

Aan: Gemeenteraad gemeente Someren
Van: Wendy van Soerland, VROM
Datum: 11 april 2016
Betreft: Zienswijzenverslag Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren, tweede partiële herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers'

1. Inleiding

Uw college heeft op 16 februari 2016 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren, tweede partiële herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers' en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op 25 februari 2016 heeft uw college door publicaties in 't Contact en de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 26 februari 2016 aangekondigd. Als bijlage 1 zijn deze publicaties toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 februari 2016 tot en met 7 april 2016 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen van:

1. Goorts + Coppens bv in persoon van XX, namens XX op 7 april 2016.

De schriftelijke zienswijze is binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en is derhalve ontvankelijk.

Er zijn geen schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien. We vatten daarbij de betreffende zienswijze samen en zullen als zodanig de zienswijze van commentaar voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze welke

niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusie voortkomend uit de beantwoording van de zienswijzen.

Hoofdstuk 4 geeft een opsomming van de ambtshalve wijzigingen.

Bijlage 1 geeft de publicaties.

In bijlage 2 treft u de ingekomen zienswijze aan.

2. Gemeentelijke beantwoording

Onderstaand treft u een samenvatting aan van de inhoud van de zienswijzen. Voor de volledige zienswijzen wordt u verwezen naar bijlage 2.

2.1 Zienswijze van Goorts + Coppens bv, namens XX

2.1.1	Ter plaatse van Ploegstraat 55 is geen vollegronds tuinbouwbedrijf meer aanwezig. De gronden rondom de bedrijfswoning zijn gekocht door TOM B.V. op 13 juli 2015 en op 1 september 2006 weer verkocht aan andere tuinbouwbedrijven in het gebied. De woning aan Ploegstraat 55 is in eigendom van de appellant.	In het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Vlasakkers' welke op 28 november 2007 is vastgesteld en goedgekeurd is op 8 juli 2008 heeft het perceel Ploegstraat 55 de bestemming 'Glastuinbouwbedrijven' met de aanduiding 'bw' (bedrijfswoning toegestaan). Ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is het perceel bestemd als 'Agrarisch- Glastuinbouw' waarbij de aanduiding 'bw' abusievelijk niet opgenomen is. Tegen deze bestemmingsplannen is door appellant niet geageerd.
2.1.2	De belangen van appellant zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.	Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren, tweede partiële herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers' ziet toe op het herstellen van een omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' ten opzichte van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwbedrijf Vlasakkers'. Tegen deze bestemmingsplannen is door appellant niet geageerd. Het voorliggende bestemmingsplan ziet niet toe op nieuwe ontwikkelingen, zoals het wijzigen van een bestemming.
2.1.3	Er zijn afspraken gemaakt om de bestemming van de woning Ploegstraat 55 te wijzigen naar de bestemming 'Wonen. Er wordt verwezen naar e-mailwisselingen tussen TOM en TLB, waarbij gesteld wordt dat de gemeente Someren nauw betrokken is geweest	In de bijgevoegde correspondentie blijkt niet dat gemeente Someren heeft ingestemd met het wijzigen van de bestemming en niet dat gemeente deze bestemming zou wijzigen. De gemeente Someren heeft geen rol gehad in de e-mailwisseling. Ook in het gemeentelijk archief in hierover geen informatie te vinden. Daarnaast wordt in de e-mail van 25 mei

	met de ontwikkeling van het project Vlasakkers.	2006 vermeld dat XX is bereid te wachten met het indienen van het verzoek tot wijziging (burgerwoning) bij de gemeente Someren, in afwachting van een bespreking. Uit de e-mail kan opgemaakt worden dat het initiatief voor het wijzigen van de bestemming bij de appellant lag. Dit laatste is tot op heden niet ingediend.
2.1.4	Uit de WOZ-beschikkingen blijkt dat de waarde van de woning na 2007 fors is gestegen. Er wordt gesteld dat dit verband houdt met het feit dat de woning volgens de WOZ-waarde als burgerwoning wordt beschouwd.	De WOZ-waarde en hoe een perceel / object planologisch is bestemd zijn niet aan elkaar verbonden. Er kan dan ook niet de conclusie getrokken worden dat een hogere WOZ-waarde aantoont dat de woning bestemmingsplanmatig 'Wonen' bestemd zou moeten worden.
2.1.5	In de zienswijze wordt gesteld dat zich in het huidige plangebied een groot aantal voormalige bedrijfswoningen bevinden waar al een woonbestemming aan is toegekend. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' is daarmee aanvaardbaar. De situatie van appellant is hieraan gelijk, waardoor er een beroep op het gelijkheidsbeginsel wordt gedaan.	De woningen met de bestemming 'Wonen', waarna verwezen wordt, hadden in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwbedrijf Vlasakkers' al de bestemming 'Wonen'. Dit is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' en de voorliggende tweede wijziging niet gewijzigd. Het toekennen van de bestemming 'Wonen' is uiteindelijk niet ondenkbaar, maar daarvoor zal onderbouwd moeten worden of dit ook haalbaar is op het gebied van onder andere beleid en milieu. Appellant kan een separaat onderbouwd verzoek voor het wijzigen van de bestemming indienen. Dit separate verzoek zal geen onderdeel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan.

3. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijze

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen gebracht.