

NOTA BEANTWOORDING

ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan

‘Verkochte stroken 2014’

Het ontwerp bestemmingsplan Verkochte stroken 2014 heeft met ingang van vrijdag 28 augustus 2015 tot en met donderdag 8 oktober 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Tijdens deze termijn kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren brengen. Er is 1 schriftelijke zienswijze ontvangen. De schriftelijke zienswijze is ontvangen van:

1. [REDACTED], gedateerd op 30 september 2015, ingekomen op 30 september 2015.

Hieronder is een samenvatting van de ingediende zienswijze opgenomen en is de zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien. De zienswijze is als bijlage bij deze nota opgenomen. Daarnaast is er een ambtshalve wijziging in het plan opgenomen.

1. Beantwoording Zienswijze

Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze
<p>Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de wijziging van de bestemming ter plaatse van Atalanta 8 te Someren. Ter plaatse wordt de bestemming gewijzigd van Verkeer - Verblijfsgebied naar Wonen. Indiener vraagt om de bestemming van de strook naast het perceel Atalanta 8 niet te wijzigen en de originele bestemming te behouden. Dit betekent dat er gehandhaafd dient te worden conform het vigerende bestemmingsplan en dat het hekwerk verwijderd dient te worden.</p> <p>Indiener is woonachtig op het aangrenzende perceel en heeft de volgende motiveringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het kan niet zo zijn dat als de gemeente pas in juli 2010 een bestemmingsplan vaststelt dat de gemeente 2 jaar later alweer groenstroken gaat verkopen en daarmee aangelegene woningen in hun woongenot aan te tasten. Het zorgt voor een beperking van het uitzicht en tevens zorgt het voor een waardevermindering van de woning; 2. In maart 2013 is er in strijd met het vigerende bestemmingsplan een hekwerk geplaatst. Dit is juridisch niet juist; 3. Door de plaatsing van het hekwerk is er een gevaarlijk uitrustituatie ontstaan, er is geen zich op voetgangers die zich achter het hekwerk bevinden. Gemeente Someren heeft het beleid om in dergelijke situaties 2*2 vrij te houden; 	<p>1. De ruimtelijke situatie ter plaatse van de hoek Atalanta / Morgenrood is vastgelegd in het bestemmingsplan Waterdael III (vastgesteld juni 2010). In de toelichting van het bestemmingsplan is niets specifiek opgenomen over de voormalige groenstrook naast de Atalanta 8. Indiener geeft aan het raar te vinden dat 2 jaar later er alweer groenstroken gaat verkopen. Echter in november 2011 is middels een bestuursopdracht besloten het project 'verkoop gronden, handhaving illegaal grondgebruik' uit te voeren. Een onderdeel van dit project is vermindering gemeentegroen door verkoop aan burgers. Beleid is dat iedereen binnen de gemeente vrijblijvend een verzoek kan doen om een groen/reststrook van de gemeente aan te kopen, ook in de nieuwbouwwijken. Ieder verzoek is vervolgens getoetst aan het toetsingskader uitgifte groenstroken.</p> <p>Ook de verkoop bij de Atalanta 8 is getoetst aan dit kader. Hier kwamen geen belemmeringen voor verkoop uit naar voren, mits het electrakastje goed bereikbaar zou blijven. Hier kon aan worden voldaan. Vervolgens is tot verkoop over gegaan. Omdat grondverkoop door de gemeente een privaatrechterlijke handeling is, is er geen mogelijkheid tot inspraak. Bij aankoop van de grond en bij de bouw van het huis van de indiener, zijn met de gemeente geen afspraken gemaakt in relatie tot het woongenot/uitzicht, die door de verkoop van de reststrook aan Atalanta 8 zijn geschonden.</p> <p>In de bestemmingsplanwijziging is met uw voorgevelrooilijn rekening gehouden door de bijgebouwenzone niet te verleggen. Op de aangekochte strook kan niet gebouwd worden. Het plaatsen van beplanting (onbeperkte hoogte) is vergunningsvrij en zou ook kunnen worden uitgevoerd binnen bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Daarnaast mag er binnen de huidige bestemming een nutsgebouwen van 3 m hoog geplaatst worden, dat kan na de bestemmingsplanwijziging niet. Naast het bovenstaande heeft de gemeente de strook kunnen verkopen omdat deze in de toekomst niet meer noodzakelijk is om als Verkeersdoeleinden te</p>

gebruiken. Omdat de gemeente de burger die een reststrook koopt, rechten wil geven om een goede erfafscheiding te plaatsen, wordt de bestemming van alle verkochte reststroken gewijzigd naar Wonen. Gezien het bovenstaande zijn er geen redenen om de bestemmingswijziging naar Wonen ongedaan te maken.

De indiener is tevens van mening dat de verkoop/bestemmingswijziging zorgt voor een waardevermindering van zijn woning. De indiener kan hiervoor een planschadeverzoek indienen bij de gemeente →

<https://www.someren.nl/bouwen/planschade.html>.

Op basis van een eerste vergelijking is er tussen het oude en nieuwe plan te weinig verschil om in aanmerking te komen voor een planschadevergoeding. Een uitgebreide planschadebeoordeling wordt gemaakt bij het indienen van een planschade verzoek.

2. Indiener geeft aan dat bij Atalanta 8 een hekwerk is geplaatst in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit klopt. U verzoek tot handhaving is neergelegd bij team Handhaving van de gemeente Someren. U krijgt een separaat bericht van team Handhaving over uw verzoek tot handhaving.

3. Tot slot geeft de indiener aan dat er een verkeersonveilige situatie is gecreëerd. Dit is in onze ogen niet het geval. De voetganger nadert met een dergelijk tempo dat er altijd genoeg tijd is om de auto te zien (en te horen) vertrekken. Op een aantal plaatsen in de directe omgeving zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan Waterdael III exact dezelfde situaties gecreëerd:

1. Atalanta 1- Heideblauwtje 2
2. Heideblauwtje 26 – Heideblauwtje 24
3. Dagpauwoog 41 – 43

Dit heeft nog niet gezorgd voor klachten of onveilige situaties. Sprake van een nieuwe onveilige situatie is er daarom niet.

In de beleidsregels 'erfafscheiding voor de rooilijn' is het volgende opgenomen: 'aan achterzijde minimaal 2m voor hoek eindigen of 2m terug te laten springen en inplanten'. Dit zou normaliter betekenen dat een hoek van 2x2 aan de zijde van de Morgenrood 28 vrijgehouden moet worden. Hier mag geen erfafscheiding geplaatst worden, maar mag wel worden ingeplant. Coniferen van enkele meters zijn hierdoor wel toegestaan. De situatie bij de Atalanta 8 is een hekwerk met daartegen Hedra beplanting. Hierdoor heeft het de uitstraling van een groene haag. Een groene haag is vergunningsvrij en is daarom wel toegestaan. Binnen de gemeente Someren wordt een hek met daartegen Hedra beplanting daarom als een vergunningsvrije, geaccepteerde en werkbare situatie gezien. Bovendien wordt op deze manier de inbraakpreventie van Atalanta 8 gewaarborgd. De burger mag van de gemeente verwachten in dit soort situaties meedenkend te zijn om inbraken

	<p>tegen te gaan.</p> <p>Gezien de bovenstaande punten heeft de zienswijze niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	--

2. Ambtshalve wijziging:

- a. In de regels van het bestemmingsplan is onder artikel 6.2.5. voorgeveellijn aangepast naar voorgevelrooilijn.