

Buurtbewoners Bennenbroekstraat

Someren-Eind ,12-1-2022

Betreft: omgevingsdialoog voor de realisatie van 3 woningen aan de Bennenbroekstraat ongenummerd, tussen nummer 20 en 30.

Geachte buurtbewoners,

Aanleiding en doel

Wij zijn van plan om langs onze woning aan de Bennenbroekstraat 30 te Someren-Eind 3 woningen te realiseren, aangezien dit past binnen de karakteristieken van de omgeving. De gemeente Someren heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het toevoegen van 3 woningen. De ontwikkeling van het plangebied van agrarisch tot woningbouwlocatie past niet direct in de vigerende gestemmingsplanregels. Daarom is het noodzakelijk om met een partiele herziening van het bestemmingsplan de beoogde bouw van de woningen te kunnen realiseren.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de bestemmingsplanprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies BV de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van het bestemmingsplan willen we graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking. Graag ontvangen wij die dan voor 26 januari 2022.

Ligging plangebied

Naast onze woning aan de Bennenbroekstraat 30 te Someren-Eind, ligt het perceel 2181, welke wij nu hobbymatig agrarisch in gebruik hebben. De grond is in ons eigendom.

Het plan

In de beoogde situatie zijn wij voornemens om 3 woonkavels te realiseren op de agrarische grond aan de Bennenbroekstraat. Gezien het feit dat dit perceel is gelegen binnen de kern van Someren-Eind en is gelegen binnen het bebouwingslint, sluit het realiseren van de woningen als een stedenbouwkundig geheel op elkaar aan. Door het hobbymatig agrarisch gebruik op de achterliggende percelen voort te zetten zal de waardevolle zichtlocatie met het achterliggende landschap aan de rand van Someren-Eind behouden blijven. Voor de beoogde ontwikkeling is aangetoond dat er sprake is van een groot maatschappelijk belang in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst waardoor de woningen gerealiseerd kunnen worden. Het is namelijk een wens van de gemeente dat er bij het realiseren van de nieuwe woningen sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Door het aantonen van een groot maatschappelijk belang in de vorm van ruimtelijke kwaliteitswinst kunnen de woningen aan de Bennenbroekstraat worden gerealiseerd. De oppervlakte van de kavels zal respectievelijk 1260 m², 1260 m² en 1092 m² worden.

Per woning zal de maximale inhoud voor woningen maximaal 750 m³ zijn. Aan de zijanten van de kavels worden landschapselementen aangebracht, waardoor de gehele percelen landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Op de bijgevoegde foto weergeeft de inrichtingsschets, wat een duidelijk beeld van de beoogde ontwikkeling schetst. Naar aanleiding van eventuele opmerkingen van de gemeente kan deze schets nog op sommige punten worden aangepast.

Omgevingsdialoog en hoe verder

Aan het eind van de brief zijn zowel onze contactgegevens als die van onze adviseur van Dun Advies te vinden. Hij kan ik ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en hierin zal worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving al uiteindelijk het nodige worden geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

Verslag omgevingsdialoog met de omwonenden van de Bennenbroekstraat ong. te Someren

In het kader van het ontwikkelingsplan voor 3 woningen aan de Bennenbroekstraat ong. te Someren is er een brief opgesteld die aan alle omwonenden (5 in totaal) persoonlijk is overhandigd. Alle mensen hebben bovendien van ondergetekende mondeling een nader toelichting ontvangen. Het betreft de bewoners van Bennenbroekstraat 10, 23, 25 en 27 en die van Wingerd 25

4 omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren of zienswijze te hebben tegen het plan. 1 bewoner die naast het perceel woont heeft aangegeven zelf een strook langs zijn woning te willen kopen. Ik heb hem uitgelegd dat dat helaas niet mogelijk is in verband met de breedte van de 3 percelen. Verder heeft hij aangegeven liever niet tegen een stenen muur aan te kijken. Ondertekende heeft hem uitgelegd dat er een groenstrook tussen zijn woning en de nieuwe woning geplant zal worden en daar kon hij zich dan wel in vinden.