

## OMGEVINGSDIALOOG

Betreft	Verslag informatieavond herontwikkeling Groeneweg 5-7 Someren-Heide
Locatie	Groeneweg 7 Someren-Heide
Datum	26 oktober 2022
Project	P199613.007

### Inleiding

Op woensdag 26 oktober 2022 was een informatieavond georganiseerd om het bestemmingsplan 'Groeneweg 5-7 Someren-Heide' toe te lichten aan (direct) belanghebbenden en geïnteresseerden. De informatieavond heeft plaatsgevonden op de herontwikkelingslocatie aan Groeneweg 5 te Someren-Heide.

Het bestemmingsplan 'Groeneweg 5-7 Someren-Heide' maakt de herontwikkeling van de verouderde champignonkwekerij op de planlocatie naar woningbouwlocatie mogelijk. Hierbij wordt voorzien in de toevoeging van 26 woningen.

De aankondiging van de informatieavond heeft plaatsgevonden in het weekblad 't Contact van 20 oktober 2022. De initiatiefnemer is vóór deze aankondiging in 't Contact persoonlijk langs geweest bij de direct omwonenden met zicht op de planlocatie. Hierbij heeft initiatiefnemer het plan persoonlijk toegelicht en het reactieformulier achtergelaten. Waar mensen niet thuis waren, is het reactieformulier in de brievenbus gedaan. Naast de direct omwonenden zijn ook een vertegenwoordiger van de gemeente Someren, de dorpsraad van Someren-Heide en het bestuur van de schiet- en tennisvereniging van Someren-Heide persoonlijk uitgenodigd.

### Verslag

De omgevingsdialoog vond plaats tussen 17:00 en 21:00, waarbij sprake was van vrije inloop voor iedereen die geïnteresseerd is in deze herontwikkeling. De plannen zijn gedurende de informatieavond gepresenteerd middels posters op A1-formaat. Naast de twee initiatiefnemers hebben ook drie adviseurs van PouderoyenTonnaer te plannen toegelicht.

Circa 70 à 80 belangstellenden zijn gedurende de avond ontvangen, waarbij meer dan 40 reactieformulieren zijn uitgedeeld. De reactieformulieren konden tot en met woensdag 2 november 2022 worden ingeleverd.

De inloopavond kan als succesvol worden beschouwd succesvol en de reacties op het plan waren overwegend positief. Vooral over de openheid van het 'groene' plan en de verscheidenheid aan woningen, waarbij aan de verschillende doelgroepen is gedacht, was men erg positief. Een enkele kritische noot werd geplaatst bij het (uit)zicht op de locatie.

Er was veel belangstelling voor de te ontwikkelen woningen. Er waren veel vragen over waar en wanneer geïnteresseerden zich kunnen melden, of zelfbouw mogelijk is, of er sprake zal zijn van sociale huur, of CPO tot de mogelijkheden behoort etc. In de aankondiging van 't Contact was aangegeven dat er nog geen concrete informatie voor toekomstige bewoners beschikbaar zou zijn. Deze vragen zijn tijdens de omgevingsdialoog dan ook onbeantwoord gebleven.

## Vragen/opmerkingen

In totaal zijn 19 reactieformulieren retour ontvangen. Navolgend zijn de reacties beknopt weergegeven.

Nr.	Vragen/ Opmerkingen	Antwoord/ Gevolgen
1	Interesse in patiowoning.	/
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Blijft de groensingel met hoge beplanting bestaan?</li> <li>- Gepleit wordt voor het plaatsen van hoge begroeiing aan de achterzijde van de woon-werkkavels.</li> <li>- Maakt het stuk landbouwgrond ten noorden van het plangebied onderdeel uit van het plan?</li> <li>- Plan heeft toegevoegde waarde en is een verbetering. Goed voor het dorp.</li> </ul>	De groensingel is gelegen op het perceel landbouwgrond ten noorden van het plangebied en maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Aan de achterzijde van de woon-werkkavels wordt een brede struweelzone met opgaande beplanting aangeplant.
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interesse in patiowoning.</li> <li>- Zijn de oppervlakten van de diverse kavels al bekend?</li> </ul>	Zodra het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, zijn de oppervlakten van de kavels voor een ieder inzichtelijk via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>
4	Interesse in starterswoning.	/
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Is het juist dat de geluidswal en de groeninrichting verwijderd zal worden?</li> <li>- Is het mogelijk dat er opritten of wegen worden gerealiseerd op de plek waar nu de geluidswal ligt?</li> <li>- De woningbouw dient te passen binnen de bestaande bebouwing. Een hoge tweekapper met twee verdiepingen en een zolder past daar niet bij. De omliggende woningen en de andere woningen getekend in de impressie hebben een dak dat direct begint na de eerste verdieping.</li> </ul>	De grondwal en de bestaande groeninrichting aan de voorzijde van het plangebied worden verwijderd. De ontsluiting van drie woningen wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige grondwal. Qua bouwhoogten is aangesloten bij hetgeen in de kern Someren-Heide is toegestaan. Aan de voorzijde van het plangebied wordt, aan de Groeneweg, een bomenrij aangeplant.

Nr.	Vragen/ Opmerkingen	Antwoord/ Gevolgen
	<p>Zeker als de geluidswal en de groene inrichting verdwijnt, is er sprake van inkijk in mijn tuin vanuit de tweede verdieping van de ingetekende tweekapper(s). Dat is onwenselijk.</p> <p>- Verzocht wordt de geluidswal en de groene begroeiing te handhaven in de planvorming.</p>	
6	Interesse in patiowoning.	/
7	Interesse in patiowoning.	/
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zijn er mogelijkheden om grond te kopen en te bouwen?</li> <li>- Tot hoever loopt het plan en zijn er plannen om verder uit te breiden?</li> <li>- Hoe wordt de overgang van woongebied naar agrarisch stuk?</li> <li>- Hoe wordt verkeer geregeld over de Groeneweg? Nu wordt daar veel te hard gereden. Wat wordt er gedaan aan afremmende maatregelen?</li> </ul>	<p>Hoe de uiteindelijke verkoop en bouw van de woningen plaatsvindt, is nog niet bekend. Het plangebied beperkt zich tot de huidige bedrijfslocatie van de champignonkwekerij. De buitenschil van het plangebied, aansluitend aan het agrarisch buitengebied, krijgt een minder intensief beheerde omkadering met bredere watergangen, flauwe taluds en een rijke soortendiversiteit. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in verkeersafremmende maatregelen op de Groeneweg.</p>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uitbreiding mogelijk op terrein met zonneweide?</li> <li>- Ook sociale huur?</li> <li>- Niet in lijn met wat er in de omgeving staat.</li> </ul>	<p>Het plangebied beperkt zich tot de huidige bedrijfslocatie van de champignonkwekerij. Hoe de uiteindelijke verkoop en bouw van de woningen plaatsvindt, is nog niet bekend. Qua bouwhoogten is aangesloten bij hetgeen in de kern Someren-Heide is toegestaan.</p>
10	Interesse in patiowoning.	/
11	Interesse om in Someren-Heide te blijven wonen.	/
12	Geïnteresseerd. Hoofdzakelijk in 2-onder-1 kap en starterswoningen.	/
13	Interesse in woon-werkkavel.	/
14	Interesse in patiowoning.	/
15	Interesse in woon-werkkavel en eventueel starterswoningen.	/
16	Interesse in woon-werkkavel.	/
17	Interesse in woon-werkkavel.	/

Nr.	Vragen/ Opmerkingen	Antwoord/ Gevolgen
18	<ul style="list-style-type: none"><li>- Voorstander van de bestemmingswijziging.</li><li>- Hoopt dat het niet ten koste gaat van uitgifte kavels via gemeente.</li><li>- Stelt voor in de bestemmingswijziging de schietvereniging en de tennisvereniging mee te nemen.</li></ul>	De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Gemeentelijke woningbouwplannen kunnen gewoon doorgang vinden. Het plangebied beperkt zich tot de huidige bedrijfslocatie van de champignonkwekerij.
19	Interesse in alle soorten woningen woon-werkkavel m.u.v. patiowoning.	/