

Vooroverleg en inspraakverslag bestemmingsplan Someren-dorp

Het voorontwerpbestemmingsplan Someren-Dorp heeft met ingang van donderdag 17 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van het vooroverleg (ex artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening) en inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Tijdens deze periode zijn diverse reacties ingediend (totaal 17). In het onderstaande wordt een korte samenvatting gegeven van de ingekomen reactie. Vervolgens wordt aangegeven of de inspraakreactie aanleiding vormt om het bestemmingsplan aan te passen.

Naast de ingekomen stukken zijn er ook ambtshalve enkele onvolkomenheden geconstateerd in het plan. Deze dienen gecorrigeerd te worden.

Vooroverleg	Naam / adresgegevens	datum	Nummer	Samenvatting	Reactie gemeente
1.	Waterschap Aa en Maas, t.a.v. dhr. R. van Mol, Postbus 5049 5201 GA 's-Hertogenbosch	9-11-12 (ontvangen 15-11-12)	12-1729	Het waterschap verzoekt om enkele (riool)transportleidingen op de verbeelding aan te duiden met de dubbelbestemming Leiding-Riool. In de regels dient te worden vastgelegd dat binnen een zone van 3,5 meter, gemeten uit de hartlijn, mag niet worden gebouwd.	Wordt aangepast.
2.	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151	7-12-12 (ontvangen 10-12-12)	12-1884	Het voorontwerpbestemmingsplan Someren-Dorp geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De provincie heeft zich daarbij beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal beleid relevant zijn.	Geen opmerkingen
Inspraak-reacties					
3	T.J.C.H. Sonnemans Heuvel 9 5712 EH Someren / Sonnemans Beheer B.V. T.a.v. T. Sonnemans Kerkstraat 30 5711 GW Someren	15-11-12 (ontvangen 15-11-12) Aanvulling en 28-11-12 (ontvangen 29-11-12)	12-1736	Kerkstraat 30 1a) Binnen het vigerende bestemmingsplan was een grote verscheidenheid aan functies zijn toegestaan. Deze zijn komen te vervallen hetgeen onnodig beperkend is. 1b) De opgenomen bouwhoogte voor de Henders & Hazel is onnodig beperkend. 1c) De aanduiding verkoop van vuurwerk ontbreekt 1d) wat betekent GTTM? 1e) de magazijnruimte van Lidl heeft geen aanduiding (supermarkt) Aanvulling d.d. 29-11-2012 De begrenzing van de supermarktlocaties is onnodig	Kerkstraat 30 <i>Vraag a</i> In het vigerende bestemmingsplan Middengebied kent het perceel de bestemming Woongebied 1A, waarbij onder 2.1 gesteld is dat de 'De woonfunctie is binnen deze bestemming de hoofdfunctie'. Daarnaast is onder 2.2 Detailhandel gesteld dat 'Binnen de bestemming is geen nieuwvestiging van detailhandel toegestaan. De bestaande detailhandelsvestigingen worden geacht aan het plan te voldoen, en mogen slechts beperkt uitbreiden vanwege de onverenigbaarheid van de detailhandelsfunctie met de woonfunctie. De bestaande situatie is weergegeven op de inventarisatiekaart. De inventarisatiekaart is opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan en geeft de aanduiding 'detailhandel non-food'. In de uitspraak van de Raad van State van 13 april 2011 met kenmerk 201004377/1/H1, bevestigt de Afdeling Rechtspraak dat het perceel Kerkstraat 30 door de bestemmingsplansystematiek detailhandel de toegelaten functie is. Deze uitspraak als gegeven beschouwend, zijn andere functies, behalve wonen, nu al niet toegestaan. De bredere veronderstelde mogelijkheden zijn in het vigerende bestemmingsplan dus niet mogelijk. Gelet op de conserverende aard van voorliggend bestemmingsplan Kom Someren-Dorp kent

				beperkend.	daarom het perceel de bestemming 'Detailhandel'. <i>Vraag b</i> Voorliggende bestemmingsplanactualisatie is mede bedoeld om tot een juridisch houdbare en duidelijke bestemmingsplansystematiek te komen. Terugkijkend concluderen wij dat de systematiek van het vigerende bestemmingsplan Middengebied juridisch niet houdbaar is gebleken en ook voor meerdere uitleg vatbaar was. De heer Sonnemans refereert naar de aangeduide hoogte op de vigerende verbeelding. We wijzen de heer Sonnemans er op dat deze hoogte betrekking heeft op hoofdgebouwen. In de begripsomschrijvingen is een hoofdgebouw omschreven als 'een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken'. Toetsend aan deze omschrijving dan is het pand waarin voorheen 'Henders en Hazel' was gevestigd niet te typeren als 'hoofdgebouw'. Dit maakt dat de regels voor bijgebouwen van toepassing zijn. Deze geven een hoogte van 3 meter voor de goot en 4,5 meter voor de nok. De in het voorontwerp opgenomen goothoogte van 6 meter is daarom geen beperking van de huidig geldende regels. <i>Vraag c.</i> De verkoop van vuurwerk valt onder de noemer detailhandel en is planologisch-juridisch daarom nu en in de toekomst mogelijk. Echter daarbij dient ook voldaan te worden aan eisen vanuit andere wet- en regelgeving, zoals het vuurwerkbesluit, de Algemene Plaatselijk Verodening en de Wet Milieubeheer. <i>Vraag d.</i> Uit onderzoek is gebleken dat deze aanduiding al was opgenomen in de gehanteerde ondergrond. Deze ondergrond is opgebouwd uit een combinatie van een kadastrale ondergrond en elementen van de Grootchalige Basiskaart. De letters zijn een afkorting voor: Geen Toestemming Te Meten. Voor het bestemmingsplan is dit verder niet van belang. Dit maakt dat in het ontwerpbestemmingsplan deze aanduiding is verwijderd, aangezien dit onnodige verwarring met zich meebrengt. <i>Vraag e.</i> Dit is een correcte opmerking, wordt aangepast. In de onze ruimtelijk functionele visie centrum Someren is aangegeven dat de locatie Kerkstraat 30 complementair zou moeten zijn aan het centrum. Gelet op onze doelstellingen om de detailhandelstructuur van het centrumgebied te versterken is het niet gewenst om de supermarkt(en) op het perceel Kerkstraat 30 uitbreidingsruimte te geven. (zie ook reactie onder punt 14)
--	--	--	--	-------------------	---

			- Kerkstraat 28 Er is voor deze locatie een bouwplan voor twee appartementen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen	Kerkstraat 28 <i>Vraag a.</i> Het bouwplan waaraan gerefereerd wordt is ons niet bekend. Dit maakt dat in voorliggend bestemmingsplan hier ook geen rekening mee is gehouden. De woning Kerkstraat 28 is gelegen in de bestemming Woongebied 1. Onder lid 1 Algemeen van deze bestemming, is gesteld dat het plan zicht qua bebouwing richt op de instandhouding en verbetering van de huidige toestand. Toetsend aan deze regel en de stedenbouwkundige onverenigbaarheid van gestapelde woningen op deze locatie, maakt dat gestapelde woningen nu al niet mogelijk zijn. Gezien het conserverend karakter van voorliggende bestemmingsplan is gestapelde woningbouw in de toekomst niet mogelijk gemaakt. Inspreker staat desgewenst vrij om een principeverzoek daartoe in te dienen, om verkeerde verwachtingen te voorkomen merken we nu al op dat we hieraan geen medewerking verlenen. Redenen liggen de in al genoemde slechte stedenbouwkundige inpassing, het ontbreken van parkeerplaatsen en het gestelde in onze Nota Grondbeleid, waarin voorrang gegeven wordt aan woningbouw op locaties in gemeentelijk bezit. In het voorontwerpbestemming is de bestaande woning niet correct bestemd aan deze woning zal alsnog een woonbestemming worden toegekend. (Vrijstaand)
			- Heuvel 9 (Wonen) De woning is gekocht op basis van de aanname dat de bouw van een tweekapper of twee vrijstaande woningen mogelijk was. Verzocht wordt om deze mogelijkheid te handhaven. De bouwhoogte is verlaagd, verzocht wordt de bestaande rechten te respecteren. Verzocht wordt de voorgevelrooilijn aan te passen.	Heuvel 9 (Wonen) Het perceel Heuvel 9 valt in het bestemmingsplan Middengebiet. De bestemming is Woongebied 2 (artikel 7 van de regels). In de beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen dat het plan zich qua bebouwing richt op de instandhouding en verbetering van de huidige toestand. In de toelichting van het bestemmingsplan is over Wonen het volgende opgenomen: „Artikel 4.1.6 Wonen Wonen is binnen het plangebied een belangrijke functie. Wonen komt voor als zelfstandige functie en als mengvorm (met winkels, bedrijven, kantoren, dienstverlening). Dit bestemmingsplan is erop gericht de woonfunctie te handhaving en daar waar mogelijk en gewenst te versterken. Nieuwbouw van woningen is op enkele locaties mogelijk en zal afgestemd moeten zijn en zal afgestemd moeten zijn op het gemeentelijk woningbouwprogramma. In het winkelgebied is het gewenst op de verdiepingen woningen te situeren. In dit bestemmingsplan zullen hiervoor mogelijkheden geschapen worden. Artikel 4.2 Ruimtelijke uitgangspunten De in hoofdstuk 2 en paragraaf 3.2 geformuleerde thematiek kan als volgt in beleidsuitgangspunten vertaald worden: > Op enkele locaties is versterking van de bebouwingsstructuur gewenst. Met name te noemen zijn: - het Eijsboutscomplex aan het Postelplein/Kerkstraat; - enkele locaties aan de Postelstraat; - het marktterrein aan de Laan ten Roode;

				In dit plan zal een regeling worden opgenomen om de gewenste ruimtelijke verbeteringen mogelijk te maken.” Het plan Middengebied had gelet op het bovenstaande niet de intentie om het toevoegen van een woning of woningen op het perceel Heuvel 9 mogelijk te maken. Echter dit is gelet op de verbeelding en de formulering van de regels, niet expliciet uitgesloten, waardoor het toevoegen van woningen op deze locatie is toegestaan. Zowel vanuit een stedenbouwkundig als vanuit een volkshuisvestingsoogpunt is het niet gewenst om op willekeurige plaatsen de bouw van diverse soorten woningen (vrijstaand, halfvrijstaand/ aaneengebouwde woningen of gestapelde woningen) toe te staan. Het is dan ook logisch dat dit wordt gereguleerd in een bestemmingsplan. Het opnemen van een bouwmogelijkheid moet worden verantwoord in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Een onderzoek naar de haalbaarheid van het toevoegen van woningen op dit perceel heeft nooit plaatsgevonden. Het bestemmingsplan “Somerens-dorp” is gericht op het bestemmen van de bestaande situatie waarbij de oude onbedoelde mogelijkheden zijn komen te vervallen. De vraag of het toevoegen van een woning op het perceel Heuvel 9 uit een planologisch oogpunt aanvaardbaar is wordt in het kader van deze bestemmingsplanactualisatie niet verder onderzocht aangezien hiervoor geen concrete plannen bestaan. Bouwhoogte - goot en nokhoogte Wordt aangepast blijft maximaal 4 meter voor de goothoogte en 9 meter nokhoogte, overeenkomstig het plan Middengebied. Rooilijn De bestaande situatie is het uitgangspunt. Gelet op de diepte van het perceel alsmede de situering van de woning op het perceel Heuvel 7 is er geen aanleiding om hierin verandering te brengen. Postelstraat 21 Het perceel Postelstraat 21 valt in het huidige bestemmingsplan Middengebied. De bestemming is Kernwinkelgebied / Woongebied 2 (achterste gedeelte terrein); Het bestemmingsplan Someren-dorp is in de eerste plaats gericht op het bestemmen van de bestaande situatie. Het creëren van nieuwe mogelijkheden / dan wel het handhaven van bestaande bouwmogelijkheden moet gemotiveerd worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Zeker als het gaat om het toevoegen van woningen vergt dit behoorlijk wat onderzoek. Het gaat ons inziens te ver om van alle locaties in het plangebied na te gaan of het toevoegen van woningen wel of niet mogelijk is. Daarom is besloten om, behoudens een tweetal locaties (Loovebaan Eendracht 27) geen nieuwbouw van woningen toe te staan. Nokhoogte Gestreefd wordt naar een centrum met een dorps karakter, hierbij past bebouwing met een relatief lage goot- en nokhoogte. In het bestemmingsplan Someren-dorp is daarom de toegestane goot-
--	--	--	--	--

				Molsterstraat 10 Vraagt om ruimere mogelijkheden ten aanzien van het type bebouwing.	en nokhoogte verlaagd tot respectievelijk 6 en 11 meter. Het bestemmingsplan is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee een grotere goot- en nokhoogte kan worden toegestaan, mits dit past in het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving. Begrenzing van het bestemmingsvlak Centrum wordt aangepast, achterste gedeelte krijgt bestemming "Tuin". Molsterstraat 10 Van toepassing is het bestemmingsplan Middengebied. De bestemming van het perceel "Woongebied 2", binnen deze bestemming was onbedoeld de mogelijkheid opgenomen om woningen toe te kunnen voegen. Zoals in het bovenstaande reeds is aangegeven richt dit bestemmingsplan zich niet op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen, maar op het bestemmen van de bestaande situatie. Los daarvan is het gelet op de beperkte oppervlakte en diepte van het perceel niet gewenst om medewerking te verlenen aan het toevoegen van woningen op deze locatie dan wel het veranderen van de toegestane bebouwingscategorie, anders dan de aanwezige vrijstaande woning.
4.	P. Sonnemans Keskesweg 1 5711 GW Asten	20-11-12 (ontvangen 21-11-12)	12-1768	Verzoek om beperkte uitbreiding van de Lidl, binnen de woonbestemming die is toegekend aan het perceel Kerkstraat 32 in Someren	Gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de aangrenzende detailhandelbestemming ten behoeve van de gevestigde Lidl. Gelet op de verleende vergunning voor de vestiging van de Jan Linders (omgevingsvergunning d.d. 6 oktober 2011) is de, volgens de ruimtelijk-functionele visie Centrum Someren (d.d. 29 juni 2011), aanwezige uitbreidingsruimte in de dagelijkse artikelsector inmiddels volledig benut. Uitbreiding van winkelvloeroppervlak in deze sector is dan ook niet aan de orde. Nog afgezien daarvan draagt het verzoek niet bij tot een versterking van het kernwinkelgebied rond de Postelstraat. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
5.	Windmolen "De Victor" M. van Deursen Kerkstraat 33 5711 GT Someren	21-11-12 (ontvangen 23-11-12)	12-1791	Verzoek om molenbiotoop te verruimen tot ca. 400 à 500 meter. Dit overeenkomstig de beschermingszones bij molens in de regio. Verzoek om een regeling op te nemen voor opgaand groen. Bijvoorbeeld in de vorm van een aanlegvergunningstelsel.	In het voorontwerpbestemmingsplan is, mede gelet op de uitspraak van de Raad van State d.d. 20 juli 2000, is een beschermingszone met een straal van 100 meter rond de molen opgenomen. Binnen deze straal geldt de bestaande hoogte van hoofdgebouwen als maximum en de hoogte van bijgebouwen en aanbouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen. De molen "De Victor" bevindt zich in een sterk verstedelijkt gebied waardoor de biotoop/ windvang al sterk is aangetast. Bij recente ontwikkelingen in de omgeving, bijvoorbeeld de uitbreidingswijk Waterdael III, is eveneens uitgegaan van een beschermingszone van 100 meter. Gelet op de reeds aanwezige aantasting van de biotoop en het beperkte (hobbymatige) gebruik van de molen, achten wij het verruimen van deze beschermingszone niet gewenst omdat dit de bouwmogelijkheden in onevenredige mate zou beperken. Bepanting Het voorontwerpbestemmingsplan bevat geen regeling voor bepanting (aanlegvergunningstelsel), terwijl ook bepanting van invloed kan zijn op de windvang. Het is de intentie om binnen de zone van 100 meter de windvang zoveel mogelijk te waarborgen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
6.	Martien Koenen Adviesbureau	22-11-12 (ontvangen)	12-1792	Verzoekt om de toelichting te verduidelijken ten aanzien van perceel Kanaalstraat 9 en 11 in relatie	In het vigerende bestemmingsplan Middengebied was aan het perceel Kanaalstraat 9 en 11 de bestemming "gemengd gebied" toegekend. Het naastgelegen perceel Kanaaldijk 7 behoorde tot

	Vullingspark 34 5591 DB Heeze	n 23-11-12)		tot de bestemmingen "Gemengd 1" en "Centrum", ter voorkomen van misverstanden en interpretatieverschillen.	het kernwinkelgebied. In 2011 is de ruimtelijk-functionele visie centrum Someren opgesteld. In deze visie zijn de percelen Kanaalstraat 9 en 11 toegevoegd aan het kernwinkelgebied. Beide panden worden op dit moment gebruikt als winkel (bloemenwinkel / schoenenwinkel). In het bestemmingsplan Someren-Dorp is de bestemming daarom gewijzigd in de bestemming "centrum". Om de kwaliteit van het centrum ook voor de langere termijn te waarborgen is het van belang om functies zoals horeca, detailhandel, dienstverlening zoveel mogelijk te concentreren in het kernwinkelgebied. Om verdere concurrentie met het kernwinkelgebied tegen te gaan is het gemengd gebied langs de Kanaalstraat en Dorpsstraat verkleind. Binnen deze gebieden zijn toch voornamelijk woningen aanwezig. De paragrafen 2.3 en 3.2.13 worden op dit punt aangepast.
7.	De Hollandsche Molen T.a.v. L.M. Endedijk Zeeburgerdijk 139 1095 AA Amsterdam	26-11-2012 (ontvangen 27-11-12)	12-1807	Betreft een ondersteuning van de inspraakreactie van molen "de Victor". Met het verzoek om de beschermingszone te verruimen en een regeling op de nemen ten aanzien van beplanting.	Zie reactie bij punt 5
8	De heer J.A.C. Bakker Geldestraat 18 5711 XE Someren	24-11-12 (ontvangen 26-11-12)	12-1811	Verzoek om grotere erker toe te staan op het perceel Geldestraat 18 te Someren.	Het vigerende bestemmingsplan Noord bevat een regeling voor het oprichten van ondergeschikte delen van gebouwen, zoals erkers, voor de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrenzen. Daarbij is enkel een maximale bouwdiepte (1,5 meter) opgenomen en geen maximale breedte. Deze bouwregel bood daardoor ruimte voor interpretatie, met het risico van willekeur. Hetgeen een ongewenste situatie was. Om het oprichten van een erker voor de voorgevel van een woning toch in goede banen te leiden is, in het verleden aanvullend beleid opgesteld. Waarbij een toegestane breedte van een erker is afgestemd op de breedte van een woning. Daarnaast vormde in het verleden het advies van de welstandscommissie van belang voor de aanvaardbaarheid van een erker. Om willekeur te voorkomen en door het grotendeels afschaffen van het welstandsbeleid in grote delen van de gemeente is het van groot belang om duidelijke bestemmingsplanregels te hanteren. In het bestemmingsplan Someren-Dorp is opgenomen dat een erker een breedte mag hebben van maximaal 2,5 meter, mits de erker niet meer dan 40 procent van de gevelbreedte in beslag neemt. Deze regel is ook in de overige komplannen (Someren-Eind, Lierop, Someren-Heide) toegepast. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het erkerbeleid in zijn algemeenheid aan te passen of om op het perceel Geldestraat 18 een afwijkende maatvoering voor erkers toe te staan. De regels zijn bedoeld om ondergeschikte bouwwerken voor de voorgevelrooilijn mogelijk te maken.
9.	De heer H.F.A. Bukkems Slutelakker 13 5715 CB Lierop	26-11-12 (ontvangen 26-11-12)	12-1812	Verzoek om aan het perceel Geldestraat 11 in Someren een woonbestemming toe te kennen. Gelet op het feit dat het in de ruimtelijke woonvisie is aangemerkt als potentiële inbreidingslocatie.	Het perceel is in het verleden aangeduid als potentiële inbreidingslocatie (Ruimtelijke woonvisie). Beleidsmatig gezien heeft het nog steeds de voorkeur om de bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Vooralsnog is er echter voldoende capaciteit in het gemeentelijk woningbouwprogramma en heeft de ontwikkeling van dit terrein geen prioriteit.

					Het bestemmingsplan Someren-Dorp is primair gericht op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen en niet gericht op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. Nog afgezien daarvan is op dit moment nog geen concreet plan, waarbij gedacht kan worden aan situering, woningtype en afmetingen, voor de herinrichting beschikbaar. Ook noodzakelijke onderzoeken zijn nog niet verricht, bijvoorbeeld ten aanzien van bodemkwaliteit, archeologie of geluid. De planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling kan op dit moment dan ook niet worden beoordeeld. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het plan aan te passen. Op het moment dat er een concreet initiatief wordt ingediend, waaraan medewerking verleend kan worden, dan zal hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.
10.	De heer R. van Hoof Zandstraat 26 572 XZ Someren	26-11-12 (mondelin g)	12-	<u>Zandstraat 25</u> Bezwaren zoals ingebracht tegen de eerder verleende vergunning (18 augustus 2010) voor uitbreiding van het pand op het perceel Zandstraat 25 blijven onverminderd van kracht. <u>Agrarische percelen naast woning</u> Vraagt of het mogelijk is om enig inzicht te geven in het tijdspad van de geplande woningbouwontwikkeling op percelen naast en achter zijn woning.	Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan Someren-Dorp is aangegeven, was de bestemming van het perceel Zandstraat 25 niet toegespitst op de werkelijke situatie. Hierdoor viel een deel van de bebouwing en het gebruik onder het overgangsrecht. Op grond van vaste jurisprudentie is het niet zonder meer toegestaan om gebouwen bij herhaling onder het overgangsrecht te plaatsen. Een minimumvereiste is dat een gerechtvaardigde verwachting bestaat dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Er is geen indicatie dat de eigenaren/gebruikers het gebruik zullen staken. De gemeente is evenmin voornemens om de percelen te verwerven of te onteigenen. Op basis daarvan is het niet aannemelijk dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het is dan ook niet redelijk om dit gebruik opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. De gebouwen en het gebruik dient dan ook positief te worden bestemd. Het bedrijf is groothandel die in hoofdzaak levert aan andere bedrijven. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om uitbreiding van de detailhandel mogelijk te maken. Gebleken is dat het voorontwerpbestemmingsplan niet in geheel in deze doelstelling voorziet. De doeleindenomschrijving wordt als volgt gewijzigd: f. Ondergeschikte detailhandel in gewasbestrijdingsmiddelen, doe-het-zelf artikelen, ijzerwaren, gereedschappen, tuinbenodigdheden en dierbenodigdheden, bij het gevestigde groothandelsbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak niet mag worden vergroot. Vorbereidende werkzaamheden voor deze ontwikkeling zullen dit jaar worden gestart. Vooralsnog wordt gedacht aan start van de bouwwerkzaamheden in 2017, deze planning is uiteraard afhankelijk van de situatie op de woningmarkt.
11.	De heer P.W.M. van Bussel Zandstraat 29	27-11-12 (ontvange	12-1815/ 1816	Verzoek om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om op het perceel naast	Het bestemmingsplan Someren-dorp is primair gericht op het actualiseren van de vigerende bestemmingsplannen en niet gericht op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen.

	5712 XX Someren	n 28-11-12)		Zandstraat 29 een woning te kunnen realiseren.	Theoretisch gezien betreft het hier een inbreidingslocatie. De korte afstand tot de Hooghoefweg vormt ons inziens een te grote belemmering voor het oprichten van een woning op deze locatie. Door het wegverkeer worden de voorkeurswaarden op de zij- en achtergevel overschreden. Vooralsnog zien wij dan ook geen aanleiding om op deze locatie het oprichten van een woning mogelijk te maken. Het perceel van de heer Van Bussel wordt begrensd door de recent aangelegde Hooghoefweg en de Zandstraat. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 geldt de detailbestemming "Wonen" met de afmetingen 50 bij 50 meter. Het overige deel (strook van ca. 20 meter) heeft de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied" met waarden. Bestaande rechten worden zoveel mogelijk gerespecteerd in het nieuwe bestemmingsplan. Mede gelet op de beperkte omvang van het perceel is het niet realistisch om vast te houden aan de agrarische bestemming. De bestemming "agrarisch" wordt omgezet naar de bestemming "Wonen". Het is gewenst om de bebouwing zoveel mogelijk te concentreren bij de woning. De bijgebouwenzone wordt daarom beperkt tot een afstand van 25 meter van de zijgevel van de woning. Voor de goede orde de bestemming "Wonen" wordt wel verruimd maar er ontstaat geen mogelijkheid voor het oprichten van een extra woning.
12.	Ing. H.M.F. van Rijswijk Korbeel 44 6003 BR Weert	28-11-12 (ontvangen 28-11-12)	12-1819	Vraagt aandacht voor de economische omstandigheden. Het bestemmingsplan dient de ontwikkelingen binnen het kernwinkelgebied te versterken en moet ontwikkelingen daarbuiten tegengaan. Door het verlagen van de goothoogte van de goothoogte, zijn nieuwe ontwikkelingen vaak niet haalbaar.	Het bestemmingsplan Someren-Dorp is in de eerste plaats gericht op het actualiseren van bestaande bestemmingsplannen. Daarnaast is getracht om de beleidsmatige doelstellingen zoals verwoord in de ruimtelijk-functionele visie centrum Someren waar mogelijk te verwerken in de planregels. In de visie zijn de ambities als volgt omschreven: • Het bieden van een kwalitatief en kwantitatief zo compleet, gevarieerd en attractief mogelijk pakket van winkels en andere publieksfuncties voor de inwoners van de gemeente. • Het versterken van met name de lokale verzorgingsfunctie en voor zover mogelijk ook de (beperkt) regionale en toeristische betekenis van het voorzieningenapparaat. • Streven naar een duurzame aanbodstructuur, bestaande uit ook op langere termijn levensvatbare, elkaar aanvullende winkelgebieden. • Het versterken van het centrum van Someren tot een functioneel en ruimtelijk samenhangend en attractief hoofdwinkelcentrum van de gemeente. Het dorps karakter (met vooral ook een stedenbouwkundige uitstraling met niet teveel bouwlagen) moet hierbinnen verder worden uitgebouwd. • Het versterken van het ondernemersklimaat in de gemeente en het bieden van ruimte aan ondernemersinitiatieven om zo in te spelen op de dynamiek in de detailhandel. Het creëren van een aantrekkelijk winkelgebied is een gezamenlijke opgave voor ondernemers/vastgoedeigenaren en de gemeente. Het ruimtelijk beleid van de gemeente zoals opgenomen in het bestemmingsplan is daarbij ondersteunend. Binnen de bestemming "Centrum" zijn er mogelijkheden opgenomen voor de vestiging van / omschakeling naar andere functies, zoals detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke doeleinden. Juist om de kwaliteit van het centrumgebied te waarborgen is ervoor gekozen om de toegestane goot- en nokhoogte binnen

					dit gebied te verlagen. In het plan is echter wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee medewerking verleend kan worden aan een hogere goot- en nokhoogte als dit past in het straat en bebouwingsbeeld. Buiten dit centrumgebied zijn geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwvestiging van detailhandel en horeca. Andere functies zoals, dienstverlening en maatschappelijke functies kunnen zich eventueel ook vestigen in de aanloopgebieden met de bestemming "Gemengd -1". Ten opzichte van het oude plan Middengebied is dit gebied verkleind. Het gaat daarbij om delen van de Dorpsweg en de Kanaalstraat waar toch voornamelijk woningen staan. Het bestemmingsplan Someren-Dorp biedt het juiste juridisch-planologische kader om een gezonde ontwikkeling van het dorpscentrum te waarborgen. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het plan aan te passen.
13.	De heer T. Maas en mevrouw R. Maas, Wilhelminaplein 26	28-11-12 (ontvangen 29-11-12)	12-1826	Pleidooi om het winkelcentrumgebied (Postelstraat, Wilhelminaplein) te handhaven in de huidige vorm en blijvend te stimuleren.	Zie reactie bij 12
14.	Lidl Nederland GMBH Postbus 198 1270 AD Huizen	28-11-12 (ontvangen 28-11-12)	12-1828	Bepleit voor mogelijkheden uitbreiding Lidl aan de Kerkendijk 30 te Someren.	De ruimtelijk-functionele visie Centrum Someren is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011. In paragraaf 4.4 Toekomstig functioneren detailhandel wordt ingegaan op de toekomstige marktruimte. Hierin wordt gesteld <i>'Uitgaande van de koopstromen na de komst van de Lidl en de huidige (tevens landelijke) vloerproductiviteit ontstaat ruimte voor uitbreiding van het dagelijkse artikelenaanbod in de gemeente Someren met ruim 400 m² wvo. Op centrumniveau zijn de uitbreidingsmogelijkheden in de dagelijkse artikelensector grote te weten circa 670 m² wvo.'</i> Bij aanvraag van 6 oktober 2011 heeft Sonnemans Beheer ons verzocht om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een winkel tot een supermarkt op de locatie Kerkstraat 30. Bij onze toetsing is niet gebleken dat één van de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo genoemde weigeringsgronden zich voordoet, zodat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor het verbouwen van een winkel tot supermarkt moesten verlenen. Dit resulteerde in ons besluit tot het verlenen van een vergunning op 21 december 2011 voor een supermarkt van circa 1.600 m² bruto vloeroppervlak. Toetsend aan de marktruimte van 670 m² weliswaar winkelvloeroppervlak, moet geconcludeerd wordt dat een overcapaciteit in de dagelijkse artikelensector momenteel vergund is. Enkel dit argument maakt al dat geen medewerking wordt verleend aan het verruimen van de aanduiding '(SU)'. Dat het gehele complex gebruikt kan worden voor een supermarktfunctie wordt door ons bestreden, met de nuance dat dit nog wel onderwerp is van een gerechtelijk geschil. Op dit moment ligt bovengenoemde vergunning van 21 december 2011 voor beroep voor bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch. Primair onderwerp is de toetsing aan onze bouwverordening. Gelet op het gestelde tijdens de zitting en de uitkomst van een privaatschil, is er maar een minimaal surplus aan te situeren parkeerplaatsen. Dit gegeven maakt dat vanuit deze toetsingsgrondslag een omschakeling naar meer vierkante meters supermarkt momenteel ook niet mogelijk is. De uitspraak in beroep en een eventueel hoger beroep, zien we in de toekomst als evaluatiemomenten, die mogelijk leiden tot een gewijzigd standpunt.

15.	Driessen Advies & Beheer t.a.v. de heer M.J.E. Diressen Postbus 66 5710 AB Someren	28-11-12 (ontvangen 28-11-12)	12-1829	Verzoek om overleg / nadere termijn voor het indienen van stukken. (ontvangen 8 januari 2013 / 11 januari 2013) Tuinstraat 18 Verzoekt om meer flexibiliteit in het plan op te nemen om ontwikkelingen op het perceel Tuinstraat 18 mogelijk te maken. Witvrouwenbergweg 12 Verzocht wordt om alle bestaande mogelijkheden te respecteren en tevens de bouw van een inpandige dienstwoning mogelijk te maken.	Het bestemmingsplan Someren-dorp is in beginsel niet gericht op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. Gelet op de situering van de bebouwingsgrenzen I en II zoals opgenomen in het bestemmingsplan Middengebied, biedt het plan Someren-dorp vergelijkbare of zelfs ruimere mogelijkheden voor de herbouw van de vrijstaande woning op dit perceel. Het oprichten van bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn is in beginsel niet gewenst. Aangezien het hier gaat om een bestaand bijgebouw op een locatie die niet direct van de straat zichtbaar is kan hiervoor een aparte aanduiding op de plankaart worden opgenomen (specifieke bouwaanduiding afwijkende bijgebouwenregeling). Het plan wordt op dit punt aangepast. Patiowoningen Het bestemmingsplan richt zich zoals gezegd niet op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. Ten aanzien van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid geldt dat de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling reeds op hoofdlijnen moet zijn onderzocht. Het voornemen is onvoldoende concreet voor een dergelijke beoordeling. In een eerste reactie op dit initiatief kan gesteld worden dat het creëren van extra woningen niet gewenst is op deze achtererflocatie en bovendien leidt tot een intensivering van de bebouwing die niet passend is gelet op de bebouwingskenmerken van de directe omgeving die bestaat uit overwegend vrijstaande woonhuizen op royale kavels. In 2006 is een procedure opgestart voor herziening van het bestemmingsplan Waterdael. Dit plan is verder niet in procedure gebracht, waardoor inhoudelijk niet is gereageerd op de brief van 22 mei 2006. Dit is op 1 juli 2009 ook telefonisch medegedeeld aan de heer Driessen. Het bestemmingsplan Waterdael was gericht op de ontwikkeling van de zone langs de Witvrouwenbergweg (vaststelling 1992), hiervoor was een vrij ruime bestemming Gemengde Doeleinden opgenomen, waarbij verschillende functies waren toegestaan: a. kantoordoeleinden (incl. showrooms) b. groothandelsdoeleinden (incl. showrooms) c. detailhandel in volumieuze artikelen d. lichte, ambachtelijke bedrijvigheid e. maatschappelijk doeleinden Het gebied is inmiddels uitontwikkeld waarbij zich in deze zone enkele kantoorpanden (nrs. 2, 8 en 12), een sportschool (nr. 10) en een school (Kanaalstraat 38) hebben gevestigd. Met deze invulling is de doelstelling zoals is verwoord in het bestemmingsplan, het creëren van bebouwing met een representatief karakter langs de Witvrouwenbergweg, gerealiseerd.

				Gelet op de aard van de gerealiseerde bebouwing, alsmede het behoud van het bestaande representatieve karakter van deze zone, is het niet langer gewenst om ambachtelijke bedrijvigheid of detailhandel in voluminieuze artikelen in deze zone toe te staan. Voor het naastgelegen perceel (Witvrouwenbergweg 10) is in het verleden een uitzondering gemaakt voor het toestaan van een dienstwoning. Gelet op dit bestaande (legale) gebruik is hiervoor op de verbeelding de aanduiding (BW) opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan "Waterdael" was geen mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van een bedrijfswoning. Het is niet onze intentie om meer woningen toe te staan, van een vergelijkbare situatie is geen sprake. De toegestane goot- en nokhoogte uit het oude plan zal worden aangehouden. Met dien verstande dat aan de zijde van de Wilgenweg een hoogte van maximaal 4 meter zal worden toegestaan. Het bebouwingspercentage is verhoogd tot 60 procent (was 50). De constatering dat het bestemmingsplan nog ruimte biedt voor de vestiging van detailhandelsbedrijven is correct. Binnen de bestemming Centrum bestaat de mogelijkheid voor het vestigen van winkels. Vooralsnog zijn wij van mening dat nieuwvestiging van winkels in beginsel mogelijk zou moeten zijn in het kernwinkelgebied. Gelet op de marktsituatie, ontwikkelingen op het gebied van detailhandel, achten wij het niet waarschijnlijk dat op grote schaal van deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt. Zandstraat 25; regels worden aangescherpt (zie reactie onder punt 10) Floreffestraat 2; is inderdaad horeca (wordt aangepast) Wilhemina-plein 2-3; is inderdaad mogelijk om van functie te veranderen mits rekening wordt gehouden met de geldende parkeernormen. Wilhemina-plein 9b t/m 12; zie voorgaand punt Publieksverzorgend ambacht / ondergeschikte detailhandel. De ondergeschikte detailhandel is inderdaad niet begrensd door objectieve normen. Ondergeschikte detailhandel toegestaan onder de volgende voorwaarden: - maximaal 20 procent van de ruimte die voor het ambacht wordt gebruikt; - assortiment dient beperkt te blijven tot de zaken die ter plaatse worden gebruikt of in directe relatie staan tot het uitgeoefende ambacht.
			Detailhandel	Op basis van het plan Middengebied was de bestemming "Gemengd Gebied" van toepassing. In de beschrijving in hoofdlijnen behorend bij deze bestemming was hierover het volgende opgeschreven: "Bestaande bedrijven binnen deze bestemming passen qua schaal en functioneren in deze bestemming, zodat zij worden geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat slechts een beperkte uitbreiding van 15 procent mogelijk is." (artikel 5 paragraaf 2.6) De aanname dat ten behoeve van de toegelaten bedrijfsvestiging een uitbreiding van de bebouwing mogelijk is tot een bebouwingspercentage van 60 procent is niet correct. Ons inziens gaat het hier
			Dorpsweg 3 (handhaving van bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden)	

				niet om een categorie 3.1 bedrijf, maar om een bedrijf in milieucategorie 2. De bedrijfsactiviteiten betreffen het inzamelen van metaal, papier en plastic. Bewerking van deze afvalstoffen vindt niet plaats op het perceel (enkel tijdelijke opslag), hetgeen in de indeling in een lagere milieucategorie verklaard. De aanwezigheid van het bedrijf is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan Middengebied. Daarbij wordt met klem afstand genomen van de passage in de inspraakreactie “vanwege het feit dat u (college van burgemeester en wethouders) recent besloten hebt dat het bedrijf ter plaatse gevestigd kan blijven nadat u afzag van verwerving van het perceel voor bedrijfsverplaatsing”. Met het bestemmingsplan Someren-dorp wordt getracht een passende bestemming te vinden voor het bestaande (legale) gebruik binnen het plangebied. Wij zien geen aanleiding om de bouwmogelijkheden te verruimen. Floreffestraat 5 Someren Bestaande bebouwing met winkelruimten en brood- en banketbakkerij lijkt niet goed bestemd of is onduidelijk. Uitgangspunt is dat alle aanwezige bebouwing positief en met flexibiliteit voor het gebruik worden bestemd(winkel- werk- dienstruimten naar behoefte in elkaar overlopend). Speelheuvelstraat 30 in Someren Aan dit perceel zou ten onrechte de bestemming “Kantoor” zijn toegekend. De bestemming Wonen met een aanduiding Kantoor aan huis zou beter passend zijn. Beeldkwaliteitsplan Opgemerkt wordt dat er geen beeldkwaliteitsplan aan dit bestemmingsplan is gekoppeld.	Floreffestraat 5 Bestaande bestemming is “Gemengd Gebied”, met nadere aanduiding detailhandel met nader bepaalde uitbreidingsmogelijkheid. Het verkoopvloeroppervlak zou volgens de inventarisatiekaart Floreffestraat 7 (35 m2) en Floreffestraat 9 (24 vierkante meter bedragen). Binnen deze bestemming was een uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak met 15 procent mogelijk. Het nieuwe bestemmingsplan hanteert een andere systematiek waardoor de oppervlakte die voor detailhandel aangewend kan worden, wordt begrensd door het opgenomen bebouwingspercentage. Gelet op de verwijzing naar de bouwverordening dient in het geval van uitbreiding van het verkoopvloeroppervlak wel voldaan te worden aan de geldende parkeernormen. Verbeelding wordt aangepast (gedeelte zijde Pasakker) bestemming Tuin / aanduiding detailhandel over hele perceel. Controle overlappende symbolen/ aanduidingen. Speelheuvelstraat 30 Opmerking is correct betreft een bedrijf aan huis. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast (bestemming Wonen). Beeldkwaliteitsplan Opgemerkt wordt dat de nota ruimtelijke kwaliteit (vastgesteld in oktober 2011/ inwerking treding 1 januari 2012) het actuele raadsbeleid op het aspect welstand weergeeft. In de nota ruimtelijke kwaliteit zijn op pagina 13 de volgende uitgangspunten vastgelegd ten aanzien van het opstellen van beeldkwaliteitsplannen:
--	--	--	--	---	--

					"Beeldkwaliteitplannen Bij nieuwe ontwikkelingen, of grote in- en uitbreidingslocaties wordt een nieuwe projectlocatie gebouwd. In een nieuwe ontwikkeling wordt vaak een bepaalde kwaliteit of thema nagestreefd. De mogelijkheden in verschijningsvorm liggen hier nog zo ver uit elkaar dat sturing op hoofdlijnen gewenst is. Aangezien dat elke locatie zijn eigen kwaliteiten en wensbeelden kent, moet er per locatie beleid worden vastgesteld. Dit wordt gedaan via een beeldkwaliteitplan. Bij een bestemmingsplanwijziging kan de gemeente een beeldkwaliteitplan vaststellen. Op deze manier kan er regie worden gevoerd op de ruimtelijke en esthetische kwaliteiten van (grote) projecten. De bedoeling van dit beeldkwaliteitplan is dat er op hoofdlijnen een beeld wordt gegeven van de beoogde esthetische kwaliteiten. Geen discussie over details, dit wordt overgelaten aan de initiatiefnemer. Nieuwe beeldkwaliteitplannen moeten juist op basis van beoogde beelden worden vorm gegeven. Nieuwe bouwplannen voor een gebied waar een beeldkwaliteitplan van kracht is, moeten door de CRK of ARK worden getoetst. Ook hier is de achterzijde, mits niet zichtbaar vanaf het openbare gebied beoordelingsvrij. Het is de visie van de gemeente om uitsluitend bij grote ontwikkelingen te overwegen of er een beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld, niet bij kleine of individuele plannen. Het doel is dat nadat alle hoofdgebouwen van een plan gerealiseerd zijn, het beeldkwaliteitplan komt te vervallen. Dit omdat het beeldkwaliteitplan bedoeld is voor de hoofdlijnen, deze zijn na realisatie van een plan bepaald. Op deze manier kan de gemeente aan de voorkant goede sturing geven en duidelijkheid scheppen ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen. Dit zorgt ervoor dat in de bouwfase ontwikkelingen sneller doorgang kunnen vinden omdat de kaders vooraf duidelijk zijn." Aangezien het bestemmingsplan niet is gericht op het mogelijk maken van grote ontwikkelingen is het opstellen van een beeldkwaliteitsplan niet nodig.
16.	Accon-AVM Juridisch Advies B.V., t.a.v. mevr. C.M.H. Cohen Postbus 5090 6802 EB Arnhem	28-11-12 (ontvangen 28-11-12)	12-1830	Samenvattend stelt mevrouw Cohen dat het voorontwerpbestemmingsplan, niet overeenkomt met de huidige, nog in beroep voorliggende, vergunde situatie, alsmede het door de raad vastgesteld beleid in de Ruimtelijke-functionele Visie Centrum Someren. Tevens constateert mevrouw Cohen dat de bestemmingsregeling voor supermarkten nog steeds onduidelijkheden oproept, alsmede dat er discrepanties aanwezig zijn tussen de toelichting en de regels.	Voorliggend bestemmingsplan kent een conserverend karakter. Dit wil zeggen dat de bestaande situatie; gevormd door de feitelijke situatie, de vergunde maar nog niet uitgevoerde situaties en de concrete ruimtelijke vertaling van vastgesteld beleid door de gemeenteraad, in voorliggend bestemmingsplan via een correcte regeling, planologisch-juridisch verankerd worden. Mochten er zich nieuw initiatieven voordoen, dan worden deze separaat door ons en/of de gemeenteraad overwogen en bij een positief standpunt via een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt. De ruimtelijk-functionele visie Centrum Someren is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011. In paragraaf 4.4 Toekomstig functioneren detailhandel wordt ingegaan op de toekomstige marktruimte. Hierin wordt gesteld '<i>Uitgaande van de koopstromen na de komst van de Lidl en de huidige (tevens landelijke) vloerproductiviteit ontstaat ruimte voor uitbreiding van het dagelijkse artikelenaanbod in de gemeente Someren met ruim 400 m² wvo. Op centrumniveau zijn de uitbreidingsmogelijkheden in de dagelijkse artikelensector grote te weten circa 670 m² wvo.</i>'. Bij aanvraag van 6 oktober 2011 heeft Sonnemans Beheer ons verzocht om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een winkel tot een supermarkt op de locatie Kerkstraat 30. Bij onze toetsing is niet gebleken dat één van de in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo genoemde weigeringsgronden zich voordoet, zodat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor het verbouwen van een winkel tot supermarkt moesten verlenen. Dit resulteerde in ons besluit tot het verlenen van een vergunning op 21 december 2011 voor een

					supermarkt van circa 1.600 m² bruto vloeroppervlak. Toetsend aan de marktruimte van 670 m² weliswaar winkelvloeroppervlak, moet geconcludeerd wordt dat een overcapaciteit in de dagelijkse artikelensector momenteel vergund is. Dit gegeven maakt dat in voorliggend bestemmingsplan de huidige vergunde supermarkten specifiek zijn aangeduid, zodat een nadere uitbreiding niet direct planologisch-juridisch mogelijk is. De zorg voor een onduidelijke juridisch-planologische regeling die een verdere uitbreiding en/of nieuwvestiging van supermarkten mogelijk maakt, delen we daarom niet. We zijn bekend met het gegeven dat de Jumbo Supermarkt wenst uit te breiden en te optimaliseren. De gemeenteraad heeft in de ruimtelijk-functionele visie Centrum Someren de uitgangspunten geformuleerd over de spreiding van de supermarkten. Hierbij wordt gesteld 'Handhaven/uitbreiden Jumbo supermarkt op of in de directe nabijheid van de huidige locatie als trekker voor de noordelijke halter'. In paragraaf 7.2 Ruimtelijk functionele Structuur heeft de gemeenteraad zich uitgesproken om gezamenlijk de haalbaarheid hiervan te onderzoeken. Dit maakt dat we hier graag met H. Welten Supermarkten B.V. het gesprek over wensen aan te gaan. Een eventuele uitbreiding van de Jumbo supermarkt zal in ieder geval gepaard moeten gaan met een verbetering van de parkeersituatie, de wijze van bevoorrading en in relatie met de voorgaande punten de verkeersveiligheid. Binnen deze randvoorwaarden bestaat de bereidheid vanuit het gemeente om mee te denken met een uitbreiding van de supermarkt. Aangezien er nog geen concrete plannen voor uitbreiding zijn, is het niet mogelijk hiervoor een regeling in het bestemmingsplan Someren-dorp op te nemen. We concluderen gelijk aan de opmerking van mevrouw Cohen dat de toelichting niet overeenkomt met de planologisch-juridische regeling. Dit is aangepast gebaseerd op bovenstaande reactie.
17.	De heer C. Wassenberg 176, rue Clairefontaine L-9221 Diekirch Luxemburg	28-11-12 (ontvangen 29-11-12)	12-1831	Invulling perceel Postelstraat 19/21	Op het perceel Postelstraat 19 en 21 staan op het moment twee woningen. Binnen de bestemming Centrum bestaat de mogelijkheid voor nieuwbouw en functieverandering, waaronder een hotel/pension en maatschappelijke functies. Het nieuwe plan kent inderdaad een beperking qua goot- en nokhoogte, respectievelijk 6 en 11 meter ten opzichte van het oude plan Middengebied. Het is de wens om het dorpse karakter van het centrum te handhaven. Hoogbouw is dan ook niet op alle plaatsen gewenst en wordt alleen na een nadere afweging toegestaan. In het plan is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee medewerking kan worden verleend aan een goot- en nokhoogte van maximaal 9 en 14 meter. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het bestemmingsplan wordt wel een wijziging doorgevoerd ten aanzien van de omvang van het bestemmingsvlak centrum. Het achterste perceelsgedeelte krijgt de bestemming "Tuin".
18.	Uitvaartverzorging Jos Buitelaar, Speelheuvelplein 13, 5711 AR Someren	28-11-12 (ontvangen 3-12-12)	12-1841	Verzoek om de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" van het perceel Speelheuvelplein 13 Someren te handhaven.	Op dit moment is het bestemmingsplan Middengebied van toepassing, waarbij aan het perceel de bestemming Woongebied 2 is toegekend. Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor Woondoeleinden, daarnaast worden bestaande functies geacht aan de bestemming te voldoen. Op de bijbehorende inventarisatiekaart "maatschappelijke doeleinden" is voor dit perceel de aanduiding "school" opgenomen.

					Oorspronkelijk betreft het hier een schoolgebouw. Het pand is echter de afgelopen 28 jaar in gebruik geweest als huisartsenpraktijk. (Dus al ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Middengebied). Zowel een school, als een huisartsenpraktijk als een rouwcentrum vallen onder de noemer “Maatschappelijke Doeleinden”. In het bestemmingsplan Middengebied is opgenomen dat nieuwvestiging van “Maatschappelijke doeleinden” binnen de bestemming Woongebied 2 niet is toegestaan. De vraag is of de omschakeling van een huisartsenpraktijk naar een rouwcentrum valt binnen de bestemming of dat dit toch gezien moet worden als nieuwvestiging. Op 18 december 2012 is het standpunt ingenomen dat het in gebruik nemen van het pand door een uitvaartondernemer past binnen de bestemming. Een verzoek om handhaving dat door enkele omwonenden is ingediend is daarbij afgewezen. De systematiek zoals toegepast in het bestemmingsplan Middengebied bood ruimte voor interpretatie hetgeen een ongewenste situatie is. Gelet op de huidige inzichten en de landelijke standaarden die bij het opstellen van bestemmingsplannen toegepast moeten worden, zal aan het perceel de bestemming “Maatschappelijk” worden toegekend met een aanduiding (specifieke vorm van maatschappelijk (sm-rouwcentrum)
Ambtshalve aanpassingen:					
	Onderwerp			Aanpassingen	
1.	Begrenzing plangebied			De begrenzing van het plangebied wordt iets verkleind. Het gaat daarbij om het zwembadterrein en het jongerencentrum “de Comeet” op de hoek van de Kanaalstraat en de Witvrouwenbergweg. Voor het gebied tussen de Witvrouwenbergweg, de Acaciaweg en de Kanaalstraat zal in 2013 een apart bestemmingsplan worden opgesteld.	
2.	Maatschappelijke doeleinden: De bestemming “Maatschappelijk” is zeer breed, waardoor soms ingrijpende functieveranderingen rechtstreeks mogelijk zijn. Bijvoorbeeld een schoolgebouw dat gebruikt kan gaan worden voor de opvang van drugsverslaafden of een asielzoekerscentrum. Ook de recente vestiging van een rouwcentrum aan het Speelheuvelplein op basis van het vigerende plan is daarvan een voorbeeld. Dergelijke voorzieningen passen in principe binnen de bestemming “Maatschappelijk”. Echter de ruimtelijke afweging die plaatsvindt voor een school is anders dan die voor een opvang van drugsverslaafden of asielzoekers. Dit kan ondervangen worden door het opnemen van specifieke functieaanduidingen (bijvoorbeeld onderwijs/ religie / gezondheidszorg/ e.d.) op de verbeelding en in de daarbij behorende regels wordt aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding alleen het gebruik als kerk, school of huisartsenpraktijk is toegestaan. Voordeel van deze werkwijze is dat zeer duidelijk wordt aangegeven welke gebruiksmogelijkheden een perceel heeft, waardoor omwonenden niet onverwachts voor verrassingen komen te staan. Nadeel is dat functiewijzigingen alleen mogelijk zijn na een bestemmingsplanherziening. Op het moment dat een ruime bestemming “maatschappelijk” wordt toegekend aan een perceel dan dient daar vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid een goede motivering aan ten			De volgende percelen hebben de bestemming “Maatschappelijk”. Door middel van het opnemen van specifieke functieaanduidingen wordt het gebruik nader beperkt. Kaart 1 Avennelaan 17 (school); Kerkwijerstraat 12 (Pauluskerk) Nachtegaallaan (begraafplaats) Sijlkensstraat 24 (welzijnsinstelling) (Springplank) Ter Hofstadlaan 77 (gemeenschapshuis De Weijers) Kaart 2 Speelheuvelplein 6/7 (kerk) Speelheuvelplein 12 (rouwcentrum) (zie inspraakreactie 18) Kaart 3 Dommel 20 (school) Dorpsweg 16 (zwemschool) Wilhelminaplein 1 (gemeentehuis) Kanaalstraat 12 (school) Kanaalstraat 14 (school)	

	grondslag liggen. In het kader van dit actualiseringsplan gaat het te ver om een dergelijk onderzoek te verrichten, waarbij ook de aanvaardbaarheid van andere maatschappelijke functies (anders dan bestaand) wordt bekeken. Daarbij komt dat de meeste maatschappelijke functies binnen het plangebied, dagopvang, scholen, kerken, bibliotheek, begraafplaats en het gemeentehuis, niet snel qua gebruik zullen veranderen. Vanuit een juridisch-planologisch oogpunt is het noodzakelijk om het gebruik van de percelen met de bestemming “Maatschappelijk” nader te specificeren. In het geval van functieverandering dient een nadere afweging plaats te vinden, over de planologische aanvaardbaarheid van die ontwikkeling. In het geval medewerking kan worden verleend dan dient het bestemmingsplan herzien te worden. Het gebruik van deze percelen ligt redelijk vast, wat dat betreft is het niet bezwaarlijk om het gebruik te beperken. Uitzondering hierop zijn de percelen Kerkwijkstraat 12 (Pauluskerk) en de Sijlkensstraat (Springplank). De kans bestaat dat deze gebouwen binnen nu en tien jaar van functie zullen veranderen. Aangezien niet bekend is wat het eventuele nieuwe gebruik zal zijn, kan hiermee in het kader van de actualisatie geen rekening worden gehouden. De locaties van de Petrus- en Paulusschool zijn al bewust buiten het plangebied gelaten omdat hier een woningbouwontwikkeling is voorzien. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken worden voor deze percelen aparte bestemmingsplannen opgesteld.	Laan ten Roode 7 (dagopvang) Laan ten Roode 32/34 (school) Molenstraat 12 (bibliotheek) Molenstraat 10 (verenigingsleven) Kaart 4 Van Gijselstraat 22 (school) Singel 1 (dagopvang / verenigingsleven) Kaart 5 Kerkstraat 14 /16 (kerk en pastorie) Kerkstraat 31 (molen) Laan ten Roode 71 De Rughte (dorpshuis / theater / verenigingsleven) Van Lieshoutstraat (begraafplaats) Singel 1 (dagopvang gehandicapten)
3.	Horecaterrassen op openbaar gebied In het openbare gebied zijn op verschillende plaatsen terrassen bij horecabedrijven aanwezig. Voor het exploiteren van een horecabedrijf (inclusief terras) is een vergunning nodig op basis van de Algemene plaatselijke verordening (APV). Deze vergunning moet worden geweigerd als er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan Middengebied waar de meeste horecabedrijven in vallen is niets geregeld voor terrassen. Binnen de bestemming “onbebouwd gebied” wordt wel gesproken van “winterterrassen” echter zonder concreet aan te geven wat hiermee wordt bedoeld. In het bestemmingsplan Someren-dorp zal dan ook een goede regeling opgenomen moeten worden voor deze terrassen. Uit een uitspraak van de Raad van State (24 maart 2010, kenmerk 200902479/1/R3) blijkt dat de ruimtelijke afweging voor de toelaatbaarheid van een terras (met daarbij behorende bouwwerken zoals terrasschermen / luifels / parasols) moet plaats vinden in het kader van het bestemmingsplan en niet in het kader van andere regelgeving zoals in de APV of beleidsregels bij een concrete vergunningsaanvraag. Dit heeft als gevolg dat het opnemen van een algemene regeling alleen mogelijk is als een ruimtelijke afweging voor alle betrokken plandelen heeft plaatsgevonden. Gelet op de omvang van de gronden met de bestemming “Verkeer” is dat een vrijwel onmogelijke opgave. Besloten is om alleen de bestaande terrassen op te nemen in het bestemmingsplan. Door middel van een aanduiding op de verbeelding en regels waarin het gebruik en de bouwmogelijkheden zijn vastgelegd. (aanvulling Anke geluid)	Bestaande horecaterrassen worden opgenomen op verbeelding.

	Verder wordt in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee toestemming kan worden verleend voor het vestigen van een terras. Dit kan betrekking hebben op een vergroting van een bestaand terras of een terras bij een nieuw te vestigen horecabedrijf.	
5.	Overhoeken	Er loopt op dit moment een project voor de verkoop van overhoeken. Deze gronden worden verkocht aan particulieren. Gelet op het beperkte aantal transacties dat tot op heden heeft plaatsgevonden is het nog niet mogelijk deze in het bestemmingsplan te verwerken. Ten aanzien van dit punt zijn er twee mogelijkheden: 1) bestemming van de verkochte percelen aanpassen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. 2) na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die wordt opgenomen in het bestemmingsplan, de bestemmingen "Verkeer" / "Groen" veranderen in de bestemming "Wonen".
6.	Leiboomredes	Het plaatsen van een leiboomrede is een vergunningsplichtige activiteit. In oude bestemmingsplannen is voor bouwwerken geen gebouwen zijnde een hoogte van maximaal 3 meter opgenomen. Leiboomredes zijn doorgaans hoger en zijn daarmee in strijd met de oude bestemmingsplannen. Aangezien het gaat om lichte constructies met een beperkte ruimtelijke impact, is gemeend hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen (maximale bouwhoogte 5 meter). Weliswaar heeft de constructie een beperkte ruimtelijke impact maar de bomen waarvoor deze leiboomredes wordt geplaatst, kunnen uiteraard wel hinder veroorzaken (schaduwwerking, bladval, overgroeïende takken e.d.). In het Burgerlijk Wetboek is daarom opgenomen dat het niet is geoorloofd binnen een afstand van 2 meter van de grenslijn met het erf van een ander, tenzij de eigenaar daartoe toestemming heeft gegeven. Op tegenstrijdige regelgeving op dit punt te voorkomen. Wordt het oprichten van dergelijke bouwwerken alleen mogelijk op een afstand van tenminste 2 meter uit de perceelsgrens.
7	Beschermenswaardige bomen	Het is mogelijk om beschermenswaardige bomen op te nemen op de verbeelding. Hierdoor dient de betreffende boom kadastraal te worden ingemeten, voor een exacte positiebepaling. Dit is niet gebeurd. Het is dan ook niet mogelijk deze bomen op een goede manier in het bestemmingsplan op te nemen. Hiervan wordt daarom afgezien.
8	Muldersweg 13	Een strook gemeentegrond is verkocht aan de eigenaren van het perceel Muldersweg, zodat de ontsluiting van het perceel via de Waver zou plaatsvinden. De huidige bestemming van het perceel "onbebouwd gebied, nader aangeduid als Groenvoorziening/ Waterhuishoudkundige voorzieningen", (bestemmingsplan Waterdael II, omgeving Muldersweg), klopt op dit moment niet door de verkoop van de grond. Het voorontwerpbestemmingsplan "Somerendorp" dient op dit punt aangepast te worden waarbij de bestemming "Verkeer- verblijfsgebied" wordt veranderd in de bestemming Wonen.

9	Woningbouw Loovebaan	Het betreft een oude mogelijkheid om nog woningen op dit perceel te realiseren. Gelet op de gemaakte afspraken is deze mogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om twee woningen. Gelet op het verrichte geluidsonderzoek wordt de bouwmogelijkheid beperkt tot het oprichten van een twee-onder-één-kapwoning. In verband met het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde wordt een hogere waarde procedure doorlopen. Daarnaast worden in de regels voorwaarden opgenomen om de noodzakelijke geluidsisolatie te waarborgen.
	Toelichting	Pagina 1, twee alinea, betreft twee woningen aan de Loovebaan, i.p.v. drie. Pagina 1. laatste alinea (Delen buiten plangebied). Naast nog te ontwikkelingen locaties, valt ook het bestemmingsplan "Loovehof" buiten het plangebied. Voor deze inbreidingslocatie is reeds een actueel bestemmingsplan van kracht. Pagina 2. tabel bestemmingsplan Noord goedkeuringsdatum 28 juni 2001 (i.p.v. 2011) Pagina 3 en 4, Plaatje met straatnamen voegt niet zoveel toe (verwijderen). Pagina 7, 1^e alinea (Toevoegen zone langs Witvrouwenberg valt buiten het plangebied) Pagina 7, laatste alinea (laatste regel "kantooraccommodaties " verwijderen Pagina 8, 1^e alinea na vierde regel "Inmiddels ... uitvoering". De derde fase Waterdael III valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Someren-Dorp. Pagina 8, laatste regel (woordje "en" na "heeft" verwijderen) Pagina 12, 1^e alinea na tweede regel toevoegen. Sinds juni 2012 is de Postelstraat een éénrichtingsstraat voor autoverkeer. Autoverkeer kan alleen nog vanaf de Speelheuvelstraat in de richting van het Postelplein rijden. Pagina 12, 2^e alinea (geheel verwijderen), Pagina 13, tweede gedachtenstreepje (Dellerweg (typefout), vierde gedachtenstreepje (Muldersweg verwijderen = fietspad geworden) Pagina 13, Langzaam verkeer - fietspad langs de oostzijde van de Loovebaan, tussen Kerkendijk en Lieropsedijk - Muldersweg (binnen Waterdael III) is fietspad geworden Pagina 14 - 1^e alinea, laatste regel "Daarnaast t/m centrum." verwijderen. - 2^e alinea. Laatste regel vervangen door, "Om de parkeerdruk in het centrum te verminderen is een blauwe zone ingevoerd, waar maximaal 2 uur geparkeerd mag worden." Pagina 14 Maatschappelijke voorzieningen "Sonnehove" heeft niet de bestemming "maatschappelijk" dus hier niet noemen. Dit geldt ook voor "de bank, een aantal kantoren"

		Avennelaan 17 (Brede school (basisschool) de Diamant, die in het voorjaar van 2013 in gebruik is genomen. Pagina 15 Bedrijven Vaarselstraat zit slechts één bedrijf. Het is dan ook niet logisch om te spreken van een concentratie van bedrijvigheid. Hier zou wel de Lieropsdijk genoemd kunnen worden. Eennalaatste regel verwijderen "Deze t/m linten". Pagina 16. Slievenpark, Postelpark ook noemen. Paragraaf 2.4.3 Archeologie Pagina 18, Bij plaatje toevoegen (geel) categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting Laatste alinea 1^e regel. vervangen Het gebied met een (zeer) hoge archeologische waarde en de gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een aantal dubbelbestemmingen Pagina 19 4^e gedachtenstreepje Waarde – Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting); Pagina 23 Ruimtelijke woonvisie - geheel verwijderen, aangezien dit beleid op punten verouderd is. Bij vaststelling actuele structuurvisie (Raad april 2013) vermelden. 3.2.3 Nota wonen-welzijn-zorg Verwijderen 3.2.4. Woonwensen 55 – plussers Verwijderen 3.2.5 Nota "inwoningbeleid" Verwijderen Hoofdstuk 4 Bodem 1^e alinea 2^e zin vervangen door. Binnen deze zone kan in de bovengrond sprake zijn van een matig verhoogd achtergrondgehalte aan zink en licht verhoogde achtergrondgehalten aan enkele zware metalen (cadmium, koper, lood en kwik), PAK, minerale olie PCB. 3^e zin "cadmium" vervangen door "zink" Na 4^e zin toevoegen. De bovengrond van de bermen van asfaltwegen wordt aangemerkt als klasse Wonen. Na laatste zin toevoegen (M.u.v. grond afkomstig uit de bermen van asfaltwegen).
--	--	--

		2^e alinea 1^e zin vervangen door. In het grondwater van de gemeente Someren komen licht (lood, koper, kwik) tot matig (cadmium) en sterk (nikkel, zink) verhoogde gehalten aan zware metalen voor. Laatste zin nieuwe alinea. Pagina 34 1^e alinea, laatste zin verwijderen 4.2 Waterhuishouding - opmerking waterschap verwerken 4.3 Geluid Wegverkeerslawaaai Pagina 36 1^e zin / pagina 37 2^e alinea 1^e zin gezoneerde bedrijventerrein Sluis XI/ Half Elfje. Pagina 37 Actuele uitsnede plankkaart Nota industrielawaai toepassen. Pagina 38 (nadrukkelijk ingaan op aanwezige lpg stations, groepsrisicoberekening (zie rapporten SRE) Hoofdstuk 5 Pagina 42 1^e regels toevoegen "postel" 5.2.12 Zandstraat 25 Geen uitbreiding verkoopvloeroppervlak detailhandel (bestaand). (zie reactie onder 15) 5.2.17 Zie inspraakreacties onder punt 15. 5.3.1 Loovebaan Resultaten akoestisch onderzoek verwerken (maximaal 2 woningen i.p.v. 3)
	Regels	Artikel 4 Bedrijf 4.2.1. a Toevoegen bouwwerken geen gebouw zijnde 4.2.1 d Schrappen 4.2.3. k en l Schrappen 4.2.5. Onder a (verwijderen reclameaanduidingen) Onder d (verwijderen reclameaanduidingen) Onder c toevoegen, tenminste 2 meter uit perceelsgrens Onder e hoogte maximaal 3 meter

		4.3 (Afwijken van de bouwregels) Het bevoegde gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b voor het toestaan van terreinafscheidingen voor de voorgevelijn mits 1. de terreinafscheiding wordt opgericht op het zijerf dat naar de weg of openbaar groen is gericht; 2. de hoogte van de terreinafscheiding maximaal 2 meter bedraagt; 3. indien grenzend aan het zijerf van derden, minimaal 2 meter voor de hoek eindigen of voldoende terugspringen en inplanten; 4. de terreinafscheiding niet verder dan halverwege de woning (vanaf achterzijde) wordt gebouwd; 5. de terreinafscheiding is afgestemd op het hoofdgebouw, zowel qua materiaal als vormgeving; 6. de terreinafscheiding wordt bij voorkeur uitgevoerd in baksteen, eventueel gecombineerd met houten elementen. Geheel hout is enkel bij een lengte tot 5 meter acceptabel. 7. bij een lengte groter dan ca. 5 meter geleding toepassen in hoogte, diepte en/of materiaal; 8. bij een lengte groter dan ca. 10 meter onderbreking aanbrengen van minimaal 2 meter, of de afscheiding laten terugspringen met tenminste 1 meter. Artikel 5 Bedrijf- brandweer 5.2.2 onder d schrappen 5.2.3. onder a en d reclameaanduidingen schrappen 5.2.3 onder c toevoegen tenminste 2 meter uit perceelsgrens 5.4 zie 4.3 Artikel 6 Bedrijf –Nutsvoorziening 6.2.2. a verwijderen (vlaggenmasten en reclameaanduidingen) c geheel verwijderen d geheel verwijderen f hoogte aanpassen tot 3 meter g geheel verwijderen artikel 7 Centrum 7.2.2 onder g (verwijderen) 7.2.3 a en d (verwijderen reclameaanduidingen) 7.2.3 onder c. toevoegen tenminste 2 meter uit perceelsgrens 7.4 zie artikel 4.3 Artikel 8 Detailhandel 8.2.2 i schrappen 8.2.3. k en l schrappen 8.2.5 onder a en d (verwijderen reclameaanduidingen) Onder c toevoegen tenminste 2 meter uit perceelsgrens
--	--	---

		8.4 beleid erfafscheidingen voor voorgevellijn, zie artikel 4.3 Artikel 9 Dienstverlening 9.2.2. f schrappen 9.2.3. j en k schrappen 9.2.5 onder a en d (verwijderen reclameaanduidingen) Onder c toevoegen tenminste 2 meter uit perceelsgrens 9.4 beleid erfafscheidingen voor voorgevellijn, zie artikel 4.3 Artikel 10 Gemengd -1 Algemeen toevoegen regels afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens. 10.2.1. onder d schrappen 10.2.2 onder f schrappen 10.2.3 onder d schrappen 10.2.4 onder e en f schrappen 10.2.6 onder a en d verwijderen reclameaanduidingen Onder c toevoegen tenminste 2 meter uit perceelsgrens 10.4 beleid erfafscheidingen voor voorgevellijn, zie artikel 4.3 Artikel 11 Gemengd -2 11.2.2 Toevoegen afstand tot zijdelingse perceelsgrens 5 meter 11.2.2. onder g schrappen 11.2.3 onder a en d verwijderen reclameaanduidingen Onder c toevoegen tenminste 2 meter uit perceelsgrens 11.4 beleid erfafscheidingen voor voorgevellijn, zie 4,3 Artikel 12 Groen 12.1 onder j (schrappen), i.v.m. aanpassen plangebied 12.2 onder b (schrappen) 12.4 schrappen 13 Horeca
--	--	---

		13.1 onder b schrappen (geen zalencentrum aanwezig binnen bestemming Horeca) 13.2.2. onder f schrappen 13.2.3 onder k en l schrappen 13.2.5 onder a en d verwijderen reclameaanduidingen Onder c toevoegen tenminste 2 meter uit perceelsgrens 13.4 beleid erfafscheidingen voor voorgevellijn, zie artikel 4.3 Artikel 14 Kantoor Kantoorbestemmingen Van Gijsselstraat 2 en Speelheuvelstraat 30 omzetten naar wonen. Binnen de andere kantoorbestemmingen aan het Speelheuvelplein (nabij nr 10) en de Ter Hofstadlaan 75 komen geen woningen voor. 14.1 b en c schrappen. 14.2.2 onder f schrappen 14.2.3 / 14.2.4 geheel verwijderen 14.2.5 onder a en d verwijderen reclameaanduidingen Onder c toevoegen tenminste 2 meter uit perceelsgrens 14.4 toevoegen beleid erfafscheiding voor voorgevellijn, zie 4.3 Artikel 15 Maatschappelijk 15.2.2 onder f schrappen 15.2.3 onder j en k schrappen 15.2.6 onder b toevoegen tenminste 2 meter uit erfsgrens Onder c verwijderen reclameaanduidingen Artikel 16 Sport 16.1 onder b schrappen (i.v.m. aanpassing plangebied) 16.2.1 onder e schrappen Artikel 17 Tuin 17.2.2. onder a en b schrappen 17.2.2. onder c, maximaal 1 meter Artikel 18 Verkeer- Verblijfsgebied 18.1 toevoegen horecaterrassen op de daarvoor aangeduide plaatsen. 18.2.1 onder b schrappen 18.3 opsomming verbeteren (a, b) Artikel 19 Wonen
--	--	--

		19.2.2 k en l schrappen 19.2.3 l en m schrappen 19.2.4 onder e Maximaal 30 m2 19.4 toevoegen beleid erfafscheidingen voor voorgevellijn zie 4.3 Artikel 20 / 21 / 22 / 23 (Archeologie 2, 3, 4 en 5) Regels afstemmen op vastgestelde archeologiebeleid (voorbeeldregels) - oppervlaktematen ook bij werken geen bouwwerken zijnde vermelden. - Wijzigingsbevoegdheid 20.4 / 21.4 / 22.4 / 23.4 schrappen / Artikel 27.2 molenbiotoop Toevoegen regels opgaande beplanting
	Verbeelding	Van Gijselstraat 2 (woonbestemming i.p.v kantoor); Kanaalstraat 33, (detailhandelsvestiging) (tabakszaak) aanpassen Twee-onder-één-kapwoningen langs Kanaalstraat nrs 37 t/m 83) ruimere bouwvlakken 10 meter woningbreedte). Postelstraat nrs 17/ 19 /21, achterzijde bestemming tuin. (overeenkomstig plan middegebied)