

## **BIJLAGE 2: NOTA VAN ZIENSWIJZEN**

Nota van zienswijzen  
Bestemmingsplan Reststroken Someren 2017  
NL.IMRO.0847.BP02018015-VS01

Titel: Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Reststroken Someren 2017  
Versie: 1  
Datum: 28 september 2018

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	2
2.	Gemeentelijke beantwoording .....	3
2.1	Provincie Noord-Brabant.....	3
2.2	Indiener 1 .....	4
3.	Conclusie.....	6
4.	Aanpassingen n.a.v. zienswijzen.....	7
4.1	Verbeelding .....	7
4.2	Regels.....	7
4.3	Toelichting.....	7
5.	Ambtshalve aanpassingen.....	9
5.1	Verbeelding .....	9
5.2	Regels.....	10
5.3	Toelichting.....	10

## 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan "Reststroken Someren 2017" en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op donderdag 7 juni 2018 heeft het college door publicaties in weekblad 't Contact en de Staatcourant (via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 8 juni 2018 aangekondigd. Vervolgens is op 14 juni 2018 een rectificatie op deze publicaties geplaatst met betrekking tot het identificatienummer.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 8 juni 2018 tot en met 19 juli 2018 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen van:

- Provincie Noord Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 16 juli 2018, ontvangen 17 juli 2018;
- Indiener 1, d.d. 15 juli 2018, ontvangen 17 juli 2018.

Er zijn binnen de gestelde termijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. De betreffende zienswijzen zijn samengevat en voorzien van commentaar. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie die voortkomt uit de beantwoording van de zienswijzen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een opsomming van de wijzigingen

gegeven als gevolg van de zienswijzen. Ten slotte volgen in hoofdstuk 5 de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

## 2. Gemeentelijke beantwoording

### 2.1 Provincie Noord-Brabant

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
2.1.1	<p>Bij de aanmelding van het ontwerp-bestemmingsplan is een inventarisatieformulier d.d. 6 juni 2018 gevoegd. Ondanks dat dit formulier aangeeft dat dit bestemmingsplan als voorontwerp had moeten worden ingediend is een voorontwerp niet ter beoordeling aangeboden.</p>	<p>Het voorontwerp is wel degelijk als voorontwerp ter beoordeling aangeboden aan de provincie. Op 13 april 2018 is digitaal de 'Inventarisatie ruimtelijke aspecten' ingevuld met als uitkomst dat het wettelijk vooroverleg afgerond was.</p> <p>Op basis van deze zienswijze heeft de gemeente nog contact gehad met de provincie. Uit dit gesprek blijkt dat bij het vooroverleg niet alle velden van het betreffende provinciale aanmeldformulier door de gemeente compleet zijn ingevuld. Dit door de grote variëteit aan reststroken. Om alsnog aan te voldoen aan de eisen van de provincie zijn alle locaties nader onder de loep genomen en getoetst aan de Verordening ruimte.</p>
2.1.2	<p>Ten aanzien van het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap zijn wij van mening dat het plan nog in strijd is met de Verordening.</p> <p>Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.</p>	<p>De constatering is gegrond. Er wordt tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze. Van de in totaal 85 locaties zijn er 20 reststroken gelegen buiten bestaand stedelijk gebied.</p> <p>Op 4 locaties is aangetoond (door middel van foto's, getuigenverklaringen en luchtfoto's) dat de voorzieningen al aanwezig zijn sinds 1976 en sindsdien als zodanig in gebruik zijn. Het standpunt is ingenomen om overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen positief te bestemmen. 1976 wordt daarbij als peildatum genomen aangezien in het bestemmingsplan Buitengebied 1976 de aanwezige voorzieningen, welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, onder het overgangsrecht vallen.</p> <p>Voor de overige 16 locaties is in de toelichting een onderbouwing van de kwaliteitsverbetering toegevoegd op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018'. Voor deze locaties is</p>

	<p>Een aanzienlijk aantal van de in dit plan opgenomen reststroken is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Voor deze locaties ontbreekt de berekening/onderbouwing van de kwaliteitsverbetering voortvloeiend uit de bestemmingswijzing van deze reststroken, waardoor het plan vooralsnog strijdig is met artikel 3.2. van de Verordening.</p> <p>In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u er nog op wijzen dat de uitvoering en instandhouding van kwaliteitsverbeterende maatregelen planologisch-juridisch dienen te worden geborgd.</p>	<p>een LIR-berekening opgesteld waarmee de waardevermeerdering van de gronden en de verplichte financiële tegenprestatie (20% van waardevermeerdering) is berekend. Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,-- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze laatste categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Voor 10 locaties (categorie 2 ontwikkelingen) is de landschappelijke inpassing kwantitatief en kwalitatief als voldoende beoordeeld.</p> <p>Voor de overige 6 locaties (categorie 2 ontwikkelingen met onvoldoende landschappelijke inpassing en categorie 3 ontwikkelingen) is de kwaliteitsverbetering geborgd door een storting in het Bio-fonds van de gemeente Someren. Met dit fonds worden ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied gefinancierd. Een dergelijke storting past binnen de regels van de Verordening ruimte.</p>
--	---	--

## 2.2 Indiener 1

	<b>Zienswijze</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
2.2.1	<p>Het huidige bouwvlak gelegen aan de Groenebeemdweg 64, inclusief Groenebeemdweg 64 bij, wordt aanzienlijk verkleind.</p>	<p>De constatering is gegrond. Zo is abusievelijk niet het gehele woonbestemmingsvlak opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Om dit te corrigeren wordt het volledige bestemmingsvlak, bestaande uit het huidige perceel en de verworven reststrook, opgenomen in het bestemmingsplan.</p>
2.2.2	<p>De huidige bestemming van een deel van het huidige bouwvlak wijzigt, evenals de regels omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende bouwwerken.</p> <p>Het ontwerp-bestemmingsplan reststroken 2017 voorziet in de juiste bestemming van reststroken. Echter wordt nu een</p>	<p>Dit deel van de zienswijze is gedeeltelijk gegrond.</p> <p>Enkel de reststrook wijzigt van bestemming. Voor het bestaande deel zijn de geldende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen overgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan is echter abusievelijk voor het gehele woonbestemmingsvlak de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen,</p>

	<p>groot deel van het bouwblok betrokken in deze wijziging. Dit ontwerp-bestemmingsplan reststroken 2017 zou echter geen invloed mogen hebben op de bestemming anders dan de reststroken. Nu wordt een groot deel van de bestemming gewijzigd en daarmee de regels omtrent het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken. Dit is onzes inziens niet toegestaan.</p>	<p>terwijl deze dubbelbestemming enkel op het achterste gedeelte van het bestemmingsvlak moet liggen. Dit wordt gecorrigeerd.</p> <p>De regels omtrent het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken blijven in hoofdlijn onveranderd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de regels van het meest recente vastgestelde bestemmingsplan voor het buitengebied: 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'.</p>
2.2.3	<p>Een deel van de reststroken gelegen aan de voorzijde van het bouwblok zijn gekocht van de gemeente. Deze zijn toegevoegd aan het bouwblok. Destijds is niet medegedeeld dat daardoor de bestemming wijzigt van het huidige bouwblok. De gesprekken over de reststroken zijn gevoerd door een bureau dat ingehuurd was door de gemeente Someren. Uit deze gesprekken is nooit gebleken dat bij het wel of niet kopen van deze reststroken de bestemming van het gehele aangrenzende bouwblok zou wijzigen.</p>	<p>De gesprekken die destijds zijn gevoerd hadden betrekking op de grondverkoop. De gemeente heeft nadien gekozen voor de systematiek om de volledige bestemmingsvlakken op te nemen, bestaande uit het huidige bestemmingsvlak en de verworven reststrook. Er is voor deze systematiek gekozen om zo het bestemmingsplan goed leesbaar te houden.</p>
2.2.4	<p>Uit de bekendmaking in 't Contact van 7 juni jongstleden inzake het ontwerp-bestemmingsplan Reststroken 2017 blijkt niet duidelijk dat het zaken betreft anders dan reststroken. In het ontwerp-bestemmingsplan is echter opgenomen dat het bouwblok is verkleind en een deel van het huidige bouwblok een andere bestemming krijgt. Wij vinden dit niet duidelijk naar voren komen in de mededeling in 't Contact, de wijziging betreft namelijk alleen reststroken. Wij vinden dit neigen naar onbehoorlijk bestuur.</p>	<p>Deze opmerking is ongegrond. In 't Contact wordt slechts de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan aangekondigd. Hieruit kunnen dan ook inhoudelijk geen conclusies worden getrokken ten aanzien van de betreffende bestemmingen. Daarnaast zijn alle wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan per locatie voorafgaand aan de zienswijzentermijn gecommuniceerd met de betreffende eigenaren.</p>

### **3. Conclusie**

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Reststroken Someren 2017'.

Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij dat de zienswijze van:

- Provincie Noord Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 16 juli 2018, ontvangen 17 juli 2018, ontvankelijk en gegrond is;
- Indiener 1, d.d. 15 juli 2018, ontvangen 17 juli 2018, ontvankelijk deels gegrond en deels ongegrond is.



## 4. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

De ingekomen zienswijzen vormen reden om het bestemmingsplan op de verschillende onderdelen aan te passen.

### 4.1 Verbeelding

	Naar aanleiding van reactie:	Wordt de verbeelding als volgt aangepast:
4.1.1	2.2.1	Het woonbestemmingsvlak voor Groenebeemdweg 64 wordt vergroot, waarbij het huidige perceel en de verworven reststrook worden opgenomen.
4.1.2	2.2.2	Voor het woonbestemmingsvlak Groenebeemdweg 64 wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' deels verwijderd. Hierbij wordt het bestemmingsvlak uit het geldende bestemmingplan overgenomen.

### 4.2 Regels

Er zijn naar aanleiding van de zienswijzen geen wijzigingen aangebracht in de regels van het bestemmingsplan.

### 4.3 Toelichting

	Naar aanleiding van reactie:	Wordt de toelichting als volgt aangepast:
4.3.1	2.1.2	Voor de 20 locaties gelegen buiten bestaand stedelijk gebied wordt een LIR-berekening en onderbouwing van de kwaliteitsverbetering toegevoegd. Voor de volgende locaties wordt in hoofdstuk 2 de landschapsinvesteringsregeling uitgewerkt: 30 Herselseweg 18 31 Gebergte 12 31 Gebergte 9 32 Achterbroek 6 33 Groenebeemdweg 64 34 Vaarsehoef 6 35 De Hoof 4 36 Steegstraat 10

		37 Heikantstraat 60 38 Kuilerstraat 15 38 Kuilerstraat 17 39 Zandstraat 95 40 Driehoekstraat 12 41 Bosweg 4 42 Nieuwendijk 144 43 Kerkendijk 146a 46 Laarstraat 30 47 Boerenkamplaan 90a 48 Lierweg 15 49 Hoeksestraat 2
4.3.2	2.1.2	In paragraaf 3.1 wordt artikel 3.2 van de Verordening nader uitgewerkt.

## 5. Ambtshalve aanpassingen

### 5.1 Verbeelding

	Locatie:	Wordt de verbeelding als volgt aangepast:
5.1.1	Balisboom 9 (locatie 7)	Voor Balisboom 9 is het woonbestemmingsvlak gecorrigeerd op basis van de eigendomssituatie.
5.1.2	Dillerstraat 21 (locatie 21)	De gehele reststrook bij Dillerstraat 52 wordt bij het woonbestemmingsvlak betrokken.
5.1.3	Kolerhof 36-38 en Kolerhof 42 (locatie 27)	De woonbestemmingsvlakken op Kolerhof 36-38 en Kolerhof 42 zijn aan elkaar verbonden door een strook aan de achterzijde van Kolerhof 40. Deze strook hoort echter bij het perceel Kolerhof 40 en wordt verwijderd uit het bestemmingplan.
5.1.4	Achterbroek 6 (locatie 32)	Voor Achterbroek 6 wordt een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' opgenomen. Deze is in het voorontwerp abusievelijk niet opgenomen.
5.1.5	Steegstraat 10 (locatie 36)	Op Steegstraat 10 is een tweede reststrook abusievelijk niet in het voorontwerp opgenomen. De grond ten oosten van het bouwvlak met een bestemming 'Agrarisch' wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd en vergroot met de reststrook aan de voorzijde van dit perceel.
5.1.6	Kuilerstraat 17 (locatie 38)	De gehele reststrook bij Kuilerstraat 17 wordt bij het bestemmingsvlak 'Bedrijf' dan wel 'Agrarisch' betrokken.
5.1.7	Zandstraat 95 (locatie 39)	Voor Zandstraat 95 is niet het gehele agrarische bouwvlak opgenomen in het voorontwerp. Het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak wordt geheel opgenomen.
5.1.8	Gaffel 13 en 15 (locatie 44)	De aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt verwijderd voor Gaffel 13 en 15 aangezien deze locaties niet in het buitengebied zijn gelegen.
5.1.9	Laarstraat 30 (locatie 46)	De gehele reststrook bij Laarstraat 30 wordt bij het woonbestemmingsvlak betrokken.

## **5.2 Regels**

	Artikelnummer:	Worden de regels als volgt aangepast:
5.2.1	1.2	Het begrip 'bestemmingsplan' wordt aangepast met de juiste benaming van het vast te stellen bestemmingsplan.
5.2.2	10.2.4.b	Constructies voor het leiden van bomen mogen op niet minder dan 0,5 meter uit de perceelsgrens worden gebouwd, in plaats van 2 meter uit de perceelsgrens.

## **5.3 Toelichting**

	Hoofdstuknummer:	Wordt de toelichting als volgt aangepast:
5.3.1	2	De oppervlaktes van de reststroken zijn overgenomen uit de aktes van de notaris. Nadien zijn deze door het Kadaster ingemeten en deze oppervlaktes blijken niet altijd exact te kloppen. De exacte vierkante meters van Kadaster worden overgenomen.
5.3.2	Bijlage 1	In de legenda bij het overzicht met adressen staat Bosweg 40, dit moet Bosweg 4 zijn.
5.3.3	Bijlage 2	De Nota van zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd.