



Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) - 494888
fax (0493) - 494850

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wijzigingsplan Ruiter ong.

NL.IMRO.0847.BP02022028-OW01

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Gemeentelijke beantwoording	4
2.1 Provincie Noord-Brabant	4
2.2 Omwonende	5
3. Conclusie	9
Bijlage 1: publicatie	11
Bijlage 2: Ingekomen zienswijze provincie	12
Bijlage 3: Ingekomen zienswijze omwonende	14

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan Ruiters ong. en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op donderdag 12 januari 2023 heeft het college door publicaties in het Contact en het gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 13 januari 2023, aangekondigd.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 13 januari 2023 tot en met 23 februari 2023 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er is een schriftelijke zienswijze ontvangen van:

- Provincie Noord-Brabant, gedateerd op 13 februari 2023, ontvangen op 13 februari 2023;
- Omwonende, gedateerd op 23 februari 2023, nader aangevuld op 28 maart 2023

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

In deze nota van zienswijzen worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de zienswijze samen en voorzien deze als zodanig van commentaar. De zienswijzen worden in zijn geheel beoordeeld. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie die voortkomt uit de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassing die gedaan wordt.

Bijlage 1 geeft de publicatie weer. In bijlage 2 en 3 zijn de ingekomen zienswijzen weergegeven.

2. Gemeentelijke beantwoording

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

2.1 Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant, gedateerd en ingekomen op 13 februari 2023		
	Zienswijze	Gemeentelijke reactie
2.1.1	<p>Wij hebben beoordeeld dat de beoogde locatie voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen een aanvaardbare locatie is en deze ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied. Hiermee wordt voldaan aan enkele belangrijke voorwaarden voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning.</p> <p>Echter hebben wij geconstateerd dat aan één belangrijke voorwaarde nog niet wordt voldaan. Ingevolge artikel 3.79 lid 1 onder a van de (gewijzigde) IOV dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit en dit betekent dat voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning een bouwtitel moet worden aangekocht. Op dit moment moet echter nog één ruimte-voorruimte titel worden aangekocht. Wij merken op dat beide titels moet zijn verkregen voordat het plan wordt vastgesteld.</p>	<p>De tweede bouwtitel wordt voor vaststelling aangekocht en toegevoegd aan de stukken van het wijzigingsplan.</p>

2.2 Omwonende

Omwonende, gedateerd op 27 maart 2023, ontvangen op 28 maart 2023		
	<i>Zienswijze</i>	Gemeentelijke reactie
2.2.1	In de oudere bestemmingsplannen is de straat Ruiters bestemd als zijnde overgangsgebied tussen het dorp en de agrarische gronden, en dat de straat-bewoning volgens plan woningen zou zijn met agrarische gerelateerde bedrijven, in hoofdzaak.	Aan de ruimtelijke afweging ligt de ontwikkelvisie van de Ruiters ten grondslag. Deze visie is de leidraad voor de ontwikkelingen aan de Ruiters. Voorliggend plan is hier aan getoetst en past binnen de ontwikkelrichting van het gebied. Dit wordt uiteengezet in paragraaf 4.3.2 van de toelichting van het wijzigingsplan.
2.2.2	De bouw (plannen) van zelfs twee burgerwoningen, maakt dat het totaal van burgerwoningen te groot in aantal vormt.	In de ontwikkelvisie voor de Ruiters is op deze locatie een drietal woningen opgenomen. Er is voor gekozen er 2 toe te staan.
2.2.3	Ondergetekende verzoekt om deze woningen elders te bouwen, alwaar de inpassing beter past, b.v. de Hollestraat, of omliggend.	Dit nemen wij voor kennisgeving aan.
2.2.4	Het Agrarische kenmerk lees overgangsgebied vanuit het dorp wordt door de bouw(plannen) van twee woningen teveel beperkt.	Met de twee woningen wordt aangesloten bij het reeds bestaande lint, maar er blijft ook open ruimte behouden.
2.2.5	De Bouw (plannen) van twee woningen geeft een te groot ruimtebeslag op de open zicht-ruimte landschappelijke beleving als men door de straat komt, op welke wijze dan ook.	Zie onze reactie bij punt 2.2.1.
2.2.6	Op deze wijze door de bouw (plannen) van twee Ruimte voor Ruimte woningen toe te kennen wordt het wel Super interessant gemaakt om de omzetting te doen van agrarische bedrijfslocatie naar burgerwoonlocatie. De agrarische bedrijfsvoering-beheerder heeft in het recente verleden al veel gebruik gemaakt van Melkrechten verkoop, van Varkensrechten verkoop, van stallen-sloopregelingen enz, enz. En op deze wijze Projectontwikkelaar en Bouwgrondverkoper geeft de Gemeente Someren daaraan alle medewerking en navolging elders.	De ruimte voor ruimte titels zijn aangekocht. Dat betekent dat er op een andere locatie (niet aan de Ruiters) stallen zijn gesloopt en dierrechten zijn ingeleverd. Hiermee wordt dus aangesloten bij de provinciale regeling. De titels zijn geaccordeerd door de provincie.
2.2.7	De agrarische bedrijfslocatie was immers al niet meer dan reeds	Zie onze reactie onder 2.2.6.

	15-jaar, opdat beheerder/eigenaar elders in volle weekbaan werkzaam was, en nog enkele hobby-dieren kon houden.	
2.2.8	Wat is de motivering van de Gemeente om zelfs Twee woningen bouw-(Plannen) toe te staan, en niet b.v. zelfs vier of vijf aan de tegen-over Ruiter 15 liggende grond van deze eigenaar/beheerder.	De gemeente beoordeelt wat wordt aangevraagd. Op deze locatie wordt aangesloten bij de ontwikkelvisie ruimte, maar wordt ook voldaan aan de regels uit ons ruimte voor ruimte beleid. Zo dient ieder perceel bijvoorbeeld minimaal 30 meter breed te zijn.
2.2.9	De bouw-(plan) van een burgerwoning Recht- gelegen tegenover de inrit van Ruiter 15, zou nog enigszins (met moeite) te billijk-en zijn.	Deze locatie ligt tegenover Ruiter 15, wat met dit punt bedoeld wordt is ons niet duidelijk. Er is bewust een open ruimte gecreëerd tegen westen van het plangebied.
2.2.10	Ondergetekende verzoekt tevens dat alsnog een exploitatieplan wordt vastgesteld, inzake het Ontwerpwijzigings plan Ruiter ongenummerd	Een exploitatieplan is niet van toepassing als er een anterieure overeenkomst gesloten kan worden. Dat is hier het geval.
2.2.11	Ondergetekende verzoekt om inzage in de anterieure exploitatie overeenkomst welke kennelijk reeds is afgesloten, doch onder volledige discretie en/geheimhoudingsplicht.	Deze overeenkomst mag worden gedeeld en zal meegestuurd worden met de beantwoording van de zienswijze. Persoonsgegevens worden wel geanonimiseerd.
2.2.12	De Landschappelijke inpassing is veel te mager, gelet op de oude van direct voor de Ruilverkaveling (Zestiger- jaren) gelegen percelen van Div. grondeigenaren (boeren) met de grens-boombepanting en van na de Ruilverkaveling veel gerooide bomen rijen door de nieuwe grondeigenaren welke op productie gerichte gronden zijn ingericht zijn bomen langs de sloten(Slootkanten) niet gewenst. Onder nr-4 Landschapsplan worden slechts 8-stuks bomen geplant.	Het landschappelijk inpassingsplan is getoetst aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied en voldoet aan onze richtlijnen.
2.2.13	Indien niet tegemoet wordt gekomen aan deze zienswijze (wat kennelijk gebruik is) wat voor nut heeft het om zienswijze bij u in te dienen overigens, de omgevings-(bouw) vergunningen liggen kennelijk al klaar en alles is al in kannen en kruiken.(PUNT UIT).	Wij beoordelen iedere zienswijze inhoudelijk.

2.2.14	Tegen het ontwerpwijzigings-plan Ruiters ongenummerd, ervan uitgaande dat deze zienswijze terzijde wordt geschoven, brengt ondergetekende nog nadere zienswijze bij u in.	Indiener van de zienswijze heeft reeds twee maal een aanvullende termijn gekregen om een zienswijze in te dienen. Hiermee is ruim de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen.
2.2.15	Het verkennend bodemonderzoek voldoet niet aan het in de Wet gestelde, opdat , niet op meerdere plaatsen, en dieper in het grondwaterpeil grondwater-onderzoek heeft plaatsgevonden. Het verkennend bodemonderzoek voldoet niet aan het in de Wet gestelde eisen en is slechts oppervlakkig, en maar op enkele plaatsen uitgevoerd, in een verleden is aldaar een oude z.g. Brand-kuil geweest, is (water-poel-bassin) is Noodvoorraad Bluswater voor de Brandweer om boerderij- en/of hooimijten te blussen. Destijds heeft daar vlakbij de boerderij van (...) gestaan. Deze brandput is nadien volgestort met puinafvalen grond.	Dit onderzoek is voor beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB). Het bodemonderzoek is goedgekeurd. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er met betrekking tot de bodem geen beperkingen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.
2.2.16	De conclusies van Aeres Milieu BV te Roermond geven aan dat ingevolge het PFAS-handelingskader ook onderzoek is vereist ter plaatse. Het grondwateronderzoek is met slechts een peilbuis ver onder de maat ingevolge de bouw-(plannen) van twee woningen.	Zie onze reactie bij punt 2.2.15. Dit gaat over hetzelfde onderzoek.
2.2.17	Het onderzoeksLabo- Eurofins-analytico geeft aanleiding tot meer onderzoek, gelet op de enkele grenswaarden overschrijding. Bovendien zijn slechts 3-grondmonsters voor onderzoek onderzocht, wat voor de bouw-(plannen) van twee woningen te weinig is.	Zie onze reactie bij punt 2.2.15.
2.2.18	Mijn zienswijze en beleving aangaande het verkeerslawaaï is dat op de Ruiters een hogere grenswaarde wordt ervaren dan de aanname van max-48 Decibel. Derhalve is in de praktijk een hogere grenswaarde benodigd. Recente metingen aangaande het verkeerslawaaï op de Ruiters worden niet overlegd. Verkeers-tellingen recente getallen van de verkeersintensiteit en soorten verkeer worden niet overlegd, en is volgens het in de Wet bepaalde tot heden niet uitgevoerd.	Dit onderzoek is voor beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB). Op basis van de rekenresultaten wordt geconcludeerd dat aan de geldende wet- en regelgeving wordt voldaan.
2.2.19	In de berekeningsresultaten is de Zandstraat al dan niet met opzet	Zie onze reactie bij punt 2.2.18.

	<p>achterwege gelaten, welke een grote Wegverkeerslawaaï-invloed heeft op de straat Ruiter. De straat Ruiter en Zandstraat is een belangrijke (binnendoor) kortere aan-en/of afvoerroute van de aan de Vlasgelegen Tuinbouw-kassen-bedrijven, met betrekking tot vrachtverkeer.</p>	
2.2.20	<p>Met de Aerius-berekening welke een stikstof-uitstoot op de omliggende Natura-2000 gebieden van 0,0 uitstoot aangeeft. Op deze heb ik de navolgende Zienswijze, in de Wet is bepaald dat er geen Bouwvrij stelling is, en daardoor meet in de aanlegfase van een bouwproject een volledige berekening van de stikstof-uitstoot worden verricht, dus incl-de aan en/of afvoer van bouwmaterialen, en werkzaamheden ter plaatse.</p>	<p>Deze berekening is ter beoordeling voorgelegd aan de ODZOB. De Aerius berekening is realistisch en navolgbaar. Uit de berekening blijkt dat geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000. Omdat de Aerius rekenmethode afgelopen januari is gewijzigd is de berekening opnieuw uitgevoerd. Hier is geen ander resultaat uitgekomen.</p>
2.2.21	<p>Er is slechts een moment veldbezoek gedaan op 28-maart 2022, ondergetekende is van mening dat de toets volgens de Wet-Natuurbescherming 2017 veel meer momenten het jaar door dienen te omvatten. Dit om een zo volledig mogelijk beeld/toets vergelijk te verkrijgen. In de Categorie 1 t/m 4 van beschermde soorten vogels komen er ter plaatse meerdere voor ter plaatse. Ook zijn zeldzame padden aldaar waargenomen. Dit met het achterliggende riviertje de Kleine AA. Het Waterschap (Herinrichting) de AA en Maas heeft ten gevolge van het Meanderen ook een zeldzame Hagedis waargenomen in de weilanden aldaar.</p>	<p>Het Waterschap heeft geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van het ontwerpplan en zij stemmen hiermee in.</p> <p>Het flora en fauna onderzoek is ter beoordeling voorgelegd aan de ODZOB. De resultaten en conclusies zijn navolgbaar en aanneembaar. Vervolg onderzoek is niet noodzakelijk. Er is geen sprake van overtreding van Wnb.</p>
2.2.22	<p>Derhalve is deze zienswijze op de (QUICK) Scan beargumenteerd.</p>	<p>Zie onze reactie bij punt 2.2.21.</p>
2.2.23	<p>Het onder-4- Conclusie en Advies is mijn zienswijze dat gelet op het aanwezig zijn geweest van een oude-gesloopte boerderij in de nabijheid, en een Waterput het onder 4.3 zijnde selectieadvies, en nader archeologisch vervolgonderzoek wel degelijk is aan te bevelen.</p>	<p>Het archeologisch onderzoek is beoordeeld door de ODZOB. Met dit onderzoek is de archeologische waarde in voldoende mate vastgesteld. Vanwege de verstoorde bodemopbouw, is de kans op waardevolle archeologische vindplaatsen erg klein. Derhalve is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Omdat de aanwezigheid van archeologische resten echter nooit helemaal uitgesloten kunnen worden op basis van het uitgevoerde onderzoek,</p>

		geldt er nog altijd een meldingsplicht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11). Mochten er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten en structuren worden aangetroffen, dan dient men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Someren te melden.
2.2.24	Door de bouw-(plannen) van twee woningen en werkzaamheden kunnen archeologische waarden ten gevolge daarvan verloren gaan en/of vernietigd worden. De zienswijze is derhalve laat proefsleuven op meerdere plaatsen graven, is niet al te veel werk en/of kosten.	Zie onze reactie bij punt 2.2.23.

3. Conclusie

Zienswijze

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden *niet* tot een heroverweging van de medewerking aan het wijzigingsplan Ruitersong. Someren.

Aanpassingen

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden *wel* tot de volgende aanpassingen:

Zienswijze provincie

- De tweede ruimte voor ruimte titel is ook toegevoegd aan de stukken;

Ambtshalve aanpassingen

Tussen de woonbestemmingen is op de verbeelding geen aanduiding 'specifieke groen – landschappelijke inpassing' opgenomen, terwijl hier volgens het inpassingsplan wel groen wordt gerealiseerd. Op beide woonbestemmingen wordt een strook van 5 meter breed toegevoegd.

Er is een nieuwe Aeries berekening uitgevoerd en toegevoegd aan de stukken.

Er is een nieuw beeldkwaliteitsplan buitengebied vastgesteld (beeldkwaliteitsplan buitengebied 2022). De toelichting wordt hier op aangepast. Inhoudelijk heeft dit geen gevolgen voor bijvoorbeeld de landschappelijke inpassing.

Bijlage 1: publicatie



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 9465

12 januari
2023

Ontwerpwijzigingsplan Ruiter ongenummerd

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren maken op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerpwijzigingsplan "Ruiter ongenummerd" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02022028-OW01 ter inzage ligt.

Inhoud wijzigingsplan

De locatie Ruiter 15 is in 2021 omgezet van een agrarische bedrijfslocatie in een burgerwoonlocatie. In samenhang met deze ontwikkeling is aan de locatie Ruiter ong. (tegenover nummer 15) een wijzigingsbevoegdheid toegekend die de oprichting van een tweetal Ruimte voor Ruimte woningen

op de locatie Ruiter ong. mogelijk maakt. Met dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze bevoegdheid. De twee Ruimte voor Ruimte woningen worden voorzien van landschappelijke inpassing.

Geen vaststelling exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeenteraad in beginsel verplicht om gelijktijdig met het wijzigingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Omdat het kostenverhaal van dit plan op een andere wijze is verzekerd, namelijk via een anterieure exploitatieovereenkomst, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Stukken ter inzage

Het ontwerpwijzigingsplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 13 januari 2023 tot en met 23 februari 2023 ter inzage bij het Klant Contact Centrum (KCC) op het gemeentehuis in Someren. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Voor het inzien van het ontwerpwijzigingsplan en de bijbehorende stukken buiten openingstijden kan een afspraak worden gemaakt. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het plan is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of via de gemeentelijke website www.someren.nl onder het kopje bestemmingsplannen >> ontwerp.

Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze indienen op het ontwerpwijzigingsplan. Schriftelijke reacties dienen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze moet een afspraak worden gemaakt. U kunt hiervoor en voor nadere informatie op werkdagen contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888

Bijlage 2: Ingekomen zienswijze provincie

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Ruiter ong.'

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Ruiter ong.' ligt tot en met 23 februari 2023 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Ruiter ongenummerd voorziet in de realisatie van 2 ruimte-voorruimte woningen. Het plangebied is gelegen in werkingsgebied Gemengd landelijk gebied.

Vooroverleg

Voor deze ontwikkeling is geen voorontwerp ter beoordeling aangeboden. In ambtelijk overleg is deze ontwikkeling al wel vooraf besproken.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Ruimte-voor-ruimte kavel

Ingevolge artikel 3.79 van de IOV kan een bestemmingsplan van toepassing op Stedelijk of Landelijk gebied voorzien in een of meerdere ruimte-voorruimte kavels, mits is voldaan aan de daarvoor gestelde voorwaarden. Wij hebben beoordeeld dat de beoogde locatie voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen een aanvaardbare locatie is en deze ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van dit gebied. Hiermee wordt voldaan aan enkele belangrijke voorwaarden voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning. Echter hebben wij geconstateerd dat aan één belangrijke voorwaarde nog niet wordt voldaan. Ingevolge artikel 3.79 lid 1 onder a van de (gewijzigde) IOV dient sprake te zijn van een aanzienlijke

winst van omgevingskwaliteit en dit betekent dat voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning een bouwtitel moet worden aangekocht. Op dit moment moet echter nog één ruimte-voorruimte titel worden aangekocht. Wij merken op dat beide titels moet zijn verkregen voordat het plan wordt vastgesteld. Vooralnog wordt dus nog niet voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.79 van de 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,

Bijlage 3: Ingekomen zienswijze omwonende

Someren, 27-maart-2023

Uw Zaaknummer; 0847200434877
Onderwerp;Zienswijze (Aanvullend)Aanzuivering.
Inzake; Ruiter Ongenummerd,tegenover Ruiter 15.
Betreft; I.D. nr NL IMRO.0847.BP02022028-OW01

Gemeente Someren
INGEKOMEN

28 MAART 2023

Geacht College,

Hiermede dient bovengenoemde en ondergetekende bij u de aanvullende en aanzuivering van de zienswijze bij u in.

Dit middels bevestiging bij brief van u d.d. 13-maart-2023.

Mijn zienswijze zijn,

- 1e) In de oudere bestemmingsplannen is de straat Ruiter bestemd als zijnde overgangsgebied tussen het dorp en de agrarische gronden, en dat de straat-bewoning volgens plan woningen zou zijn met agrarische gerelateerde bedrijven, in hoofdzaak.
- 2e) De bouw (plannen) van zelfs twee burgerwoningen, maakt dat het totaal van burgerwoningen te groot in aantal vormt.
- 3e) Ondergetekende verzoekt om deze woningen elders te bouwen, alwaar de inpassing beter past, b.v. de Hollestraat, of omliggend.
- 4e) Het Agrarische kenmerk lees overgangsgebied vanuit het dorp wordt door de bouw(plannen) van twee woningen teveel beperkt.
- 5e) De Bouw (plannen) van twee woningen geeft een te groot ruimtebeslag op de open zicht-ruimte landschappelijke beleving als men door de straat komt, op welke wijze dan ook.
- 6e) Op deze wijze door de bouw (plannen) van twee Ruimte voor Ruimte woningen toe te kennen wordt het wel Super interessant gemaakt om de omzetting te doen van agrarische bedrijfslokatie naar burgerwoonlokatie. De agrarische bedrijfsvoering-beheerder heeft in het recente verleden al veel gebruik gemaakt van Melk-rechten verkoop, van Varkens-rechten verkoop, van stallen-sloopregelingen enz, enz. En op deze wijze Project-ontwikkelaar en Bouwgrond-verkoper geeft de Gemeente Someren daaraan alle medewerking en navolging elders.
- 7e) De agrarische bedrijfslokatie was immers al niet meer dan reeds 15-jaar, opdat beheerder/eigenaar elders in volle weekbaan werkzaam was, en nog enkele hobby-dieren kon houden.
- 8e) Wat is de motivering van de Gemeente om zelfs Twee woningen bouw(plannen) toe te staan, en niet b.v. zelfs vier of vijf aan de tegen-over Ruiter 15 liggende grond van deze eigenaar/beheerder.

- 9e) De bouw-(plan) van een burgerwoning Recht- gelegen tegenover de inrit van Ruiter 15, zou nog enigzins(met moeite) te billijk-en zijn.
- 10e) Ondergetekende verzoekt tevens dat alsnog een exploitatie-plan wordt vastgesteld,inzake het Ontwerpwijzigings plan Ruiter ongenummerd.
- 11e) Ondergetekende verzoekt om inzage in de anterieure exploitatie overeenkomst welke kennelijk reeds is afgesloten, doch onder volledige discretie en/geheimhoudings-plicht.
- 12e)De Landschappelijke inpassing is veel te mager, gelet op de oude van direct voor de Ruil-verkaveling (Zestiger-jaren) gelegen percelen van Div. grondeigenaren (boeren) met de grens-boombepanting en van na de Ruilverkaveling veel gerooide bomen rijen door de - nieuwe grondeigenaren welke op productie gerichte gronden zijn ingericht zijn bomen langs de sloten(Slootkanten) niet gewenst. Onder nr-4 Landschapsplan worden slechts 8-stuks bomen geplant.
- 13e) Indien niet tegemoet wordt gekomen aan deze zienswijze (wat kennelijk gebruik is) wat voor nut heeft het om zienswijze bij u in te dienen overigens, de omgevings-(bouw) vergunningen liggen kennelijk al klaar en alles is al in kannen en kruiken.(PUNT UIT).
- 14e) Tegen het ontwerpwijzigings-plan Ruiter ongenummerd, ervan uitgaande dat deze zienswijze terzijde wordt geschoven, brengt ondergetekende nog nadere zienswijze bij u in,
- 15e) Het verkennend bodemonderzoek voldoet niet aan het in de Wet gestelde,opdat, niet op meerdere plaatsen, en dieper in het grondwater-peil grondwater-onderzoek heeft plaatsgevonden. Het verkennend bodemonderzoek voldoet niet aan het in de Wet gestelde eisen en is slechts oppervlakkig, en maar op enkele plaatsen uitgevoerd, in een ververleden is aldaar een oude z.g. Brand-kuil geweest, is (water-poel-bassin) is Noodvoorraad Bluswater voor de Brandweer om boerderij- en/of hooimijten te blussen. Destijds heeft daar vlakbij de boerderij van, Pierrè- van de Moosdijk-Truyen gestaan. Deze brand-put is nadien volgestort met puin-afval-en grond.
- 16e) De conclusies van Aeres Milieu BV te Roermond geven aan dat ingevolge het PFAS-handelingskader ook onderzoek is vereist ter plaatse. Het grondwateronderzoek is met slechts een peilbuis ver onder demaat ingevolge de bouw-(plannen) van twee woningen.
- 17e) Het onderzoeksLabo- Eurofins-analytico geeft aanleiding tot meer onderzoek, gelet op de enkele grenswaarden overschrijding. Bovendien zijn slechts 3-grondmonsters voor onderzoek onderzocht, wat voor de bouw-(plannen) van twee woningen te weinig is.

Bijlage-3-

18e) Mijn zienswijze en beleving aangaande het verkeerslawaaï is dat op de Ruiter een hogere grenswaarde wordt ervaren dan de aanname van Max-48 Decibel. Derhalve is in de praktijk een hogere grenswaarde benodigd. Recente metingen aangaande het verkeerslawaaï op de Ruiter worden niet overlegd. Verkeers-tellingen recente getallen van de verkeersintensiteit en soorten verkeer worden niet overlegd, en is volgens het in de Wet bepaalde tot heden niet uitgevoerd.

19e) In de berekeningsresultaten is de Zandstraat al dan niet met opzet achterwege gelaten, welke een grote Wegverkeerslawaaï-invloed heeft op de straat Ruiter. De straat Ruiter en Zandstraat is een belangrijke (binnendoor) kortere aan-en/of afvoerroute van de aan de Vlasgelegen Tuinbouw-kassen-bedrijven, met betrekking tot vrachtverkeer.

Bijlage; -4-

20e) Met de Aerius-berekening welke een stikstof-uitstoot op de omliggende Natura-2000 gebieden van 0,0 uitstoot aangeeft.

Op deze heb ik de navolgende Zienswijze, in de Wet is bepaald dat er geen Bouwvrijstelling is, en daardoor moet in de aanlegfase van een bouw-project een volledige berekening van de stikstof-uitstoot worden verricht, dus incl-de aan en/of afvoer van bouw-materialen, en werkzaamheden ter plaatse.

Bijlage-5-

21e) Er is slechts een moment veldbezoek gedaan op 28-maart 2022, ondergetekende is van mening dat de toets volgens de Wet-Natuurbescherming 2017 veel meer momenten het jaar door dienen te omvatten. Dit om een zo volledig mogelijk beeld/toets vergelijk te verkrijgen. In de Categorie 1 t/m 4 van beschermde soorten vogels komen er ter plaatse meerdere voor ter plaatse. Ook zijn zeldzame padden aldaar waargenomen. Dit met het achterliggende riviertje de Kleine AA. Het Waterschap (Herinrichting) de AA en Maas heeft ten gevolge van het Meanderen ook een zeldzame Hagedis waargenomen in de weilanden aldaar.

22e) Derhalve is deze zienswijze op de (QUICK) Scan beargumenteerd.

Bijlage-6-

23e) Het onder-4- Conclusie en Advies is mijn zienswijze dat gelet op het aanwezig zijn geweest van een oude-gesloopte boerderij in de nabijheid, en een Waterput het onder 4.3 zijnde selectieadvies, en nader archeologisch vervolgonderzoek wel degelijk is aan te bevelen.

24e) Door de bouw-(plannen) van twee woningen en werkzaamheden kunnen archeologische waarden ten gevolge daarvan verloren gaan en/of vernietigd worden.

24e) De zienswijze is derhalve laat proefsleuven op meerdere plaatsen graven, is niet al te veel werk en/of kosten.

Hopende u met deze zienswijze een andere kant van de zaak te hebben weergegeven, en de zienswijze opvolging mag verkrijgen.

Ik zie uw reactie op bovengenoemde zienswijze bij voorkeur schriftelijk.