

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Veegplan XI, gemeente Someren

NL.IMRO.0847.BP02020020-OW01

Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) - 494888
fax (0493) - 494850
gemeente@someren.nl
www.someren.nl

1 Inleiding

Op donderdag 17 december 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders door publicaties in huis-aan-huis weekblad 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' inclusief alle onderliggende en bijbehorende documenten voor 6 weken, vanaf vrijdag 18 december 2020 aangekondigd. Het ontwerpbestemmingsplan was te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl, daarnaast lag een fysiek exemplaar ter inzage op het gemeentehuis. Tevens hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en het betrokken waterschapsbestuur via elektronische weg een exemplaar van de kennisgeving toegezonden gekregen.

Een ieder kon een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Er zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Waterschap De Dommel, postbus 10001, 5280 DA Boxtel, d.d. 12 januari 2021;
2. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 11 januari 2021;
3. Omwonende, d.d. 21-01-2021.

In deze nota van zienswijzen worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende reactie samen en zullen als zodanig de reactie van commentaar voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reactie welke niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. De reactie wordt in zijn geheel beoordeeld.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusie voortkomend uit de beantwoording van de zienswijzen. Daarnaast zijn in hoofdstuk 3 een tweetal ambtshalve wijzigingen weergegeven.

In bijlage 1, 2 en 3 zijn de ingekomen zienswijzen weergegeven.

2 Gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling worden betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld. Hoewel de reactie van Waterschap de Dommel als ambtshalve wijziging is ingediend, wordt deze toch als zienswijze behandeld.

Indiener	Samenvatting reactie	Reactie gemeente
2.1 Waterschap De Dommel (per mail op 12 januari 2021)	Nederweertseweg 34 In onze vooroverleg reactie was al aangegeven dat het waterschap niet eerder een watertoetsadvies heeft gegeven voor de nieuw te bouwen rijhal op het adres Nederweertseweg 34 en dat wij de initiatiefnemer adviseerden een hemelwaterberging te realiseren. Naar aanleiding van die brief is een goed contact geweest tussen de initiatiefneemster en het waterschap. Naar ik nu concludeer was onze eerdere reactie echter te mild gesteld wegens de toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m2 en waarschijnlijk nabij of meer dan 2000 m2. Het is een vereiste dat er voor de toename van het verhard oppervlak een hemelwaterberging wordt gerealiseerd. De initiatiefnemer is hier ondertussen van op de hoogte. Hun plan is aan de zuid grens van het perceel, tegen de houtsingel aan, een waterberging van voldoende omvang aan te leggen. Dit kan in de vorm van een zaksloot, verlaagde wei of een wei met een wal eromheen. Dit zijn alle 3 goede oplossingen. De gevoeligheidsfactor ter plaatse is 1. De	Nederweertseweg 34 Wij zullen als verzocht dit verwerken in de plantoelichting. Daarnaast zullen we ter borging hier een bepaling voor opnemen in de planregels.

	formule om de juiste inhoud van de hemelwaterberging te berekenen is: ..m2 afvoerend verhard oppervlak x 0,06 x 1 = ..m3 benodigde bergingsruimte. De uiteindelijke manier van hemelwaterberging dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal helder te zijn. Verzoek ambtshalve wijziging Ik verzoek u bovenstaande middels een ambtshalve wijziging aan de plantoelichting toe te voegen.	
2.2 Provincie Noord-Brabant (per brief op 11 januari 2021)	Eindje ongenummerd Wij merken op dat over het algemeen het provinciale beleid goed in het bestemmingsplan is vertaald. Alleen met betrekking tot de locatie Eindje ong. is het plan nog in strijd met het provinciale beleid. Op grond van artikel 3.80 IOV kan een bestemmingsplan voorzien in ruimte-voor-ruimtekavels als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Zo moet op grond van artikel 3.80 lid 1, onder a IOV sprake zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. In de toelichting bij het plan is aangegeven dat hieraan voldaan zal worden door gebruik te maken van lid 3 van deze bepaling: de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel. Op dit moment heeft deze aankoop nog niet plaatsgevonden. Dat is ook aangegeven in de toelichting bij het plan. Wij begrijpen de keuze om in dit stadium van de planvorming nog niet in het bezit te zijn van deze titels, maar wij wijzen u erop dat deze stukken voor vaststelling van het plan aanwezig moeten zijn.	Beide ruimte voor ruimte titels worden voor vaststelling toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.80 IOV.

	Voor nu is het plan echter nog in strijd met artikel 3.80 lid 1 jo lid 3 IOV en dienen wij hiertegen een zienswijze in.	
2.3 Omwonende (digitaal ontvangen op 21 januari 2021)	Ruiter ongenummerd We maken geen bezwaar dat nr. 15 een andere bestemming krijgt. We maken bezwaar dat er op de ongenummerde percelen tegenover wat nu als agrarisch wordt bestempeld, gebouwd mag gaan worden om de volgende redenen: 2.3.1 Gemeente heeft eerder aangegeven dat de zichtlijnen moeten blijven en dus agrarische grond moet blijven.	2.3.1 De ruimte voor ruimte woningen aan Ruiter ongenummerd worden niet direct mogelijk gemaakt op basis van bestemmingsplan Veegplan XI. Het gaat hier om een wijzigingsbevoegdheid waarbij het in de toekomst mogelijk is hier woningen te bouwen mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit de planregels. Het is ons niet geheel duidelijk waarnaar gerefereerd wordt met 'eerder aangegeven'. In het beeldkwaliteitsplan uit 2011 is voor deze locatie aan de Ruiter geen specifieke zichtlijn opgenomen. In de stedenbouwkundige visie voor de Ruiter zijn de betreffende ruimte voor ruimte woningen reeds opgenomen, zij het in een iets andere opstelling. In deze visie is wel een kleine doorkijk opgenomen tussen het perceel Ruiter 18 en de ruimte voor ruimte woningen. Omdat bebouwing in de tweede lijn echter niet wenselijk is, is gekozen om de kavels beiden direct aan de Ruiter te oriënteren. Gevolg hiervan is dat de kleine doorkijk komt te vervallen.

2.3.2 Het perceel deels achter Ruiter 18 ligt en dat je dan opnieuw rare constructen krijgt met tweedelijns tuinen/bebouwing. Hier is een voorbeeld van te vinden bij (als ik me niet vergis) Ruiter 27 en 27a.

2.3.3 Voor 27b hebben we 1,5 jaar geleden ook gevraagd of Ruiter 27b veranderd kon worden in bestemming. Dit was toen de argumentatie dat in een negatief antwoord (ik denk dat sommige



2.3.2 Hier is sprake van een misverstand. De ruimte voor ruimte percelen komen niet achter Ruiter 18 te liggen. De ruimtelijke onderbouwing voorziet op pagina 31 in een situatietekening die is overgenomen uit de visie voor de Ruiter uit 2017, zie ook de afbeelding bij reactie 2.3.1. Deze opstelling is echter niet 1 op 1 overgenomen in het huidige plan. De situatietekening (figuur 12) op pagina 17 van de ruimtelijke onderbouwing geeft de juiste stedenbouwkundige weergave weer van deze twee ruimte voor ruimte woningen. In deze situatie is geen sprake van tweedelijns bebouwing.

2.3.3 Zie reactie 2.3.2. Er is hier sprake van een misverstand over de stedenbouwkundige situatie. De opstelling met tweedelijns bebouwing is niet van toepassing.

	dingen hiervan ook van toepassing zijn voor de ongenummerde percelen naast ons). 2.3.4. Er wordt 'tweedelijns' bebouwing gecreëerd, dus achter bestaande bebouwing. Daarnaast liggen er verschillende bedrijven in de omgeving, die invloed hebben. Het dichtstbij zijnde bedrijf is ingedeeld in milieucategorie 3.1 en dat betekent dat er een richtafstand gehanteerd moet worden ten aanzien van nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals een woning) van minimaal 30 meter. Dat zal niet worden gehaald op het moment dat er een nieuwe woning op de gewenste plek wordt toegevoegd. 2.3.5. Voor ons zou een oplossing zijn om het stuk achter ons in ieder geval agrarisch te houden en waar geen bijgebouwen geplaatst mogen worden. Het liefste zouden we zelfs dit stuk aankopen, zodat het achter vrij kan blijven. We hebben nl conform de afspraak met de gemeente alles precies zo aangeplant en als we achterburen krijgen, dan is deze beplanting niet meer zichtbaar en niet meer wenselijk. Indien meer argumentatie gewenst is, hoor ik het graag.	2.3.4 Zie reactie 2.3.2. Er is hier sprake van een misverstand over de stedenbouwkundige situatie. De opstelling met tweedelijns bebouwing is niet van toepassing. Wij nemen aan dat in dit geval met dichtstbij zijnde bedrijf het bedrijf aan Ruiter 26 wordt bedoeld. De bestemmingsgrens van deze bedrijfsbestemming ligt op meer dan 30 meter afstand van de grens voor de wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is binnen de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde opgenomen dat dient te worden getoetst aan milieu hygiënische belemmeringen. 2.3.5. Indien hiermee het deel van perceel 1879 ten zuiden van Ruiter 18 wordt bedoeld dan is sprake van een misverstand. Dit deel van het perceel is niet betrokken bij het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid ziet toe op het stuk perceel direct naast Ruiter 18 gelegen. Het gedeelte van perceel 1879 achter Ruiter 18 blijft agrarisch in dit bestemmingsplan. In de bijlage van de zienswijze heeft indiener een stuk grond geel (woonbestemming) gekleurd. Deze gronden blijven in dit bestemmingsplan de agrarische bestemming houden.
--	---	--

		De gemeente is geen partij bij de aankoop of verkoop van gronden. <i>Telefonisch heeft de indiener het punt onder 2.3.5 verduidelijkt. Waar indiener op doelt, is de verplichte landschappelijke inpassing zoals afgesproken voor deelgebied 2. Er zijn lage hagen aangeplant op de grens met de beoogde ruimte voor ruimte woningen. Dit was een eis van de gemeente. Vooruitlopend op dit plan, en het feit dat in de ontwikkelvisie hier al woningen zijn ingetekend, waren hoge hagen volgens indiener meer op zijn plaats geweest.</i> Echter, zowel de visie als de wijzigingsbevoegdheid geeft geen zekerheid dat de woningen ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. Er moet gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid. De destijds afgesproken inpassing is gebaseerd op het beeldkwaliteitsplan buitengebied, en uitgaande van de huidige situatie. Het voor u liggende bestemmingsplan was toen ook nog niet in procedure. Als de wijzigingsbevoegdheid wordt geactiveerd moet ook dat perceel worden ingepast, op dat moment wordt uiteraard rekening gehouden met woningen in de omgeving.
--	--	---

3 Conclusie

Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij het volgende:

1. De zienswijze van Waterschap de Dommel (per mail op 12 januari 2021), leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan:
 - Aan de ruimtelijke onderbouwing voor Nederweertseweg 34 wordt 'hoofdstuk 4: waterhuishouding toegevoegd'.
 - Het volgende artikel wordt aan de planregels toegevoegd:
 - o 4.4.4.c: een omgevingsvergunning bouw kan enkel verleend worden ter plaatse van de bestemming '[Agrarisch - Agrarisch bedrijf](#)' op het perceel Nederweertseweg 34 als voor de toename van verhard oppervlak een waterbergingsvoorziening is opgenomen met de volgende formule: $\text{..m}^2 \text{ afvoerend verhard oppervlak} \times 0,06 \times 1 = \text{..m}^3 \text{ benodigde bergingsruimte}$. De manier van hemelwaterberging dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal uitgewerkt te zijn.
2. De zienswijze van Provincie Noord-Brabant (schriftelijk op 11 januari 2021) leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
 - Bewijsstukken voor de tweede ruimte voor ruimte titel t.b.v. Eindje ongenummerd zijn toegevoegd als bijlage aan de onderbouwing voor Eindje ongenummerd.
3. De zienswijze van 'omwonende' (digitaal ontvangen op 21 januari 2021) leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
 - In de toelichting voor Ruiter 15 en ongenummerd is in paragraaf 4.3.2 een verduidelijking opgenomen over het verschil tussen 'Ontwikkelvisie de Ruiter' en het voorliggende plan.

Ambtshalve wijzigingen

4. Naar aanleiding van een actualisatie in de Aeries berekening is deze opnieuw uitgevoerd (en toegevoegd aan het bestemmingsplan) voor de plannen Eindje ongenummerd en Hugterweg 10. Dit heeft niet geleid tot een andere uitkomst.
5. Zoals in de toelichting verwoord staat, wordt voor locatie Ruiter 19 het woonbestemmingsvlak uit bestemmingsplan 'deelgebied 2' ongewijzigd overgenomen. Dit is echter niet gebeurd omdat de kadastrale grenzen en niet de bestemmingsgrenzen zijn gevolgd. Dit wordt hersteld in het vastgestelde plan.

Bijlage 1: reactie Waterschap de Dommel

Boxtel : 12 januari 2021

Geachte mevrouw (...),

Op 17 december 2020 stuurde u ons een e-mail waarin u vraagt het ontwerp bestemmingsplan Veegplan XI Gemeente Someren te bekijken. Dit plan voorziet in een aantal correcties en aanpassingen op het huidige bestemmingsplan. Het plangebied ligt slechts gedeeltelijk binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierbij geef ik mijn reactie op dit plan.

Aanpassing i.v.m. aanpassing Keur

De keurregels van Waterschap De Dommel worden binnenkort aangepast. Dit gaat in vanaf 1 april 2021. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak wordt aangepast van 2.000 m² naar 500 m².

Nederweertseweg 34

In onze vooroverleg reactie was al aangegeven dat het waterschap niet eerder een watertoetsadvies heeft gegeven voor de nieuw te bouwen rijhal op het adres Nederweertseweg 34 en dat wij de initiatiefnemer adviseerden een hemelwaterberging te realiseren. Naar aanleiding van die brief is een goed contact geweest tussen de initiatiefneemster en het waterschap. Naar ik nu concludeer was onze eerdere reactie echter te mild gesteld wegens de toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² en waarschijnlijk nabij of meer dan 2000 m². Het is een vereiste dat er voor de toename van het verhard oppervlak een hemelwaterberging wordt gerealiseerd. De initiatiefnemer is hier ondertussen van op de hoogte. Hun plan is aan de zuid grens van het perceel, tegen de houtsingel aan, een waterberging van voldoende omvang aan te leggen. Dit kan in de vorm van een zaksloot, verlaagde wei of een wei met een wal eromheen. Dit zijn alle 3 goede oplossingen. De gevoeligheidsfactor ter plaatse is 1. De formule om de juiste inhoud van de hemelwaterberging te berekenen is: ..m² afvoerend verhard oppervlak x 0,06 x 1 = ..m³ benodigde bergingsruimte. De uiteindelijke manier van hemelwaterberging dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de rijhal helder te zijn.

Verzoek ambtshalve wijziging

Ik verzoek u bovenstaande middels een ambtshalve wijziging aan de plantoelichting toe te voegen.

Overige eerdere opmerkingen

Overige opmerkingen over andere locaties binnen dit bestemmingsplan zijn naar tevredenheid verwerkt.

Tot zo ver mijn inhoudelijke reactie. Bel of mail mij gerust als u, de initiatiefnemer of het adviesbureau nog vragen heeft. U bereikt mij via telefoonnummer (...) of stuur een e-mail naar (...).

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Bijlage 2: Zienswijze provincie Noord-Brabant

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020'

Geacht college,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' ligt tot en met 28 januari 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Veegplan XI, gemeente Someren 2020 voorziet in een aantal nieuwe ontwikkelingen, verwerking van een aantal omgevingsvergunningen en een aantal ambtshalve wijzigingen.

Vooroverleg

Bij brief van 14 oktober 2020, kenmerk C2268645/4771790, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt

Wij merken op dat over het algemeen het provinciale beleid goed in het bestemmingsplan is vertaald. Alleen met betrekking tot de locatie Eindje ong. is het plan nog in strijd met het provinciale beleid. De ontwikkeling betreft het toevoegen van 2 ruimte-voor-ruimtekavels op de locatie Eindje ongenummerd (naast 11) te Lierop. Op grond van artikel 3.80 IOV kan een bestemmingsplan voorzien in ruimte-voor-ruimtekavels als aan een aantal voorwaarden is voldaan. Zo moet op grond van artikel 3.80 lid 1, onder a IOV sprake zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. In de toelichting bij het plan is aangegeven dat hieraan voldaan zal worden door gebruik te maken van lid 3 van deze bepaling: de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel. Op dit moment heeft deze aankoop nog niet plaatsgevonden. Dat is ook aangegeven in de toelichting bij het plan. Wij begrijpen de

keuze om in dit stadium van de planvorming nog niet in het bezit te zijn van deze titels, maar wij wijzen u erop dat deze stukken voor vaststelling van het plan aanwezig moeten zijn. Voor nu is het plan echter nog in strijd met artikel 3.80 lid 1 jo lid 3 IOV en dienen wij hiertegen een zienswijze in.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, namens deze,
Projectleider uitvoering Wet RO

Bijlage 3: Zienswijze omwonende

Hoewel deze zienswijze binnen is gekomen als 'bezwaar', behandelen wij dit als zienswijze. Bezwaar is namelijk niet mogelijk in deze fase van de procedure.

Het besluit

Tegen welk besluit maakt u bezwaar? Vul het zaaknummer in:*	0463402.100
Wie heeft het besluit genomen?*	Anders
Anders, namelijk:*	Gemeente Someren
Waarover ging het besluit? Geef een korte omschrijving:*	Veegplan waarbij verschillende initiatiefnemers hun plannen bundelen. Het gaat om de ongenummerde percelen waarvan de eigenaar op nr 15 woont. Het agrarisch bedrijf willen ze omzetten voor nr 15 als woonbestemming en tevens willen ze ruimte voor ruimte en dus op de tegenovergelegen percelen die op dit moment nog ongenummerd zijn, twee huizen bouwen en om dit al in gereedheid te maken.

Waarom bent u het niet eens met het besluit?



We maken geen bezwaar dat nr 15 een andere bestemming krijgt. We maken bezwaar dat er op de ongenummerde percelen tegenover wat nu als agrarisch wordt bestempeld, gebouwd mag gaan worden om de volgende redenen:

- Gemeente heeft eerder aangegeven dat de zichtlijnen moeten blijven en dus agrarische grond moet blijven.
- Het perceel deels achter Ruiter 18 ligt en dat je dan opnieuw rare constructen krijgt met tweedelijns tuinen/bebouwing. Hier is een voorbeeld van te vinden bij (als ik me niet vergis) Ruiter 27 en 27a.
- Voor 27b hebben we 1,5 jaar geleden ook gevraagd of Ruiter 27b veranderd kon worden in bestemming. Dit was toen de argumentatie dat in een negatief antwoord (ik denk dat sommige dingen hiervan ook van toepassing zijn voor de ongenummerde percelen naast ons):
Er wordt 'tweedelijns' bebouwing gecreëerd, dus achter bestaande bebouwing. Daarnaast liggen er verschillende bedrijven in de omgeving, die invloed hebben. Het dichtstbijzijnde bedrijf is ingedeeld in milieucategorie 3.1 en dat betekent dat er een richtafstand gehanteerd moet worden ten aanzien van nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals een woning) van minimaal 30 meter. Dat zal niet worden gehaald op het moment dat er een nieuwe woning op de gewenste plek wordt toegevoegd.

Voor ons zou een oplossing zijn om het stuk achter ons in ieder geval agrarisch te houden en waar geen bijgebouwen geplaatst mogen worden. Het liefste zouden we zelfs dit stuk aankopen, zodat het achter vrij kan blijven. We hebben nl conform de afspraak met de gemeente alles precies zo aangeplant en als we achterburen krijgen, dan is deze beplanting niet meer zichtbaar en niet meer wenselijk.

Indien meer argumentatie gewenst is, hoor ik het graag.