

Besluit gemeenteraad

Titel: Vaststellen bestemmingsplan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)
Zaaknummer: 0847200001165
Documentnummer: 200173878
Datum besluit: 17 september 2020

De raad van de gemeente Someren;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus 2020;

overwegende dat:

- er een verzoek is binnen gekomen tot wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen' voor het perceel Slievenstraat ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie M, nummer 927;
- door ons college is ingestemd met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en aan dit verzoek in principe medewerking is verleend;
- de locatie aan de Slievenstraat deel uitmaakt van het d.d. 26 juni 2013 door de raad van de gemeente Someren vastgestelde bestemmingsplan "Someren-Dorp " en op grond van dit plan de bestemming 'Agrarisch' heeft;
- op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met waterschappen en de diensten van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die bij het besluit in het geding zijn;
- door het college van burgemeester en wethouders op 14 april 2020 besloten is in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)' en het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden en te starten met de procedure om te komen tot vaststelling van dit bestemmingsplan;
- door het college van burgemeester en wethouders op 14 juli 2020 besloten is om hogere grenswaarden voor het plangebied vast te stellen;

- er ten behoeve van dit plan een verzoek is gedaan aan de provincie Noord-Brabant tot herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied;
- de provincie Noord-Brabant dit verzoek gehonoreerd heeft en de planlocatie nu deel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied;
- het besluit tot het toepassen van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden voorbereid overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- voor het plan geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft te worden vastgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- er een anterieure overeenkomst is gesloten om het kostenverhaal te regelen;
- van de terinzagelegging openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in weekblad 't Contact en de Staatscourant van datum en via de site www.ruimtelijkeplannen.nl;
- het ontwerpbesluit, het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende bescheiden vervolgens met ingang van 30 maart 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage hebben gelegen;
- hierop is één zienswijze is ingediend;
- deze zienswijze en een ambtelijke aanpassing leiden tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan;
- bekendmaking van dit besluit plaatsvindt op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op:

het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van het feit dat er een zienswijze is ontvangen op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)';
2. vast te stellen dat deze zienswijze ontvankelijk kan worden geacht;
3. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze en de ambtshalve aanpassing, zoals verwoord in de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassing Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)'

4. gelet op het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
5. te bepalen dat voor het opstellen van het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond zoals opgenomen in het bestand o_NL.IMRO.0847. BP02019020-VS01.dxf;
6. het bestemmingsplan 'Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)' met identificatienummer NL.IMRO.0847. BP02019020-VS01, bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van de gemeente Someren,
de raadsgriffier, de voorzitter,



J. Laurens Janse-Oostdijk



D. Blok

Zienswijzenverslag en ambtshalve wijziging Bestemmingsplan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3) (ontwerp)

NL.IMRO.0847.BP02019020-OW01

Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) - 494888
fax (0493) - 494850
gemeente@someren.nl
www.someren.nl

1 Inleiding

In 2017 maakte de ontwikkeling locatie Slievenstraat ongenummerd onderdeel uit van Veegplan V (voorontwerp). Dit bestemmingsplan ziet toe op het realiseren van één woning. Destijds is dit plan uit het veegplan gehaald als gevolg van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant. Na uitvoerig overleg is er met de provincie een akkoord bereikt over dit plan en is de procedure weer opgepakt.

Op donderdag 23 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders door publicaties in huis-aan-huis weekblad 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan inclusief alle onderliggende en bijbehorende documenten voor 6 weken, vanaf vrijdag 24 april 2020 aangekondigd. Het ontwerpwijzigingsplan was raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl, daarnaast lag een fysiek exemplaar ter inzage op het gemeentehuis. Tevens hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en het betrokken waterschapsbestuur via elektronische weg een exemplaar van de kennisgeving toegezonden gekregen.

Een ieder kon een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpwijzigingsplan bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen.

Er is één zienswijze ontvangen:

1. Omwonende Slievenstraat, gedateerd op 24 mei 2020, ingekomen op 25 mei 2020.

Deze schriftelijke zienswijze is binnen de gestelde termijn naar voren gebracht. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij 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 zienswijze én een overzicht van ambtshalve wijzigingen.

Bijlage 1 geeft de publicatie in de Staatscourant en 't Contact. In bijlage 2 is de ingekomen zienswijze weergegeven.

2 Gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling worden betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld.

2.1 Omwonende Slievenstraat

1.	Omwonende Slievenstraat, gedateerd op 24 mei 2020, ingekomen op 25 mei 2020	
1.1	Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbesluit waarvan wij via de publicatie in 't Contact op de hoogte werden gesteld.	Dit deel van de zienswijze nemen wij voor kennisgeving aan.
1.2	Destijds hebben wij ons zelfs laten informeren over het bestemmingsplan om zeker te zijn van het vrije wonen. Dit bestemmingsplan was agrarisch en er was geen voornemen om dit te veranderen. Het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt tast ons vrije wonen aan.	Dit is in 2004 geweest. Destijds bestond er inderdaad geen voornemen de bestemming te wijzigen. Het verzoek daarvoor hebben wij zorgvuldig afgewogen. De locatie ligt in de planologische bebouwde kom van de gemeente Someren en in het gebied 'verstedelijking afweegbaar' van de provincie Noord-Brabant. Tevens is door de komst van woonzorgcomplex Eegelshoeve, de schaalvergroting van het Veterinair Centrum, de komst van de basisschool en de vervangende nieuwbouw in de straat de karakteristiek van dit gebied veranderd van agrarisch naar een gemengd gebied tussen de kern en het primaire landelijk gebied. De voorgenomen aanleg van een waterberging past hier ook binnen dit gemengde karakter. Dit samen met stedenbouwkundige en verkeerskundige aspecten maakt dat wij positief gereageerd hebben op dit initiatief.
1.3	Indien het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgevoerd verdwijnt ons uitzicht en de late avondzon op ons terras en in onze woonkamer. De hoogste bomen uit het erfbeplantingsplan (<i>Alnus glutinosa</i>) kunnen tot 8 meter hoog worden en nemen uitzicht en zon weg.	Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (ABRvS) geen recht op blijvend vrij uitzicht. Reeds meermalen heeft immers de ABRvS uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. Daarnaast liggen beide locaties binnen de planologische bebouwde kom. Het gedeelte van de Slievenstraat dat buiten de kom ligt, is aangewezen als bebouwingsconcentratie. Beide zaken duiden er op dat bebouwing

		<p>hier voorstelbaar is. In het beeldkwaliteitsplan buitengebied is de locatie aangemerkt als 'lint'. Het streefbeeld is het versterken van de boomstructuur en het plaatsen van boomsingels. De ontwikkeling sluit daarbij aan. Daarnaast is op basis van de provinciale Interim Omgevingsverordening verstedelijking afweegbaar. Op basis van het huidige bestemmingsplan is aanplant van bomen overigens toegestaan, evenals in de direct ten noorden van het plangebied gelegen groenbestemming. De woning van de indiener van de zienswijze ligt op ruim 34 meter tot de rand van de beoogde groenstrook. Indiener van de zienswijze maakt niet aannemelijk dat op deze afstand gesproken kan worden van onrechtmatige schaduw hinder. Daarnaast heeft indiener zelf ook bomen in de tuin staan en staan ten westen van het plangebied ook al veel bomen.</p>
1.4	<p>De ontwerpschets van de woning heeft een overkapping aan de achterzijde. Deze overkapping is gericht op de achterzijde van onze tuin waar wij ook ons terras hebben. Op ons terras hebben wij nu totaal geen geluidsoverlast: wij horen allen de vogeltjes fluiten. Alhoewel de overkapping enige meters van onze bebouwing vandaan zou liggen, zouden wij toch hinder gaan ondervinden van geluid wat voorheen niet aanwezig was.</p>	<p>De realisatie van een woning op deze locatie brengt naar verwachting normale leefgeluiden met zich mee. Deze geluiden horen tot op zeker hoogte bij het hebben van burens. Voor geluidsoverlast van burens zijn geen specifieke wettelijke regels vastgelegd. Geluidsoverlast van burens kan wel in strijd zijn met de wet als er sprake is van 'onrechtmatige hinder'. Dit is het geval als de burens zoveel lawaai maken dat dit in strijd is met de wet, iemands recht of een maatschappelijke plicht. Het burensrecht is vastgelegd in het burgerlijk wetboek.</p> <p>De situering van deze overkapping is conform de reguliere (afstands)regels uit bestemmingsplan Someren-Dorp. Het bouwvlak ligt op 3 meter afstand van de perceelsgrens.</p>
1.5	<p>De hoogte in de ontwerpschets van de woning sluit goed aan bij de hoogte van ons huis en dat van Slievenstraat 10. De nokhoogte van het hoofdgebouw is niet meer dan 7 meter en de nokhoogte van het bijgebouw is niet meer dan 5 meter. Mocht er in de linker gevel grenzend aan ons perceel een raam op de eerste verdieping gemaakt worden, dan zal er geen inkijk mogelijk zijn in de dakramen van onze</p>	<p>Het college van burgemeester & wethouders heeft ingestemd dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, onder andere gebaseerd op de ingediende schetstekening en het feit dat de woning levensloopbestendig uitgevoerd gaat worden. Het klopt dat de afmetingen zoals weergegeven op de schets niet overeenkomen met de opgenomen hoogtes in de regels. Bij de regels is aangesloten bij de gangbare afmetingen uit bestemmingsplan Someren-Dorp, net zoals de andere woningen in de straat. Het is voorstelbaar de regels van het bestemmingsplan beter aan te laten sluiten bij de afmetingen in het schetsontwerp.</p>

	<p>slaapkamers en het dakraam van onze badkamer. De inking op onze achtertuin zal zeer beperkt zijn en weinig hinder opleveren. Echter volgens de regels zou de nokhoogte van het hoofdgebouw 11 meter mogen bedragen. Wij vrezen dat de ontwerpschets van de woning suggereert dat het huis zo goed als in deze vorm gebouwd gaat worden, maar dat de daadwerkelijke bouw hier totaal van kan afwijken. Wij zijn het er niet mee eens dat er een mogelijkheid zou bestaan dat de daadwerkelijk te bouwen woning substantieel afwijkt.</p>	<p>Er is overleg geweest tussen indiener zienswijze, initiatiefnemer en gemeente. Overeenstemming is bereikt over een nokhoogte van maximaal 9 m¹, onder andere door het feit dat dit aansluit bij de tegenover gelegen woning aan Slievenstraat 10. Wanneer binnen onze gemeente wordt gekeken naar woningen van 9 m¹, dan wordt vaak gekozen voor een goothoogte van 4,5 m¹. Met deze verhoudingen wordt een goed zadeldak mogelijk. Ook in bestemmingsplan Groote Hoeven (vastgesteld januari 2018) is dit door ons gedaan, op de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. Wij sluiten hier op deze locatie bij aan. De bouwvlakken zijn even diep en de locatie is vergelijkbaar.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze verklaren wij deels gegrond.</p>
1.6	<p>De volgende aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan zouden voor ons de meest acceptabele situatie geven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nokhoogte van het hoofdgebouw niet hoger dan 7 meter • Positie van de achtergevel van de uitbouw niet verder dan de achtergevel van onze garage 	<ul style="list-style-type: none"> - De nokhoogte van het hoofdgebouw wordt aangepast naar 9 m¹, de goothoogte naar 4,5 m¹. - Er is voor ons geen aanleiding af te wijken van de reguliere bouwregels binnen bestemmingsplan Someren-Dorp.

3 Conclusie

Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij het volgende:

1. Omwonende Slievenstraat, gedateerd op 24 mei 2020, ingekomen op 25 mei 2020, verklaren wij deels gegrond en leidt tot:
 - Het aanpassen van de maatvoering in de regels en verbeelding conform het schetsontwerp: maximum bouwhoogte wordt 9 m¹, maximum goothoogte wordt 4,5 m¹.
2. Ambtshalve aanpassing:
 - Hoewel er in de toelichting terecht van uit wordt gegaan dat de woning levensloopbestendig uitgevoerd zal worden, is hier in de regels per abuis niets over opgenomen. Dit wordt toegevoegd als voorwaardelijke verplichting: De bouw en het gebruik van de nog te realiseren woning is uitsluitend toegestaan indien uit de bouwaanvraag blijkt dat de woning voldoet aan mobiliteitsklasse C (Woonkeur) en (hand)rolstoelgeschikt is.
 - Het in de tussentijd vastgestelde beleid arbeidsmigranten wordt verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan. Aan de regels wordt het volgende toegevoegd/gewijzigd:

Begrippen

arbeidsmigrant:

persoon die vanuit een ander land naar Nederland komt met als doel arbeid te verrichten en inkomen te verwerven.

bewoning:

het verblijven in of gebruiken van een ruimte als woonruimte inclusief nachtverblijf.

wonen:

het verblijven van een huishouden in een (bedrijfs-, of plattelandswoning-) woning.

huishouden:

één of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid en gericht op duurzaam samen zijn.

SNF

Stichting Normering Flexwonen

woning/wooneenheid:

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel wonen:

In de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming wordt vastgelegd dat wonen en bewoning is toegestaan.

Afwijkingsbevoegdheid:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een woning. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Het is toegestaan om een woning te gebruiken voor bewoning door maximaal 4 personen;
2. De woning voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;
3. In een straat mag maximaal 10% van de woningen gebruikt worden voor bewoning, waarbij de woningen niet direct naast elkaar, tegenover elkaar, of boven elkaar gesitueerd mogen zijn, waarbij de perceelgrenzen bepalend zijn;
4. Er dient een nachtregister bijgehouden te worden;
5. In afwijking op lid 1 is het mogelijk om tot een maximum van 10 personen bewoning te laten plaatsvinden, mits aangetoond wordt dat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein en de bewoning niet tot overlast leidt in de omgeving;
6. De woning (met meer dan 4 arbeidsmigranten) voldoet aan de SNF-normering en dit dient aangetoond te worden;
7. Bij huisvesting van meer dan 4 arbeidsmigranten waar parkeren niet (volledig) op eigen terrein plaats kan vinden, zal door middel van een parkeerdruk onderzoek door een ter zake deskundig onafhankelijk adviesbureau aangetoond worden dat parkeren in het openbaar gebied haalbaar is. De parkeervoorzieningen worden door middel van een inrichtingsschets aangetoond, waarbij per huisvestingsplaats 0,6 parkeerplaats gerealiseerd wordt;
8. Er dient in het kader van de brandveiligheid voldaan te worden aan de (aanvullende) eisen bij een woonfunctie voor kamergewijze verhuur conform het Bouwbesluit, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Publicatie Staatscourant en 't Contact



STAATSCOURANT

Nr. 23203

23 april

2020

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814



Ontwerpbestemmingsplan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)



Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 24 april 2020 het ontwerpbestemmingsplan "Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)" met identificatienummer NLI.MRO.0847.BP02019020-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 4 juni 2020.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)" voorziet in een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen ten behoeve van de bouw van 1 levensloopbestendige woning. Daarnaast wordt een provinciale herbegrenzing gevraagd waardoor het plangebied deel uit zal gaan maken van bestaand stedelijk gebied.

Inhoud ontwerpbesluit hogere grenswaarden

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om hogere grenswaarden vast te stellen als bedoeld in artikel 83 van de Wet Geluidhinder voor de op te richten woning ter plaatse van Slievenstraat ongenummerd (naast 3) te Someren. De gevel van de woning zal hoger worden belast dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Hiervoor wordt een hogere waarde procedure doorlopen. De woning heeft de mogelijkheid voor een geluidsluwe gevel en een buitenruimte die voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Provinciale herbegrenzing

Onderdeel van dit bestemmingsplan is een verzoek om herbegrenzing aan de provincie Noord-Brabant. Het plangebied maakt nu deel uit van gemengd landelijk gebied. Verzoek is het plangebied te betrekken bij het stedelijk gebied. In de toelichting op dit bestemmingsplan is hiervoor een kaart en onderbouwing opgenomen.

Stukken ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de bijbehorende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Door de maatregelen om de verspreiding van het coronavirus te beperken, kent het gemeentehuis op dit moment specifieke bezoek-

regels. Kijkt u op www.someren.nl voor de actuele bezoekmogelijkheden. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het plan is daarnaast digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NLI.MRO.0847.BP02019020-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

Indienen zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degenen die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken, nadere vragen hebben of het plan buiten de openingstijden willen in zien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.

Bekendmakingen

• **Ontwerpbestemmingsplan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)**

Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 24 april 2020 het ontwerpbestemmingsplan "Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02019020-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op donderdag 4 juni 2020.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)" voorziet in een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen ten behoeve van de bouw van 1 levensloopbestendige woning. Daarnaast wordt een provinciale herbegrenzing gevraagd waardoor het plangebied deel uit zal gaan maken van bestaand stedelijk gebied.

Inhoud ontwerpbesluit hogere grenswaarden

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om hogere grenswaarden vast te stellen als bedoeld in artikel 83 van de Wet Geluidhinder voor de op te richten woning ter plaatse van Slievenstraat ongenummerd (naast 3) te Someren. De gevel van de woning zal hoger worden belast dan de voorkeursgrenswaarde, maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Hiervoor wordt een hogere waarde procedure doorlopen. De woning heeft de mogelijkheid voor een geluidsluwe gevel en een buitenruimte die voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Provinciale herbegrenzing

Onderdeel van dit bestemmingsplan is een verzoek om herbegrenzing aan de provincie Noord-Brabant. Het plangebied maakt nu deel uit van gemengd landelijk gebied. Verzoek is het plangebied te betrekken bij het stedelijk gebied. In de toelichting op dit bestemmingsplan is hiervoor een kaart en onderbouwing opgenomen.

Stukken ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden en de bijbehorende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Door de maatregelen om de verspreiding van het coronavirus te beperken, kent het gemeentehuis op dit moment specifieke bezoekregels. Kijkt u op www.someren.nl voor de actuele bezoekmogelijkheden. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het plan is daarnaast digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02019020-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

Indienen zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degenen die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken, nadere vragen hebben of het plan buiten de openingstijden willen in zien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het KCC, tel. (0493) 494 888.

Bijlage 2: Zienswijze omwonende Slievenstraat

Datum: 24-5-2020

Onderwerp: Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Slievenstraat ongenummerd (naast 3) met identificatienummer NL.IMR0.0847.BP02019020 OW01

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het hierboven genoemde ontwerpbesluit waarvan wij via de publicatie in 't Contact op de hoogte werden gesteld. Op 13 mei 2020 is er telefonisch contact geweest met {ambtenaar} die een aantal vragen heeft beantwoord en zaken heeft toegelicht. Wij zijn de bewoners van {...} en daardoor zijn wij direct belanghebbende indien de bestemming van het perceel naast ons huis van agrarisch in wonen gewijzigd wordt.

In 2004 hebben wij het pand aan {...} gekocht omdat het slechts aan één kant burens heeft en verder alleen grenst aan een agrarisch gebied. Destijds hebben wij ons zelfs laten informeren over het bestemmingsplan om zeker te zijn van het vrije wonen. Dit bestemmingsplan was agrarisch en er was geen voornemen om dit te veranderen. Het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt tast ons vrije wonen aan.

Aan de achterzijde van onze woning hebben wij nu een uitzicht tot aan de rotonde met de Lieropsedijk. Doordat er geen bebouwing en geen hoge bomen staan, kunnen wij nu genieten van avondzon op ons terras en in onze woonkamer. Indien het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgevoerd verdwijnt ons uitzicht en de late avondzon op ons terras en in onze woonkamer. De hoogste bomen uit het erfbeplantingsplan (*Alnus glutinosa*) kunnen tot 8 meter hoog worden en nemen uitzicht en zon weg.

De ontwerpschets van de woning heeft een overkapping aan de achterzijde. Deze overkapping is gericht op de achterzijde van onze tuin waar wij ook ons terras hebben. Op ons terras hebben wij nu totaal geen geluidsoverlast: wij horen allen de vogeltjes fluiten. Alhoewel de overkapping enige meters van onze bebouwing vandaan zou liggen, zouden wij toch hinder gaan ondervinden van geluid wat voorheen niet aanwezig was. De hoogte in de ontwerpschets van de woning sluit goed aan bij de hoogte van ons huis en dat van Slievenstraat 10. De nokhoogte van het hoofdgebouw is niet meer dan 7 meter en de nokhoogte van het bijgebouw is niet meer dan 5 meter. Mocht er in de linker gevel grenzend aan ons perceel een raam op de eerste verdieping gemaakt worden, dan zal er geen inkijk mogelijk zijn in de dakramen van onze slaapkamers en het dakraam van onze badkamer. De inkijk op onze achtertuin zal zeer beperkt zijn en weinig hinder opleveren. Echter volgens de regels zou de nokhoogte van het hoofdgebouw 11 meter mogen bedragen. Wij vrezen dat de ontwerpschets van de woning suggereert dat het huis zo goed als in deze vorm gebouwd gaat worden, maar dat de daadwerkelijke bouw hier totaal van kan afwijken. Des te meer omdat wij het sterke vermoeden hebben dat de aanvrager niet degene zal zijn die er uiteindelijk gaat bouwen en wonen. Wij zijn het er niet mee eens dat er een mogelijkheid zou bestaan dat de daadwerkelijk te bouwen woning substantieel afwijkt. Daarom zouden wij dan ook willen verzoeken om nadere eisen te stellen aan de te bouwen woning, welke mogelijkheid geboden wordt in het laatste punt van paragraaf 4.3 van de Regels :

4.3 Nadere eisen

- *Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de afmetingen, de vormgeving en de dakvorm van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede aan de situering van in en uitritten en het parkeren op het bouwperceel.*
- *De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bouwregels:*
 - *indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;*
 - *ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.*

De volgende aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan zouden voor ons de meest acceptabele situatie geven:

- Nokhoogte van het hoofdgebouw niet hoger dan 7 meter
- Positie van de achtergevel van de uitbouw niet verder dan de achtergevel van onze garage

Wij zien uw reactie op onze zienswijze graag tegemoet.
Met vriendelijke groet.

{...}