

# **Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Hollestraat ongenummerd Someren**

NL.IMRO.0847.BP02021001-OW01

Postbus 290  
5710 AG Someren  
Telefoon (0493) - 494888  
fax (0493) - 494850  
gemeente@someren.nl  
[www.someren.nl](http://www.someren.nl)

## 1 Inleiding

Op donderdag 25 maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders door publicaties in huis-aan-huis weekblad 't Contact en de Staatcourant (via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)) de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Hollestraat ong. Someren' inclusief alle onderliggende en bijbehorende documenten voor 6 weken, vanaf vrijdag 26 maart 2021 aangekondigd. Het ontwerpbestemmingsplan was te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Er zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch, d.d. 12 april 2021;
2. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 26 april 2021;

In deze nota van zienswijzen en ambtshalve worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende reactie samen en zullen als zodanig de reactie van commentaar voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reactie welke niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. De reactie wordt in zijn geheel beoordeeld.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusie voortkomend uit de beantwoording van de zienswijzen en de onderdelen die ambtshalve worden aangepast.

In bijlage 1 en 2 zijn de ingekomen zienswijzen weergegeven.

## 2 Gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling worden betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld. Hoewel de reactie van Waterschap Aa en Maas zo niet wordt genoemd in de mail, wordt deze toch als zienswijze behandeld.

| <b>Indiener</b>  | <b>Samenvatting reactie</b>  | <b>Reactie gemeente</b>  |
|--|--|--|
| 2.1 Waterschap Aa en Maas (per mail op 12 april 2021)    | in paragraaf 6.2 wordt ons beleid bij afvoeren van hemelwater beschreven. Ons beleid hiervoor is echter sinds 26 maart 2021 gewijzigd. De voornaamste wijziging is een verlaging van de grens van 2.000 m <sup>2</sup> naar 500 m <sup>2</sup> . In de plantoelichting is nog 2000 m <sup>2</sup> opgenomen. Mogelijk kan dit worden aangepast naar 500 m <sup>2</sup> . Het heeft voor de rest geen gevolgen voor de inhoud van het plan maar dan is het weer in overeenstemming met de actuele Keur. | Het plan wordt in overeenstemming gebracht met de gewijzigde Keur.   |
| 2.2 Provincie Noord-Brabant (per brief op 26 april 2021) | Wij missen bij het plan nog de bewijsstukken van de aankoop van de betreffende bouwtitels. Wij begrijpen dat de initiatiefnemer ervoor heeft gekozen de bewijsstukken bij de vaststelling van het bestemmingsplan te overleggen. Voorsnog is het plan echter nog in strijd met artikel 3.80 IOV.   | Beide ruimte voor ruimte titels worden voor vaststelling toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.80 IOV. |

### 3 Conclusie

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

1. De zienswijze van Aa en Maas (per mail op 12 april 2021), leidt tot de volgende aanpassing in het bestemmingsplan:
  - In hoofdstuk 6.2 wordt verwezen naar de nieuwe Keur, daarbij wordt de nieuwe norm van 500 m<sup>2</sup> benoemd.
2. De zienswijze van Provincie Noord-Brabant (schriftelijk op 26 april 2021) leidt tot de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan:
  - Bewijsstukken voor de twee ruimte voor ruimte titels worden als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd.

#### *Ambtshalve aanpassingen*

1. In de regels wordt onder 5.2.3.d. het woord 'voorgeveelijn' door 'voorgevel' vervangen.
2. Aan de toelichting worden de resultaten van het proefsleuvenonderzoek toegevoegd. Dit is uitgevoerd tussen ontwerp en vaststelling.
3. Naar aanleiding van het proefsleuvenonderzoek wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de regels:

#### 5.4.4 omgevingsvergunning bouwen

In de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen wordt de volgende voorwaarde opgenomen:

- *De start van het ontgraven van de bouwput van de twee huizen met bijgebouwen dient minstens een week van tevoren gemeld te worden bij de gemeente Someren. Het graafwerk wordt waargenomen wordt door vrijwilligers die aangesloten zijn bij de Archeologische Vereniging Kempen- en Peelland (AVKP) en/of Heemkundekring Asten-Someren. Deze vrijwilligers zullen bij het uitgraven waarnemingen verrichten om te controleren of er wel of geen archeologische vondsten aanwezig zijn. Eventuele vondsten zullen als archismelding worden geregistreerd bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (Erfgoedwet 2016, artikel 5.4 en 5.5). De wettelijke meldingsplicht (op basis van de Erfgoedwet 2016) ten aanzien van archeologische vondsten gelden.*

## Bijlage 1: reactie Waterschap Aa en Maas

Hallo (...),

Je informeerde ons over de ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Hollestraat. Tijdens het vooroverleg hebben we aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben en dat is nog steeds zo.

Ik heb echter een klein puntje dat misschien nog aangepast kan worden: in paragraaf 6.2 wordt ons beleid bij afvoeren van hemelwater beschreven. Ons beleid hiervoor is echter sinds 26 maart 2021 gewijzigd. De voornaamste wijziging is een verlaging van de grens van 2.000 m2 naar 500 m2. Meer informatie is te vinden op [Officiële bekendmakingen](#) of onze website [Keur - Waterschap Aa en Maas](#). In de plantoelichting is nog 2000 m2 opgenomen. Mogelijk kan je dit nog aanpassen naar 500m2. Het heeft voor de rest geen gevolgen voor de inhoud van het plan maar dan is het weer in overeenstemming met de actuele Keur.

Met vriendelijke groet,

(...)

adviseur Ruimtelijke plannen

T 073 61 56 868

W [www.aaenmaas.nl/contact](http://www.aaenmaas.nl/contact)

Aanwezig: ma, di, wo, do.



veilig voldoende schoon water

## **Bijlage 2: Zienswijze provincie Noord-Brabant**

### **Onderwerp**

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Hollestraat ongenummerd Someren'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Hollestraat ongenummerd Someren' ligt tot en met 6 mei 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

### **Planbeschrijving**

Het ontwerp Hollestraat ongenummerd Someren voorziet in de ontwikkeling van twee Ruimte-voor-ruimte kavels.

### **Vooroverleg**

Bij brief van 8 februari 2021, kenmerk C2274554/4834198, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

### **Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via [www.omgevingswetinbrabant.nl](http://www.omgevingswetinbrabant.nl)

### **Inhoudelijk standpunt**

Betreft de ontwikkeling van twee ruimte-voor-woningen op de locatie Hollestraat ongenummerd te Someren. Op grond van artikel 3.80 IOV kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van Ruimte-voor-ruimte kavels als voldaan is aan een aantal voorwaarden. Onder andere moet aangetoond zijn dat sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit. Dit kan aangetoond worden middels de aankoop van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel. Wij missen bij het plan nog de bewijsstukken van de aankoop van de betreffende bouwtitels. Wij begrijpen dat de initiatiefnemer ervoor heeft gekozen de bewijsstukken bij de vaststelling van het bestemmingsplan te overleggen. Vooralsnog is het plan echter nog in strijd met artikel 3.80 IOV.

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,

(...)  
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.