Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2

NL.IMRO.0847.BP02018021-VS01

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2

NL.IMRO.0847.BP02018021-VS01

Titel:	Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2
Versie:	1
Datum:	14-1-2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Gemeentelijke beantwoording 6
2.1 Appellant 1 - Laarstraat 28 6
2.2 Sumrin advocaten namens appellant 2 - Laarstraat 7 7
2.3 Appellant 3 - Ruiter 31 9
2.4 Sumrin advocaten namens appellant 4 - Zandstraat 42a 11
2.5 Sumrin advocaten namens appellant 5 - Nieuwendijk 126 11
2.6 Sumrin advocaten namens appellant 6 - Nieuwendijk 120 15
2.7 ARAG Rechtsbijstand namens appellant 7 - Vaartdijk 7 24
2.8 Achmea Rechtsbijstand namens appellant 8 - Zandstraat 97a 25
2.9 DAS Rechtsbijstand namens appellant 9 - Zandstraat 93 26
2.10 .....Sumrin advocaten namens appellant 10 - Laarstraat 32 en achter Laarstraat 34 27
2.11 Appellant 11 29
2.12 Sumrin advocaten namens appellant 12 - Hollandseweg 14 30
2.13 Appellant 13 - Laarstraat ong. 31
2.14 Appellant 14 - Driehoekstraat 10 31
2.15 Appellant 15 - Ploegstraat 53a 32
2.16 Appellant 16 - Driehoekstraat 8 33
2.17 Agrifirm namens appellant 17 - Heistraat 32 34
2.18 Sumrin advocaten namens appellant 18 - Kanaaldijk-zuid 40 37
2.19 Provincie Noord-Brabant 38
2.20 Appellant 20 - Vaartdijk 28 38
2.21 Meulenkamp advocaten namens appellant 21 - Ruiter 28 40
2.22 Achmea Rechtsbijstand namens appellant 22 - Ploegstraat 55 48
2.23 Appellant 23 - Vlasstraat 9 48
2.24 Van Dun Advies namens appellant 24 - Nieuwendijk 149 51
2.25 Van Dun Advies namens appellant 25 - Nieuwendijk 117 52
2.26 DAS Rechtsbijstand namens appellant 26 - Nieuwendijk 70a 54
2.27 Hekkelman advocaten namens appellant 27 - Hubertusweg 6 - Nieuwendijk 115 56
2.28 Sumrin Advocaten namens appellant 28 - Kerkendijk 59d 62
2.29 Goorts + Coppens namens appellant 29 - Ploegstraat 57-63 66
2.30 Goorts + Coppens namens appellant 30 - Ploegstraat 47 71
2.31 Goorts + Coppens namens appellant 31 - Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28, Vlasstraat 8-10 75
2.32 Goorts + Coppens namens appellant 32 - Lavallestraat 3 79
2.33 Goorts + Coppens namens appellant 33 - Hoeksestraat 21 81
2.34 Goorts + Coppens namens appellant 34 - Lavallestraat 4 86
2.35 Driessen Advies & Beheer namens appellant 35 - Zandstraat 97a-99 90
2.36 Driessen Advies & Beheer namens appellant 36 - Ploegstraat 56-58 .92
2.37 Driessen Advies & Beheer namens appellant 37 - Laarstraat 37 92
3. Conclusie 95
4. Overzicht van de aanpassingen 98
4.1 Verbeelding 98
4.2 Toelichting 103
4.3 Regels 106

Bijlagen

1. Zienswijze Laarstraat 28
2. Zienswijze Laarstraat 7
3. Zienswijze Ruiter 31
4. Zienswijze Zandstraat 42
5. Zienswijze Nieuwendijk 126
6. Zienswijze Nieuwendijk 120
7. Zienswijze Vaartdijk 7
8. Zienswijze Zandstraat 99
9. Zienswijze Zandstraat 93
10. Zienswijze Laarstraat 32-34
11. Zienswijze IVN
12. Zienswijze Hollandseweg 14
13. Zienswijze Laarstraat ong. (Brimweg 11)
14. Zienswijze Driehoekstraat 10
15. Zienswijze Ploegstraat 53a-55a
16. Zienswijze Driehoekstraat 8
17. Zienswijze Heistraat 32
18. Zienswijze Kanaaldijk-zuid 40
19. Zienswijze Provincie Noord-Brabant
20. Zienswijze Vaartdijk 28
21. Zienswijze Ruiter 26
22. Zienswijze Ploegstraat 55
23. Zienswijze Vlasstraat 9
24. Zienswijze Nieuwendijk 149
25. Zienswijze Nieuwendijk 117
26. Zienswijze Nieuwendijk 70a
27. Zienswijze Hubertusweg 6 en Nieuwendijk 115
28. Zienswijze Kerkendijk 59d
29. Zienswijze Ploegstraat 57-63
30. Zienswijze Ploegstraat 47
31. Zienswijze Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28 en Vlasstraat 8-10
32. Zienswijze Hoeksestraat 21
33. Zienswijze Lavallestraat 3
34. Zienswijze Lavellestraat 4
35. Zienswijze Zandstraat 97a-99
36. Zienswijze Ploegstraat 56-58
37. Zienswijze Laarstraat 37

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op donderdag 11 juli 2019 heeft het college door publicaties in 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 8 weken aangekondigd. Vanwege de zomerperiode is de termijn van terinzagelegging met twee weken verlengd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 juli 2019 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen met ingang van vrijdag 26 juli 2019. De inzage- en zienswijzentermijn is geëindigd op 5 september 2019.

Er zijn schriftelijke zienswijzen ontvangen van:

1. Appellant 1, Laarstraat 28, 5712 RT Someren-Eind, d.d. 29 juli 2019, ontvangen 30 juli 2019 (**bijlage 1**);
2. Sumrin advocaten namens appellant 2, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 8 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 (**bijlage 2**);
3. Appellant 3, Ruiter 31, 5712 XP Someren, d.d. 12 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 (**bijlage 3**);
4. Sumrin advocaten namens appellant 4, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 9 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 (**bijlage 4**);
5. Sumrin advocaten namens appellant 5, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 9 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 (**bijlage 5**);
6. Sumrin advocaten namens appellant 6, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 8 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 (**bijlage 6**);
7. ARAG Rechtsbijstand namens appellant 7, Postbus 230, 3830 AE Leusden, d.d. 15 augustus 2019, ontvangen 15 augustus 2019 (**bijlage 7**);
8. Achmea Rechtsbijstand namens appellant 8, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, d.d. 19 augustus 2019, ontvangen 19 augustus 2019 (**bijlage 8**);
9. DAS Rechtsbijstand namens appellant 9, postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, d.d. 20 augustus 2019, ontvangen 21 augustus 2019 (**bijlage 9**);
10. Sumrin advocaten namens appellant 10, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 20 augustus 2019, ontvangen 21 augustus 2019 (**bijlage 10**);
11. Appellant 11, postbus 126, 5720 AC Asten, d.d. 22 augustus 2019, ontvangen 22 augustus 2019 (**bijlage 11**);
12. Sumrin advocaten namens appellant 12, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 23 augustus 2019, ontvangen 23 augustus 2019 en aangevuld 5 september 2019 (**bijlage 12**);
13. Appellant 13, Brimweg 11, 5712 JW Someren, d.d. 23 augustus 2019, ontvangen 26 augustus 2019 (**bijlage 13**);
14. Appellant 14, Driehoekstraat 10, 5712 RN Someren, d.d. 29 augustus 2019, ontvangen 29 augustus 2019 (**bijlage 14**);
15. Appellant 15, Ploegstraat 53a, 5712 RL Someren, d.d. 29 augustus 2019, ontvangen 30 augustus 2019 (**bijlage 15**);
16. Appellant 16, Driehoekstraat 8, 5712 RN Someren, d.d. 31 augustus 2019, ontvangen 2 september 2019 (**bijlage 16**);
17. Agrifirm namens appellant 17, postbus 300, 5340 AH Oss, d.d. 3 september 2019, ontvangen 3 september 2019 (**bijlage 17**);
18. Sumrin advocaten namens appellant 18, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 3 september 2019, ontvangen 4 september 2019 (**bijlage 18**);

19. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC ’s Hertogenbosch, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 (**bijlage 19**);
20. Appellant 20, Vaartdijk 28, 5712 ER Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 (**bijlage 20**);
21. Meulenkamp advocaten namens appellant 21, postbus 377, 5900 AJ Venlo, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 (**bijlage 21**);
22. Achmea Rechtsbijstand namens appellant 22, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 (**bijlage 22**);
23. Appellant 23, Vlasstraat 9, 5712 RP Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 (**bijlage 23**);
24. Van Dun Advies namens appellant 24, Postel 8, 5711 ET Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 24**);
25. Van Dun Advies namens appellant 25, Postel 8, 5711 ET Someren, d.d. 3 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 25**);
26. DAS Rechtsbijstand namens appellant 26, postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, pro forma d.d. 5 september, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 26**);
27. Hekkelman advocaten namens appellant 27, postbus 1094, 6501 BB Nijmegen, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 27**);
28. Sumrin Advocaten namens appellant 28, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 28**);
29. Goorts + Coppens namens appellant 29, postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 29**);
30. Goorts + Coppens namens appellant 30 (Ploegstraat 47), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 30**);
31. Goorts + Coppens namens appellant 31 (adressen Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28, Vlasstraat 8-10), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 31**);
32. Goorts + Coppens namens appellant 32 (Hoeksestraat 21), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 32**);
33. Goorts + Coppens namens appellant 33 (Lavallestraat 3), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 33**);
34. Goorts + Coppens namens appellant 34, postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 (**bijlage 34**);
35. Driessen Advies & Beheer namens appellant 35, postbus 66, 5710 AB Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019 (**bijlage 35**);
36. Driessen Advies & Beheer namens appellant 36, postbus 66, 5710 AB Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019 (**bijlage 36**);
37. Driessen Advies & Beheer namens appellant 37, postbus 66, 5710 AB Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019 (**bijlage 37**).

In dit zienswijzenverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende zienswijzen samen en voorzien deze als zodanig van commentaar. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie die voortkomt uit de beantwoording van de zienswijzen. Hoofdstuk 4 geeft een

opsomming van de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

2. Gemeentelijke beantwoording

2.1 Appellant 1 - Laarstraat 28

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Appellant 1, Laarstraat 28, 5712 RT Someren-Eind, d.d. 29 juli 2019, ontvangen 30 juli 2019	
2.1.1	In de bestemmingsvoorschriften is onder artikel 5.2.3. lid d opgenomen dat de afstand tussen een woning gelegen binnen de bestemming 'Wonen' of 'Bedrijf' en kassen minimaal 25 meter moet bedragen. In het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" krijgt de voormalige bedrijfswoning op Heistraat 16 de bestemming 'Wonen'. In de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag ligt aan de ontwikkeling wordt geschreven dat het glastuinbouwbedrijf op Laarstraat 28 hierdoor niet beperkt wordt. In het geval dat de kassen op Laarstraat 28 herbouwd moeten worden, zal echter aan deze afstand van 25 meter voldaan moeten worden. Hierdoor wordt het glastuinbouwbedrijf door deze ruimtelijke ontwikkeling wel degelijk beperkt in de bedrijfsvoering ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Appellant verzoekt om het betreffende bestemmingsplanvoorschrift te schrappen of de bestemming van het woonhuis aan de Heistraat 16 niet te wijzigen.	Voor gevallen zoals geschetst door de appellanten is in artikel 30.2 een regeling voor bestaande maten en hoeveelheden opgenomen: *Art. 30.2 Bestaande maten en hoeveelheden* *a. Indien afstanden tot de bestemmingsgrens en hoogten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepaling omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan ingevolge het in hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijke minimaal toelaatbaar worden aangehouden.* *b. In het geval van (her-)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a. alleen van toepassing indien de (her-)bouw geschiedt op dezelfde plaats.* In geval van herbouw geldt dus de bestaande (kortere) afstand als toelaatbaar. De zienswijze van appellant achten wij op dit punt derhalve ongegrond.
2.1.2	Langs de Heistraat klopt het bouwvlak en de specifieke bouwaanduiding 'kas' niet met de feitelijke situatie. Appellant verzoekt om het bouwvlak en de bouwaanduiding aan te passen overeenkomstig de bestaande kas.	In 2009 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van de kas op deze locatie. De kas is conform vergunning opgericht. Er is sprake van een kennelijke fout in het vigerende bestemmingsplan. De bouwaanduiding 'kas' wordt

		aangepast middels een vormverandering van het aanduidingsvlak, zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.
2.1.3	De bestaande bedrijfsruimte ligt in de bouwaanduiding 'kas'. Het woonhuis en de silo liggen niet geheel binnen de bouwaanduiding 'andere bebouwing'. Appellant verzoekt de gemeente om de specifieke bouwaanduiding 'andere bebouwing' aan te passen, zodat de bedrijfsruimte binnen de juiste functieaanduiding komt te liggen.	De zienswijze is deels gegrond. Volgens artikel 5.2.2 lid a mogen bedrijfsgebouwen gebouwd worden binnen de vlakken met de bouwaanduidingen 'specifiek bouwaanduiding - kas' en 'specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing'. De bedrijfsruimte die is opgericht ter plaatse van de aanduiding 'kas' is dus niet in strijd met het bestemmingsplan. Binnen het glastuinbouwgebied Vlasakkers wil de gemeente zoveel mogelijk ruimte behouden voor kassen. Daarom komt de gemeente niet tegemoet aan de zienswijze op dit punt. De silo valt gedeeltelijk buiten de aanduiding 'andere bebouwing'. Volgens het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) en het voorliggende bestemmingsplan mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde ook buiten de aanduidingsvlakken 'kas' en 'andere bebouwing' worden opgericht. Het bestemmingsplan zal hier dan ook niet op aangepast worden. Het woonhuis ligt gedeeltelijk buiten de aanduiding 'andere bebouwing'. Het woonhuis is uitgebreid en verbouwd volgens vergunning (19006385). Er is sprake van een minimale overschrijding, de aanduidingen 'andere bebouwing' en 'bouwvlak' zullen hierop aangepast worden.

2.2 Sumrin advocaten namens appellant 2 - Laarstraat 7

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Sumrin advocaten namens appellant 2, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 8 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019	
2.2.1	In het bestemmingsplan is op de locaties van de appellanten de aanduiding 'overtollige bijgebouwen' opgenomen. In de planregels wordt geen verwijzing	De zienswijze is gegrond. In het plan wordt de aanduiding op de verbeelding gewijzigd naar "specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing', zoals ook opgenomen in de planregels.

	gemaakt naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bijgebouwen'. Hiermee worden de met vergunning opgerichte bouwwerken ten onrechte onder de werking van het overgangsrecht gebracht.	
2.2.2	Mits de bedoeling is geweest de aanduiding "overtollige bebouwing" toe te kennen, dan zijn de appellanten ook van mening dat dit in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De bouwwerken worden eigenlijk onder de werking van het overgangsrecht gebracht, maar genieten minder bescherming dan de bouwwerken die onder de standaard overgangsbepalingen van het plan vallen.	De betreffende gebouwen vallen onder het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. De gebouwen zijn namelijk in het verleden vergund ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Dit betekent dat het gebruik van deze gebouwen niet overeenkomt met de verleende vergunning, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is. De gemeente is van mening dat het zonder meer positief bestemmen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonbestemming niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De gemeente heeft er daarom voor gekozen voor deze bebouwing de aanduiding "overtollige bebouwing" op te nemen, waarmee er een bouw- en gebruiksbeperking wordt opgelegd. Wanneer eigenaren plannen hebben met hun bebouwing dienen zij te investeren in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Door de opname van de aanduiding wordt vastgelegd dat de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan op de locatie. Volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant moet het positief bestemmen van deze bijgebouwen bij de woonbestemming worden beoordeeld als een nieuwe ontwikkeling. Dit betekent dat deze ontwikkeling gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Met appellanten is besproken dat de bouwwerken positief bestemd kunnen worden, maar dat dit dan wel gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van de locatie.
2.2.3	Bovenstaande is in strijd met het beleid van de gemeente zoals opgenomen in de toelichting op pagina 59. Op basis van het beleid had het bijgebouwen met een oppervlakte van 230 m² volledig positief bestemd moeten worden. Het	De gemeente heeft naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de Provincie Noord-Brabant moeten concluderen dat het gedane voorstel van 12 september in strijd met de Verordening ruimte was. Op 7 juni 2019 is daarom een nieuw voorstel gedaan aan appellanten. De gemeente en appellant zijn vervolgens op

	bijgebouw met een oppervlakte van 326 m² had voor 250 m² positief bestemd moeten worden, de resterende m² had op basis van het beleid de aanduiding 'overtollige bebouwing moeten krijgen'. Dit is bevestigd in het gespreksverslag van 12 september 2018.	17 juni 2019 het gesprek aangegaan om de mogelijkheden op het perceel te bespreken. Zoals beschreven op de betreffende pagina 59 van de toelichting kan de bebouwing alleen positief bestemd worden indien er sprake is van voldoende landschappelijke inpassing. Indien dit niet het geval is dan kan dit alsnog geregeld worden door een landschappelijk inpassingsplan in te dienen of door op een andere manier kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren. Voor de locatie is geconcludeerd dat er geen sprake was van voldoende landschappelijke inpassing. Daarom is aan de appellanten een voorstel gedaan een landschappelijk inpassingsplan in te dienen. Appellanten hebben echter geen voornemen tot het leveren van een kwaliteitsverbetering kenbaar gemaakt, daarom is besloten de bijgebouwen boven de 100 m² niet positief te bestemmen en een aanduiding 'overtollige bebouwing' op te nemen.
2.2.4	Het bouwwerk met een oppervlakte van 230 m² is hoe dan ook onder de werking van het overgangsrecht gebracht, daar op grond van artikel 18.2.4 onder m van de planregels de afstand tot de bestemmingsgrens ten minste 5 meter moet zijn. Deze afstand is aan de linkerzijde is korter.	Voor dergelijke gevallen gelden de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 30.2 van het bestemmingsplan. Hierin is opgenomen dat indien afstand tot de bestemmingsgrens minder bedragen, deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden. Voor de afwijking van bestaande afstanden geldt deze regeling, dit betekent niet dat daarmee het gebruik van het gebouw daarmee ook onder het overgangsrecht valt. De zienswijze dat het bouwwerk hierdoor hoe dan ook onder het overgangsrecht is gebracht kan niet worden gevolgd.

2.3 Appellant 3 - Ruiter 31

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Appellant 3, Ruiter 31, 5712 XP Someren, d.d. 12 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019	
2.3.1	Appellanten verzoeken de bestemming 'Wonen' toe te kennen aan het gedeelte van het perceel van Ruiter 31 dat nu de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden heeft.	Aan het perceel Ruiter 31 is gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend. Dit gedeelte van het perceel is in gebruik als tuin. In het voorontwerp bestemmingsplan is hier de bestemming 'Wonen' aan toegekend. De gemeente heeft dit echter teruggedraaid vanwege de

	Appellanten zijn van opvatting dat het gebruik als tuin niet in strijd is met het bestemmingsplan, maar onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1976 valt. Tevens zijn appellanten van mening dat het toekennen van de bestemming 'Wonen' aan de tuin niet in strijd is met de Verordening ruimte. De eis van kwaliteitsverbetering van het landschap geldt alleen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het toekennen van de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" heeft volgens appellant wel degelijk consequenties voor het huidig gebruik. De bestemming staat het gebruik van de gronden als tuin niet toe.	vooroverlegreactie van de Provincie Noord-Brabant. Volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant moet iedere vergroting van een bestemmingsvlak waar rechten uit voortvloeien, gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering. Wij kunnen echter de lijn volgen van appellant dat het gebruik als tuin onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1976 en de daaropvolgende plannen valt. Aangetoond is dat de grond sinds 1976 onveranderd en ononderbroken als tuin in gebruik is geweest. De overgangsbepaling van het bestemmingsplan Buitengebied 1976 luidt: *Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van gronden (anders dan bebouwing) en opstallen, dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.* Vanwege deze overgangsbepaling is handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheid en daarom is sprake van een bestaande gebruiksactiviteit. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt een bestemming gekozen die het best passend is bij het daadwerkelijke gebruik. Er wordt dan ook een bestemming 'Tuin' gebruikt en niet de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het bestaand recht en voorkomen dat nieuwe bouwmogelijkheden ontstaan op deze gronden. De zienswijze is gegrond en de bestemming van de gronden wordt veranderd naar de bestemming "Tuin", aansluitend bij het gebruik.

2.4 Sumrin advocaten namens appellant 4 - Zandstraat 42a

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Sumrin advocaten namens appellant 4, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 9 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019	
2.4.1	Voor de locatie zijn geen wijzigingen opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor het huidige gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Er is voor de locatie een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding waarin de bedrijfsactiviteiten positief zullen worden bestemd. Appellant verzoekt de bestaande bedrijfsactiviteiten positief te bestemmen.	De gemeente is thans in overleg met de eigenaren van de locatie om tot een plan te komen waarmee de bestaande situatie positief bestemd kan worden. De gemeente staat welwillend tegenover de ontwikkeling, maar dit plan was nog niet in een dermate vergevorderd stadium om op te kunnen nemen in dit bestemmingsplan. De benodigde onderzoeken (bodem en geluid) waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan nog niet aangeleverd. Zodoende kan de uitvoerbaarheid van het plan niet worden gegarandeerd en zijn de plannen van appellant niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zodra het plan gereed en akkoord bevonden is, wordt deze opgenomen in een volgend veegplan.

2.5 Sumrin advocaten namens appellant 5 - Nieuwendijk 126

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Sumrin advocaten namens appellant 5, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 9 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019	
2.5.1	Het bestemmingsplan ‘Nieuwendijk 126’ voorzag onder andere in het realiseren van een groene erfafscheiding. Er wordt geconstateerd door appellanten dat de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan	De aanwezige landschappelijke inpassing is aangeduid. De werkwijze is inmiddels aangepast en er wordt binnen de bestemming ‘Bedrijf’ met aanduidingen gewerkt. De bestemming ‘Groen’ zoals die bestond op grond van het plan ‘Nieuwendijk 126’ wordt als niet passend gezien in het buitengebied.

	‘Buitengebied - Deelgebied 2’ anders zijn dan het voornoemde bestemmingsplan. Er wordt méér landschappelijke inpassing vereist. Met name de linker- en achterzijde van het perceel zijn voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 203’. Dit geldt ook voor de dierenweide aan de voorzijde: deze is vele malen groter ingetekend dan verplicht op basis van het genoemde bestemmingsplan ‘Nieuwendijk 126’. Verzocht wordt om dit aan te passen.	Het oorspronkelijke beplantingsplan, zoals dat is opgenomen bij het bestemmingsplan ‘Nieuwendijk 126’ is overgenomen in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Het betrof in het voorgaande plan een kennelijke verschrijving dat dit niet één op één is overgenomen. Dit is nu hersteld. Het groen is ook feitelijk aanwezig en het is daarmee niet onredelijk om het te bestemmen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast ten aanzien van dit punt. Ten aanzien van de dierenweide is de zienswijze van appellant gegrond. Deze is per abuis in het ontwerpbestemmingsplan groter ingetekend. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen - dierenweide 201’ wordt aangepast op basis van het bestemmingsplan ‘Nieuwendijk 126’.
2.5.2	Het bestemmingsplan ‘Nieuwendijk 126’ voorzag in een bedrijfsbestemming op het gehele perceel (met uitzondering van de groenbestemming). Ter plaatse is een houtzagerij/houtvezelverwerking in de milieucategorie 3 toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied - Deelgebied 2’ voorziet in een verkleining van de bedrijfsbestemming aan de rechterzijde. Waarom niet het volledige perceel beschikt over een bedrijfsbestemming, is appellanten niet duidelijk. Het rechtergedeelte van het perceel wordt onder meer gebruikt ten behoeve van stalling (vrachtwagens) en opslag in containers ten behoeve van het bedrijf. Een deugdelijke onderbouwing hiertoe ontbreekt.	Per abuis is de bedrijfsbestemming opgenomen die vigeerde op basis van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’ (2011). Dit is niet juist, aangezien appellant terecht stelt dat het bestemmingsvlak is vergroot. De functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - 210’ wordt op de verbeelding aangepast en over het gehele bedrijfsbestemmingsvlak gelegd naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.
2.5.3	Opslag in containers en buitenopslag zijn op grond van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied - Deelgebied 2’ strijdig. In het bestemmingsplan ‘Nieuwendijk 126’ was dat echter niet het geval. Het mogelijk maken van opslag in containers en buitenopslag was destijds juist één van de redenen voor de verandering van het bestemmingsplan. Er is weliswaar een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het	In de regels van het plan ‘Nieuwendijk 126’ is de buitenopslag niet expliciet toegestaan. In de toelichting bij het plan is echter opgenomen dat de aanleiding voor de planherziening onder andere was gelegen in de behoefte aan opslag van containers. In het kader van de inspraakreactie die is gegeven, heeft het college geoordeeld dat er nog een nadere afweging gemaakt zou worden omtrent de buitenopslag.

	ontwerpbestemmingsplan voor het toestaan van buitenopslag, maar deze heeft reeds plaatsgevonden bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126'. Verzocht wordt dan ook om buitenopslag in dit geval expliciet toe te staan.	In de toelichting van het destijds doorlopen bestemmingsplan voor deze locatie is specifiek opgenomen dat de behoefte voor de bestemmingsvlakvergroting is gelegen in het feit dat men ruimte nodig had voor opslag van containers en manoeuvreerruimte voor vrachtwagens. Wij komen ten aanzien van het vast te stellen bestemmingsplan tot de conclusie dat de buitenopslag in de vorm van containers wordt toegestaan. Het gedeelte van het bestemmingsvlak waar buitenopslag wordt toegestaan, wordt gelimiteerd tot de uitbreiding die in het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' is vormgegeven. Daar is immers juist gemotiveerd dat er behoefte was aan buitenopslag en is ook de afscherming in de vorm van de geluidwal en groen gerealiseerd. De verbeelding en de regels worden hierop aangepast.
2.5.4	Op grond van artikel 8.4.2 van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied - Deelgebied 2' zijn regels opgenomen ten aanzien van het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In dit artikel zijn bepalingen opgenomen inzage de toegestane hoogte. In het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' zijn verschillende erfafscheidingen opgenomen en appellanten vragen zich af hoe beide plannen zich met elkaar verhouden. Dit geldt zowel voor toegestane hoogtes als voor het toestaan van de omheining van de dierenweide voor de voorgevelrooilijn. Appellanten verzoeken om aanpassing van het ontwerpplan ten aanzien van deze punten.	In het plan 'Nieuwendijk 126' zijn binnen de groenbestemming erfafscheidingen toegestaan met een maximale hoogte van 2 meter, ook wanneer deze grenzen aan de openbare weg. Bouwwerken met een afschermende functie in de vorm van een aardenwallen en hekwerken mogen op grond van het voornoemde plan maximaal 4,5 meter hoog zijn. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 230' afschermende voorzieningen worden opgericht. Ter verduidelijking wordt in het vast te stellen plan expliciet opgenomen dat de hoogte van de afschermende voorzieningen maximaal 4,5 meter mag bedragen. Daarnaast wordt een regeling opgenomen dat ter plaatse van de dierenweide de hoogte van het hekwerken en erfafscheidingen maximaal 2 meter mag zijn, ook voor de voorgevelrooilijn.
2.5.5	Op grond van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' kan worden afgeweken van de landschappelijke inpassing, situering en maatvoering passend binnen de betreffende bestemming, mits dat een goede inpassing gewaarborgd blijft. De afwijkingsbevoegdheid zoals omschreven, komt echter niet terug in het ontwerpbestemmingsplan. Voor appellanten is deze afwijkingsbevoegdheid wel van belang	Ter plaatse van de functieaanduidingen die zijn opgenomen ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt gesteld dat de inpassing conform het opgenomen inpassingsplan moet worden aangelegd en in stand moet worden gehouden. Er mag echter ook worden voorzien in landschappelijke inpassing conform een 'kwalitatief daarmee gelijk te stellen plan' dat geaccordeerd is door het college van burgemeester en wethouders. Er bestaat dus wel degelijk de mogelijkheid om af te wijken van het als bijlage opgenomen landschappelijk

	en zij verzoeken om deze over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	inpassingsplan en appellant kan niet worden gevolgd in dit onderdeel van de zienswijze. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.5.6	Appellanten zijn voornemens om een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend, die vergezeld gaat van een ruimtelijke onderbouwing. Appellanten zijn van mening dat deze ontwikkeling meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Deelgebied 2'.	De bedoelde ruimtelijke onderbouwing is dermate summier dat niet kan worden gesteld dat deze zonder meer moet worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Er is niet duidelijk waarom het voor de bedrijfsvoering van appellant essentieel is om nu de bebouwing uit te breiden en daarnaast is niet duidelijk onderbouwd waarvoor appellant de nieuwe loods wil gaan gebruiken. Daarnaast heeft appellant plannen voor het plaatsen van een biomassaketel, die niet wordt aangewend ten behoeve van zijn primaire bedrijfsactiviteiten. Met het oog op de aan grote veranderingen onderhevige wet- en regelgeving omtrent CO_2 en stikstof, is het niet opportuun om hieraan op dit moment medewerking te verlenen. Wanneer appellant zijn onderbouwing verduidelijkt en dit kan de toets der kritiek doorstaan, dan kan zijn voornemen voor het uitbreiden van de loods een separate procedure doorlopen of meeliften in een volgend gemeentelijk veegplan.

2.6 Sumrin advocaten namens appellant 6 - Nieuwendijk 120

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Sumrin advocaten namens appellant 6, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 8 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019	
2.6.1	In de op 31 januari 2018 voor de bouw van de zorgboerderij verleende omgevingsvergunning (hierna: de omgevingsvergunning) is opgenomen dat de bij de vergunning horende bijlagen 25 en 26 verankerd worden in het nieuwe bestemmingsplan. In de voornoemde bijlage is een definitie voor zorgboerderij opgenomen. Deze is niet overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Deze definitie dient alsnog te worden opgenomen.	Er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze en de volgende definitie wordt in het bestemmingsplan opgenomen: *'Zorgboerderij/zorginstelling: instelling waar mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking, psychiatrische cliënten en/of zorgbehoevende ouderen met een zorg- en/of hulpvraag terecht kunnen voor dagbesteding, dagopvang en/of arbeidstraining.'*
2.6.2	De definitie voor dierenweide is te eng omschreven. Gezien de bedrijfsvoering worden er ook bezoekers voor de dierenweide verwacht.	In de bestemmingsomschrijving 'Maatschappelijk' wordt voor de dierenweide een regeling opgenomen die regelt dat de dierenweide wel openbaar toegankelijk is: *'ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 200' is, in afwijking van de begripsbepaling uit artikel 1.68, een openbaar toegankelijke dierenweide toegestaan;'*
2.6.3	In bijlage 25 en 26 behorende bij de omgevingsvergunning is een definitie opgenomen voor volières. Deze is ten onrechte niet opgenomen in het bestemmingsplan.	De navolgende definitie zal in het bestemmingsplan worden opgenomen: *'Volières: Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestemd voor het houden van dieren'.*
2.6.4	De inkadering van de ondersteunende horeca is onredelijk en onrechtmatig. Insprekers kunnen zich niet verenigen met het aantal vierkante meters welke ingezet mag worden voor ondersteunende dag horeca. Het ontwerp gaat uit van 285 m² terwijl uit de tekening bij de omgevingsvergunning blijkt dat er op de begane grond sprake is van 292 m².	Op basis van de aan appellant verleende omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen is 100 m² ondersteunende horeca vergund. Zowel in de tekst van de vergunning als in bijlage 25, behorende bij de omgevingsvergunning, is het volgende toegestaan: 'ondersteunende horeca - maximaal bruto bedrijfsvloeroppervlakte inclusief buitenterras 100 m²'. Hierbij is uitgegaan van de ruimte waar de gasten verblijven. Wij hebben in het bestemmingsplan deze ruimte opgerekt met de keuken, bar, verkeersruimten, toiletten en terras, naar 285 m². Aangezien deze voorzieningen allen gebruikt

		worden ten behoeve van de ondersteunende horeca. De totale ondersteunende horeca in het bestemmingsplan bedraagt 285 m², waarvan 100 m² consumptieruimte en 65 m² als buitenterras is toegestaan.
2.6.5	Insprekers begrijpen niet wat onder 100 m² verblijfsruimte voor gasten wordt verstaan. Het is ruimtelijk niet relevant om een specificering te geven. Welk doel hiermee gediend wordt is volstrekt onduidelijk.	De gemeente heeft bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de zorgboerderij de ondersteunende horeca gemaximeerd op: "bruto bedrijfsvloeroppervlakte inclusief buitenterras bedraagt maximaal 100 m²". Wij hebben hiermee aangegeven dat de ruimte waar gasten van Wouterbergen een hapje kunnen eten dan wel iets kunnen drinken maximaal 100 m² bedraagt. In het bestemmingsplan hebben we deze ruimte opgerekt naar 100 m² binnen en 65 m² buitenterras. Verblijfsruimte is dus de plek waar gasten van de horecafaciliteiten gebruik kunnen maken. Dit is ruimtelijk relevant omdat dit mede de aanloop naar het perceel zal bepalen. Voor de duidelijkheid en leesbaarheid van het bestemmingsplan zullen wij voor (ondersteunende) horecagelegenheden de term verblijfsruimte vervangen door consumptieruimte. De definitie voor consumptieruimte is als volgt: *"ruimte in een (ondersteunende) horecagelegenheid waar gasten/klanten hun consumpties gebruiken/nuttigen".* Daarnaast is voor het terras een aparte definitie opgenomen.
2.6.6	Horeca dient onder de noemer ondergeschikt in plaats van ondersteunend te worden gebracht. In het ontwerp is alleen horeca toegestaan die ten dienste staat van de hoofdfunctie maatschappelijk. Dit is een beperking ten opzichte van de vergunning. Daarin is horeca in ondergeschikte mate vergund welke niet ten dienste staat van de hoofdfunctie maatschappelijk. Kijkend naar de definitiebepalingen in het bestemmingsplan zijn insprekers van mening dat een juiste verankering plaatsvindt indien voor de zorgboerderij het begrip ondersteunende horeca wordt vervangen voor ondergeschikte horeca.	De gemeente Someren heeft als beleidsregel dat er in het buitengebied bij nieuwe ontwikkelingen alleen ondersteunende horeca wordt toegestaan. De appellant stelt dat ondersteunende horeca een beperking betekent van de aan appellant verleende vergunning. Naar onze mening is hiervan geen sprake. Bij de aanvraag was een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin telkenmale gesproken wordt over ondersteunende horeca. In de aan appellant verleende vergunning is dan ook opgenomen dat er vergunning wordt verleend voor een zorgboerderij met ondersteunende horeca. In de zienswijze wordt gesteld dat ondergeschikte horeca beter aansluit bij hetgeen is vergund en bij de feitelijke situatie. Wij delen die mening niet. Wij hebben uitdrukkelijk ondersteunende horeca vergund, hetgeen ook in de ruimtelijke onderbouwing is aangevraagd en in de omgevingsvergunning is

	In het ontwerp is een definitie opgenomen van ondergeschikte functie, deze luidt: een activiteit van een zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft. De ondergeschiktheid van de functie kenmerkt zich door een omvang van maximaal 30% van de hoofdfunctie. Hetgeen is vergund in de omgevingsvergunning sluit naadloos aan bij de voornoemde definitie. In de omgevingsvergunning wordt dan wel gesproken over ondersteunende horeca maar dat begrip is niet nader gedefinieerd. Kijkend naar de ruimtelijke onderbouwing, het exploitatieplan en de bouwtekening dan blijkt heel duidelijk dat ondergeschikte horeca het beste aansluit bij de verleende omgevingsvergunning en de feitelijke situatie.	vergund. Ondergeschikte horeca is een veel bredere bestemming, wat niet passend is bij een zorgboerderij.
2.6.7	Ondergeschiktheid van de horeca als feitelijk gegeven. De cliënten van de zorgboerderij zijn geen reguliere werknemers. De inzetbaarheid valt dan ook niet strikt te regelen. Het restaurant is 7 dagen in de week van 10:00 uur tot en met 17.00 uur geopend. De bezetting kan niet altijd met cliënten worden gerealiseerd. Als een deel van de cliënten niet aanwezig is, kan niet voor de overige cliënten dan wel de klanten van de horeca de deur worden gesloten. Als een percentage gegeven moet worden dan is in 25% van de tijd niet te garanderen dat de horeca plaatsvindt ten behoeve van de maatschappelijke functie.	De horeca is in de aan inspreker verleende omgevingsvergunning, vergund als ondersteunend aan de zorg tak van het bedrijf. Indien er geen zorg wordt verleend kan er op basis van de verleende vergunning ook geen sprake zijn van horeca activiteiten. De regels in het bestemmingsplan zijn een ruimtelijke vertaling van hetgeen aan inspreker is vergund en zijn nog verder aangescherpt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Zie ook hetgeen is opgenomen onder de beantwoording van de zienswijze bij onderdeel 2.6.8.
2.6.8	Insprekers zijn het niet eens met de bepaling in artikel 11.4.1 van de planregels. Naar hun mening zijn deze in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.	Aan insprekers is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een zorgboerderij met ondersteunende horeca. Gezien de omvang van de horeca en hetgeen opgenomen over aantallen zorgcliënten in de ruimtelijke onderbouwing

	Op basis van de planregeling mag het perceel slechts worden gebruikt ten dienste van horeca indien er gedurende vijf dagen per week minimaal 10 zorgbehoevende deelnemers bij de dagbesteding aanwezig zijn en gedurende 7 dagen per week minimaal 10 mensen met een beperking worden ontvangen die activiteiten verrichten ten behoeve van de horeca. De regeling is onredelijk bezwarend. Indien iemand zich ziek meld moet de ondernemer besluiten niet open te gaan. Hij moet dus per dag bepalen of hij open kan of niet. Elke ruimtelijke relevantie om een aantal personen in de planregels op te nemen gekoppeld aan de horeca ontbreekt. Met de voorgestelde regel komt de nadruk juist te liggen op de horeca. Door de eis minimaal 10 cliënten ten dienste van de horeca aanwezig te hebben wordt aangestuurd op intensieve horeca. Insprekers begrijpen niet dat er zoveel nadruk gelegd wordt op horeca terwijl het oppervlak in gebruik ten dienste van horeca slechts 1,96 % van het perceel is. Het gehele perceel met de maatschappelijke bestemming is bijna 1,5 hectare terwijl de horeca een vloeroppervlak van 292 m² heeft.	en het exploitatieplan, welke integraal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat er sprake is van ondersteunende daghoreca als er minimaal 10 zorgcliënten ten behoeve van de horeca aanwezig zijn. Met andere woorden de horeca kan alleen geopend zijn als er 10 zorgcliënten op de zorgboerderij aanwezig zijn die (mee)werken in de horeca. De reden dat wij de horeca op deze plek passend vinden en daarmee dus ook van mening zijn dat het bedrijf op deze plek voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, is juist gelegen in het feit dat de horeca ondersteunend is aan een zorgbedrijf. De regeling is niet onredelijk bezwarend. Wij zullen na een eventuele constatering dat er te weinig zorgcliënten aanwezig zijn op een weloverwogen wijze reageren met inachtneming van de eisen van redelijkheid en billijkheid en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Gezien het voorgaande is er wel een ruimtelijk relevante reden om een aantal personen in de planregels op te nemen. Wij willen voorkomen dat er een zelfstandig horecabedrijf wordt uitgebaat, hiervoor is immers uitdrukkelijk geen vergunning verleend. Onderdeel van het bedrijfsconcept is het opleiden en trainen van zorgbehoevende voor een rol in de horeca (bereiding, bediening, enzovoort). De horeca moet ondersteunend zijn aan dit concept en niet andersom. De nadruk ligt in het bestemmingsplan niet zozeer op de horeca, als wel op het gegeven dat er sprake moet zijn van een zorgboerderij met ondersteunende horeca. De oppervlakte voor het horecadeel beslaat een substantieel deel van de begane grond van de zorgboerderij. Wij willen voorkomen dat er binnen de maatschappelijke bestemming een zelfstandig horecabedrijf ontstaat.
2.6.9	De regels van het bestemmingsplan gaan veel verder dan de verleende omgevingsvergunning. Binnen het bedrijf zijn drie activiteiten vergund: de zorgboerderij, horeca/winkel en dagbesteding voor ouderen. In het bij de	Anders dan in de zienswijze aangevoerd zijn wij van mening dat er slechts sprake kan zijn van aan de zorg ondersteunende horeca als er ook daadwerkelijk sprake is van zorg. Uit het bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegde exploitatieplan (welk integraal onderdeel uitmaakt van de verleende

	omgevingsvergunning behorende exploitatieplan is aangegeven hoeveel zorg er geboden moet worden om tot een rendabel concept te komen. Insprekers zijn van mening dat het rendabel zijn van het bedrijf ten onrechte wordt doorgetrokken naar de ruimtelijke kwestie. Of sprake is van een volwaardig bedrijf en of dag horeca mag plaatsvinden is volgens insprekers niet ruimtelijk relevant en als dit wel zo zou zijn dan gaan de regels veel verder dan de verleende vergunning. Elke motivering voor de planregeling ontbreekt, de regeling is onredelijk bezwarend voor cliënten en onuitvoerbaar. Door de regeling komt het exploitatieplan van cliënten in gevaar. De horeca moet gesloten worden indien er niet genoeg cliënten aanwezig zijn. Daarbij wordt de continuïteit van tijdsbesteding van cliënten die wel aanwezig zijn onderbroken. Het wordt ook onmogelijk om reserveringen aan te nemen omdat bij gebrek aan cliënten de horeca niet open mag. Indien het college van Someren strengere regels had willen verbinden aan het bedrijf dan had dit bij het verlenen van de omgevingsvergunning moeten gebeuren. Toen hadden insprekers de kans om ervoor te kiezen de zorgboerderij niet te gaan exploiteren. Door de regeling in het bestemmingsplan op te nemen staan insprekers voor een voldongen feit.	omgevingsvergunning) blijkt dat horeca een substantieel deel uitmaakt van de bedrijfsvoering, zowel qua concept als qua omzet. In de zienswijze wordt gesteld dat het niet terecht is dat het rendabel zijn van het bedrijf wordt doorgetrokken naar de ruimtelijke ordening, dit zou geen ruimtelijk relevant aspect zijn. Anders dan hetgeen hiervoor is genoemd zijn wij van mening dat het wel ruimtelijk relevant is. Als de horeca wordt geëxploiteerd zonder dat er zorg wordt geboden of slechts in zeer beperkte mate zorg wordt geboden, is van een zorgboerderij geen sprake. In een voorkomend geval is eerder sprake van een horecabedrijf met ondergeschikte zorg. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning is onderbouwd dat de locatie geschikt is voor een zorgboerderij. Het in werking hebben van een zorgboerderij is naar onze mening dus ruimtelijk relevant. Wij zien niet in hoe het exploitatieplan in gevaar kan komen. In het exploitatieplan is immers onderbouwd dat de onderneming wil doorgroeien naar een situatie waarin zeven dagen per week zorg geboden wordt opdat ook zeven dagen per week de horeca geëxploiteerd kan worden. Voorts zullen wij bij een constatering dat het aantal van 10 zorgcliënten ten behoeve van de ondersteunende daghoreca niet wordt gehaald terwijl het horecabedrijf in werking is, hier in redelijkheid en billijkheid mee omgaan en rekening houden met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De stelling dat wij strengere eisen stellen aan het bedrijf dan bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestrijden wij. Wij nemen hetgeen we vergund hebben op in de regels behorende bij het bestemmingsplan.
2.6.10	Door de planregels komt de continuïteit van de bedrijfsvoering in gevaar. Om dienstverleners te beschermen heeft de Europese wetgever de diensterichtlijn uitgevaardigd. De gemeenteraad mag geen dienstenbeperkende eisen stellen. De verenigbaarheid van	De in het bestemmingsplan opgenomen eisen zijn in lijn met de aan inspreker verleende omgevingsvergunning. Van strijd met artikel 15, lid f is geen sprake. Wij stellen immers geen eisen aan het aantal werknemers van inspreker maar aan het aantal zorgcliënten. Ook is van strijd met lid h geen sprake nu wij in het

	voorschriften in bestemmingsplannen worden getoetst aan de artikelen 14 en 15 van de Dienstenrichtlijn. In dit geval aan artikel 15, lid 2 onder f en h van de Dienstenrichtlijn. Er worden in het bestemmingsplan eisen gesteld aan insprekers die genoemd zijn in artikel 15 van de Dienstenrichtlijn en er dient te worden bekeken of die eisen niet-discriminatoir zijn, noodzakelijk en evenredig. De eisen die gesteld worden zijn discriminatoir. Op Ruiter 10 te Someren is ook een zorgboerderij. Voor deze locatie is niet vastgelegd wanneer sprake is van een volwaardig zorgbedrijf en dus wanneer horeca is toegestaan. Met de functieaanduiding ondergeschikte horeca is het algemeen belang dat ter plaatse geen zalencentrum wordt geëxploiteerd prima geregeld. De percentages zoals opgenomen in de definitie van ondergeschiktheid bieden meer dan genoeg houvast. De eisen voor het aantal aanwezige cliënten voor de dagbesteding zijn onevenredig. Hierdoor komt de continuïteit van het horecawerk in gevaar, voor zowel de dagbestedingscliënten als de bezoekers. Insprekers zijn dan ook van mening dat artikel 11.4.1 van de planregels niet alleen in strijd is met de het vereiste van een goede ruimtelijke ordening maar ook met artikel 15 van de Dienstenrichtlijn.	bestemmingsplan exact regelen wat door inspreker in het verleden in afwijking van het bestemmingsplan is aangevraagd en door ons is vergund. Naar aanleiding van de zienswijze is kritisch gekeken naar de wijze waarop de zorgboerderij op Ruiter 10 in de regels is opgenomen. De regels worden naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Ook voor de andere zorgboerderij wordt de eis van volwaardigheid opgenomen. Ook wordt hier de koppeling met ondersteunende horeca gemaakt. Van een discriminatoire bepaling is dan ook geen sprake. Wij kunnen de appellant niet volgen in zijn betoog dat door eisen te stellen aan het aantal zorgcliënten de continuïteit van de horeca in gevaar komt. De horeca moet ondersteunend zijn aan de zorg. Het bedrijf is primair een zorgbedrijf. Voor het overige verwijzen we naar hetgeen is opgemerkt onder de beantwoording van de zienswijze onder 2.6.7 tot en met 2.6.9.
2.6.11	Boven de dagbestedingsruimten is een zaalruimte van 170 m² gerealiseerd. Deze ruimte kan door maatschappelijke belangenorganisaties zoals het KBO worden gebruikt voor bijvoorbeeld een lezing. Ook kun je denken aan een verwendag voor eenzame ouderen. De ruimte is niet bedoeld voor feesten en partijen. Er kan in de ruimte voor een hapje en een drankje gezorgd worden conform begripsomschrijving horecabedrijf. De consumpties worden	Niet ter discussie staat dat er op de etage een zaalruimte is vergund. In de oorspronkelijke ruimtelijke onderbouwing werd de ruimte aangeduid als een ruimte waar vergaderingen en kleine partijen worden georganiseerd. In een brief, van 1 juni 2017, hebben wij echter aangegeven dat het organiseren van kleine partijen en vergaderingen binnen het concept van de zorgboerderij niet wenselijk is, aangezien dit verder gaat dan ondersteunende horeca. De tekst uit de oorspronkelijke onderbouwing bij de aanvraag luidt: ‘Enerzijds keukenwerkzaamheden (produceren), serveren in een restaurantomgeving,

	enkel verstrekt aan grote groepen die collectief worden afgerekend. Individueel of niet op afspraak een consumptie te nuttigen is niet mogelijk. De bediening gebeurd dan ook (deels) door mensen met een beperking. In de ruimte is een bar met koelruimte gerealiseerd omdat het ondoenlijk is om iedere keer op en neer naar beneden te gaan. Gebruik zaalruimte: maatschappelijke bijeenkomstruimte voor groepen met een sociaal maatschappelijke grondslag als organisatie of informatieonderwerp, waar mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking ervaring kunnen opdoen in de bediening. De planregels sluiten het gebruik van deze zaalruimte uit. Vergaderingen zijn niet toegestaan en de m² zijn niet meegerekend met het aantal m² daghoreca. Op pagina 8 van het bij de omgevingsvergunning behorende exploitatieplan wordt expliciet gesproken over een vergaderzaal. De zaalruimte is vergund als vergaderzaal en ter plaatse moet horeca zijn toegestaan. Door de verleende omgevingsvergunning niet volledig te verankeren in het bestemmingsplan wordt in strijd gehandeld met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.	afrekenen en verkopen in winkelvorm, vergaderingen verzorgen, (product en dienstverlening) en kleine partijen verzorgen (product en dienstverlening). Deze twee laatste leermomenten worden in de zaalruimte gehouden'. Na de brief van 1 juni 2017 is de ruimtelijke onderbouwing (behorende bij de verleende vergunning) aangepast en luidt de passage: 'Enerzijds keukenwerkzaamheden (produceren), serveren, afrekenen en verkopen in een winkelvorm, anderzijds het verzorgen van dieren'. Het gebruiken van de zaalruimte zoals vergund, betekent dat deze moet worden gebruikt ten behoeve van de zorgboerderij. Feesten, partijen, vergaderingen en andere commerciële activiteiten zijn dus expliciet niet toegestaan. Dit is ook in de brief van 1 juni 2017 duidelijk aan de aanvragers van de vergunning medegedeeld. Blijkbaar is naar aanleiding van onze brief van 1 juni 2017 wel de ruimtelijke onderbouwing aangepast maar is in het exploitatieplan de term vergaderzaal blijven staan. De zaalruimte is anders dan wordt gesteld, vergund als zaalruimte en niet als vergaderzaal. Wij zien niet in waarom in de zaalruimte horeca zou moeten zijn toegestaan. Een (vergader)zaal impliceert immers helemaal niet dat daar horeca zou moeten zijn toegestaan. Wij hebben geen vergunning verleend voor horeca op de etage en zullen in het bestemmingsplan de mogelijkheden van de zaal niet verruimen. Wij delen de mening niet dat wij de omgevingsvergunning niet volledig verankeren in het bestemmingsplan. De appellant vraagt nu om functies te bestemmen die niet in de ruimtelijke onderbouwing zijn genoemd en die niet zijn genoemd in de verleende omgevingsvergunning.
2.6.12	Insprekers hebben verzocht om planologisch toe te staan dat zij elk jaar diverse activiteiten kunnen organiseren om bezoekers naar de Zorgboerderij te trekken. Op deze manier kan aan cliënten en dagbesteders voldoende werk en continuïteit worden geboden. Het organiseren van de activiteiten is voor het bedrijf van groot belang. Zie onder	In de zienswijze worden een viertal activiteiten genoemd die de zorgboerderij jaarlijks wil organiseren. De initiatiefnemers willen deze vier evenementen expliciet in het bestemmingsplan opgenomen zien. Het expliciet vastleggen van evenementen in het bestemmingsplan is onwenselijk. Mocht een evenement worden vervangen of aangepast moet

	andere pagina 16 van het exploitatieplan waar het volgende is opgenomen: 'Naast de traditionele zorgtaken van het zorg- en begeleidingsteam binnen deze onderneming wordt er ook een commerciële inslag en aanpak gevraagd. Iets wat binnen zorgopleidingen een onderbelicht gebied blijft. Men zal als team effort moeten steken in reclame en commerciële activiteiten voor de horeca en winkel maar tevens commerciële activiteiten moeten ontplooien om zorg te dragen dat doelgroepen gebruik willen maken van de dag- en welzijnsactiviteiten. Een combinatie die niet nieuw is maar wel een uitdaging is en blijft. Een steun vanuit de gemeente (promoten) mogelijkheden tot evenementen (laten zien wat we kunnen en wat we doen) kunnen hierbij zeer welkom en wellicht erg belangrijk/noodzakelijk zijn'. Activiteiten worden verricht door dagbesteders en andere activiteiten zullen worden verricht om voldoende werk voor de dagbesteders te genereren. De activiteiten worden georganiseerd op de verharding direct ten westen van de zorgboerderij en in het restaurant-gedeelte van de zorgboerderij. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de activiteiten niet mogelijk. In artikel 33.1 is wel een regeling opgenomen maar deze maakt alleen evenementen mogelijk die buiten plaatsvinden. Nu het bestemmingsplan slechts buiten evenementen mogelijk maakt is het niet duidelijk of de voorgestelde evenementen zoals een ijsbaan wel gerealiseerd mogen worden.	daarvoor namelijk een afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. Wij zijn niet voornemens om expliciet bij naam genoemde evenementen op te nemen. Zo willen wij ook grip houden op de evenementen in de gemeente. Het bestemmingsplan (artikel 33.1) maakt het mogelijk om een vergunning aan te vragen voor evenementen in het buitengebied. Een vergunningstelsel biedt meer flexibiliteit dan vastleggen in het bestemmingsplan. In de definitie in het ontwerpbestemmingsplan was geregeld dat evenementen alleen in de open lucht mogelijk zijn. De definitie is naar aanleiding van de zienswijze aangepast: *'een tijdelijke activiteit gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.'* Wij zien een ijsbaan die een kwart van het jaar in gebruik is, niet als 'evenement'. In het kader van het in voorbereiding zijnde nieuwe evenementenbeleid, zullen wij het overleg aangaan met de initiatiefnemers.

	Insprekers willen expliciet de volgende vier evenementen in het bestemmingsplan opgenomen zien: • ijsbaan (begin dec - eind feb) • lentemarkt /braderie met seniorenorkest (eind maart begin april gedurende twee weekenden) • Herfstmarkt (medio oktober) • Kerstmarkt (medio december)	
2.6.13	In artikel 11.4.2 wordt verwezen naar artikel 12.1, dit moet 11.1 zijn, graag de omissie herstellen.	De verwijzing wordt op de juiste wijze opgenomen in het bestemmingsplan.
2.6.14	Ten dienste van de dierenweide is een hekwerk/erfscheiding van 2 meter hoog toegestaan. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden is ingevolge artikel 7.2.1 een terreinafscheiding van maximaal 1 meter toegestaan. Uit de landschappelijke inpassing blijkt dat het hekwerk een minimale hoogte van 1,8 meter moet hebben om de veiligheid voor mens en dier te garanderen. Insprekers verzoeken om de hoogte binnen de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden zo aan te passen dat hun hekwerk hierbinnen past.	De planregels worden zo aangepast dat het hekwerk binnen de regels van het bestemmingsplan past. Dit geldt echter alleen voor de betreffende locatie, aangezien in het landschappelijke inpassingsplan nadrukkelijk is benoemd dat gezien de veiligheid van de cliënten, bezoekers en dieren moet worden voorzien in een deugdelijk hekwerk om het terrein te omzomen en intern te geleden.

2.7 ARAG Rechtsbijstand namens appellant 7 - Vaartdijk 7

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	ARAG Rechtsbijstand namens appellant 7, Postbus 230, 3830 AE Leusden, d.d. 15 augustus 2019, ontvangen 15 augustus 2019	
2.7.1	Voor de locatie is 100 m² aan bijgebouwen opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de erfbebouwing is een bouwvergunning verleend. Deze bebouwing is echter op een andere locatie op het perceel gerealiseerd dan waar de vergunning betrekking op heeft. Gezien deze situatie bestaat er dus nog immer een bouwtitel voor de niet gerealiseerde erfbebouwing, zodat de totale oppervlakte van erfbebouwing van 205 m² dus wel vergund is en er in die zin geen sprake is van waardevermeerdering van de woonlocatie. In verband met deze specifieke situatie verzoekt appellant de gemeente alsnog de oppervlakte van 205 m² aan erfbebouwing als recht op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.	Voor de locatie zijn twee bouwvergunningen bekend bij de gemeente. Een vergunning voor het oprichten van een kippenhok van 60 m² uit 1961 en een vergunning voor het uitbreiden van een mestkuikenhok tot 224 m² uit 1970. Er wordt verwezen naar een vergunning die is verleend ten behoeve van een agrarisch bedrijf voor het uitbreiden van een mestkuikenhok. De vergunning is niet meer uitvoerbaar, omdat op de locatie geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Tevens zijn de gronden waarop de vergunning van toepassing is niet (meer) in eigendom van de initiatiefnemer. Deze meters kunnen dan ook niet zonder meer positief bestemd worden ten behoeve van de woonbestemming. Zoals eerder is gecommuniceerd zal het positief bestemmen van bijgebouwen die vergund zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf dan ook leiden tot een waardevermeerdering van de woonbestemming en zal hiervoor een kwaliteitsverbetering geleverd dienen te worden. Appellanten hebben echter geen voornemen tot het leveren van een kwaliteitsverbetering kenbaar gemaakt, daarom is besloten de bijgebouwen boven de 100 m² niet positief te bestemmen en een aanduiding ‘overtollige bebouwing’ op te nemen. De zienswijze van appellant achten wij ongegrond.

2.8 Achmea Rechtsbijstand namens appellant 8 - Zandstraat 97a

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Achmea Rechtsbijstand namens appellant 8, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, d.d. 19 augustus 2019, ontvangen 19 augustus 2019	
2.8.1	Appellant heeft verzocht om zonnepanelen te mogen plaatsen op het agrarisch bestemmingsvlak aan Zandstraat 97a. Er is een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een loods ingediend en ten aanzien van deze loods is appellant van mening dat voldoende duidelijk is dat hij ter plaatse van Zandstraat 97a een agrarisch bedrijf runt. Het opfokbedrijf van appellant is aan te merken als een volledig agrarisch bedrijf. Met de bewoner van de bedrijfswoning is een arbeidsovereenkomst afgesloten, aldus appellant. Appellant is van mening dat er gewijzigde bouwmogelijkheden opgenomen hadden moeten zijn in het ontwerpbestemmingsplan om de zonnepanelen mogelijk te maken.	De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant biedt slechts mogelijkheden voor zonnepanelen in veldopstelling groter dan 5.000 m² door middel van de verlening van een 'tijdelijke vergunning' (te weten: voor 25 jaar). Deze vergunning zal altijd een procedure doorlopen conform artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3 van de Wabo. Het opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid of zelfs rechtstreekse bouwmogelijkheden voor zonnepanelen in veldopstelling is daarom niet mogelijk. Dat er sprake is van een agrarisch bedrijf ter plaatse van Zandstraat 97a staat overigens nog altijd ter discussie. Appellant refereert wederom aan het feit dat met de bewoner van de bedrijfswoning een arbeidsovereenkomst is afgesloten, maar dit wordt door diezelfde bewoner stellig ontkend. Het verzoek van appellant voor uitbreiding van de bebouwing kan niet los worden gezien van het strijdig gebruik ter plaatse. Wij zullen in overleg gaan teneinde te proberen een oplossing te vinden voor de ontstane situatie.
2.8.2	Er wordt geen toename van de stikstofdepositie toegestaan. Deze regels in het ontwerpbestemmingsplan zijn afgestemd op de PAS-systematiek. Het is bekend dat de PAS geen stand heeft gehouden bij de Raad van State en het plan behoeft naar mening van appellant de nodige aanpassing.	Appellant heeft niet als doel om de belangen van Natura 2000 te beschermen. Hij is daarmee geen belanghebbende ten aanzien van dit aspect. Niettemin nemen wij de opmerking ter harte en zullen wij richting de vaststelling van het bestemmingsplan het plan aanpassen naar aanleiding van de nieuwe werkelijkheid in het kader van de stikstofproblematiek.
2.8.3	De landschappelijke inpasbaarheid is een extra eis die nu in de plannen wordt opgenomen ten opzichte van het bestaande beleid. Appellant is van mening dat deze	Niet duidelijk is waar dit onderdeel van de zienswijze betrekking op heeft.

	verzwaring in eisen onvoldoende is gemotiveerd en daarom niet nodig is.	Landschappelijke inpassing in algemene zin was in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011)' al opgenomen. Niet valt in te zien waarom de eisen nu verzwaard zouden zijn. De gemeenteraad heeft aangegeven het cruciaal te vinden dat alle inpassingsplichten worden nagekomen, waardoor deze nu expliciet worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Deze verplichtingen moesten echter al nagekomen worden op basis van een vergunning of eerder bestemmingsplan. Door opname in dit bestemmingsplan worden geen extra eisen gesteld aan deze bestaande verplichting. Appellant kan niet worden gevolgd in dit onderdeel van de zienswijze en er is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.

2.9 DAS Rechtsbijstand namens appellant 9 - Zandstraat 93

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	DAS Rechtsbijstand namens appellant 9, postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, d.d. 20 augustus 2019, ontvangen 21 augustus 2019	
2.9.1	Appellant is woonachtig in de voormalige bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijfsbestemming. Oorspronkelijk behoorde de woning bij de door appellant geëxploiteerde varkenshouderij. Dat agrarisch bedrijf is in 2003 beëindigd en sindsdien is er op het perceel ook geen agrarische bedrijvigheid meer aanwezig. Onder de gegeven omstandigheden dient appellant te worden aangemerkt als een "agrariër in ruste", zodat in zoverre bewoning van de bedrijfswoning niet strijdig is met de agrarische bestemming. Ten aanzien van de agrarische bestemming	Bewoning van een agrarische bedrijfswoning door een burger is in beginsel in strijd met een agrarische bestemming. Een uitzondering hierop wordt gevormd door de 'agrariër in ruste' welke wordt aangehaald in de zienswijze. Appellant heeft echter een klusbedrijf aan huis, deze gebruiksactiviteit is niet in overeenstemming met de agrarische bedrijfsbestemming. Daarnaast wordt de tweede bedrijfswoning verhuurd aan derden die geen binding hebben gehad met het voormalig aanwezige agrarische bedrijf. Hierdoor kan de (voormalige) bedrijfswoningen niet langer de hoedanigheid van een woning behorend bij een agrarisch bedrijf worden toegedicht, waardoor er geen sprake is van een 'agrariër in ruste'.

	zij opgemerkt dat deze bestemming met de beëindiging van het agrarisch bedrijf in 2003 en de afwezigheid van voornemens om een dergelijk bedrijf weer op te starten, niet passend is tegen de achtergrond van het huidige, niet illegale, gebruik.	
2.9.2	Het is appellant niet geheel duidelijk of een dergelijke bestemming überhaupt is overwogen en zo nee, waarom niet, en zo ja, waarom is er van afgezien om deze bestemming aan het perceel toe te kennen?	De gemeente heeft de haalbaarheid van een woonbestemming op de locatie onderzocht. De geurbelasting is op de locatie dermate hoog dat een goed woon- en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd. Derhalve ziet de gemeente geen mogelijkheden om een woonbestemming toe te kennen aan de locatie. In het plangebied zijn meerdere locaties bekend met een vergelijkbare problematiek. De gemeente heeft voor deze gevallen een analyse uitgevoerd en ziet voor nu geen mogelijkheden om een woonbestemming toe te kennen aan het perceel.
2.9.3	Appellant verzoekt het voorgaande in de verdere beoordeling te betrekken en te voorzien in een bestemming die passend is voor het huidige gebruik van het perceel.	Gezien het woon- en leefklimaat op de locatie ziet de gemeente vooralsnog geen mogelijkheden om aan de locatie een passende bestemming toe te kennen.

2.10 Sumrin advocaten namens appellant 10 - Laarstraat 32 en achter Laarstraat 34

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Sumrin advocaten namens appellant 10, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 20 augustus 2019, ontvangen 21 augustus 2019	
2.10.1	De twee veldschuren achter Laarstraat 34 zijn niet volledig positief bestemd. Beide hebben een oppervlakte van 240 m² en niet 225 m² en 240 m² zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.	In de regels van het bestemmingsplan wordt de oppervlakte van de tweede veldschuur aangepast naar 240 m².
2.10.2	De 34 m² aan vergunningvrije bouwwerken bij de woning aan de Laarstraat 32 dienen een positieve bestemming te krijgen c.q. een bijzondere regeling.	Bijgebouwen die zonder vergunning worden opgericht, worden niet positief bestemd in het bestemmingsplan. Ten tijde van de oprichting van het bouwwerk werden vergunningvrij gebouwde bouwwerken in beginsel niet meegerekend bij

		de oppervlakteberekening ingevolge het bestemmingsplan, daarom worden deze meters tevens niet meegenomen in de toe te kennen oppervlakte bijgebouwen per locatie. Het betreffende overgangsrecht regelt dat er geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd voor een bouwactiviteit indien de activiteit reeds was aangevangen ten tijde van de wijziging van het besluit. De regeling voorziet in overgangsrecht voor de beperkte hoeveelheid bouwwerken die onder het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) nog bouwvergunningsvrij waren, maar door een aanscherping in de regeling (volgens het Besluit omgevingsrecht) omgevingsvergunningplichtig zijn geworden. Bestaande bouwvergunningsvrij gebouwde bouwwerken kunnen ongehinderd in stand gehouden worden volgens de toelichting van het Besluit omgevingsrecht en blijven dus vergunningvrij. Bij eventueel onderhoud of verbouwwerkzaamheden bij deze bestaande bouwwerken, zal aan de hand van de Wabo en de toelichting van het Besluit omgevingsrecht bepaald moeten worden of daarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Vergunningvrije bouwwerken worden niet aan het bestemmingsplan getoetst en tevens wordt geen regeling opgenomen voor deze bouwwerken in het bestemmingsplan. Het overgangsrecht zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en het voorliggende plan treft geen regeling voor vergunningvrij opgerichte gebouwen, maar heeft enkel betrekking op met vergunning opgerichte bebouwing. De vergunningvrije bouwwerken opgericht onder het Bblb zijn niet getoetst aan het bestemmingsplan, vallen niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan en worden derhalve niet positief bestemd. Daarnaast wordt er ten onrechte vanuit gegaan dat de betreffende drie bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 34 m² legaal zijn opgericht. Van de bijgebouwen is bekend dat deze zijn opgericht tussen 1999 en 2007. Van 2002 tot en met 2010 was er het Bblb dat tot een totale oppervlakte van

		30 m² aan bouwvergunningsvrije bijgebouwen en overkappingen toestond. Hier wordt echter gesproken over drie bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van 34 m². Niet is aangetoond dat één of meerdere van deze bouwwerken onder deze regeling zijn opgericht.

2.11 Appellant 11

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Appellant 11, postbus 126, 5720 AC Asten, d.d. 22 augustus 2019, ontvangen 22 augustus 2019	
2.11.1	In de Verbeelding zijn een aantal bosgebiedjes, in strijd met de Landelijke en Provinciale regelgeving, bestemd als 'Agrarisch met waarden'; een zeer algemene benaming waarbij niet duidelijk is om welke waarde het gaat. Daarom is appellant van mening dat het opnemen in de verbeelding bijdraagt aan de duidelijkheid welke elementen het betreft (zowel voor de eigenaar als derden). Het toekennen van de bestemming 'Natuur' of 'Bos' in plaats 'Agrarisch met waarden' biedt meer duidelijkheid en een hogere graad van bescherming. Het betreft bosjes die onderdeel vormen van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en bosjes die vallen onder het regime van de Wet natuurbescherming.	Naar aanleiding van de zienswijze heeft een overleg plaatsgevonden tussen appellant en de gemeente. De betreffende bosjes krijgen, voor zover nog niet van toepassing, allen de dubbelbestemming 'waarde - ecologie', waardoor zij een hoger beschermingsniveau genieten.
2.11.2	Appellant verzoekt om deze opmerkingen ook toe te passen op de nog volgende delen van het bestemmingsplan Buitengebied.	Wij zullen deze overwegingen ook meenemen in de volgende deelgebied-plannen.
2.11.3	Aan de Kanaaldijk-zuid is een perceel als 'Bos' bestemd. Appellant constateert dat dit bosperceel is gekapt en vraagt welke maatregelen hier zijn genomen c.q. voorzien?	Voor het gebied bestemd als "bos" geldt een herplantplicht. Op het perceel zijn al nieuwe bomen geplant.

2.11.4	(Aanvullend) Onder 'Algemeen' van de omschrijving 'Waarde-Ecologie' staat: De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor herstel, instandhouding, versterking en duurzame ontwikkeling van de in het Natuurbeheerplan Brabant vastgelegde natuurlijke en landschappelijke waarden van het ter plaatse gelegen Natuur Netwerk Brabant. De bosjes die genoemd zijn in bijlage 2 van de zienswijze vallen niet onder het Natuur Netwerk Brabant en kunnen formeel dus die bestemming niet krijgen. Daarvoor zou de bestemming "Groen" kunnen gaan gelden. Daarmee zouden ook deze elementen voldoende zijn beschermd.	De zienswijze is gegrond, de omschrijving is te beperkt om de bosjes die niet onder het Natuur Netwerk Brabant vallen te kunnen bestemmen. Het toekennen van de bestemming 'Groen' heeft niet de voorkeur, omdat dit niet aansluit bij de huidige werkwijze in het buitengebied. De bestemmingsomschrijving van artikel 26 wordt daarom aangepast, zodat ook de houtopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen binnen de bestemmingsomschrijving passen. De gronden met de dubbelbestemming zijn: *'mede bestemd voor herstel, instandhouding, versterking en duurzame ontwikkeling: … van bosgebieden, kleinere bosjes en houtopstanden die vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.'*

2.12 Sumrin advocaten namens appellant 12 - Hollandseweg 14

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Sumrin advocaten namens appellant 12, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 23 augustus 2019, ontvangen 23 augustus 2019 en aangevuld 5 september 2019	
2.12.1	Appellant verzoekt om in het bestemmingsplan een aanduiding voor de nevenactiviteiten op zijn locatie op te nemen.	Appellant heeft op 21 augustus 2019 een vergunning aangevraagd voor een kleinschalige niet-agrarische nevenactiviteit zijnde elektrotechnische werkzaamheden. De vergunning is verleend en in het bestemmingsplan zal de betreffende nevenactiviteit dan ook worden opgenomen door middel van een aanduiding. Conform de vergunning is een kleinschalige nevenactiviteit in de

		vorm van een elektrotechnisch bedrijf in milieucategorie 2 met een maximale gebruiksoppervlakte van 225 m² positief bestemd.

2.13 Appellant 13 - Laarstraat ong.

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Appellant 13, Brimweg 11, 5712 JW Someren, d.d. 23 augustus 2019, ontvangen 26 augustus 2019	
2.13.1	Appellant constateert dat de bebouwing op perceel SMR02 R 717 niet is meegenomen in het bestemmingsplan. Appellant verzoekt de gemeente het bestemmingsplan aan te passen aan de huidige situatie.	De betreffende bebouwing is met vergunning opgericht en wordt nog conform vergunning agrarisch gebruikt. Met appellant zijn gesprekken gevoerd over het betreffende gebouw. Appellant heeft daarin aangegeven bereid te zijn de bebouwing te slopen. De betreffende meters worden via de gemeentelijke stenen-voor-stenenregeling ingezet op een andere locatie in eigendom van appellant. De meters zijn daarom op deze locatie niet toegekend, maar opgenomen op een andere locatie in eigendom van appellant. Om de uitvoerbaarheid van dit plan te kunnen garanderen, heeft appellant een anterieure overeenkomst ondertekend.

2.14 Appellant 14 - Driehoekstraat 10

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Appellant 14, Driehoekstraat 10, 5712 RN Someren, d.d. 29 augustus 2019, ontvangen 29 augustus 2019	
2.14.1	De gemeente is het eerdere voorstel van 22 augustus 2018 niet nagekomen, hoewel hier mee in is gestemd door beide partijen. De gronden naast de woning zijn niet agrarisch in gebruik en kunnen tevens niet meer agrarisch gebruikt worden. Daarom is het voorstel gedaan het	De gemeente heeft naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de Provincie Noord-Brabant moeten concluderen dat het gedane voorstel in strijd was met de Verordening ruimte. De gemeente en appellant zijn in overleg gegaan om gezamenlijk tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen. Appellant heeft een beplantingsplan ingediend waarmee kwaliteitswinst van het

	bestemmingsvlak van appellant te vergroten. Appellant wenst zijn rechten in verband met dit gedane voorstel te behouden.	landschap kan worden gerealiseerd als compensatie voor de ontwikkeling. Het beplantingsplan is akkoord bevonden en deze is gezamenlijk met de ontwikkeling opgenomen in het bestemmingsplan.
2.14.2	Appellant verzoekt het college van burgemeester van wethouders de einddatum voor het opruimen van de buitenopslag te verlengen naar 1-1-2022.	Het college heeft de termijn voor het opruimen van de buitenopslag gesteld op 1-1-2021, wij zien vooralsnog geen aanleiding om deze termijn verder te verlengen. Indien er onvoorziene omstandigheden zijn waardoor deze termijn uiteindelijk onhaalbaar blijkt, dan is de gemeente uiteraard bereid samen met appellant naar een oplossing te zoeken.

2.15 Appellant 15 - Ploegstraat 53a

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Appellant 15, Ploegstraat 53a, 5712 RL Someren, d.d. 29 augustus 2019, ontvangen 30 augustus 2019	
2.15.1	Het is appellant niet duidelijk waarom zijn bedrijf in hetzelfde bestemmingsvlak ligt als het bedrijf van zijn buurman aan de Ploegstraat 57. Ook is het voor hem niet mogelijk om hiervan de consequenties te overzien. Appellant verzoekt aan de raad om het bestemmingsvlak te splitsen en beide bedrijven apart te bestemmen.	De systematiek om de glastuinbouwbedrijven in grote bestemmingsvlakken gezamenlijk te bestemmen, is overgenomen uit het oorspronkelijke plan voor het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers'. De achterliggende gedachte was dat het op die manier makkelijker was om veranderingen ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft eigendomsverhoudingen, verkaveling, etc. mogelijk te maken. Er hoefde dan immers geen planologische procedure te worden doorlopen, maar er kon worden geschoven binnen één bestemmingsvlak. Indien dit zou worden aangepast, zou dit juist ten nadele zijn van appellant en minder flexibiliteit bieden. Immers zou dan voor elke wijziging een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen en moet er bijvoorbeeld een afstand van 5 meter tot de (nieuwe) bestemmingsgrens worden aangehouden.

		De raad kiest er niet voor om de bestemmingsvlakken te splitsen en om de systematiek zoals die destijds is gekozen aan te passen. Bij het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers', dat op 28 januari 2016 is vastgesteld, is ook sprake van meerdere bedrijven die samen in één bestemmingsvlak liggen. De begrenzing van deze bestemmingsvlakken is vormgegeven aan de hand van de wegenstructuur. Dit is ook gebeurd in Vlasakkers met het onderhavige bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven. Appellant kan niet worden gevolgd in zijn zienswijze en de raad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.16 Appellant 16 - Driehoekstraat 8

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Appellant 16, Driehoekstraat 8, 5712 RN Someren, d.d. 31 augustus 2019, ontvangen 2 september 2019	
2.16.1	Appellant maakt bezwaar tegen de voorgenomen grootte van zijn woonbestemmingsvlak in het ontwerp. De huidige woonbestemming is 1.329 m² en niet alle verhardingen en de tuin zijn hierin gelegen. Appellant verzoekt de gemeente dit aan te passen.	De gemeente is in overleg getreden met appellant om de gewenste ontwikkeling op te nemen in het bestemmingsplan. Met de vergroting van het bestemmingsvlak gaat een waardevermeerdering gepaard waarvoor een kwaliteitsverbetering van het landschap geleverd moet worden. Appellant heeft hiervoor een passend beplantingsplan aangeleverd, welke geborgd zal worden in het bestemmingsplan. Met deze kwaliteitsverbetering kan de gewenste aanpassing van het bestemmingsplan doorgang vinden.

2.17 Agrifirm namens appellant 17 - Heistraat 32

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Agrifirm namens appellant 17, postbus 300, 5340 AH Oss, d.d. 3 september 2019, ontvangen 3 september 2019	
2.17.1	In artikel 4.2.4 onder d en artikel 4.5.2 onder c is de voorwaarde opgenomen dat de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat. Deze regeling is overgenomen vanuit de Verordening ruimte Noord-Brabant, maar is daarin enkel van toepassing bij een uitbreiding, vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij. De Verordening ruimte eist dit niet bij een toename van oppervlakte van dierenverblijven en het gebruik van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf zoals in het bestemmingsplan wordt gedaan. Appellant verzoekt de voorwaarde van de minimale 10% landschappelijke inpassing bij toename van de oppervlakte dierenverblijven uit het bestemmingsplan te halen.	Het is juist dat de Verordening ruimte en diens rechtsopvolger de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de eis van 10% landschappelijke inpassing alleen eist bij een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij. De definitie van een uitbreiding in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is *de vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak*. De gemeente kan zich dan ook vinden in de zienswijze van de appellant. De voorwaarde dat de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat wordt geschrapt uit artikel 4.3.1 (ter vervanging van artikel 4.2.4) en 4.5.2. Dit neemt echter niet weg dat de gemeente wel landschappelijke inpassing eist bij een toename van de oppervlakte van de dierenverblijven. Voor de mate van landschappelijke inpassing die gepaard dient te gaan met de ontwikkeling wordt verwezen naar artikel 34.2 voor het borgen van de ruimtelijke kwaliteit. In artikel 4.3.1 en 4.5.2 is hiervoor een lid toegevoegd.
2.17.2	De afwijkingsbevoegdheid op artikel 4.2.2 onder e en in artikel 4.3.2 is enkel van toepassing op veehouderijen die zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘beperkingen veehouderij’ en niet op veehouderijen die niet binnen deze gebiedsaanduiding zijn gelegen zoals de afwijkingsbevoegdheid onder 4.3.2 door opzet en inhoud	De zienswijze is deels gegrond en de regeling worden aangepast. Rechtstreeks bouwen van dierenverblijven voor de veehouderij wordt uitgesloten in artikel 4.2.2 onder k (voormalig onder e). In artikel 4.3.1 (voormalig artikel 4.3.2) is vervolgens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om toch de oppervlakte dierenverblijven uit te breiden.

	suggereert. Appellant verzoekt gemeente de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.2. te laten vervallen.	
2.17.3	Appellant vraagt om nadere uitleg van artikel 4.4.1 onder j. Niet bekend is waarom de data van 21 september 2013 gebruikt. In de Verordening ruimte is deze datum opgenomen voor locaties gelegen in 'bestaand stedelijk gebied' en 'beperkingen veehouderij'. Voor de veehouderijen die buiten deze gebieden zijn gelegen, zoals die van appellant, is deze datum niet van toepassing en dient daarvoor ook niet gebruikt te worden. Appellant verzoekt de regel in artikel 4.4.1 onder j. aan te passen of uit het bestemmingsplan te halen. Wanneer de regel behouden blijft vraagt appellant om een nadere uitleg van de datum.	De zienswijze is gegrond er is namelijk een verkeerde peildatum in de regels opgenomen. De regeling onder 4.4.1 onder k (voormalig onder j) wordt aangepast zodat deze aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voldoet. Daarnaast is er onder artikel 4.5.2 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om toch bestaande bebouwing in gebruik te nemen als dierenverblijven.
2.17.4	Appellant vraagt om nadere uitleg over de bedoeling en uiteindelijke strekking van de regels onder artikel 4.5.2 onder h. en i. of deze te verwijderen uit het bestemmingsplan.	Deze regels zijn opgenomen om negatieve effecten op de Natura 2000 gebieden te beperken of te voorkomen. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen negatieve impact op het milieu hebben. In principe mogen gebouwen en overkappingen die voorheen niet in gebruik waren voor de huisvesting van dieren niet zonder meer gebruikt worden als dierenverblijf. In afwijking hiervan kunnen bestaande gebouwen en overkappingen onder bepaalde voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.5.2 in gebruik worden genomen als dierenverblijf. Het wijzigen of uitbreiden van dierenverblijfplaatsen is niet mogelijk als er sprake zou zijn van een toename van de stikstofdepositie van vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden ten opzichte van de referentiesituatie op het maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied. Indien deze belemmeringen zich wel voordoen, zullen er maatregelen genomen moeten worden om negatieve effecten door de toename van stikstofdepositie te voorkomen. Ter verduidelijking is de regeling onder artikel 4.5.2 onder f (voormalig onder h en i) aangepast. Aangetoond moet worden dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarische bedrijf of de

		betreffende gronden ten opzichte van de referentiesituatie op het maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied.
2.17.5	Appellant maakt bezwaar tegen de stalderingsregeling van de provincie Noord-Brabant. De gemeente Someren wil met de stalderingsregeling vooral sturen op dieraantallen en dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening, aangezien het geen ruimtelijk doel dient. Appellant is van mening dat het overnemen van de stalderingsregeling in het bestemmingsplan de verduurzaming van de veehouderij juist bemoeilijkt c.q. onmogelijk gemaakt wordt. Appellant verzoekt de gemeente de stalderingsregeling te schrappen.	De stalderingsregeling is in het leven geroepen om verdere regionale concentratie en leegstand tegen te gaan. De gemeente Someren deelt dit streven van de provincie Noord-Brabant. De stalderingsregeling is een rechtstreeks werkende regel gesteld door de provincie. Daarmee bestaat er voor de gemeente geen beleidsvrijheid om een eigen afweging te maken. De gemeente moet deze regeling dan ook in acht nemen.
2.17.6	Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de recente uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 inzake de PAS. Op grond van deze uitspraak mogen Wet Natuurbeschermingsvergunningen en meldingen die verleend zijn met het PAS-beoordelingskader niet als bestaand recht worden gezien. Appellant verzoekt de gemeente rekening te houden met de recente PAS uitspraak.	De stukken voor dit bestemmingsplan waren al gereed voor de uitspraak van de Raad van State. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan niet in lijn is met de desbetreffende uitspraak en de stikstofwetgeving. De gemeente neemt de opmerking ter harte en richting de vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij het plan aanpassen naar aanleiding van de nieuwe werkelijkheid in het kader van de stikstofproblematiek.

2.18 Sumrin advocaten namens appellant 18 - Kanaaldijk-zuid 40

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Sumrin advocaten namens appellant 18, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 3 september 2019, ontvangen 4 september 2019	
2.18.1	Appellanten zijn van mening dat met de voorgenomen planregeling de verharding, buitenopslag en containers met overkappingen buiten het bouwvlak voor de tweede keer onder de werking van het overgangsrecht worden gebracht. De reeds aanwezige verharding, de buitenopslag en de containers met overkappingen waren op basis van het bestemmingsplan uit 1998 gelegen binnen het bouwblok en waren dus legaal aanwezig. Ook waren containers en buitenopslag op basis van dit bestemmingsplan toegestaan. Daarbij komt dat voor de verharding een vergunning aanwezig was. Door verkleining van het bouwblok is zowel de verharding, de buitenopslag als de containers met overkappingen onder de werking van het overgangsrecht gebracht.	De betreffende zaken die zich buiten het bestemmingsvlak bevinden vallen niet onder het overgangsrecht. De containers met overkappingen zijn zonder vergunning opgericht, dit was tevens niet vergunningvrij onder het bestemmingsplan 1998. De containers met overkappingen zijn derhalve niet legaal opgericht en vallen daarmee niet onder het overgangsrecht. De locatie heeft meegedaan aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). In artikel 12 van het RBV worden de voorwaarden voor het verstrekken van subsidie via de RBV omschreven. Hierin wordt genoemd dat subsidie alleen wordt verstrekt indien de gebouwen worden afgebroken, het sloopafval en puin worden afgevoerd van het desbetreffende perceel, de tot de afgebroken opstallen behorende putten, funderingen en dergelijke worden verwijderd en het perceel waarop de sloop heeft plaatsgevonden wordt geëgaliseerd. Hieruit blijkt dat gelijktijdig met de sloop van de opstallen ook de betreffende verhardingen, buitenopslag en containers verwijderd hadden moeten worden. Appellant benoemd dat de betreffende verhardingen zijn aangelegd ten behoeve van de bouw van twee kippenstallen. Hieruit blijkt dat de betreffende verharding behorend is bij de in het verleden afgebroken opstallen en dus verwijderd had moeten worden.
2.18.2	De buitenrijbaan is gerealiseerd in de periode dat het bestemmingsplan uit 1998 gold. Appellanten zijn van mening dat ook de buitenrijbaan onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Appellanten verzoeken de raad aan de huidige buitenrijbaan de functieaanduiding ‘rijbak’ toe te kennen.	Bij de gemeente is geen vergunning bekend voor de buitenrijbaan. Ook het bestemmingplan Buitengebied stond buitenrijbanen niet direct toe zonder vergunning dan wel verlening van vrijstelling. Niet duidelijk is dat de buitenrijbaan destijds volgens de voorschriften van het toentertijd vigerende bestemmingsplan is opgericht. Derhalve is het overgangsrecht niet van toepassing voor de buitenrijbaan.

		Het toekennen van de functieaanduiding 'rijbak' behoort niet tot de mogelijkheden. De buitenrijbaan wordt gebruikt ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf en dient daarom binnen het bestemmingsvlak te worden gesitueerd. Een buitenrijbaan op een agrarische gebiedsbestemming is enkel toegestaan direct aansluitend op een woonbestemming (of daarmee gelijk te stellen bestemming) en niet bij een agrarische bedrijfsbestemming.

2.19 Provincie Noord-Brabant

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's Hertogenbosch, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019	
	Zie aparte bijlage 'Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2: Provincie Noord-Brabant' bij bestemmingsplan.	Zie aparte bijlage 'Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2: Provincie Noord-Brabant' bij bestemmingsplan.

2.20 Appellant 20 - Vaartdijk 28

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Appellant 20, Vaartdijk 28, 5712 ER Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019	
2.20.1	Het bestemmingsvlak is aangeduid als 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', met de aanduiding 'veehouderij'. Appellant stelt dat er sinds 1978 een dakdekkersbedrijf aanwezig is ter plaatse. In dit jaar is het bedrijf ingeschreven in het Handelsregister.	Uit de stukken die zijn overgelegd, blijkt dat er een dakdekkersbedrijf is gevestigd sinds 1 april 1978. Dit is de eerst bekende inschrijving van 'Dakdekkersbedrijf [redacted], gevestigd aan de Vaartdijk 28. In juni 1982 is de onderneming voortgezet als BV.

	Dit bedrijf werd gevoerd door de vader van de huidige bedrijfsvoerder. De veehouderij is feitelijk beëindigd, omdat er geen vleesvee meer wordt gehouden.	Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1976' heeft in 1982 rechtskracht verkregen, dus kunnen we stellen dat het bedrijf vóór datum van verkrijgen rechtskracht aanwezig was (in ieder geval in 1978). Appellant is verzocht om een nadere aanvulling van de aangeleverde stukken, aangezien alleen uit de overgelegde uittreksels van de Kamer van Koophandel niet voldoende kan worden afgeleid dat er sinds 1978 onafgebroken bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden en welke omvang dit gebruik heeft gehad en heeft. Er kan gedacht worden aan verleende vergunningen c.q. toestemmingen, foto's of getuigenverklaringen, facturen, belastinggegevens, etc. Appellant heeft op 7 januari 2020 wederom een uittreksel van de Kamer van Koophandel aangeleverd, van [redacted] (Sbi-code administratiekantoren voor aandelen en obligaties en beleggingsinstellingen met beperkte toetreding). Hieruit kan niet worden afgeleid dat er sinds 1978 onafgebroken bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden en welke omvang het gebruik heeft. De conclusie die hieruit volgt, is dat de bestemming 'Agrarisch Bedrijf' vooralsnog ongewijzigd blijft rusten op de onderhavige locatie. Wanneer appellant er in een later stadium alsnog in slaagt om de gevraagde gegevens wel aan te leveren en een ruimtelijke onderbouwing indient, dan kan deze worden meegenomen in een volgende veegronde.

2.21 Meulenkamp advocaten namens appellant 21 - Ruiter 28

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Meulenkamp advocaten namens appellant 21, postbus 377, 5900 AJ Venlo, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019	
2.21.1	Ten onrechte is bij het onderhavige ontwerpbestemmingsplan niet onderkend dat dit plan zeer nadelige gevolgen heeft voor appellanten, dan wel dat onvoldoende rekening is gehouden met de (bedrijfs)belangen van appellanten. Er is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding en evenmin van een zorgvuldige, juiste en evenwichtige belangenafweging.	Aan het onderhavige bestemmingsplan is een lang en zorgvuldig traject vooraf gegaan. Op alle locaties binnen het deelgebied heeft een integrale controle plaatsgevonden van de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied. Zo is ook voor de betreffende locatie een controlerapport opgesteld en heeft er een gesprek plaatsgevonden met appellanten. Tijdens dit overleg is onder andere gesproken over het betreffende plan. In de ruimtelijke onderbouwing worden de eventuele gevolgen voor het bedrijf getoetst. Uit de onderzoeken en onderbouwing is gebleken dat de wijziging aan de wet- en regelgeving kan voldoen.
2.21.2	Eenzijdig is gekeken naar de belangen van de eigenaren van Ruiter 28. Naar de belangen van appellanten is ten onrechte niet gekeken. Zo staat in de Toelichting op het bestemmingsplan dat er keukentafelgesprekken zijn gevoerd met eigenaren van percelen in het plangebied over hun plannen. Dit is bij appellanten ten onrechte niet gebeurd. Appellanten hebben enkel een kort bezoek gehad van een medewerker van Ordito, die in het geheel niet heeft gevraagd wat de plannen van appellanten waren, maar die alleen heeft aangegeven dat de buren aan de Ruiter 28 iets wilden met hun perceel en dat zij contact hierover zouden opnemen met appellanten. Dit laatste is echter niet gebeurd. Appellanten zijn derhalve pas in een laat stadium,	De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft een controle uitgevoerd bij het bedrijf van appellanten, hierbij is gevraagd naar de toekomstplannen van appellanten. Appellanten zijn tevens uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst van de gemeente. Met appellanten heeft een keukentafelgesprek op 11 april 2018 plaatsgevonden. Hierbij is wel degelijk gevraagd naar de plannen van de appellanten. Zo is er gesproken over de mogelijkheden voor een mantelzorgwoning en over de bijgebouwen bij de woning van appellanten. Ook zijn appellanten op de hoogte gebracht van de plannen van de buren. Aan appellanten is destijds ook geadviseerd om contact te zoeken met de initiatiefnemers om de plannen te bespreken. Na het voorontwerp is alsnog contact gezocht met appellanten door de adviseur van initiatiefnemers om de ontwikkeling te bespreken.

	ten tijde van het voorontwerp, bekend geworden met de plannen.	
2.21.3	Appellanten hebben behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden voor hun bedrijfsvoering en ook aan een bedrijfswoning c.q. de mogelijkheid om arbeidsmigranten bij hun bedrijf te huisvesten. Daar is ten onrechte op geen enkele wijze naar gekeken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.	Er is meermaals contact geweest met appellanten, tijdens zowel het controlebezoek als tijdens het keukentafelgesprek hadden appellanten de mogelijkheid om hun plannen kenbaar te maken. Dit is echter niet gebeurd, waardoor de gemeente hier ook niet op heeft kunnen acteren. Tevens is in de vooroverlegreactie aangegeven dat appellanten dezelfde rechten willen behouden die zij nu hebben. Hierbij is geenszins gesproken over het huisvesten van arbeidsmigranten. Dit is dan ook de eerste gelegenheid dat deze wens de gemeente ter ore komt en derhalve is er nog geen mogelijkheid geweest om naar deze wensen te kijken. Tevens is het ook volgens het voorgaande bestemmingsplan (Buitengebied 2011) niet mogelijk om arbeidsmigranten te huisvesten in een niet-agrarische bedrijfswoning.
2.21.4	In de plantoelichting wordt vermeld dat er op 19 september 2017 een informatiebijeenkomst door de gemeente is georganiseerd voor eigenaren van locaties met grotere strijdigheden. Ook hieruit volgt dat er met een beperkte blik naar het plangebied is gekeken. Ook eigenaren in het plangebied van locaties, waar geen sprake is van strijdigheden, hadden tijdig geïnformeerd dienen te worden, alleen al omdat eventuele wijzigingen op belendende percelen ook voor hen gevolgen kunnen hebben.	Appellanten zijn destijds uitgenodigd voor deze informatiebijeenkomst. Indien plannen van directe invloed waren op een nabijgelegen locatie is dit kenbaar gemaakt aan de belanghebbenden, zo ook in een gesprek met appellanten in april 2018. Tevens heeft de gemeente een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit is een eerste concept dat nog geen onderdeel uitmaakt van de officiële voorbereidingsprocedure voorgeschreven in de Wro. Met de terinzagelegging van het voorontwerp wordt een ieder de mogelijkheid geboden om te reageren op de plannen in hun omgeving. De verdere wettelijke voorbereidingsperiode wordt gevolgd waardoor de informatievoorziening aan belanghebbenden en de mogelijkheid tot inspraak is gewaarborgd.
2.21.5	Er wordt ten onrechte geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied zouden passen binnen de geschetste ruimtelijke en functionele structuur.	De beoogde ontwikkeling betreft geen nieuwbouw derhalve is de bestaande bebouwing als zodanig al passend in de ruimtelijke structuur. De Ruiter betreft een gemengd gebied met burgerwoningen, enkele agrarisch bedrijven en niet-agrarische bedrijven. De gemeente beoordeeld in haar NAF-beleid woonbestemmingen als passende functie in bebouwingsconcentraties. De omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt dan ook beoordeeld als passend binnen de functionele structuur van de omgeving. In de

		ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat de nieuwe functie (agrarische) bedrijven in de omgeving niet verder worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.
2.21.6	De ontwikkeling voldoet niet aan artikel 7.7. lid 5 sub c van de Verordening ruimte. Er is geen sprake van een afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning in de zin als bedoeld in de verordening. Van een historisch gegroeide situatie, zoals in de verordening is bedoeld is hier ook geen sprake. Initiatiefnemers hebben destijds ook niet geageerd tegen de wijziging van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf. Het ligt niet voor de hand dat thans een illegale situatie wordt gelegaliseerd.	Er is wel degelijk sprake van een historisch gegroeide situatie. In de onderhavige situatie is namelijk sprake van een bestaande bedrijfswoning die reeds sinds 1992 als burgerwoning in gebruik is. Sedert meer dan 25 jaar is er dus al sprake van een gesplitste eigendomssituatie. Het betreffende plan is met de provincie afgestemd en de provincie heeft geen zienswijze op het plan ingediend. Tijdens de eerdere omzetting van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf is ten onrechte niet gelet op de bewoning van de bedrijfswoning. Het streven van de gemeente is nu juist om illegale situaties waar mogelijk op te lossen. Het laten voortduren van de illegale situatie is niet wenselijk en daarom is nu naar een passende oplossing gezocht.
2.21.7	De berekening voor de te leveren kwaliteitsverbetering is niet onderbouwd of toegelicht. Een taxatie- c.q. deskundigenrapport ontbreekt. Het is geheel onaannemelijk dat de waarde van de onroerende zaak na wijziging van de bestemming lager zou zijn.	De berekening is gebaseerd op de waarden zoals vastgelegd in de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Someren. Aan deze regeling ligt een taxatierapport ten grondslag dat is opgesteld door een deskundige taxateur. De normbedragen zijn vastgesteld door de gemeente en goedgekeurd door de provincie. Daarnaast moet worden aangemerkt dat het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van de huidige situatie, waardoor de waarde van deze gronden afneemt.
2.21.8	De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen de doelstellingen van de Structuurvisie Someren 2028. De zone wordt primair aangewezen als het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen. Er is hier geen sprake van een Ruimte voor Ruimte woningen.	In de structuurvisie is dit gebied aangewezen voor kwaliteitsverbetering van bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten de bebouwde kom. Dit is primair het zoekgebied voor ruimte-voor-ruimtewoningen. Dit betekent echter niet dat in deze gebieden alleen ruimte-voor-ruimtewoningen opgericht mogen worden. De ontwikkeling sluit aan bij de structuurvisie. De ontwikkeling gaat immers gepaard met het versterken van het Somerens landschap door investeringen in landschappelijke inpassing van het perceel.
2.21.9	Appellanten hebben, in tegenstelling tot wat in de ruimtelijke onderbouwing wordt beweerd, wel behoefte aan de mogelijkheid om een bedrijfswoning te kunnen realiseren en aan bedrijfsuitbreiding.	De betreffende zin wordt verwijderd uit de ruimtelijke onderbouwing.

2.21.10	De ruimtelijke onderbouwing is zeer eenzijdig en enkel geschreven vanuit het belang van de eigenaren van het perceel Someren S 1844, terwijl bij een bestemmingsplanwijziging alle belangen moeten worden meegenomen.	De wijziging vindt plaats voor het perceel dat niet in eigendom is van appellant. In de ruimtelijke onderbouwing wordt bij alle relevante aspecten ingegaan op belangen van omringende (agrarische) bedrijven en onderbouwd dat de wijzigingen passend zijn en deze bedrijven niet onevenredig belemmeren.
2.21.11	De voorgenomen wijziging past niet binnen de kaders en doelstellingen van het Parapluplan NAF-beleid en het onderliggende NAF-beleid	Waarom dit plan niet zou passen binnen het parapluplan NAF-beleid en het onderliggende NAF-beleid wordt niet duidelijk gemaakt. In bebouwingsconcentraties zoals aan de Ruiter staat de gemeente een mix van functies toe, met de nadruk op wonen en agrarisch verwante bedrijvigheid. Deze wijziging past dan ook binnen het beleid.
2.21.12	In paragraaf 2.2.6 van de ruimtelijke onderbouwing wordt, tegen de achtergrond van de VNG Brochure "Bedrijven en milieuzonering" ingegaan op de afstanden die in acht dienen te worden genomen. Geheel onvoldoende is onderbouwd dat er sprake zou zijn van een gemengd gebied. Verder wordt ten onrechte geconcludeerd dat bij het bepalen/meten van de afstanden uitgegaan kan worden van de feitelijke situatie. De juiste wijze om te bepalen of aan de afstandseisen kan worden voldaan, geschiedt door te meten vanaf de grens van de bestemming tot aan de gevel van de woning. Ten onrechte wordt daarvan afgeweken. Bovendien geldt dat niet uit te sluiten is dat in het bijgebouw van het pand aan de Ruiter 28 (geluidsgevoelige) activiteiten plaatsvinden die de bedrijfsvoering van appellanten kunnen belemmeren. Verder geldt dat rekening moet worden gehouden met de maximale planologische en vergunningvrije uitbreidingsmogelijkheden op het perceel.	De richtafstanden uit de VNG brochure zijn gebaseerd op een rustige woonwijk of vergelijkbare omgeving. Indien er sprake is van een gemengd gebied kunnen de richtafstanden worden verkleind. Er is sprake van een gemengd gebied als er sprake is van een matige tot sterke functiemenging. De Ruiter bestaat uit lintbebouwing met burgerwoningen en enkele agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven met geconcentreerd gelegen bouwvlakken. De woonfunctie is naast bedrijven gesitueerd waardoor dit gebied kan voldoen aan de typering van een gemengd gebied. In dit geval is met name het aspect geluid relevant. Het aan- en afvoeren van materiaal en het vertrekken en terugkomen van het werk op locatie zal geluid veroorzaken op de woningen. Volgens het Activiteitenbesluit artikel 2.17, lid 1 onder b zijn de piekniveaus voor beoordeling uitgesloten. Daarnaast zal gelet op de beperkte vervoerbewegingen geen overschrijding van de langtijdgemiddelde geluidsnorm optreden. Gezien de regels van het bestemmingsplan is het mogelijk om de loods te verplaatsen tot op 5 meter afstand van de bestemmingsgrens. De woning is ook op 5 meter van de bestemmingsgrens gelegen en mag in principe alleen op dezelfde locatie worden herbouwd. Hierdoor is rekening gehouden met

		eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf en de woning en kan te allen tijde voldaan worden aan de eis van 10 meter van de woning tot aan de loods. Het eventueel in gebruik nemen van het bijgebouw voor een geluidsgevoelige functie is daarmee niet belemmerend voor appellanten. Desalniettemin worden alle vervolgfuncties voor de betreffende woning in het bestemmingsplan uitgesloten. Daarmee wordt uitgesloten dat geluidsgevoelige functies zoals een bed and breakfast of kinderopvang als nevenactiviteit worden opgestart in het bijgebouw. Het bestemmingsplan biedt minimale planologische uitbreidingsmogelijkheden. De maximale bedrijfsbebouwing is begrensd op de huidige aanwezig oppervlakte. Tevens is vastgelegd dat er maximaal sprake mag zijn van een bedrijf in milieucategorie 2. Bouwtechnisch gezien zijn er voor de woning en het bedrijf nagenoeg geen vergunningvrije uitbreidingsmogelijkheden op het perceel. Hier hoeft derhalve ook geen rekening mee te worden gehouden.
2.21.13	In paragraaf 2.2.6 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ten onrechte gesteld dat het aannemelijk zou zijn dat de woning geen belemmering zou vormen voor het bedrijf van appellanten. Een akoestisch rapport ontbreekt echter. Bovendien wordt ook hier weer ten onrechte gesteld dat er voor het rietdekkersbedrijf geen concrete plannen voor de nabije toekomst zouden bestaan. Ook wordt zonder goede onderbouwing ervan uitgegaan dat de woonbestemmingen op Ruiter 20, 26 en 30 al een beperkende factor zouden vormen bij een eventuele bedrijfsuitbreiding.	De woningen die zijn gelegen aan de noordzijde van het bedrijf zijn in de onderhavige situatie ook al geluidsgevoelig. Het bedrijf dient voor wat betreft het geluidsaspect dus ook bij deze woningen aan de norm te voldoen. Deze woningen zijn immers ook direct aan het bedrijfsperceel gelegen en vormen daarmee tevens een beperkende factor bij eventuele bedrijfsuitbreiding. Ter aanvulling is een akoestisch rapport opgesteld welke is bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing. In het bestemmingsplan is de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing beperkt en bij de gemeente zijn vooralsnog geen concrete uitbreidingsplannen voor het bedrijf bekend. Desalniettemin is in het akoestisch model wel rekening gehouden met een voorstelbare uitbreiding van het gebruik van de loods en met transport in de avond en in de nacht. De woonbestemming op Ruiter 28 is daarmee niet meer beperkend voor de bedrijfsactiviteiten dan de bestaande woningen al zijn.
2.21.14	In de derde alinea op pagina 30 van de ruimtelijke onderbouwing wordt inzake een eventuele wisseling van	De gemeente staat in haar bestemmingsplan toe dat op een locatie waar (ambachtelijke) bedrijven met een milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan, deze

	bedrijvigheid op het perceel van mijn cliënten een redenering gegeven die niet juist/ onnavolgbaar is.	bedrijvigheid mag worden veranderd naar een ander type bedrijf met een vergelijkbare milieucategorie 1 of 2. Wanneer een ander bedrijf zich vestigt op het perceel zal deze moeten voldoen aan de normen die gelden volgens het activiteitenbesluit.
2.21.15	Het bestemmen van de bedrijfswoning aan de Ruiter 28 tot woning betekent dat er een kwetsbaar woonobject bijkomt. Dit belemmert aldus ten onrechte de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden naar een milieucategorie 3.2.	Uitbreiding van het bedrijf naar een hogere milieucategorie is niet zondermeer toegestaan. Voor de locatie zal beoordeeld moeten worden of een bedrijf in een hogere milieucategorie passen is in de omgeving. Dit is onder meer afhankelijk van kwetsbare (woon)objecten in de omgeving, maar ook van de waterhuishoudkundige en verkeerskundige aanvaardbaarheid. Of deze uitbreidingsmogelijkheden naar een hogere milieucategorie reëel zijn is dus de vraag. Een omzetting naar een bedrijf met een hogere milieucategorie behoort niet tot de huidige planologische rechten aangezien deze ontwikkeling niet in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast zijn de bestaande burgerwoningen aan de noordzijde ook beperkend voor een eventuele uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Met name de woningen aan de Ruiter 26 en 30 zijn bepalend in verband met de oprit tot het perceel, omdat deze het dichtstbij gelegen zijn.
2.21.16	In paragraaf 2.2.9 wordt ten onrechte geconcludeerd dat de beoogde plannen aan de Ruiter 28 zouden voldoen aan het aspect "Geluid". - De redenering met betrekking dat de bedrijfswoning al dan niet al een geluidsgevoelig object zou zijn is innerlijk tegenstrijdig. - Onjuist is dat de afstand tot het rietdekkersbedrijf 43 meter zou zijn. - Verder is ook de conclusie inzake de indirecte hinder door de vervoersbewegingen een niet onderbouwde slag in de lucht en ook ten aanzien van de in dat	- De woning is voor het wegverkeerslawaai al een geluidgevoelig object. Voor het bedrijf is het een nieuw geluidgevoelig object. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. Ter aanvulling heeft een akoestische toetsing plaatsgevonden voor de bedrijfsactiviteiten welke is toegevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. - De bestemmingsvlakken zijn direct aan elkaar gelegen. Hier wordt verwezen naar de afstand van de loods behorend bij het bedrijf tot aan de woning. Deze afstand bedraagt 45 meter, dit is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing.

	kader genoemde afstand "net geen 30 meter" is onduidelijk hoe deze is bepaald, nu niet duidelijk wordt beschreven van waaruit is gemeten. - Vervolgens wordt ook een afstand van circa 50 meter genoemd, zonder onderbouwing en wordt tevens niet onderbouwd gesteld dat er sprake zou zijn van gemengd gebied. - Verder is er geen zekerheid dat het bijgebouw aldaar gehandhaafd zal blijven.	- Deze afstand was gemeten van de woning tot aan de inrit. De paragraaf is verwijderd in de ruimtelijke onderbouwing, aangezien er nu wel een akoestisch rapport is opgesteld. - De afstand van de loods behorend bij het bedrijf tot aan de woning is 45 meter. De paragraaf is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing. Zie reactie bij 2.21.12. - Ongeacht de aanwezigheid van het bijgebouw kan worden voldaan aan de richtafstanden. Vooralsnog is er echter geen aanleiding om te voorzien in de situatie waarbij dit bijgebouw wordt verwijderd. De plaatsing van het bijgebouw tussen de woning en het bedrijf wordt als additioneel argument genoemd waarom niet te verwachten valt dat er geluidsoverlast kan ontstaan van het bedrijf.
2.21.17	In artikel 8 van de planregels wordt geregeld dat er geen bedrijfswoning op het perceel kan worden gerealiseerd en de bedrijfsbebouwing gemaximeerd op 402 m². De planregeling voorziet niet in de mogelijkheid voor een ontheffing voor de huisvesting van tijdelijke werknemers. Ook wordt de verkoopbaarheid van het bedrijfsperceel van appellanten verslechterd door de planwijziging.	In het vigerende bestemmingsplan is de bedrijfsbebouwing gemaximeerd op 400 m². In het voorliggende bestemmingsplan is dit aan de hand van de bekende vergunningen aangepast naar 402 m². Ook in het voorgaande bestemmingsplan was er geen mogelijkheid om een nieuwe (tweede) bedrijfswoning op te richten. In het voorgaande bestemmingsplan was tevens geen afwijking opgenomen voor het huisvesten van tijdelijke werknemers bij niet-agrarische bedrijven. De planregels in het voorliggende bestemmingsplan voor de bestemming 'Bedrijf' zijn op deze punten dan ook niet meer beperkend dan het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2011. Daarnaast is de huidige situatie op de locatie in strijd met het bestemmingsplan, wat de verkoopbaarheid van het bedrijfsperceel tevens niet ten goede komen.
2.21.18	De uitvoerbaarheid van de bestemmingswijziging van het perceel aan de Ruiter 28 is onvoldoende verzekerd aangezien de toegangsweg grotendeels in eigendom is van appellanten en zij deze kunnen afsluiten.	Bestemmingsplanmatig is de woonbestemming over een lengte van zes meter ontsloten door een verkeersbestemming. Indien noodzakelijk kunnen maatregelen getroffen worden om de situatie zodanig aan te passen, zodat initiatiefnemers het perceel van appellanten niet nodig hebben om hun woning te bereiken. De situatie voldoet echter bestemmingsplanmatig en is dan ook geen reden om het plan af te keuren danwel het bestemmingsplan hierop aan te passen.

2.21.19	Appellanten geven aan dat in de beantwoording van de inspraakreactie uitgegaan wordt van onjuiste feiten. Appellanten zien niet in dat hier voor hen in het bestemmingsplan geen maatwerk kan worden geleverd voor het mogelijk maken van een bedrijfswoning. De Verordening ruimte geeft daartoe in artikel 7.10 de ruimte.	Het is de gemeente bekend dat appellanten niet degenen zijn die het perceel hebben gesplitst. Dit neemt niet weg dat appellanten destijds het perceel zonder bedrijfswoning hebben gekocht en deze woning nimmer in hun bezit hebben gehad. Artikel 7.10 van de Verordening ruimte biedt geen mogelijkheden voor het oprichten van een bedrijfswoning, aangenomen wordt dat hier artikel 7.7. van de Verordening en inmiddels artikel 3.70 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt bedoeld. Aan dit artikel kan geen invulling worden gegeven. Artikel 3.70 lid 1 onder b stelt nadrukkelijk dat de noodzaak van nieuwbouw van een bedrijfswoning niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning. Ook als het bestemmingsplan onveranderd blijft is het geen mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning op te richten. Appellanten worden daarmee niet meer beperkt dan in de huidige situatie.
2.21.20	Het planMER, dat is opgesteld, voldoet niet aan de geldende wet- en regelgeving. Procedureel is de keuze om wel al het ontwerp bestemmingsplan en de planMER ter inzage te leggen ook onjuist en in strijd met de wet. Door pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan de juist wet- en regeling toe te passen en de planMER aan te vullen (of mogelijk te herschrijven) wordt aan degenen, die het daar niet mee eens zijn, de mogelijkheid ontnomen om hiertegen een zienswijze in te dienen.	Appellant heeft niet als doel om de belangen van Natura 2000 te beschermen. Hij is daarmee geen belanghebbende ten aanzien van dit aspect. Niettemin nemen wij de opmerking ter harte en zullen wij richting de vaststelling van het bestemmingsplan het plan aanpassen naar aanleiding van de nieuwe werkelijkheid in het kader van de stikstofproblematiek. Naar aanleiding van de stikstofproblematiek is een enkele verwijzing naar het Programma Aanpak Stikstof verwijderd. De overige regels blijven verder onveranderd; een ontwikkeling mag niet bijdragen aan een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden.

2.22 Achmea Rechtsbijstand namens appellant 22 - Ploegstraat 55

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Achmea Rechtsbijstand namens appellant 22, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019	
2.22.1	Appellant verzoekt de bestemming op het perceel Ploegstraat 55 in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie ten aanzien van het perceel en de bestemming conform de feitelijke situatie te bepalen op 'Wonen'.	Naar aanleiding van de zienswijze is de gemeente opnieuw in overleg getreden met appellant. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing ingediend welke akkoord en gereed is bevonden. De zienswijze is derhalve gegrond verklaard en de bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken zijn toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

2.23 Appellant 23 - Vlasstraat 9

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Appellant 23, Vlasstraat 9, 5712 RP Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019	
2.23.1	Appellant is woonachtig in de bedrijfswoning aan Vlasstraat 9 en voert op deze locatie een tuinbouw- en tuinbouwloonbedrijf, waarvan de activiteiten onder andere zijn gericht op de kweek van experimentele tuinbouwproducten. In het verleden zijn bedrijfsonderdelen afgesplitst en verkocht. Dit is bekend bij de gemeente. In het ontwerpbestemmingsplan maakt het perceel van appellant echter deel uit van één groot bestemmingsvlak waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen. Dit is door appellant reeds aangekaart bij de inspraak, maar onder verwijzing naar de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste	De systematiek om de glastuinbouwbedrijven in grote bestemmingsvlakken gezamenlijk te bestemmen, is overgenomen uit het oorspronkelijke plan voor het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers'. Achterliggende gedachte was dat het op die manier makkelijker was om veranderingen ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft eigendomsverhoudingen, verkaveling, etc. mogelijk te maken. Er hoefde dan immers geen planologische procedure te worden doorlopen, maar er kon worden geschoven binnen één bestemmingsvlak. Indien dit zou worden aangepast, zou dit juist ten nadele zijn van appellant en minder flexibiliteit bieden. Immers zou dan voor elke wijziging een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen en moet er bijvoorbeeld

	flexibiliteit, houdt het college vast aan de gekozen systematiek. Appellant is van mening dat zijn belangen het beste gediend zijn met een maatwerkbestemming, die recht doet aan de feitelijke situatie. Er bestaat geen enkele relatie meer met het naast- en achtergelegen bedrijf, dat echter wel deel uitmaakt van hetzelfde bestemmingsvlak.	een afstand van 5 meter tot de (nieuwe) bestemmingsgrens worden aangehouden. De raad kiest er niet voor om de bestemmingsvlakken te splitsen en om de systematiek zoals die destijds is gekozen aan te passen. Bij het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers', dat op 28 januari 2016 is vastgesteld, is ook sprake van meerdere bedrijven die samen in één bestemmingsvlak liggen. De begrenzing van deze bestemmingsvlakken is vormgegeven aan de hand van de wegenstructuur. Dit is ook gebeurd in Vlasakkers met het onderhavige bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven. Appellant kan niet worden gevolgd in zijn zienswijze en de raad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
2.23.2	Het ligt voor de hand om het bedrijf van appellant te bestemmen conform de feitelijke situatie. Er is immers geen sprake van een glastuinbouwbedrijf, maar van een tuinbouw- en tuinbouwloonbedrijf. Het onderscheid met de achter- en naastliggende bedrijven wordt op deze manier ook beter tot uitdrukking gebracht.	Binnen het vestigingsgebied voor glastuinbouw is nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven toegestaan. In eerdere gesprekken, waar verslagen van zijn, is geconcludeerd dat het bedrijf van appellant passend is binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Het bedrijf voldoet aan de definitie 'glastuinbouwbedrijf': *'een agrarisch bedrijf waarbij de productie, in de vorm van het telen van gewassen, in hoofdzaak in kassen plaatsvindt, en dat als niet-grondgebonden wordt aangemerkt'.* Wij zien dan ook niet in waarom het bestemmingsplan hierop aangepast zou moeten worden.
2.23.3	De raad dient bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief voor ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en op basis van ten tijde van de vaststelling bekende gegevens de ruimtelijke aanvaarbaarheid kan worden beoordeeld. Daarvan is naar mening van appellant sprake. Er zou dan	Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, noch van een concreet verzoek hiertoe. Wij achten het verzoek van appellant omtrent het toekennen van separate bouwvlakken een wijziging van de systematiek en geen ruimtelijke ontwikkeling. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven.

	ook bij vaststelling een separaat bestemmingsvlak moeten worden toegekend.	
2.23.4	In de beantwoording van de inspraakreactie van appellant wordt gesteld dat er sprake is van nieuwvestiging op het moment dat een (deel van) een bestemmingsvlak wordt afgesplitst. Het bestemmingsplan moet dit toestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied - Deelgebied 2' is dit niet het geval en daarom kan er geen sprake zijn van afsplitsing. Appellant kan deze redenering niet volgen. Onder verwijzing naar de artikelen betreffende het vestigingsgebied voor glastuinbouw uit de Verordening ruimte, stelt hij dat nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf zonder meer is toegestaan. Er zou dan ook voor zijn bedrijf een apart bestemmingsvlak moeten worden opgenomen.	De betreffende aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw' is opgenomen op de verbeelding. De regeling uit artikel 3.63 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is overgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' bestemde vlakken is nieuwvestiging nu ook al mogelijk. Dit neemt niet weg dat de gemeente hierin een eigen methodiek mag kiezen en aanvullende eisen mag stellen. Dat nieuwvestiging is toegestaan betekent dan ook niet dat dit ook moet leiden tot een afzonderlijk bestemmingsvlak. Er is in afstemming met de provincie voor gekozen om de bestaande systematiek, zoals in Vlasakkers en Kievitsakkers is toegepast, ook in dit bestemmingsplan toe te passen. In de zienswijze van appellant kan geen argumentatie worden gevonden om ten aanzien hiervan een gewijzigd standpunt in te nemen.
2.23.5	Ten tijde van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied door de TOM werd flexibiliteit als uitgangspunt genomen om projectmatige en collectieve ontwikkeling mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid en de ondernemers geven aan dat zij behoefte hebben aan een maatwerkbestemming voor het eigen bedrijf en dat zij niet meer willen dat hun bedrijf met meerdere bedrijven binnen één bestemmingsvlak ligt. Als één van de bedrijven binnen een vlak een bepaalde ontwikkeling wil, kan dat gevolgen hebben voor de overige bedrijven binnen datzelfde bestemmingsvlak. Dit is niet wenselijk.	Deze redenering van appellant kan niet worden gevolgd. Wanneer een ondernemer een ontwikkeling wil ten aanzien van zijn bedrijf, dan heeft hij daartoe mogelijkheden, binnen de bestaande bestemming. Juist door het toekennen van de grote bestemmingsvlakken en de gekozen systematiek, kan worden ontwikkeld. Wanneer strakke begrenzingen rond de bedrijven gelegd zouden worden, is deze flexibiliteit veel minder. Ook dient bij ontwikkelingen te allen tijde getoetst te worden of omliggende bedrijven door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering geschaad worden. De begrenzing van de bestemmingsvlakken is zodanig dat er weinig tot geen ontwikkelingsruimte meer is. Dit zou ook gelden op het moment dat ieder glastuinbouwbedrijf een eigen bestemmingsvlak heeft. Juist door bedrijven gezamenlijk binnen één bestemmingsvlak te situeren, kan worden geschoven met eigendommen en verkaveling. Daarom valt niet in te zien dat de gekozen systematiek nadelig zou zijn ten opzichte van de ondernemers.

2.24 Van Dun Advies namens appellant 24 - Nieuwendijk 149

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Van Dun Advies namens appellant 24, Postel 8, 5711 ET Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.24.1	Het is voor appellant niet mogelijk om binnen de regels van het bestemmingsplan zijn stal aan te passen om te voldoen aan de Verordening natuurbescherming. Appellant verzoekt om de bepalingen omtrent het bouwen van bouwwerken aan te passen, zodat het mogelijk is om bouwwerken te realiseren op een kortere afstand van het bouwvlak.	Onder artikel 4.3.4 afstand tot de bestemmingsgrens is bepaald dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b t/m h, ten behoeve van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een kortere afstand dan 5 m^1 tot de bestemmingsgrens. Indien appellant aan de gestelde voorwaarden kan voldoen, dan kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het plaatsen van de betreffende luchtwasser op een kleinere afstand van de bestemmingsgrens. De gemeente ziet geen aanleiding om de regeling in zijn geheel te herzien, daar er al de mogelijkheid is om af te wijken. Met de afwijkingsbevoegdheid wordt geborgd dat het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen negatieve ruimtelijke impact heeft en nabijgelegen bedrijven en woningen geen hinder ondervinden van deze bouwwerken.
2.24.2	In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat maximaal 90% van het bestemmingsvlak mag worden gebruik voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen, zodat er 10% overblijft voor groene erfinrichting/landschappelijke inpassing. Appellant verzoekt om deze beperking van bouwmogelijkheden binnen de bestemming niet op te nemen.	Het uitgangspunt van de gemeente en ook de provincie Noord-Brabant is om compacte bestemmingen te leggen waarbinnen de voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn gelegen. Het streven is dan ook om de landschappelijke inpassing, een voorziening ten behoeve van het agrarisch bedrijf, binnen het bestemmingsvlak aan te leggen. Tevens is het in lang niet alle gevallen zo dat de naastgelegen grond beschikbaar is voor een landschappelijke inpassing of in eigendom is van dezelfde persoon. Derhalve blijft deze regeling behouden in het bestemmingsplan om de ruimtelijke kwaliteit van het landschap naar de toekomst te kunnen borgen.

2.24.3	De definitie van dierenverblijf in het bestemmingsplan is anders dan in de opgenomen beleidsregel staldering Noord-Brabant. Appellant verzoekt de gemeente om de definitie in het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen, zodat deze overeenkomt met de definitie uit deze beleidsregel en er geen discussie bestaat tussen de gemeentelijke en provinciale regeling.	De definitie voor dierenverblijf die in het bestemmingsplan is opgenomen, is overgenomen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant. Inmiddels is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Hierin wordt aangesloten bij de definitie uit het Besluit emissiearme huisvesting. Wij volgen de zienswijze van de appellant en de definitie wordt dan ook aangepast.

2.25 Van Dun Advies namens appellant 25 - Nieuwendijk 117

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Van Dun Advies namens appellant 25, Postel 8, 5711 ET Someren, d.d. 3 september 2019, ontvangen 5 september 2019;	
2.25.1	In het ontwerpbestemmingsplan is een oppervlakte 250 m² aan bijgebouwen opgenomen terwijl een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig is. Verzocht wordt ter plaatse van de bestemming 'Wonen' aan de Nieuwendijk 117 de legaal aanwezig oppervlakte aan bijgebouwen positief te bestemmen.	De oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel Nieuwendijk 117 is in het ontwerpbestemmingsplan begrensd op 250 m². De bestaande oppervlakte aan bijgebouwen is weliswaar groter, maar vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het niet gewenst deze positief te bestemmen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is echter al sprake van een verruiming van de bouwmogelijkheden aangezien het bestemmingsplan 'Buitengebied' maximaal 100 m² aan bijgebouwen toestaat. De vergroting van het woonbestemmingsvlak en het toekennen van extra oppervlakte aan bijgebouwen worden echter teruggedraaid naar aanleiding van de zienswijze van de provincie. Dit wordt gezien als een ontwikkeling waar een kwaliteitsverbetering van het landschap tegenover moet staan. De reden hiervoor is dat een deel van de aanwezige bebouwing is opgericht zonder of in afwijking van verleende vergunningen. Bovendien gaat het grotendeels om bebouwing die is opgericht ten behoeve van een in het verleden op dit perceel gevestigd agrarisch bedrijf. De betreffende gebouwen vallen onder

		het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. Dit betekent dat het gebruik van deze gebouwen niet overeenkomt met de verleende vergunning, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is. De gemeente en provincie zijn van mening dat het zonder meer positief bestemmen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de woonbestemming niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Het positief bestemmen van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen leidt tot een waardevermeerdering van de woonbestemming en hiervoor zal, conform de provinciale Interim omgevingsverordening en de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling, een kwaliteitsverbetering geleverd moeten worden. Een passende kwaliteitsverbetering is nog niet geleverd. Gelet op de ontstaansgeschiedenis van deze bebouwing en het gemeentelijk beleid ten aanzien van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied is het niet gewenst om de aanwezige oppervlakte aan bebouwing bij deze woning positief te bestemmen. Het verruimen van de oppervlakte aan bijgebouwen wordt dan ook teruggedraaid en er wordt op het perceel Nieuwendijk 117 geen maatvoering voor de oppervlakte aan bijgebouwen opgenomen. Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan het woonbestemmingsvlak vergroot. Met de vergroting van het bestemmingsvlak gaat een waardevermeerdering gepaard, aangezien gronden met een woonbestemming meer waard zijn dan agrarisch gronden. Hiervoor dient eveneens een kwaliteitsverbetering van het landschap te worden geleverd. Een passende kwaliteitsverbetering is tot op heden nog niet geleverd. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak op Nieuwendijk 117 wordt dan ook teruggedraaid. De gemeente is in overleg met appellant omtrent de verruiming van het aantal vierkante meters bijgebouwen en de vergroting van het woonbestemmingsvlak. In deze planvorming kan vervolgens een passende invulling worden gegeven aan de noodzakelijke kwaliteitsverbetering.

2.25.2	Indien de raad geen medewerking wil verlenen aan bovenstaande wordt verzocht om op het perceel de aanduiding 'Wonen-plus' op te nemen in combinatie met een verruiming van de oppervlakte aan bijgebouwen tot 350 m². Hierbij is appellant bereid de overtollige bijgebouwen te slopen en zullen de bijgebouwen gedeeltelijk gebruik gaan worden voor de opslag van bedrijfsmaterialen.	Het gemeentelijk beleid biedt mogelijkheden voor toestaan van kleinschalige bedrijfsactiviteiten bij woningen in het buitengebied onder de noemer 'Wonen-plus'. In eerdere correspondentie is gevraagd om aanvullende informatie ten aanzien van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten. Deze informatie is niet verstrekt. In de mail d.d. 4 december 2019 van het adviesbureau Van Dun is aangegeven dat het wenselijk is om op een later moment de daarvoor benodigde procedure te doorlopen als alle informatie voorhanden is. Verdere inhoudelijke behandeling van de zienswijze op dit onderdeel kan derhalve achterwege blijven. Zoals in 2.25.1 aangegeven is de gemeente in overleg met appellant omtrent de gewenste ontwikkeling naar 'Wonen-plus', waarbij in ieder geval voldaan wordt aan de geëiste tegenprestatie conform de Landschapsinvesteringsregeling Someren. Hierbij kunnen ook de verruiming van de bijgebouwen en vergroting van het woonbestemmingsvlak meegenomen worden in de planvorming.

2.26 DAS Rechtsbijstand namens appellant 26 - Nieuwendijk 70a

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	DAS Rechtsbijstand namens appellant 26, postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, pro forma d.d. 5 september, ontvangen 5 september 2019, aangevuld 19 september	
2.26.1	Appellant vraagt zich af hoe en waarom de gemeente aan de specifieke data voor de "kermisoverwinteringslocatie" is gekomen.	Tijdens een integrale controle in het kader van gebiedsgericht toezicht in het buitengebied is vastgesteld dat op het erf bij het bedrijf aan Nieuwendijk 70a ieder jaar woonunits worden geplaatst en bewoond. Dit is in beginsel in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met appellant heeft op 4 september 2018 een gesprek plaatsgevonden. Van dit gesprek is een verslag gemaakt dat tevens is toegezonden aan appellant. Tijdens dit gesprek is besproken dat de tijdelijke stalling en bewoning van mobiele woningen op het perceel in strijd is

		met het bestemmingsplan. Besproken is dat de gemeente van mening is dat deze tijdelijke bewoning buiten het kermisseizoen inherent is aan de bedrijfsbestemming bedoeld voor stalling en onderhoud van kermisattracties. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling om dit gebruik te legaliseren is daarom voorgelegd aan appellant. Appellant heeft in dit gesprek aangegeven dat het kermisseizoen plaatsvindt tussen carnaval en oktober. Op basis van deze informatie is gezamenlijk met appellant geconcludeerd dat de bewoning dus plaats zal vinden tussen begin oktober tot en met medio maart.
2.26.2	De gemeente beperkt met deze nieuwe bedrijfsbestemming de normale functie van dit bedrijfsperceel onnodig, onredelijk en volstrekt willekeurig. Het bedrijfsperceel dient onverminderd jaarrond beschikbaar en bruikbaar te zijn en niet alleen voor 'overwintering'. Dat specifiek de woonwagens bijhorende bij de kermisattracties en het kermisbestaan worden benoemd en in het planvoorschrift wordt aangegeven dat er maximaal slechts 2 woonunits mogen overwinteren, is ook vrij bizar.	De betreffende regeling is onjuist geïnterpreteerd. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kermisoverwinteringslocatie 200' tevens een kermisoverwinteringslocatie toegestaan, met dien verstande dat het gebruik als kermisoverwinteringslocatie uitsluitend is toegestaan in de periode van 1 oktober tot en met 16 maart en waarbij een maximum van twee woonunits is toegestaan. Deze regeling is in overleg met appellant tot stand gekomen om de tijdelijke stalling en bewoning van twee mobiele woningen op zijn perceel mogelijk te maken. De onderliggende bedrijfsbestemming blijft in stand, waardoor appellant het bedrijfsperceel jaarrond mag gebruiken voor de stalling en het onderhoud van kermisattracties. De gemeente heeft juist getracht tegemoet te komen aan de wens van de appellant. De bedrijfsactiviteiten op locatie worden dus geenszins beperkt. Integendeel, op de locatie wordt een extra functie toegestaan. Gezien de zienswijze van appellant en de provincie Noord-Brabant zien wij ons echter genoodzaakt de aanduiding uit het bestemmingsplan te verwijderen.
2.26.3	De gemeente eist thans planologisch een strook van 5 meter bedrijfsgrond langs de watergang op middels een nieuwe bestemmingsfunctie 'vrijwaringszone - watergang' en beperkt daarmee de gebruiksoppervlakte van het bedrijfsperceel.	De A-watergangen zijn overgenomen uit de Legger van het waterschap Aa en Maas. Deze A-wateren worden door of namens het waterschap onderhouden. Daarom moet aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter aanwezig zijn. De stroken die vrijgehouden moeten worden voor beheer en onderhoud zijn dan ook aangeduid op de verbeelding. In de Keur van het waterschap zijn

		hier regels over opgenomen. Deze aanduiding in het bestemmingsplan beperkt de rechten van de appellant dan ook niet verder dan voorheen. Mocht appellant toch willen bouwen op deze locatie dan kan hiervoor een vergunning worden aangevraagd. Voorafgaand zal dan advies ingewonnen moeten worden bij het Waterschap Aa en Maas. De zienswijze geeft geen aanleiding om van de algemene lijn ten aanzien van de regelgeving van het waterschap af te wijken.

2.27 Hekkelman advocaten namens appellant 27 - Hubertusweg 6 - Nieuwendijk 115

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Hekkelman advocaten namens appellant 27, postbus 1094, 6501 BB Nijmegen, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.27.1	Voor de locatie Hubertusweg 6 geldt een woonbestemming. Er is binnen deze bestemming een loods aanwezig, die in gebruik is ten behoeve van het groenteteeltbedrijf van appellant. Er wordt onder meer fust en insectengaas opgeslagen. De loods is met vergunning gebouwd (1976 en 1978) en heeft een oppervlakte van 718 m^2. Het gebruik vindt legaal plaats, aldus appellant. Het gebruik als opslagloods ten behoeve van agrarische doeleinden past niet binnen de woonbestemming, maar werd volgens appellant beschermd krachtens het overgangsrecht van artikel 38.2 van het geldende bestemmingsplan. De gekozen plansystematiek leidt ertoe dat de aanwezigheid van de loods is toegestaan, maar het herbouwen, verbouwen, vervangen en/of uitbreiden niet. Tevens is het gebruik ten behoeve van opslag niet toegestaan. Het huidige en volgens appellant legale gebruik moet worden	Er zijn in 1976 en 1978 vergunningen voor het oprichten, respectievelijk veranderen van een varkensstal en bergruimte, verleend. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (2011) is de bestemming 'Wonen' toegekend. In de loods vindt opslag plaats ten behoeve van het vollegrondstuinbouwbedrijf van appellant. Dit gebruik is niet conform de vergunningen zoals die destijds zijn verleend en ook niet conform het bestemmingsplan. Het gebruik kan daarmee niet onder het overgangsrecht vallen. Het klopt inderdaad dat de oppervlakte van de aanwezige bebouwing is vergund. Bij een woonbestemming is echter in beginsel 100 m^2 aan bijgebouwen toegestaan, met mogelijkheden om op te plussen tot maximaal 350 m^2. Het bestemmen van de loods in volle omvang en voor wat betreft het gebruik, is niet mogelijk. De optie die appellant heeft, is om de bestemming te wijzigen in

	toegestaan, want het ligt niet in de lijn der gerechtvaardigde verwachtingen dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het gebruik is daarom niet toegestaan. Appellant wenst de loods in volle omvang, zowel voor wat betreft de aanwezigheid als wat betreft het gebruik, bestemd te hebben in het vast te stellen bestemmingsplan.	een agrarische bedrijfsbestemming. Het gebruik dat plaatsvindt, is immers te liëren aan de agrarische bedrijfsactiviteiten van appellant. Hier zal echter een separate procedure voor doorlopen moeten worden, aangezien in het kader van het onderhavige bestemmingsplan geen ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd die aantoont dat het wijzigen van de bestemming mogelijk is. Wij zijn uiteraard bereid om hierover in overleg te treden met appellant.
2.27.2	De huidige geldende planregeling staat rechtstreeks de huisvesting van 4 personen toe, anders dan in een huishouden, in een woning. In de voorgestelde planregeling is bewoning enkel toegestaan door een huishouden. Dit impliceert een beperking. De planregeling is volgens appellant niet afgestemd op het beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten (2019), dat is vastgesteld. Appellant wil dit aangepast zien, zodat hij rechtstreekse mogelijkheden krijgt om in de woning in totaal 8 personen te huisvesten.	Het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten is (nog) niet vastgesteld ten tijde van de beantwoording van de zienswijze. Het geldende beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten biedt niet de rechtstreekse mogelijkheid om 8 arbeidsmigranten in een woning te huisvesten. Het nieuwe beleid zal deze mogelijkheid met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid ook niet bieden. Er wordt dan ook geen regeling opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan die de huisvesting van 8 arbeidsmigranten rechtstreeks mogelijk maakt.
2.27.3	Appellant stelt dat de afwijkingsbevoegdheid voor de huisvesting van arbeidsmigranten ontbreekt. Dit is in strijd met de eerder door de raad aangenomen uitgangspunten.	Het ontwerpbestemmingsplan maakt huisvesting van 4 personen anders dan in de vorm van een huishouden mogelijk onder de woonbestemming. In de Agrarische bedrijfsbestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de huisvesting van meerdere personen ten behoeve van werkzaamheden die ter plaatse op het agrarische bedrijf worden verricht. In de bestemming ‘Wonen’ is de afwijkingsbevoegdheid die op grond van het ‘Parapluplan NAF-Beleid’ geldt, per abuis niet opgenomen. Deze zal alsnog worden opgenomen in het vast te stellen plan om het in overeenstemming te brengen met het Parapluplan. Wij wijzen er overigens wel op dat het nieuwe beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid binnen afzienbare tijd wordt vastgesteld. Dit kan leiden tot een wijziging van de bestemmingsplanregels.

2.27.4	De gebiedsaanduiding ‘overige zone - stalderingsgebied’ is naar mening van appellant zinloos voor zijn locatie. De regeling is volgens hem niet ruimtelijk relevant. Buitenplanse omschakeling naar een veehouderij is niet reëel en daarom dient de regeling te worden geschrapt.	De aanduiding ‘overige zone - stalderingsgebied’ is afkomstig uit het provinciale beleid van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze aanduiding is integraal overgenomen uit de Interim omgevingsverordening. De gemeenteraad heeft beleidsruimte om een eigen afweging te maken in het kader van de te hanteren plansystematiek. Voor gebiedsgerichte regels en zoneringen heeft de raad de keuze gemaakt om deze binnen het betreffende gebied op te nemen. De aanduiding blijft dan ook gehandhaafd ter plaatse.
2.27.5	De begrenzing van de woonbestemming aan Hubertusweg 6 stemt niet overeen met de begrenzing van de omliggende beteelde agrarische gronden. Appellant stelt dat dit volgens de reactie op de inspraak is gedaan om recht te doen aan de voorgeschreven afstanden van bebouwing tot de perceelsgrenzen. Appellant kan dit niet volgen, aangezien het agrarisch grondgebruik op deze manier voor de tweede keer onder het overgangsrecht wordt gebracht. De feitelijke begrenzing dient dan ook te worden overgenomen, aldus appellant.	Het bestemmingsvlak is onveranderd overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Wanneer appellant besluit om een ruimtelijke procedure te doorlopen, dan zal op dat moment bekeken worden welke vorm en oppervlakte worden toegekend aan het bouwvlak en de omliggende agrarische gronden. Op dit moment ziet de raad geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen als gevolg van dit onderdeel van de zienswijze.
2.27.6	Ten aanzien van het bestemmingsvlak aan de Nieuwendijk 115 en 115a dient de rechtstreekse mogelijkheid aan appellant te worden geboden om de bedrijfswoning op een gunstiger plek te herbouwen. De voorwaarden die worden gesteld in de herbouwregeling zijn volgens appellant onnodig beperkend. Er kan volgens hem een ruimtelijke afweging worden gemaakt en de plannen zijn volgens appellant voldoende concreet om deze te maken. De gevraagde aanpassing is bescheiden.	Er is geen sprake van onnodig beperkende voorwaarden die gekoppeld zijn aan de mogelijkheid om de bedrijfswoning anders dan op bestaand fundament terug te bouwen. Het goede woon- en leefklimaat zal te allen tijde gewaarborgd moeten kunnen worden, ook in de bedrijfswoning. Denk bijvoorbeeld aan geluidstechnische eisen e.d. Daarnaast moet te allen tijde gewaarborgd worden dat de oorspronkelijke woning wordt gesloopt, zoals ook is opgenomen in het provinciaal beleid. Daarom is een nadere onderbouwing vereist op het moment dat de bedrijfswoning op een andere plek herbouwd wordt. Appellant maakt overigens op geen enkele manier duidelijk waar hij de nieuwe woning eventueel zou willen realiseren, zodat evident geen sprake is van een concreet plan.
2.27.7	De toekomstvisie ‘Landbouw, Natuur en Voedsel: waardevol en verbonden’ krijgt naar mening van appellant	Het bestaan van een algemene toekomstvisie, die is opgesteld door derden en slechts invulling op hoofdlijnen geeft, doet niets af aan de beleidsvrijheid die de

	onvoldoende beslag in de regeling. Dit weegt extra zwaar waar in artikel 34.2 eisen worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit. De planregeling verwijst naar het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied 2011'. Dit plan sluit echter volgens appellant onvoldoende aan op de huidige en toekomstige inzichten.	gemeenteraad heeft. Appellant maakt niet duidelijk waarom de voornoemde toekomstvisie onvoldoende aansluit op huidige en toekomstige inzichten. Naar mening van de gemeenteraad is het juist van belang om ruimtelijke ontwikkelingen op een goede manier in te passen binnen het landschap, waartoe het Beeldkwaliteitsplan is opgesteld.
2.27.8	De randvoorwaarden die het ontwerpplan formuleert, zijn rechtsonzeker. De beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een ontwikkeling wordt immers doorgeschoven naar een moment in de toekomst en dat is volgens appellant niet toegestaan. De raad dient bij voorbereiding en opstelling van een bestemmingsplan een afweging te maken en op basis hiervan grenzen te stellen aan ontwikkelingen. De planregeling schuift deze beoordeling volgens appellant naar een moment in de toekomst, te weten bij de beoordeling van concrete bouwplannen. Dit is naar mening van appellant strijdig met de Wro.	Vanuit de behoefte om flexibiliteit te kunnen bieden in bepaalde gevallen, zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Het wordt onder de voorwaarden die zijn opgenomen in de afwijkingsbevoegdheden juist als aanvaardbaar gezien om een bepaalde ontwikkeling vorm te geven. Niet valt in te zien waarom dit rechtsonzeker zou zijn.
2.27.9	De maatvoeringseisen die worden gesteld, sluiten niet aan op de thans geldende bebouwingseisen naar mening van appellant. Een extra beslismoment in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid is volgens appellant niet wenselijk.	De raad heeft beleidsvrijheid bij het opstellen van een bestemmingsplan. Dit geldt ook ten aanzien van de maatvoering van gebouwen. De regels die in dit kader zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zijn naar mening van de raad passend in het buitengebied. Wanneer extra hoogte is vereist, is dat onder voorwaarden toegestaan. Het komt de raad niet onredelijk voor om extra eisen te stellen.
2.27.10	Het bestemmingsvlak ter plaatse van Nieuwendijk 115-115a is niet afgestemd op de eisen die worden gesteld aan de afstanden tot de bestemmingsgrens. Bovendien is de bestemmingsgrens zodanig gesitueerd dat een deel van de verharding en het erf erbuiten valt.	Op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het niet mogelijk om zonder meer agrarische bedrijfsbestemmingsvlakken te vergroten. Er is dan sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, zodat de criteria zoals die op grond van de Verordening zijn gesteld, moeten worden toegepast. Het bestemmingsvlak zoals dat gold op grond van het voorgaande bestemmingsplan is dan ook overgenomen. Indien appellant beoogt zijn bestemmingsvlak te vergroten dient hiervoor een procedure te worden

		doorlopen. Wij zijn uiteraard bereid om hierover in overleg te treden met appellant.
2.27.11	De planregeling in het kader van reclame-aanduidingen (artikel 4.2.5) is naar mening van appellant niet duidelijk en ontbeert ruimtelijke relevantie. De beperking voor aparte bouwwerken is onbegrijpelijk, irrelevant en daarmee rechtsonzeker volgens appellant.	De regeling heeft betrekking op het bouwen van reclame-aanduidingen in de vorm van bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals reclameborden. Omdat het hier gaat om het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde is dit wel degelijk ruimtelijk relevant. Deze reclameaanduidingen zijn van invloed op de beeldkwaliteit in het buitengebied. Zo zijn ook nadere eisen gesteld in het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied. De regeling is in de ogen van de raad dan ook niet onbegrijpelijk en irrelevant te noemen. Overige eisen met betrekking tot reclame-aanduidingen, zoals reclame-aanduidingen op gevels van gebouwen, zijn opgenomen in de Algemene plaatselijke verordening gemeente Someren 2018. Appellant maakt niet inzichtelijk waarom hij van mening is dat de regeling rechtsonzeker zou zijn. Naar mening van de raad is er geen sprake van rechtsonzekerheid.
2.27.12	In artikel 4.4.1 onder b is bepaald dat gebruik van gronden en opstallen voor doeleinden van onder meer opslag niet is toegestaan. De reactie die is gegeven ten aanzien van de inspraak op dit punt is onbegrijpelijk. Er wordt gesteld dat een verleende omgevingsvergunning of doorlopen planologische procedure ertoe leidt dat het toegestane gebruik is geregeld. Dit is volgens appellant niet juist omdat het bestemmingsplan de in het verleden verleende vergunningen overschrijft. Er is volgens hem dan ook geen reden om de betreffende regel op te nemen, gezien het feit dat normale agrarische bedrijfsopslag wordt uitgesloten en ook opslag in gebouwen. Het via een omgevingsvergunning en onder voorwaarden toestaan van buitenopslag is naar mening van appellant onbegrijpelijk. De voorwaarden die worden gesteld, zijn naar zijn mening niet onderbouwd.	In het kader van de inspraakreactie van appellant is als volgt gereageerd: '*Opslag, stort en/of lozing zijn niet toegestaan, tenzij dat specifiek is toegestaan op grond van de regels. Wanneer er een omgevingsvergunning is verleend voor een bedrijfsgebouw of er is bijvoorbeeld een planologische procedure gevoerd voor het toestaan van bepaalde activiteiten, dan is het toegestane gebruik geregeld. Opslag als vergund gebruik binnen een vergund agrarisch bedrijfsgebouw is daarmee niet onmogelijk. De normale agrarische werkzaamheden worden door middel van dit artikel dus niet onmogelijk gemaakt. Deze regelingen zijn onveranderd opgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en de gemeente ziet dan ook geen aanleiding dit te wijzigen.* *De gemeente heeft in haar geëvalueerde VAB-NAF-beleid besloten buitenopslag te beperken. Het uitgangspunt is dat buitenopslag niet is toegestaan, ook niet bij agrarische bedrijven. Uitzondering vormt het opslaan van producten in sleufsilo's*

		waar het gaat om opslag ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Daarnaast is het mogelijk een vergunning aan te vragen voor buitenopslag, mits deze plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak, de opslag noodzakelijk is voor het bedrijf en er landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.' Niet valt in te zien waarom deze eisen onbegrijpelijk en niet onderbouwd zijn. De gemeente Someren hecht waarde aan de beeldkwaliteit en de uitstraling van haar buitengebied. Daarom wil de raad verrommeling voorkomen. Ter verduidelijking van de regeling wordt de volgende bepaling opgenomen/aangescherpt onder strijdig gebruik (artikel 4.4.1): *"het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing, anders dan voor de agrarische bedrijfsvoering … tenzij de regels van dit bestemmingsplan expliciet bepalen dat bovenstaande gebruik wel is toegestaan of een vergunning is verleend in afwijking op bovenstaande".*
27.2.13	Huisvesting van tijdelijke werknemers in de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen van Nieuwendijk 115/115a moet rechtstreeks worden toegestaan, aldus appellant. De regeling moet ruimtelijk relevant zijn en een extra afwegingsmoment is niet noodzakelijk.	Naar mening van de raad is het absoluut onwenselijk om huisvesting van tijdelijke werknemers in de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen zonder nadere eisen te stellen, toe te staan. Excessen dienen immers voorkomen te worden, vanuit hoofde van de zorgplicht die de gemeente heeft voor huisvesting. Niet voor niets worden er in alle voorgaande bestemmingsplannen en beleidsstukken uitgebreide eisen gesteld aan de huisvesting van tijdelijke werknemers. Het is daarom niet aan de orde om huisvesting rechtstreeks toe te staan. De raad heeft de vrijheid om te bepalen dat aan de huisvesting van arbeidsmigranten eisen worden gesteld en het voorkómen van excessen is een volstrekt legitieme reden om dergelijke eisen te stellen. Appellant kan in zijn wens om rechtstreeks bewoning door arbeidsmigranten toe te staan, dan ook niet worden gevolgd.
27.2.14	De regeling in het kader van toegangswegen is voor appellant niet duidelijk. De regeling maakt geen onderscheid tussen verharde en niet-verharde inritten en geldt daarom naar mening van appellant voor alle inritten. De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg' ontbreekt bij het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch	Bestemmingsvlakken voor agrarische bedrijven (die dus zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf') zijn te allen tijde ontsloten op de openbare weg. 'Los' van de openbare weg liggende agrarische bestemmingsvlakken zijn dan ook niet aan de orde. Bij toegangswegen gaat het specifiek om toegangswegen c.q. inritten bij agrarische percelen die voorzien zijn van een landschapsbestemming. Het bestemmingsvlak van appellant grenst

	Bedrijf' en dat betekent dat voor het bedrijf geen aansluiting op de openbare weg zou mogen worden gerealiseerd. Dat is voor appellant onwerkbaar.	al rechtstreeks aan de weg en een aanduiding 'toegangsweg' is daarom niet nodig.
27.2.15	Vergrotingen van bestemmingsvlakken kunnen alleen buitenplans plaatsvinden. Om flexibiliteit te kunnen bieden, is het volgens appellant noodzakelijk om wijzigingsbevoegdheden voor bestemmingsvlakvergrotingen wél binnenplans op te nemen.	Gezien de complexiteit die dergelijke aanvragen met zich meebrengen en juist de behoefte aan flexibiliteit bij dergelijke vergrotingen van bestemmingsvlakvergrotingen voor agrarische bedrijven, heeft de gemeenteraad ervoor gekozen om hiervoor geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De keuze om dit te doen, behoort bij de beleidsvrijheid die de raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

2.28 Sumrin Advocaten namens appellant 28 - Kerkendijk 59d

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Sumrin Advocaten namens appellant 28, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.28.1	De bebouwing en verharding op het perceel is volgens appellanten ten onrechte niet positief bestemd in het bestemmingsplan. Appellanten zijn in de veronderstelling dat de bouwwerken, betreffende een veldschuur en een schuilgelegenheid voor paarden, met vergunning zijn opgericht. Dit hebben zij kunnen afleiden uit de volgende feiten en omstandigheden: - Een huisnummer toegewezen, te weten Kerkendijk 59d; - een vergunning verleend voor de sloop van het dak van de veldschuur in 2018; - de bebouwing al jaren betrokken in de berekening van de WOZ-waarde; - Al jaren rioolheffing betaald voor een 'niet woning'.	De basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) is een registratie van gegevens over de in de gemeente bestaande situaties van feitelijk gebruik. De wet BAG schrijft voor dat zowel legale als mogelijk illegale adresseerbare objecten worden geregistreerd en een adres krijgen. Het toekennen van huisnummers staat los van de vraag of een pand legaal is opgericht. Als in de BAG een object wordt geregistreerd en hiervoor een adres wordt opgenomen, betekent dit niet dat de gemeente akkoord gaat met de situatie. De BAG is een administratie met gegevens die verplicht moeten worden bijgehouden door de gemeente, maar waar geen enkel recht aan kan worden ontleend. Voor de locatie is 26 september 2017 een sloopmelding ingediend voor het verwijderen van asbesthoudende materialen van een atelier en schuur. Voor de sloop van het dak is dus geen vergunning verleend, maar alleen een melding geaccepteerd. Voor het accepteren van een sloopmelding is de al dan niet

		rechtmatige aanwezigheid van de bebouwing niet relevant. Op 4 oktober 2017 is hierop door de gemeente een ontvangstbevestiging verzonden. Hierin staat dat de gemeente alleen beoordeelt of de melding volledig is ingediend. De melding wordt door de gemeente niet inhoudelijk gecontroleerd, omdat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor het voldoen aan de algemene regels met betrekking tot slopen en het verwijderen van asbest. In de brief staat tevens vermeld dat initiatiefnemer voor het realiseren of gebruiken van het project mogelijk nog andere toestemmingen of vergunningen nodig heeft en dat bouwwerken welke niet met een vergunning zijn opgericht niet zonder meer mogen worden voorzien van een nieuwe dakbedekking. Ook de WOZ-waarde en de rioolheffing worden gebaseerd op het daadwerkelijke gebruik van de locatie. Aan de berekening van de waarde van de onroerende zaken en bijbehorende belastingen kan niet het gerechtvaardigde vertrouwen worden ontleent dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bijgebouwen positief worden bestemd. De vaststelling van de waarde van de bebouwing in het kader van de wet WOZ is niet relevant in het belang van een goede ruimtelijke ordening bij het vaststellen van een bestemming in het bestemmingsplan. Andersom wordt bij de WOZ-taxatie en de aanslag niet gelet op de planologisch-juridische situatie. Het opleggen van een WOZ-aanslag legaliseert het strijdige gebruik, de bebouwing en verharding niet.
2.28.2	Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 bevatte vrijstellingsbepalingen voor schuren en dierenverblijven onder artikel 3.2.2 en 3.2.4. De bouwwerken passen binnen deze regels, dus naar mening van de appellanten kan het niet anders dan dat de bouwwerken beschikken over een vergunning.	Zowel artikel 3.3.2 als artikel 3.2.4. stellen meerdere voorwaarden aan het verlenen van vrijstelling voor de bouw. Voor de gemeente wordt niet duidelijk of en hoe aan deze voorwaarden is voldaan. Voor de locatie zijn geen verleende vergunningen voor bouwwerken bekend bij de gemeente. Wel is in 1982 een vergunning geweigerd voor het oprichten van een stal tussen huisnummer 59 en 61. In 1992 is een vergunning aangevraagd voor het veranderen van een stal in een atelierruimte welke tevens is geweigerd.

		De locatie had in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', met de specifieke waarde 'visueel - ruimtelijk waardevol: openheid / grootschalig ontginningspatroon'. De locatie behoort in dit plan tot 'kernrandgebied I' binnen de agrarische structuur. In artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 geldt voor deze gebieden de voorwaarden dat de noodzaak voor een doelmatige agrarisch bedrijfsvoering dient te worden aangetoond, de oppervlakte van het bouwperceel c.q. de veldkavel tenminste 2,5 ha te bedragen en een voldoende landschappelijke inpassing verzekerd te zijn waar dat op grond van de gebiedsbestemming wenselijk is. Daarnaast mag op het bouwperceel niet meer dan één gebouw worden gebouwd. De betreffende kavel was ten tijde van dit bestemmingsplan geen onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering, het perceel is kleiner dan 2,5 hectare en op de locatie is meer dan 1 gebouw aanwezig. Artikel 3.2.4 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 heeft betrekking op het verlenen van vrijstelling voor de bouw van dierenverblijven onder voorwaarden. Uit de zienswijze is niet af te leiden of een van de bouwwerken aan deze voorwaarden voldoet. Ongeacht of aan deze voorwaarden voldaan kon worden, zijn er onder dit bestemmingsplan voor zover bij de gemeente bekend geen vergunningen voor de locatie verleend en kunnen hier geen rechten aan ontleend worden. Wij hebben appellant per brief op 3 april 2019 en 2 mei 2019 verzocht eventuele vergunningen kenbaar te maken, deze hebben wij tot dusver niet ontvangen. Wij zien hierin geen mogelijkheden om de bebouwing alsnog positief te bestemmen.
2.28.3	Mochten er ondanks hetgeen appellanten betogen toch geen vergunningen aanwezig zijn, dan kunnen deze bouwwerken conform de ontvangen brief van 3 april jongstleden	Uit de brief van 3 april wordt door appellanten ten onrechte de conclusie getrokken dat er voor de veldschuur en dierenverblijven vanzelfsprekend legalisatiemogelijkheden zijn. In de brief wordt onzes inziens de optie geboden

	gelegaliseerd worden. Appellanten verzoeken de gemeente aan de bouwwerken een juiste bestemming toe te kennen, zodat alsnog een omgevingsvergunning voor bouwen aangevraagd kan worden.	om aan te tonen dat de bouwwerken met vergunning dan wel voor 1976 zijn opgericht. In de brief wordt tevens gemeld dat wanneer de appellant niet kan aantonen dat de bouwwerken met een vergunning en/of voor 1976 zijn opgericht wij verzoeken de bouwwerken af te breken. Voor de container en de verharding op het perceel zien wij per definitie geen legalisatiemogelijkheden. Hieruit kan echter niet worden afgeleid dat er legalisatiemogelijkheden zijn voor de overige bouwwerken, dan hadden wij deze optie immers benoemd in de brief. Het voorliggende bestemmingsplan biedt enkel de mogelijkheid voor het afwijken ten behoeve van een schuilgelegenheid voor dieren (artikel 7.3.1). Hiervoor gelden wel diverse voorwaarden, zoals het type gebied en de oppervlakte en bouwhoogte van de schuilgelegenheid. Indien appellanten van mening zijn dat een van de bouwwerken aan alle voorwaarden kan voldoen, dan kunnen zij hier na inwerkingtreding van het plan een omgevingsvergunning voor aanvragen.
2.28.4	Anders dan is overwogen in de brief van 3 april is het overigens onjuist dat gesteld wordt dat de verharding verwijderd moet worden. Immers valt deze verharding in ieder geval onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Aanlegvergunningen zijn volgens artikel 1.8 van dit bestemmingsplan immers niet van toepassing.	Artikel 1.8 beschrijft de gebiedsbestemming Agrarisch gebied. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de locatie gelegen in de gebiedsbestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden', met de specifieke waarde ‘visueel - ruimtelijk waardevol: openheid / grootschalig ontginningspatroon’ (artikel 1.7). Volgens dit artikel zijn echter ook in dit gebied aanlegvergunningen niet van toepassing. Desalniettemin is niet aangetoond dat de verharding is aangelegd ten behoeve van agrarisch grondgebruik. De verharding wordt gebruikt om de zonder vergunning opgerichte bebouwing op het perceel te bereiken. Aangezien wij geen mogelijkheden zien om deze bebouwing positief te bestemmen, ligt het tevens niet in de rede de verharding positief te bestemmen.
2.28.5	Appellanten zijn van mening dat de veldschuur en de schuilgelegenheid voor dieren niet anders dan positief kunnen worden bestemd, omdat de ouders van appellanten op toezeggingen van de wethouder hebben mogen vertrouwen. Tegen de achtergrond van de nieuwe koers van	Indien destijds inderdaad toezeggingen zijn gedaan, kan dit, ook in het licht van de genoemde uitspraak, meegenomen worden in de algehele overweging voor de bestemming van de locatie. Zonder documenten die deze toezeggingen bevestigen, kan de gemeente echter geen goede afweging maken. Bij de gemeente zijn dergelijke toezeggingen met betrekking tot de locatie onbekend.

	de Afdeling in het kader van het vertrouwensbeginsel is het zo dat bij de ouders van cliënte redelijkerwijs de indruk gewekt is van een bewuste standpuntbepaling ten aanzien van de geoorloofdheid van de bebouwing aan de Kerkendijk 59d.	Het is aan de appellant om aan te tonen dat er sprake is geweest van toezeggingen door de desbetreffende wethouder waarop de ouders van appellanten hebben mogen vertrouwen. Hetgeen dat tot op heden nog niet is gebeurd.
2.28.6	Appellanten hebben nog geen overleg gehad met de gemeente, anders dan met de andere eigenaars van percelen die onder het ontwerpbestemmingsplan vallen en verzoeken de gemeente om alsnog in gesprek te gaan.	Naar aanleiding van de zienswijze heeft op 8 januari 2020 een gesprek plaatsgevonden tussen appellanten en de gemeente. Dit gesprek heeft niet geleid tot aanpassingen.

2.29 Goorts + Coppens namens appellant 29 - Ploegstraat 57-63

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Goorts + Coppens namens appellant 29, postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.29.1	Het glastuinbouwbedrijf van appellant bevindt zich in één groot bestemmingsvlak, waarbinnen meerdere bedrijven liggen. Op basis van het uitgangspunt dat de feitelijke situatie bestemd moet worden, zou het bedrijf als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het onderscheid in de praktijk met de naastliggende bedrijven wordt daardoor duidelijk tot uitdrukking gebracht. Aldus appellant.	De systematiek om de glastuinbouwbedrijven in grote bestemmingsvlakken gezamenlijk te bestemmen, is overgenomen uit het oorspronkelijke plan voor het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers'. Achterliggende gedachte was dat het op die manier makkelijker was om veranderingen ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft eigendomsverhoudingen, verkaveling, etc. mogelijk te maken. Er hoefde dan immers geen planologische procedure te worden doorlopen, maar er kon worden geschoven binnen één bestemmingsvlak. Indien dit zou worden aangepast, zou dit juist ten nadele zijn van appellant en minder flexibiliteit bieden. Immers zou dan voor elke wijziging een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen en moet er bijvoorbeeld een afstand van 5 meter tot de (nieuwe) bestemmingsgrens worden aangehouden.

		De raad kiest er niet voor om de bestemmingsvlakken te splitsen en om de systematiek zoals die destijds is gekozen aan te passen. Bij het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers', dat op 28 januari 2016 is vastgesteld, is ook sprake van meerdere bedrijven die samen in één bestemmingsvlak liggen. De begrenzing van deze bestemmingsvlakken is vormgegeven aan de hand van de wegenstructuur. Dit is ook gebeurd in Vlasakkers met het onderhavige bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven. Appellant kan niet worden gevolgd in zijn zienswijze en de raad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
2.29.2	De raad dient volgens appellant bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar gemaakt is en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. Daarvan is naar mening van appellant sprake.	Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, noch van een concreet verzoek hiertoe. Wij achten het verzoek van appellant omtrent het toekennen van separate bouwvlakken een wijziging van de systematiek en geen ruimtelijke ontwikkeling. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven.
2.29.3	Het zuidoostelijk gelegen deel van de bebouwing heeft een apart bouwvlak gekregen met de aanduiding 'andere bebouwing'. Dit gedeelte mag beperkt worden bebouwd met kassen (maximaal 1.000 m^2), maar volledig met (andere) bedrijfsgebouwen. Appellant merkt op dat binnen dit bouwvlak twee gedeelten zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Volgens appellant komt de feitelijke situatie hierdoor niet overeen met de bestemmingsplanmatige situatie.	Het klopt inderdaad dat de aanduidingen 'andere bebouwing' en 'bedrijfswoning' elkaar overlappen. De aanduiding 'bedrijfswoning' is een aanvullende aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'andere bebouwing'. Binnen ieder aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan. Dat is bij alle glastuinbouwbedrijven in Vlasakkers het geval. Appellant maakt voorts ook niet duidelijk op welke manier de feitelijke situatie niet overeen zou stemmen met de bestemmingsplanmatige situatie. Dat een vlak volledig bebouwd mag worden met andere bedrijfsgebouwen en beperkt met kassen, wil niet zeggen dat een bedrijfswoning hier al dan niet binnen zou mogen liggen.

2.29.4	Volgens appellant moet een maatvoeringsaanduiding worden opgenomen om het maximaal toegestane aantal bedrijfswoningen op de verbeelding aan te duiden.	Iedere bedrijfswoning is voorzien van een eigen aanduiding 'bedrijfswoning'. In het ontwerpbestemmingsplan werd echter per bestemmingsvlak 'Agrarisch - Glastuinbouw' één bedrijfswoning toegestaan (tenzij anders aangeduid met een maatvoering). De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de planregels. Er wordt opgenomen dat per aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning is toegestaan. Ploegstraat 57 en 63 hebben een eigen aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' waardoor er geen extra maatvoering hoeft te worden opgenomen.
2.29.5	In de beantwoording van de inspraakreactie ten aanzien van Vlasstraat 9 wordt gesteld dat er sprake is van nieuwvestiging op het moment dat een (deel van) een bestemmingsvlak wordt afgesplitst. Het bestemmingsplan moet dit toestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied - Deelgebied 2' is dit niet het geval en daarom kan er geen sprake zijn van afsplitsing. Appellant kan deze redenering niet volgen. Onder verwijzing naar de artikelen betreffende het vestigingsgebied voor glastuinbouw uit de Verordening ruimte, stelt hij dat nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf zonder meer is toegestaan. Er zou dan ook voor zijn bedrijf een apart bestemmingsvlak moeten worden opgenomen.	De betreffende aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw' is opgenomen op de verbeelding. De regeling uit artikel 3.63 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is overgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' bestemde vlakken is nieuwvestiging nu ook al mogelijk. Dit neemt niet weg dat de gemeente hierin een eigen methodiek mag kiezen en aanvullende eisen mag stellen. Dat nieuwvestiging is toegestaan betekent dan ook niet dat dit ook moet leiden tot een afzonderlijk bestemmingsvlak. Er is in afstemming met de provincie voor gekozen om de bestaande systematiek, zoals in Vlasakkers en Kievitsakkers is toegepast, ook in dit bestemmingsplan toe te passen. In de zienswijze van appellant kan geen argumentatie worden gevonden om ten aanzien hiervan een gewijzigd standpunt in te nemen.
2.29.6	Ten tijde van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied door de TOM werd flexibiliteit als uitgangspunt genomen om projectmatige en collectieve ontwikkeling mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid en de ondernemers geven aan dat zij behoefte hebben aan een maatwerkbestemming voor het eigen bedrijf en dat zij niet meer willen dat hun bedrijf met meerdere bedrijven binnen één bestemmingsvlak ligt. Als één van de bedrijven binnen een vlak een bepaalde ontwikkeling wil, kan dat gevolgen	Deze redenering van appellant kan niet worden gevolgd. Wanneer een ondernemer een ontwikkeling wil ten aanzien van zijn bedrijf, dan heeft hij daartoe mogelijkheden, binnen de bestaande bestemming. Juist door het toekennen van de grote bestemmingsvlakken en de gekozen systematiek, kan worden ontwikkeld. Wanneer strakke begrenzingen rond de bedrijven gelegd zouden worden, is deze flexibiliteit veel minder. Ook dient bij ontwikkelingen te allen tijde getoetst te worden of omliggende bedrijven door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering geschaad worden.

	hebben voor de overige bedrijven binnen datzelfde bestemmingsvlak. Dit is niet wenselijk.	De begrenzing van de bestemmingsvlakken is zodanig dat er weinig tot geen ontwikkelingsruimte meer is. Dit zou ook gelden op het moment dat ieder glastuinbouwbedrijf een eigen bestemmingsvlak heeft. Juist door bedrijven gezamenlijk binnen één bestemmingsvlak te situeren, kan worden geschoven met eigendommen en verkaveling. Daarom valt niet in te zien dat de gekozen systematiek nadelig zou zijn ten opzichte van de ondernemers.
2.29.7	Met het oog op de mogelijke uitbreiding van het bedrijf, wenst appellant de aan de noordzijde gelegen perceelsgedeelten die in het ontwerpplan zijn bestemd als 'Water' alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kas' krijgen om de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. Er is geen enkel redelijk belang dat zich daartegen verzet, aldus appellant. De waterberging kan volgens hem ook op een andere plek worden gerealiseerd en daarnaast is het volgens recente inzichten ook beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens appellant geen reden om de gewenste ontwikkeling van zijn bedrijf te beperken door de bestemming 'Water' toe te kennen aan de voornoemde perceelsgedeelten.	Deze gedeelten van het perceel zijn onveranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen als bestemming 'Water' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - piekberging en/of infiltratievoorziening'. De appellant wordt niet verder beperkt in zijn bedrijfsvoering dan in de vigerende situatie. Water kan voorts niet infiltreren in de bodem op het moment dat alle beschikbare ruimte voorzien is van verharding en/of bebouwing. De betreffende gronden zijn aangeduid voor piekberging en/of infiltratievoorziening. Deze gronden dienen beschikbaar te blijven voor verwerking van het regenwater en als (tijdelijke) overloop in geval van hevige regenval. Het aanleggen van een voorziening waarbij het regenwater vertraagd wordt geïnfiltreerd, zoals appellant voorstelt, is daarmee dan ook een mogelijkheid. Bij een dergelijk groot bebouwd oppervlak zoals aan de orde bij een gebied gereserveerd voor glastuinbouw is het van belang dat er genoeg ruimte behouden blijft voor waterberging. Er is gekozen om water expliciet te bestemmen om zo te kunnen waarborgen dat deze ruimte beschikbaar is en blijft voor waterberging. In sommige gevallen ligt hier ook een verplichting tot het aanleggen van een dergelijke voorziening op vanuit bijvoorbeeld een eerder verleende vergunning. Door het opnemen van eisen in het kader van de waterhuishouding, bijvoorbeeld hydrologisch neutraal bouwen, het aanleggen van bergings- en infiltratievoorzieningen bij ontwikkelingen, laat de raad zien actief te willen sturen op de waterhuishouding. De waterhuishouding binnen Vlasakkers vormt

		een punt van aandacht en zorg, aangezien grote oppervlakten voorzien zijn van kassen en andere (bedrijfs-)opstallen. Door perceelsgedeelten die in het ontwerpplan de bestemming 'Water' hebben gekregen alsnog te bestemmen als 'kassen', ontstaat de mogelijkheid het verhard oppervlak (onder voorwaarden) te laten toenemen. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan in het glastuinbouwgebied of op andere locaties. Er is dus wel degelijk een redelijk belang dat zich hiertegen verzet: te weten het algemeen belang. De ruimte om waterberging te realiseren, wordt te veel beperkt op het moment dat de raad in zou stemmen met het voorstel van appellant. Ook het waterschap stelt eisen voor waterberging bij een dergelijk oppervlak aan verharding. Hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft. Ook geldt de verplichting dat regenwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Deze ruimte moet dan wel beschikbaar blijven. Indien appellant wenst zijn kassen of bedrijfsbebouwing uit te breiden op de gronden met de bestemming 'Water' dan dient hij hiervoor een plan in te dienen waarbij aangetoond moet worden dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

2.30 Goorts + Coppens namens appellant 30 - Ploegstraat 47

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Goorts + Coppens namens appellant 30 (Ploegstraat 47), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.30.1	Het glastuinbouwbedrijf van appellant bevindt zich in één groot bestemmingsvlak, waarbinnen meerdere bedrijven liggen. Op basis van het uitgangspunt dat de feitelijke situatie bestemd moet worden, zou het bedrijf als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het onderscheid in de praktijk met de naastliggende bedrijven wordt daardoor duidelijk tot uitdrukking gebracht. Aldus appellant.	De systematiek om de glastuinbouwbedrijven in grote bestemmingsvlakken gezamenlijk te bestemmen, is overgenomen uit het oorspronkelijke plan voor het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers'. Achterliggende gedachte was dat het op die manier makkelijker was om veranderingen ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft eigendomsverhoudingen, verkaveling, etc. mogelijk te maken. Er hoefde dan immers geen planologische procedure te worden doorlopen, maar er kon worden geschoven binnen één bestemmingsvlak. Indien dit zou worden aangepast, zou dit juist ten nadele zijn van appellant en minder flexibiliteit bieden. Immers zou dan voor elke wijziging een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen en moet er bijvoorbeeld een afstand van 5 meter tot de (nieuwe) bestemmingsgrens worden aangehouden. De raad kiest er niet voor om de bestemmingsvlakken te splitsen en om de systematiek zoals die destijds is gekozen aan te passen. Bij het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers', dat op 28 januari 2016 is vastgesteld, is ook sprake van meerdere bedrijven die samen in één bestemmingsvlak liggen. De begrenzing van deze bestemmingsvlakken is vormgegeven aan de hand van de wegenstructuur. Dit is ook gebeurd in Vlasakkers met het onderhavige bestemmingsplan.

		Er is geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven. Appellant kan niet worden gevolgd in zijn zienswijze en de raad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
2.30.2	De raad dient volgens appellant bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar gemaakt is en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. Daarvan is naar mening van appellant sprake.	Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, noch van een concreet verzoek hiertoe. Wij achten het verzoek van appellant omtrent het toekennen van separate bouwvlakken een wijziging van de systematiek en geen ruimtelijke ontwikkeling. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven.
2.30.3	In de beantwoording van de inspraakreactie ten aanzien van Vlasstraat 9 wordt gesteld dat er sprake is van nieuwvestiging op het moment dat een (deel van) een bestemmingsvlak wordt afgesplitst. Het bestemmingsplan moet dit toestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied - Deelgebied 2' is dit niet het geval en daarom kan er geen sprake zijn van afsplitsing. Appellant kan deze redenering niet volgen. Onder verwijzing naar de artikelen betreffende het vestigingsgebied voor glastuinbouw uit de Verordening ruimte, stelt hij dat nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf zonder meer is toegestaan. Er zou dan ook voor zijn bedrijf een apart bestemmingsvlak moeten worden opgenomen.	De betreffende aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw' is opgenomen op de verbeelding. De regeling uit artikel 3.63 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is overgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' bestemde vlakken is nieuwvestiging nu ook al mogelijk. Dit neemt niet weg dat de gemeente hierin een eigen methodiek mag kiezen en aanvullende eisen mag stellen. Dat nieuwvestiging is toegestaan betekent dan ook niet dat dit ook moet leiden tot een afzonderlijk bestemmingsvlak. Er is in afstemming met de provincie voor gekozen om de bestaande systematiek, zoals in Vlasakkers en Kievitsakkers is toegepast, ook in dit bestemmingsplan toe te passen. In de zienswijze van appellant kan geen argumentatie worden gevonden om ten aanzien hiervan een gewijzigd standpunt in te nemen.
2.30.4	Ten tijde van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied door de TOM werd flexibiliteit als uitgangspunt genomen om projectmatige en collectieve ontwikkeling mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid en de	Deze redenering van appellant kan niet worden gevolgd. Wanneer een ondernemer een ontwikkeling wil ten aanzien van zijn bedrijf, dan heeft hij daartoe mogelijkheden, binnen de bestaande bestemming. Juist door het toekennen van de grote bestemmingsvlakken en de gekozen systematiek, kan

	ondernemers geven aan dat zij behoefte hebben aan een maatwerkbestemming voor het eigen bedrijf en dat zij niet meer willen dat hun bedrijf met meerdere bedrijven binnen één bestemmingsvlak ligt. Als één van de bedrijven binnen een vlak een bepaalde ontwikkeling wil, kan dat gevolgen hebben voor de overige bedrijven binnen datzelfde bestemmingsvlak. Dit is niet wenselijk.	worden ontwikkeld. Wanneer strakke begrenzingen rond de bedrijven gelegd zouden worden, is deze flexibiliteit veel minder. Ook dient bij ontwikkelingen te allen tijde getoetst te worden of omliggende bedrijven door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering geschaad worden. De begrenzing van de bestemmingsvlakken is zodanig dat er weinig tot geen ontwikkelingsruimte meer is. Dit zou ook gelden op het moment dat ieder glastuinbouwbedrijf een eigen bestemmingsvlak heeft. Juist door bedrijven gezamenlijk binnen één bestemmingsvlak te situeren, kan worden geschoven met eigendommen en verkaveling. Daarom valt niet in te zien dat de gekozen systematiek nadelig zou zijn ten opzichte van de ondernemers.
2.30.5	Ter plaatse van de bedrijfslocatie wil appellant mogelijkheden krijgen om fruit dat afkomstig is van het ter plaatse gevestigde bedrijf en mogelijk zijn andere bedrijfslocaties te verpakken. Hij wenst dan ook om ter plaatse van alle drie zijn bedrijfslocaties een aanduiding toegekend te krijgen op grond waarvan dit mogelijk is.	Niet valt in te zien dat het verwerken en leveringsklaar maken van door het bedrijf geteelde gewassen niet moet worden aangemerkt als activiteit die in het plan is toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Het verwerken van die gewassen ligt besloten in het voortbrengen van producten. Het vervolgens leveringsklaar maken van die producten is een hiermee samenhangende activiteit. Zie onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 24 juli 2013, 201109822/1/R3 (ECLI:NL:RVS:2013:3053). Een separate aanduiding is derhalve niet nodig, nu het verpakken en leveringsklaar maken van producten als onderdeel van het glastuinbouwbedrijf moet worden gezien. De bedoelde bedrijfsactiviteiten zijn niet in strijd met het bestemmingsplan, maar zijn wel beperkt in oppervlakte. In de bestemmingsomschrijving voor ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ is de volgende voorwaarde overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan: *“bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten uitsluitend als ondergeschikte functie, tot maximaal 20% van de aanwezige kassen en bedrijfsgebouwen en in totaal niet meer dan 2.000 m² per bedrijf, tenzij het bestaande gebruik als zodanig al een grotere omvang heeft en dat geldt dit als maximum;”*
2.30.6	Met het oog op de mogelijke uitbreiding van het bedrijf, went appellant de aan de westzijde gelegen	Deze gedeelten van het perceel zijn onveranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ opgenomen als bestemming ‘Water’

	perceelsgedeelten die in het ontwerpplan zijn bestemd als 'Water' alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kas' krijgen om de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. Er is geen enkel redelijk belang dat zich daartegen verzet, aldus appellant. De waterberging kan volgens hem ook op een andere plek worden gerealiseerd en daarnaast is het volgens recente inzichten ook beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens appellant geen reden om de gewenste ontwikkeling van zijn bedrijf te beperken door de bestemming 'Water' toe te kennen aan de voornoemde perceelsgedeelten.	met de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - piekberging en/of infiltratievoorziening'. De appellant wordt niet verder beperkt in zijn bedrijfsvoering dan in de vigerende situatie. Water kan voorts niet infiltreren in de bodem op het moment dat alle beschikbare ruimte voorzien is van verharding en/of bebouwing. De betreffende gronden zijn aangeduid voor piekberging en/of infiltratievoorziening. Deze gronden dienen beschikbaar te blijven voor verwerking van het regenwater en als (tijdelijke) overloop in geval van hevige regenval. Het aanleggen van een voorziening waarbij het regenwater vertraagd wordt geïnfiltreerd, zoals appellant voorstelt, is daarmee dan ook een mogelijkheid. Bij een dergelijk groot bebouwd oppervlak zoals aan de orde bij een gebied gereserveerd voor glastuinbouw is het van belang dat er genoeg ruimte behouden blijft voor waterberging. Er is gekozen om water expliciet te bestemmen om zo te kunnen waarborgen dat deze ruimte beschikbaar is en blijft voor waterberging. In sommige gevallen ligt hier ook een verplichting tot het aanleggen van een dergelijke voorziening op vanuit bijvoorbeeld een eerder verleende vergunning. Door het opnemen van eisen in het kader van de waterhuishouding, bijvoorbeeld hydrologisch neutraal bouwen, het aanleggen van bergings- en infiltratievoorzieningen bij ontwikkelingen, laat de raad zien actief te willen sturen op de waterhuishouding. De waterhuishouding binnen Vlasakkers vormt een punt van aandacht en zorg, aangezien grote oppervlakten voorzien zijn van kassen en andere (bedrijfs-)opstallen. Door perceelsgedeelten die in het ontwerpplan de bestemming 'Water' hebben gekregen alsnog te bestemmen als 'kassen', ontstaat de mogelijkheid het verhard oppervlak (onder voorwaarden) te laten toenemen. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan in het glastuinbouwgebied of op andere locaties. Er is dus wel degelijk een redelijk belang dat zich hiertegen verzet: te weten het algemeen belang. De ruimte om

		waterberging te realiseren, wordt te veel beperkt op het moment dat de raad in zou stemmen met het voorstel van appellant. Ook het waterschap stelt eisen voor waterberging bij een dergelijk oppervlak aan verharding. Hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft. Ook geldt de verplichting dat regenwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Deze ruimte moet dan wel beschikbaar blijven. Indien appellant wenst zijn kassen of bedrijfsbebouwing uit te breiden op de gronden met de bestemming 'Water' dan dient hij hiervoor een plan in te dienen waarbij aangetoond moet worden dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

2.31 Goorts + Coppens namens appellant 31 - Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28, Vlasstraat 8-10

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Goorts + Coppens namens appellant 31 (adressen Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28, Vlasstraat 8-10), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.31.1	Ter plaatse van de bedrijfslocatie Driehoekstraat 28 zijn de aanduidingen voor de bedrijfswoning en 'andere bebouwing' naar mening van appellant niet goed ingetekend. De aanduidingen zijn daarnaast niet duidelijk, aangezien ze beide van toepassing lijken te zijn op beide vlakken. Dit is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie.	De vlakken waar naar verwezen wordt zijn gaten in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', aangezien hier in het verleden ontgrondingen hebben plaatsgevonden. Hier hoeven derhalve geen archeologische waarden beschermd te worden.

		Het klopt inderdaad dat de aanduidingen ‘andere bebouwing’ en ‘bedrijfswoning’ elkaar overlappen. De aanduiding ‘bedrijfswoning’ is een aanvullende aanduiding ter plaatse van de aanduiding ‘andere bebouwing’. Binnen ieder aanduidingsvlak ‘bedrijfswoning’ is één bedrijfswoning toegestaan. Dat is bij alle glastuinbouwbedrijven in Vlasakkers het geval. Dat een vlak volledig bebouwd mag worden met andere bedrijfsgebouwen en beperkt met kassen, wil niet zeggen dat een bedrijfswoning hier al dan niet binnen zou mogen liggen.
2.31.2	Bij de woonbestemmingen die om Vlasstraat 8-10 heen liggen constateert appellant dat de kadastrale grenzen niet overeenstemmen met de bestemmingsgrenzen. Appellant verzoekt om aanpassing.	De woonbestemmingsvlakken zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan van 2011. Met uitzondering van Heistraat 16, waar een bestemmingsplanwijziging is doorlopen, en Vlasstraat 12, waar een verkleining van het woonbestemmingsvlak is gerealiseerd en de overige gronden een bestemming ‘Agrarisch’ krijgen. Hierbij is aangesloten bij de omliggende bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’, omdat deze gronden zijn aangewezen als een vestigingsgebied glastuinbouw. De bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ is een algemene (gebieds)bestemming, waarbinnen meerdere eigenaren zijn toegestaan. Het bestemmingsplan gaat enkel over het gebruik en gaat niet uit van kadastrale grenzen.
2.31.3	Ter plaatse van zijn bedrijfslocaties Hoeksestraat 18 en Vlasstraat 8-10 wenst appellant de mogelijkheid te krijgen om het ter plaatse geteelde, dan wel van een van zijn andere locaties afkomstig fruit te kunnen sorteren en verpakken. Appellant verzoekt om een aanduiding op te nemen die dit mogelijk maakt.	Niet valt in te zien dat het verwerken en leveringsklaar maken van door het bedrijf geteelde gewassen niet moet worden aangemerkt als activiteit die in het plan is toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Het verwerken van die gewassen ligt besloten in het voortbrengen van producten. Het vervolgens leveringsklaar maken van die producten is een hiermee samenhangende activiteit. Zie onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 24 juli 2013, 201109822/1/R3 (ECLI:NL:RVS:2013:3053). Een separate aanduiding is derhalve niet nodig, nu het verpakken en leveringsklaar maken van producten als onderdeel van het glastuinbouwbedrijf moet worden gezien. De bedoelde bedrijfsactiviteiten zijn niet in strijd met het bestemmingsplan, maar zijn wel beperkt in oppervlakte. In de bestemmingsomschrijving voor ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ is de volgende voorwaarde overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan: *“bewerking en/of verwerking van door het agrarisch bedrijf zelf voortgebrachte agrarische producten uitsluitend als*

		ondergeschikte functie, tot maximaal 20% van de aanwezige kassen en bedrijfsgebouwen en in totaal niet meer dan 2.000 m² per bedrijf, tenzij het bestaande gebruik als zodanig al een grotere omvang heeft en dat geldt dit als maximum;"
2.31.4	Met het oog op de mogelijke uitbreiding van het bedrijf aan de Vlasstraat 8-10, went appellant de aan de zuidoostzijde gelegen perceelsgedeelten die in het ontwerpplan zijn bestemd als 'Water' alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kas' krijgen om de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. Er is geen enkel redelijk belang dat zich daartegen verzet, aldus appellant. De waterberging kan volgens hem ook op een andere plek worden gerealiseerd en daarnaast is het volgens recente inzichten ook beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens appellant geen reden om de gewenste ontwikkeling van zijn bedrijf te beperken door de bestemming 'Water' toe te kennen aan de voornoemde perceelsgedeelten.	Deze gedeelten van het perceel zijn in afstemming met appellant bestemd als 'Water'. Op 1 oktober 2018 heeft een gesprek plaatsgevonden met appellant waarbij appellant heeft aangegeven welke gedeeltes van het perceel hij als 'Water' bestemd wilde hebben. Appellant heeft hierbij aangegeven een zo groot mogelijk waterbassin te willen oprichten in de overgebleven ruimte achter de kassen. Voor de aanpassing heeft appellant een verzoek tot een kleinschalige bestemmingsplanwijziging ingediend en leges betaald. Water kan voorts niet infiltreren in de bodem op het moment dat alle beschikbare ruimte voorzien is van verharding en/of bebouwing. De betreffende gronden zijn aangeduid voor piekberging en/of infiltratievoorziening. Deze gronden dienen beschikbaar te blijven voor verwerking van het regenwater en als (tijdelijke) overloop in geval van hevige regenval. Het aanleggen van een voorziening waarbij het regenwater vertraagd wordt geïnfiltreerd, zoals appellant voorstelt, is daarmee dan ook een mogelijkheid. Bij een dergelijk groot bebouwd oppervlak zoals aan de orde bij een gebied gereserveerd voor glastuinbouw is het van belang dat er genoeg ruimte behouden blijft voor waterberging. Er is gekozen om water expliciet te bestemmen om zo te kunnen waarborgen dat deze ruimte beschikbaar is en blijft voor waterberging. In sommige gevallen ligt hier ook een verplichting tot het aanleggen van een dergelijke voorziening op vanuit bijvoorbeeld een eerder verleende vergunning. Door het opnemen van eisen in het kader van de waterhuishouding, bijvoorbeeld hydrologisch neutraal bouwen, het aanleggen van bergings- en infiltratievoorzieningen bij ontwikkelingen, laat de raad zien actief te willen sturen op de waterhuishouding. De waterhuishouding binnen Vlasakkers vormt

		een punt van aandacht en zorg, aangezien grote oppervlakten voorzien zijn van kassen en andere (bedrijfs-)opstallen. Door perceelsgedeelten die in het ontwerpplan de bestemming 'Water' hebben gekregen alsnog te bestemmen als 'kassen', ontstaat de mogelijkheid het verhard oppervlak (onder voorwaarden) te laten toenemen. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan in het glastuinbouwgebied of op andere locaties. Er is dus wel degelijk een redelijk belang dat zich hiertegen verzet: te weten het algemeen belang. De ruimte om waterberging te realiseren, wordt te veel beperkt op het moment dat de raad in zou stemmen met het voorstel van appellant. Ook het waterschap stelt eisen voor waterberging bij een dergelijk oppervlak aan verharding. Hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft. Ook geldt de verplichting dat regenwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Deze ruimte moet dan wel beschikbaar blijven. Indien appellant wenst zijn kassen of bedrijfsbebouwing uit te breiden op de gronden met de bestemming 'Water' dan dient hij hiervoor een plan in te dienen waarbij aangetoond moet worden dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.
2.31.5	Appellant is van mening dat zijn belangen het beste zijn gediend met een maatwerkbestemming die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse van de genoemde bedrijfslocaties. Appellant onderschrijft het uitgangspunt dat het bestemmingsplan overeen moet stemmen met de feitelijke situatie, maar stelt vast dat dit uitgangspunt in de voor zijn percelen voorziene bestemmingen niet wordt doorgevoerd. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad rekening houden met een particulier initiatief	Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, noch van een concreet verzoek hiertoe. Wanneer appellant doelt op 'mogelijke' uitbreiding van zijn bedrijf, dan is geen sprake van een concreet en onderbouwd initiatief waarvoor nu een voorziening zou moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Wanneer appellant hierover meer duidelijkheid heeft, dan kan hij een ruimtelijke onderbouwing indienen waarin het voornemen concreet wordt uitgewerkt.

	betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. Hij wenst dan ook dat bij de vaststelling de genoemde aanpassingen worden doorgevoerd.	Voor wat betreft de splitsing van de bestemmingsvlakken wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze voor Vlasstraat 9 (zie beantwoording onder 2.23). Daarbij dient vermeld te worden dat zowel de Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28 en Vlasstraat 8-10 allen een afzonderlijk bestemmingsvlak hebben. Het is dan ook niet duidelijk waarom op dit punt een zienswijze wordt ingediend door appellant.

2.32 Goorts + Coppens namens appellant 32 - Lavallestraat 3

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Goorts + Coppens namens appellant 32 (Lavallestraat 3), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.32.1	De kadastrale situatie lijkt volgens appellant niet goed te zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Als gevolg van een grondruil is de kadastrale grens anders komen te liggen. Tevens is een strook grond aan de zuidzijde in eigendom van en in gebruik door appellant. Hij wenst deze toegevoegd te zien aan zijn bestemmingsvlak. Appellant verzoekt tot aanpassing van de kadastrale ondergrond bij de vaststelling van het bestemmingsplan.	De gronden hadden wel al de juiste bestemming, maar waren niet in hetzelfde bestemmingsvlak 'Agrarisch - Glastuinbouw' als de glasopstanden op Lavallestraat 3 opgenomen. Deze fout is hersteld en er wordt één bestemmingsvlak 'Agrarisch - Glastuinbouw' opgenomen. Dit geldt ook voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vlasakkers'.
2.32.2	Het noordoostelijk gelegen perceelsgedeelte is bestemd als 'Water'. Hier is weliswaar een waterberging gelegen, maar deze is kleiner dan is ingetekend. Direct ten zuiden van dit vlak ligt een vlak dat is bestemd als 'Agrarisch - Glastuinbouw', maar dat niet de 'specifieke bouwaanduiding - kas' heeft. Met het oog op mogelijke bedrijfsuitbreiding wil appellant dat beide voornoemde perceelsgedeelten aangeduid worden met de 'specifieke bouwaanduiding -	De bestemming 'Water' is al verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan voor de locatie "Buitengebied 2013". Wij hebben hiervoor de appellant op 3 juli 2018 (en reminder 21 juni 2018) een voorstel gedaan. Wij hebben van appellant geen reactie ontvangen op dit voorstel. De appellant wordt niet verder beperkt in zijn bedrijfsvoering dan in de vigerende situatie, integendeel appellant heeft al meer mogelijkheden gekregen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

	kas', om de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. De waterberging kan naar mening van appellant ook op een andere plek worden gesitueerd. Daarnaast is het naar meer recente inzichten beter om het water in de bodem te laten infiltreren. Er is naar mening van appellant onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door het opnemen van de bestemming 'Water'.	Water kan voorts niet infiltreren in de bodem op het moment dat alle beschikbare ruimte voorzien is van verharding en/of bebouwing. De betreffende gronden zijn aangeduid voor piekberging en/of infiltratievoorziening. Deze gronden dienen beschikbaar te blijven voor verwerking van het regenwater en als (tijdelijke) overloop in geval van hevige regenval. Het aanleggen van een voorziening waarbij het regenwater vertraagd wordt geïnfiltreerd, zoals appellant voorstelt, is daarmee dan ook een mogelijkheid. Bij een dergelijk groot bebouwd oppervlak zoals aan de orde bij een gebied gereserveerd voor glastuinbouw is het van belang dat er genoeg ruimte behouden blijft voor waterberging. Er is gekozen om water expliciet te bestemmen om zo te kunnen waarborgen dat deze ruimte beschikbaar is en blijft voor waterberging. In sommige gevallen ligt hier ook een verplichting tot het aanleggen van een dergelijke voorziening op vanuit bijvoorbeeld een eerder verleende vergunning. Door het opnemen van eisen in het kader van de waterhuishouding, bijvoorbeeld hydrologisch neutraal bouwen, het aanleggen van bergings- en infiltratievoorzieningen bij ontwikkelingen, laat de raad zien actief te willen sturen op de waterhuishouding. De waterhuishouding binnen Vlasakkers vormt een punt van aandacht en zorg, aangezien grote oppervlakten voorzien zijn van kassen en andere (bedrijfs-)opstallen. Door perceelsgedeelten die in het ontwerpplan de bestemming 'Water' hebben gekregen alsnog te bestemmen als 'kassen', ontstaat de mogelijkheid het verhard oppervlak (onder voorwaarden) te laten toenemen. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan in het glastuinbouwgebied of op andere locaties. Er is dus wel degelijk een redelijk belang dat zich hiertegen verzet: te weten het algemeen belang. De ruimte om waterberging te realiseren, wordt te veel beperkt op het moment dat de raad in zou stemmen met het voorstel van appellant. Ook het waterschap stelt eisen voor waterberging bij een dergelijk oppervlak aan verharding. Hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur

		van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft. Ook geldt de verplichting dat regenwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Deze ruimte moet dan wel beschikbaar blijven. Indien appellant wenst zijn kassen of bedrijfsbebouwing uit te breiden op de gronden met de bestemming 'Water' dan dient hij hiervoor een plan in te dienen waarbij aangetoond moet worden dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.
2.32.3	Het vlak ten behoeve van de bedrijfswoning is te beperkt ingetekend. Het vlak is gedeeltelijk gelegd op een afstand van 15 meter uit het hart van de weg, maar ook gedeeltelijk op een afstand van 18 meter. Niet valt in te zien waarom hiervoor is gekozen. Volgens appellant zou gekozen moeten worden voor een eenduidige afstand van 15 meter uit de as van de weg voor het gehele vlak.	De ligging van het betreffende vlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan van 2011. Er wordt door de raad geen reden gezien om dit aan te passen.

2.33 Goorts + Coppens namens appellant 33 - Hoeksestraat 21

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Goorts + Coppens namens appellant 33 (Hoeksestraat 21), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.33.1	Appellant exploiteert een glastuinbouwbedrijf aan Hoeksestraat 21. In het ontwerpbestemmingsplan maakt het perceel van appellant echter deel uit van één groot bestemmingsvlak waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen. Dit is reeds aangekaart bij de inspraak door één	De systematiek om de glastuinbouwbedrijven in grote bestemmingsvlakken gezamenlijk te bestemmen, is overgenomen uit het oorspronkelijke plan voor het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers'. Achterliggende gedachte was dat het op die manier makkelijker was om veranderingen ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft eigendomsverhoudingen, verkaveling, etc. mogelijk te

	van de andere eigenaren binnen datzelfde bestemmingsvlak, maar onder verwijzing naar de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit, houdt het college vast aan de gekozen systematiek. Appellant is van mening dat zijn belangen het beste gediend zijn met een maatwerkbestemming, die recht doet aan de feitelijke situatie. Er bestaat geen enkele relatie meer met de naast- en achtergelegen bedrijven, die echter wel deel uitmaken van hetzelfde bestemmingsvlak.	maken. Er hoefde dan immers geen planologische procedure te worden doorlopen, maar er kon worden geschoven binnen één bestemmingsvlak. Indien dit zou worden aangepast, zou dit juist ten nadele zijn van appellant en minder flexibiliteit bieden. Immers zou dan voor elke wijziging een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen en moet er bijvoorbeeld een afstand van 5 meter tot de (nieuwe) bestemmingsgrens worden aangehouden. De raad kiest er niet voor om de bestemmingsvlakken te splitsen en om de systematiek zoals die destijds is gekozen aan te passen. Bij het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers', dat op 28 januari 2016 is vastgesteld, is ook sprake van meerdere bedrijven die samen in één bestemmingsvlak liggen. De begrenzing van deze bestemmingsvlakken is vormgegeven aan de hand van de wegenstructuur. Dit is ook gebeurd in Vlasakkers met het onderhavige bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven. Appellant kan niet worden gevolgd in zijn zienswijze en de raad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
2.33.2	Het ligt voor de hand om het bedrijf van appellant te bestemmen conform de feitelijke situatie. Er is immers een eigenstandig glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het onderscheid met de achter- en naastliggende bedrijven wordt op deze manier ook beter tot uitdrukking gebracht.	Zoals reeds aangegeven, leidt dit onderdeel van de zienswijze niet tot aanpassing van het plan. Er kan in de zienswijze van appellant geen aanleiding worden gevonden om de systematiek aan te passen en separate bestemmingsvlakken toe te kennen.
2.33.3	De raad dient bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief voor ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en op basis van ten tijde van de vaststelling bekende gegevens de	Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, noch van een concreet verzoek hiertoe. Wij achten het verzoek van appellant omtrent het toekennen van separate bouwvlakken een wijziging van de systematiek en geen ruimtelijke ontwikkeling. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven.

	ruimtelijke aanvaarbaarheid kan worden beoordeeld. Daarvan is naar mening van appellant sprake. Er zou dan ook bij vaststelling een separaat bestemmingsvlak moeten worden toegekend.	
2.33.4	In de beantwoording van de inspraakreactie ten aanzien van Vlasstraat 9 wordt gesteld dat er sprake is van nieuwvestiging op het moment dat een (deel van) een bestemmingsvlak wordt afgesplitst. Het bestemmingsplan moet dit toestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied - Deelgebied 2' is dit niet het geval en daarom kan er geen sprake zijn van afsplitsing. Appellant kan deze redenering niet volgen. Onder verwijzing naar de artikelen betreffende het vestigingsgebied voor glastuinbouw uit de Verordening ruimte, stelt hij dat nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf zonder meer is toegestaan. Er zou dan ook voor zijn bedrijf een apart bestemmingsvlak moeten worden opgenomen.	De betreffende aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw' is opgenomen op de verbeelding. De regeling uit artikel 3.63 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is overgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' bestemde vlakken is nieuwvestiging nu ook al mogelijk. Dit neemt niet weg dat de gemeente hierin een eigen methodiek mag kiezen en aanvullende eisen mag stellen. Dat nieuwvestiging is toegestaan betekent dan ook niet dat dit ook moet leiden tot een afzonderlijk bestemmingsvlak. Er is in afstemming met de provincie voor gekozen om de bestaande systematiek, zoals in Vlasakkers en Kievitsakkers is toegepast, ook in dit bestemmingsplan toe te passen. In de zienswijze van appellant kan geen argumentatie worden gevonden om ten aanzien hiervan een gewijzigd standpunt in te nemen.
2.33.5	Ten tijde van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied door de TOM werd flexibiliteit als uitgangspunt genomen om projectmatige en collectieve ontwikkeling mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid en de ondernemers geven aan dat zij behoefte hebben aan een maatwerkbestemming voor het eigen bedrijf en dat zij niet meer willen dat hun bedrijf met meerdere bedrijven binnen één bestemmingsvlak ligt. Als één van de bedrijven binnen een vlak een bepaalde ontwikkeling wil, kan dat gevolgen hebben voor de overige bedrijven binnen datzelfde bestemmingsvlak. Dit is niet wenselijk.	Deze redenering van appellant kan niet worden gevolgd. Wanneer een ondernemer een ontwikkeling wil ten aanzien van zijn bedrijf, dan heeft hij daartoe mogelijkheden, binnen de bestaande bestemming. Juist door het toekennen van de grote bestemmingsvlakken en de gekozen systematiek, kan worden ontwikkeld. Wanneer strakke begrenzingen rond de bedrijven gelegd zouden worden, is deze flexibiliteit veel minder. Ook dient bij ontwikkelingen te allen tijde getoetst te worden of omliggende bedrijven door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering geschaad worden. De begrenzing van de bestemmingsvlakken is zodanig dat er weinig tot geen ontwikkelingsruimte meer is. Dit zou ook gelden op het moment dat ieder glastuinbouwbedrijf een eigen bestemmingsvlak heeft. Juist door bedrijven gezamenlijk binnen één bestemmingsvlak te situeren, kan worden geschoven

		met eigendommen en verkaveling. Daarom valt niet in te zien dat de gekozen systematiek nadelig zou zijn ten opzichte van de ondernemers.
2.33.6	Appellant is van mening dat de kadastrale situatie niet geheel juist is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stalling voor transport' ligt over gronden in eigendom van appellant.	De bouwvlakken zijn onveranderd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De kassen staan deels in het bouwvlak 'andere bebouwing' wat niet in strijd is met de bestemmingsplanregels. Wij zien dan ook niet in waarom hier de bouwvlakken gewijzigd zouden moeten worden. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stalling voor transport' is tevens het gebruik ten behoeve van het transportbedrijf toegestaan. Het gaat dus om een aanvullende regeling en geen beperkende regeling. Wij zien dan ook niet in waarom appellant hierin benadeeld wordt.
2.33.7	Het voor het bedrijf van appellant relevante deel van het aanduidingsvlak 'overige bebouwing' ligt niet geheel op de juiste plek: het overlapt de bestaande kas gedeeltelijk en het is naar mening van appellant te klein ingetekend. Het vlak zou gelijk moeten lopen met de grens van de weg.	De ligging van het betreffende vlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan van 2011. Er is geen sprake van een strijdigheid met het bestemmingsplan. Er wordt door de raad geen reden gezien om dit aan te passen.
2.33.8	De overkluisde watergang aan de oostzijde van het bedrijf is in eigendom van appellant. Deze is niet goed weergegeven en overlapt ten onrechte op enkele plaatsen de bestaande kassen.	De watergang is overkluisd en daarom overlapt deze de kassen deels. Dat de watergang overkluisd is, is juist in het voordeel van appellant, anders had hij zijn kassen hier niet op kunnen richten. Er worden geen aanpassingen gedaan naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze.
2.33.9	Het meest noordelijk gelegen perceelsgedeelte is bestemd als 'Water'. Met het oog op mogelijke bedrijfsuitbreiding wil appellant dat het voornoemde perceelsgedeelte aangeduid wordt met de 'specifieke bouwaanduiding - kas', om de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. De waterberging kan naar mening van appellant ook op een andere plek worden gesitueerd. Daarnaast is het naar meer recente inzichten beter om het water in de bodem te laten infiltreren. Er is naar mening van appellant onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door het opnemen van de bestemming 'Water'.	Deze gedeelten van het perceel zijn onveranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen als bestemming 'Water' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - piekberging en/of infiltratievoorziening'. De appellant wordt niet verder beperkt in zijn bedrijfsvoering dan in de vigerende situatie. Water kan voorts niet infiltreren in de bodem op het moment dat alle beschikbare ruimte voorzien is van verharding en/of bebouwing. De betreffende gronden zijn aangeduid voor piekberging en/of infiltratievoorziening. Deze gronden dienen beschikbaar te blijven voor verwerking van het regenwater en als (tijdelijke) overloop in geval van hevige regenval. Het aanleggen van een

		voorziening waarbij het regenwater vertraagd wordt geïnfiltreerd, zoals appellant voorstelt, is daarmee dan ook een mogelijkheid. Bij een dergelijk groot bebouwd oppervlak zoals aan de orde bij een gebied gereserveerd voor glastuinbouw is het van belang dat er genoeg ruimte behouden blijft voor waterberging. Er is gekozen om water expliciet te bestemmen om zo te kunnen waarborgen dat deze ruimte beschikbaar is en blijft voor waterberging. In sommige gevallen ligt hier ook een verplichting tot het aanleggen van een dergelijke voorziening op vanuit bijvoorbeeld een eerder verleende vergunning. Door het opnemen van eisen in het kader van de waterhuishouding, bijvoorbeeld hydrologisch neutraal bouwen, het aanleggen van bergings- en infiltratievoorzieningen bij ontwikkelingen, laat de raad zien actief te willen sturen op de waterhuishouding. De waterhuishouding binnen Vlasakkers vormt een punt van aandacht en zorg, aangezien grote oppervlakten voorzien zijn van kassen en andere (bedrijfs-)opstallen. Door perceelsgedeelten die in het ontwerpplan de bestemming 'Water' hebben gekregen alsnog te bestemmen als 'kassen', ontstaat de mogelijkheid het verhard oppervlak (onder voorwaarden) te laten toenemen. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan in het glastuinbouwgebied of op andere locaties. Er is dus wel degelijk een redelijk belang dat zich hiertegen verzet: te weten het algemeen belang. De ruimte om waterberging te realiseren, wordt te veel beperkt op het moment dat de raad in zou stemmen met het voorstel van appellant. Ook het waterschap stelt eisen voor waterberging bij een dergelijk oppervlak aan verharding. Hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft. Ook geldt de verplichting dat

		regenwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Deze ruimte moet dan wel beschikbaar blijven. Indien appellant wenst zijn kassen of bedrijfsbebouwing uit te breiden op de gronden met de bestemming 'Water' dan dient hij hiervoor een plan in te dienen waarbij aangetoond moet worden dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

2.34 Goorts + Coppens namens appellant 34 - Lavallestraat 4

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Goorts + Coppens namens appellant 34, postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019	
2.34.1	Appellant exploiteert een glastuinbouwbedrijf aan Lavallestraat 4. In het ontwerpbestemmingsplan maakt het perceel van appellant echter deel uit van één groot bestemmingsvlak waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen. Dit is reeds aangekaart bij de inspraak door één van de andere eigenaren binnen datzelfde bestemmingsvlak, maar onder verwijzing naar de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit, houdt het college vast aan de gekozen systematiek. Appellant is van mening dat zijn belangen het beste gediend zijn met een maatwerkbestemming, die recht doet aan de feitelijke situatie. Er bestaat geen enkele relatie meer met de naast- en achtergelegen bedrijven, die echter wel deel uitmaken van hetzelfde bestemmingsvlak.	De systematiek om de glastuinbouwbedrijven in grote bestemmingsvlakken gezamenlijk te bestemmen, is overgenomen uit het oorspronkelijke plan voor het glastuinbouwgebied 'Vlasakkers'. Achterliggende gedachte was dat het op die manier makkelijker was om veranderingen ten opzichte van de huidige situatie voor wat betreft eigendomsverhoudingen, verkaveling, etc. mogelijk te maken. Er hoefde dan immers geen planologische procedure te worden doorlopen, maar er kon worden geschoven binnen één bestemmingsvlak. Indien dit zou worden aangepast, zou dit juist ten nadele zijn van appellant en minder flexibiliteit bieden. Immers zou dan voor elke wijziging een bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen en moet er bijvoorbeeld een afstand van 5 meter tot de (nieuwe) bestemmingsgrens worden aangehouden.

		De raad kiest er niet voor om de bestemmingsvlakken te splitsen en om de systematiek zoals die destijds is gekozen aan te passen. Bij het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Kievitsakkers', dat op 28 januari 2016 is vastgesteld, is ook sprake van meerdere bedrijven die samen in één bestemmingsvlak liggen. De begrenzing van deze bestemmingsvlakken is vormgegeven aan de hand van de wegenstructuur. Dit is ook gebeurd in Vlasakkers met het onderhavige bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven. Appellant kan niet worden gevolgd in zijn zienswijze en de raad ziet geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
2.34.2	Het ligt voor de hand om het bedrijf van appellant te bestemmen conform de feitelijke situatie. Er is immers een eigenstandig glastuinbouwbedrijf gevestigd. Het onderscheid met de achter- en naastliggende bedrijven wordt op deze manier ook beter tot uitdrukking gebracht.	Zoals reeds aangegeven, leidt dit onderdeel van de zienswijze niet tot aanpassing van het plan. Er kan in de zienswijze van appellant geen aanleiding worden gevonden om de systematiek aan te passen en separate bestemmingsvlakken toe te kennen.
2.34.3	De raad dient bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief voor ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en op basis van ten tijde van de vaststelling bekende gegevens de ruimtelijke aanvaarbaarheid kan worden beoordeeld. Daarvan is naar mening van appellant sprake. Er zou dan ook bij vaststelling een separaat bestemmingsvlak moeten worden toegekend.	Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, noch van een concreet verzoek hiertoe. Wij achten het verzoek van appellant omtrent het toekennen van separate bouwvlakken een wijziging van de systematiek en geen ruimtelijke ontwikkeling. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven.
2.34.4	In de beantwoording van de inspraakreactie ten aanzien van Vlasstraat 9 wordt gesteld dat er sprake is van nieuwvestiging op het moment dat een (deel van) een bestemmingsvlak wordt afgesplitst. Het bestemmingsplan moet dit toestaan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied -	De betreffende aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw' is opgenomen op de verbeelding. De regeling uit artikel 3.63 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is overgenomen in het bestemmingsplan.

	Deelgebied 2' is dit niet het geval en daarom kan er geen sprake zijn van afsplitsing. Appellant kan deze redenering niet volgen. Onder verwijzing naar de artikelen betreffende het vestigingsgebied voor glastuinbouw uit de Verordening ruimte, stelt hij dat nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf zonder meer is toegestaan. Er zou dan ook voor zijn bedrijf een apart bestemmingsvlak moeten worden opgenomen.	Binnen de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' bestemde vlakken is nieuwvestiging nu ook al mogelijk. Dit neemt niet weg dat de gemeente hierin een eigen methodiek mag kiezen en aanvullende eisen mag stellen. Dat nieuwvestiging is toegestaan betekent dan ook niet dat dit ook moet leiden tot een afzonderlijk bestemmingsvlak. Er is in afstemming met de provincie voor gekozen om de bestaande systematiek, zoals in Vlasakkers en Kievitsakkers is toegepast, ook in dit bestemmingsplan toe te passen. In de zienswijze van appellant kan geen argumentatie worden gevonden om ten aanzien hiervan een gewijzigd standpunt in te nemen.
2.34.5	Ten tijde van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied door de TOM werd flexibiliteit als uitgangspunt genomen om projectmatige en collectieve ontwikkeling mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid en de ondernemers geven aan dat zij behoefte hebben aan een maatwerkbestemming voor het eigen bedrijf en dat zij niet meer willen dat hun bedrijf met meerdere bedrijven binnen één bestemmingsvlak ligt. Als één van de bedrijven binnen een vlak een bepaalde ontwikkeling wil, kan dat gevolgen hebben voor de overige bedrijven binnen datzelfde bestemmingsvlak. Dit is niet wenselijk.	Deze redenering van appellant kan niet worden gevolgd. Wanneer een ondernemer een ontwikkeling wil ten aanzien van zijn bedrijf, dan heeft hij daartoe mogelijkheden, binnen de bestaande bestemming. Juist door het toekennen van de grote bestemmingsvlakken en de gekozen systematiek, kan worden ontwikkeld. Wanneer strakke begrenzingen rond de bedrijven gelegd zouden worden, is deze flexibiliteit veel minder. Ook dient bij ontwikkelingen te allen tijde getoetst te worden of omliggende bedrijven door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering geschaad worden. De begrenzing van de bestemmingsvlakken is zodanig dat er weinig tot geen ontwikkelingsruimte meer is. Dit zou ook gelden op het moment dat ieder glastuinbouwbedrijf een eigen bestemmingsvlak heeft. Juist door bedrijven gezamenlijk binnen één bestemmingsvlak te situeren, kan worden geschoven met eigendommen en verkaveling. Daarom valt niet in te zien dat de gekozen systematiek nadelig zou zijn ten opzichte van de ondernemers.
2.34.6	In de noordhoek van het perceel ligt een waterberging die is bestemd als 'Water'. Met het oog op mogelijke bedrijfsuitbreiding wil appellant dat het voornoemde perceelsgedeelte aangeduid wordt met de 'specifieke bouwaanduiding - kas', om de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk te maken. De waterberging kan naar mening van	Deze gedeelten van het perceel zijn onveranderd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen als bestemming 'Water' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - piekberging en/of infiltratievoorziening'. De appellant wordt niet verder beperkt in zijn bedrijfsvoering dan in de vigerende situatie.

	appellant ook op een andere plek worden gesitueerd. Daarnaast is het naar meer recente inzichten beter om het water in de bodem te laten infiltreren. Er is naar mening van appellant onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door het opnemen van de bestemming 'Water'.	Water kan voorts niet infiltreren in de bodem op het moment dat alle beschikbare ruimte voorzien is van verharding en/of bebouwing. De betreffende gronden zijn aangeduid voor piekberging en/of infiltratievoorziening. Deze gronden dienen beschikbaar te blijven voor verwerking van het regenwater en als (tijdelijke) overloop in geval van hevige regenval. Het aanleggen van een voorziening waarbij het regenwater vertraagd wordt geïnfiltreerd, zoals appellant voorstelt, is daarmee dan ook een mogelijkheid. Bij een dergelijk groot bebouwd oppervlak zoals aan de orde bij een gebied gereserveerd voor glastuinbouw is het van belang dat er genoeg ruimte behouden blijft voor waterberging. Er is gekozen om water expliciet te bestemmen om zo te kunnen waarborgen dat deze ruimte beschikbaar is en blijft voor waterberging. In sommige gevallen ligt hier ook een verplichting tot het aanleggen van een dergelijke voorziening op vanuit bijvoorbeeld een eerder verleende vergunning. Door het opnemen van eisen in het kader van de waterhuishouding, bijvoorbeeld hydrologisch neutraal bouwen, het aanleggen van bergings- en infiltratievoorzieningen bij ontwikkelingen, laat de raad zien actief te willen sturen op de waterhuishouding. De waterhuishouding binnen Vlasakkers vormt een punt van aandacht en zorg, aangezien grote oppervlakten voorzien zijn van kassen en andere (bedrijfs-)opstallen. Door perceelsgedeelten die in het ontwerpplan de bestemming 'Water' hebben gekregen alsnog te bestemmen als 'kassen', ontstaat de mogelijkheid het verhard oppervlak (onder voorwaarden) te laten toenemen. Hierdoor kan er wateroverlast ontstaan in het glastuinbouwgebied of op andere locaties. Er is dus wel degelijk een redelijk belang dat zich hiertegen verzet: te weten het algemeen belang. De ruimte om waterberging te realiseren, wordt te veel beperkt op het moment dat de raad in zou stemmen met het voorstel van appellant. Ook het waterschap stelt eisen voor waterberging bij een dergelijk oppervlak aan verharding. Hydrologisch neutraal bouwen maakt onderdeel uit van de keur

		van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas. Hierin staat dat de aanvrager/initiatiefnemer bij de realisatie van nieuw verhard oppervlak voldoende compenserende maatregelen dient te nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem voldoende robuust blijft. Ook geldt de verplichting dat regenwater op eigen terrein dient te worden opgevangen en verwerkt. Deze ruimte moet dan wel beschikbaar blijven. Indien appellant wenst zijn kassen of bedrijfsbebouwing uit te breiden op de gronden met de bestemming 'Water' dan dient hij hiervoor een plan in te dienen waarbij aangetoond moet worden dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.
2.34.7	De sloten die tussen het bedrijf en de Lavallestraat liggen, zijn eveneens voorzien van de bestemming 'Water'. Uit de reeds genoemde beantwoording van de inspraakreactie die is ingediend ten aanzien van Vlasstraat 9 menen appellanten af te kunnen leiden dat ook gekozen kan worden om een watergang op te nemen binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en deze vervolgens aan te duiden als 'watergang'. Appellanten pleiten voor een eenduidige werkwijze.	Ten aanzien van de watergang die door appellant wordt bedoeld, is sprake van een overkluisde watergang. Deze is in overleg met het Waterschap als 'overkluisde watergang' aangeduid, binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Watergangen die niet overkluisd zijn, vallen niet onder voornoemde aanduiding. Open watergangen zijn rechtstreeks toegestaan voor de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'. Er is, met andere woorden, geen aanleiding om alle (ook niet-overkluisde) watergangen binnen de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' te leggen. Tot slot is wel degelijk sprake van een eenduidige werkwijze. Het betoog van appellant treft geen doel.

2.35 Driessen Advies & Beheer namens appellant 35 - Zandstraat 97a-99

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Driessen Advies & Beheer namens appellant 35, postbus 66, 5710 AB Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019	
2.35.1	Appellanten betwisten de toekenning van de agrarische bedrijfsbestemming, aangezien er sinds jaar en dag geen sprake meer is van enige agrarische bedrijfsvoering.	De agrarische bedrijfsbestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

	Appellant heeft geen enkele rol in enige agrarische bedrijfsvoering.	
2.35.2	Appellant verzoekt om een meer passende bestemming toe te kennen zoals reeds verwoord in de inspraakreactie.	Zoals ook al aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie, blijkt uit de gemeentelijke kaarten voor het woon- en leefklimaat (geur en endotoxinen) dat er ter plaatse van Zandstraat 97a sprake is van een zeer hoge geurbelasting. Deze wordt met name veroorzaakt door de aanwezige kalverbedrijven. Wanneer er wordt omgezet naar een andere bestemming, moet te allen tijde worden getoetst of er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit moet cijfermatig worden aangetoond en kan niet ontleend worden aan waarnemingen van iemand die ter plaatse woont. Momenteel lijkt een omzetting naar een andere bestemming niet haalbaar, vanwege de vigerende milieuvergunningen van de omliggende bedrijven. Er is daarnaast sprake van een te hoge waarde voor endotoxinen, deze ligt boven de 30 EU/m³. Het verzoek van appellant om een meer passende bestemming toe te kennen, kan dan ook niet worden gehonoreerd.
2.35.3	Appellant verzoekt om alsnog een besluit te nemen op het verzoek om intrekking van de verleende bouwvergunning, die op basis van bewust verstrekte onjuiste informatie is verleend aan de aanvrager van destijds. Appellanten zijn belanghebbend bij deze intrekking omdat zij in geval daartoe wordt overgegaan, een stuk verhaal hebben op de voormalige eigenaar.	Er is voor de gemeente geen reden om de verleende vergunning in te trekken en om op deze manier een oplossing te bieden voor een probleem dat ontstaan is tussen twee buren. Appellant zal zijn privaatrechtelijke mogelijkheden moeten aanwenden om verhaal te halen bij de voormalige eigenaar, daar is de gemeente geen partij in.

2.36 Driessen Advies & Beheer namens appellant 36 - Ploegstraat 56-58

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Driessen Advies & Beheer namens appellant 36, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019	
2.36.1	Inspreker wil voor het perceel, plaatselijk bekend als Ploegstraat 56-58 te Someren, graag een nieuwe bestemming. Momenteel wordt er met de gemeente gesproken over een bedrijfsverplaatsing van de Ploegstraat en de Boerenkamplaan naar de Rijksweg. Om het perceel ploegstraat 56-58 te kunnen verkopen is een nieuw kader noodzakelijk. Verkoop is noodzakelijk om aan de Rijksweg te kunnen herinvesteren.	In een e-mail van 9 januari 2020 heeft de appellant het gemeentebestuur op de hoogte gebracht van het voornemen om af te zien van de verkoop van Ploegstraat 56-58 te Someren. Voorts ziet de appellant af van de verplaatsing van verschillende bedrijfslocaties naar de Rijksweg in Lierop. Appellant geeft aan dat hij met zijn bedrijf op Ploegstraat 56-58 gevestigd wil blijven. De e-mail van 9 januari 2020 heeft de door appellant op 5 september 2019 ingediende zienswijze ingehaald. In de zienswijze vraagt appellant om een nieuwe bestemming om de verkoopbaarheid van het perceel te vergroten en daarmee de verhuizing naar de Rijksweg mede te kunnen financieren. Gezien het voorgaande leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.37 Driessen Advies & Beheer namens appellant 37 - Laarstraat 37

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Driessen Advies & Beheer namens appellant 37, postbus 66, 5710 AB Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019	
2.37.1	In het ontwerp is de inspraakreactie op het voorontwerp niet goed, althans niet helemaal opgevolgd. Als het vanuit de systematiek al nodig is om voor woning en	Ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ en de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is bedrijfsbebouwing toegestaan. Er ontstaan door deze werkwijze dus geen

	bedrijfsgebouwen aparte bouwvlakken te tekenen, ondanks functionele overlapping, mag het niet zo zijn dat in het bouwblok voor de dienstwoning geen bedrijfsbebouwing is toegestaan. Die is daar nu al aanwezig namelijk. Onduidelijk is nu of positieve bestemming toch het geval is, maar indien dat niet zo is heeft de appellant daar bezwaar tegen.	strijdigheden met het bestemmingsplan. Deze regelingen zijn onveranderd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.
2.37.2	Appellant behoudt na behandeling van de inspraakreactie de volgende bemerkingen ten aanzien van zijn bijgebouwen: - Bijgebouw 1: een legaal vm. varkenshok van ca. 1930, gebouwd door toenmalige eigenaar Maas, nu in gebruik als bijgebouw bij de woning. - Bijgebouw 2: na navraag bij de gemeente over de regels voor vergunningvrij bouwen in 2015 vergunningvrij gerealiseerd ten dienste van het woonhuis. - Bijgebouw 3: idem vergunningvrij bij en ten dienste van de woning gerealiseerd. - Bijgebouwen 4 en 5: beide zijn overkappingen c.q. stallingen voor voertuigen en materialen, en beide vergunningvrij gebouwd ten dienste van het bedrijf nabij de grote loods, dus niet ten dienste van de woning. - Bijgebouw 6: vergunningvrij gebouwd voor opslag van tuinspullen en installatie voor het zwembad, een bouwwerk geen gebouw zijnde dat met vergunning is gebouwd. Dus ook functie ten dienste van de woning. - Bijgebouw 7: betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een prieel, een dak op staanders, vergunningvrij gebouwd ten dienste van woning en terras.	De conclusie van de gemeente met betrekking tot de bijgebouwen is onveranderd ten opzichte van het eindverslag inspraak en vooroverleg. Naar aanleiding van de zienswijze heeft echter een overleg plaatsgevonden tussen appellant en de gemeente. Hierin is afgesproken dat conform bestemmingsplan 100 m² bijgebouwen en 20 m² overkapping ten behoeve van de woning aanwezig mag zijn. Bijgebouwen 4 en 5 kunnen tot de bedrijfsbebouwing worden gerekend. Appellant en gemeente hebben gezamenlijk afspraken gemaakt over de bijgebouwen waardoor de situatie opgelost wordt.
2.37.3	De appellant begrijpt uit de reactie van de gemeente op de inspraakreactie van appellant op het voorontwerpbestemmingsplan dat de bestemmingen voor de aanwezig vrijstaande woningen (in de nabijheid van de	De conclusie van appellant is correct. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwbouw nabij de locatie van appellant aan de Laarstraat. Het antwoord op de inspraakreactie is onveranderd. Er is geen sprake van een splitsing in meerdere woonbestemmingen op grond van dit bestemmingsplan.

	locatie van appellant) ongewijzigd blijven ten opzichte van het geldende plan en hier geen nieuwbouw bij komt. Appellant vertrouwt hier op, indien het onverhoopt toch anders is, als het college dat nog zou aangeven, blijft het bezwaar van appellant onverkort in stand.	
2.37.4	Appellant betreurt de afstandelijke behandeling bij de gemeente. Er heeft geen ambtelijk overleg met de appellant als belanghebbende burger plaatsgevonden.	De behoefte aan een gesprek tussen de gemeente en de appellant heeft de gemeente op basis van de inspraakreactie niet goed onderkend. Naar aanleiding van de zienswijze heeft op 10 december 2019 alsnog overleg plaatsgevonden tussen appellant en gemeente. Dit heeft geleid tot een oplossing.

3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden niet tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2'.

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

- Appellant 1, Laarstraat 28, 5712 RT Someren-Eind, d.d. 29 juli 2019, ontvangen 30 juli 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Sumrin advocaten namens appellant 2, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 8 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Appellant 3, Ruiter 31, 5712 XP Someren, d.d. 12 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 ontvankelijk en gegrond is;
- Sumrin advocaten namens appellant 4, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 9 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Sumrin advocaten namens appellant 5, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 9 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Sumrin advocaten namens appellant 6, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 8 augustus 2019, ontvangen 12 augustus 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- ARAG Rechtsbijstand namens appellant 7, Postbus 230, 3830 AE Leusden, d.d. 15 augustus 2019, ontvangen 15 augustus 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Achmea Rechtsbijstand namens appellant 8, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, d.d. 19 augustus 2019, ontvangen 19 augustus 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- DAS Rechtsbijstand namens appellant 9, postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, d.d. 20 augustus 2019, ontvangen 21 augustus 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Sumrin advocaten namens appellant 10, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 20 augustus 2019, ontvangen 21 augustus 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Appellant 11, postbus 126, 5720 AC Asten, d.d. 22 augustus 2019, ontvangen 22 augustus 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Sumrin advocaten namens appellant 12, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 23 augustus 2019, ontvangen 23 augustus 2019 en aangevuld 5 september 2019 ontvankelijk en gegrond is;
- Appellant 13, Brimweg 11, 5712 JW Someren, d.d. 23 augustus 2019, ontvangen 26 augustus 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Appellant 14, Driehoekstraat 10, 5712 RN Someren, d.d. 29 augustus 2019, ontvangen 29 augustus 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Appellant 15, Ploegstraat 53a, 5712 RL Someren, d.d. 29 augustus 2019, ontvangen 30 augustus 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Appellant 16, Driehoekstraat 8, 5712 RN Someren, d.d. 31 augustus 2019, ontvangen 2 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Agrifirm namens appellant 17, postbus 300, 5340 AH Oss, d.d. 3 september 2019, ontvangen 3 september 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;

- Sumrin advocaten namens appellant 18, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 3 september 2019, ontvangen 4 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC ’s Hertogenbosch, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Appellant 20, Vaartdijk 28, 5712 ER Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Meulenkamp advocaten namens appellant 21, postbus 377, 5900 AJ Venlo, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Achmea Rechtsbijstand namens appellant 22, postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 ontvankelijk en gegrond is;
- Appellant 23, Vlasstraat 9, 5712 RP Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 4 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Van Dun Advies namens appellant 24, Postel 8, 5711 ET Someren, d.d. 4 september 2019, ontvangen 5 september ontvankelijk en deels gegrond is;
- Van Dun Advies namens appellant 25, Postel 8, 5711 ET Someren, d.d. 3 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- DAS Rechtsbijstand namens appellant 26, postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, pro forma d.d. 5 september, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Hekkelman advocaten namens appellant 27, postbus 1094, 6501 BB Nijmegen, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Sumrin Advocaten namens appellant 28, postbus 30, 5711 AR Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Goorts + Coppens namens appellant 29, postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Goorts + Coppens namens appellant 30 (Ploegstraat 47), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Goorts + Coppens namens appellant 31 (adressen Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28, Vlasstraat 8-10), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Goorts + Coppens namens appellant 32 (Lavallestraat 3), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en deels gegrond is;
- Goorts + Coppens namens appellant 33 (Hoeksestraat 21), postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Goorts + Coppens namens appellant 34, postbus 41, 5750 AA Deurne, d.d. 5 september 2019, ontvangen 5 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Driessen Advies & Beheer namens appellant 35, postbus 66, 5710 AB Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;
- Driessen Advies & Beheer namens appellant 36, postbus 66, 5710 AB Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is;

- Driessen Advies & Beheer namens appellant 37, postbus 66, 5710 AB Someren, d.d. 5 september 2019, ontvangen 6 september 2019 ontvankelijk en ongegrond is.

4. Overzicht van de aanpassingen

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

4.1 Verbeelding

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie:	Wordt de verbeelding als volgt aangepast:
4.1.1	2.1.2	De functieaanduiding 'kas' op Laarstraat 28 wordt aangepast, zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.
4.1.2	2.1.3	Het bouwvlak en de functieaanduiding 'andere bebouwing' op Laarstraat 28 worden aangepast, zodat het woonhuis dat er nu voor een klein deel buiten valt, hierbinnen komt te liggen.
4.1.3	2.2.1	De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bijgebouwen' wordt gewijzigd naar 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'.
4.1.4	2.3.1	Het gedeelte van perceel S 372 behorend bij de woning op Ruiter 31 dat in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming had, krijgt op basis van het overgangsrecht de bestemming 'Tuin'.
4.1.5	2.5.1	De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 201' wordt verkleind op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126'.
4.1.6	2.5.2	De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 210' wordt vergroot, zodat deze over het volledige bedrijfsbestemmingsvlak op Nieuwendijk 126 komt te liggen.
4.1.7	2.5.3	Op de verbeelding wordt voor een gedeelte van het bedrijfsbestemmingsvlak op Nieuwendijk 126 de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag 200' opgenomen.
4.1.8	2.11.1	De bosgebieden, bosjes en houtopstanden die een onderdeel vormen van het NNB of die vallen onder het regime van de Wet natuurbescherming krijgen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.
4.1.9	2.12.1	Voor de locatie Hollandseweg 14 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarische nevenfunctie 201' opgenomen.

4.1.10	2.14.1	De woonbestemming van Driehoekstraat 10 wordt vergroot, zodat de tuin en verharding hierbinnen valt. Voor de ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer een kwaliteitsverbetering geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing van het perceel. Op de verbeelding wordt de landschappelijke inpassing op de locatie Driehoekstraat 10 aangeduid als 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209'.
4.1.11	2.16.1	De woonbestemming van Driehoekstraat 8 wordt vergroot. Voor de ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer een kwaliteitsverbetering geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing van het perceel. Op de verbeelding wordt de landschappelijke inpassing op de locatie Driehoekstraat 8 aangeduid als 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 208'.
4.1.12	2.19	Zie aparte bijlage 'Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2: Provincie Noord-Brabant' bij bestemmingsplan.
4.1.13	2.22.1	Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is op Ploegstraat 55 een woonbestemming opgenomen. Binnen de woonbestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 237' opgenomen en is een maatvoering maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 346 m² opgenomen. Daarnaast is binnen de naastgelegen bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' eveneens de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 237' opgenomen en is een functieaanduiding 'rijbak' opgenomen.
4.1.14	2.26.2	De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kermisoverwinteringslocatie' op Nieuwendijk 70a-70b wordt verwijderd.
4.1.15	2.32.1	Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Glastuinbouw' op Lavallestraat 3 wordt aangepast op basis van kadastrale grenzen, zodat alle aansluitende gronden met dezelfde glastuinbouwbestemming binnen hetzelfde bestemmingsvlak vallen.

Ambtshalve aanpassingen		
§	Locatie:	Wordt de verbeelding als volgt aangepast:
4.1.16	Antoniusweg 21	Het aanduidingsvlak voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 200' is gewijzigd zodat alle te slopen bebouwing binnen deze aanduiding valt.

4.1.17	Beliënberkdijk 12	Binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch Bedrijf' is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarische nevenfunctie 200' opgenomen.
4.1.18	Boerenkamplaan 90a	De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 203' is gewijzigd. Daarnaast is binnen het woonbestemmingsvlak een maatvoering maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 165 m² opgenomen.
4.1.19	Brimweg ong. (naast nr. 16)	Binnen het oostelijke woonbestemmingsvlak is de maatvoering maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 250 m² opgenomen.
4.1.20	Driehoekstraat ong. (tussen 6 en 8)	De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' is gelijk gelegd met perceel S 2672. Daarnaast is de 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 208' verwijderd.
4.1.21	Heistraat 16	Binnen het woonbestemmingsvlak was per abuis geen maatvoering maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 350 m² opgenomen. Deze omissie is hersteld. Daarnaast is het aanduidingsvlak voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 201' gewijzigd zodat alle te slopen bebouwing binnen deze aanduiding valt.
4.1.22	Heistraat 19	De aanduidingsvlakken voor de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 201' en 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 202' zijn verkleind zodat deze overeenkomen met de daadwerkelijke grootte van de veldschuren.
4.1.23	Heistraat 23	Het bestemmingsvlak ‘Agrarisch - Agrarisch Bedrijf’ is gewijzigd opgenomen.
4.1.24	Heistraat 38-40	Het aanduidingsvlak voor de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen 203' is gewijzigd, zodat alle te slopen bebouwing binnen deze aanduiding valt.
4.1.25	Kanaaldijk-Zuid ong. (tussen 23 en 25)	De locatie welke was aangeduid met de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' en onderdeel is van perceel T 2000, is uit het bestemmingsplan gehaald.
4.1.26	Kanaaldijk-Zuid 27	Het woonbestemmingsvlak is gewijzigd opgenomen.
4.1.27	Kerkendijk (t.b.v. fietspad)	Een aantal percelen hebben een bestemming 'Verkeer' gekregen (inclusief de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur') in het kader van de rehabilitatie van de Kerkendijk.
4.1.28	Kerkendijk 123	Op basis van vergund recht is binnen het woonbestemmingsvlak de maatvoering maximum oppervlakte bijgebouw: 140 m² opgenomen.

4.1.29	Laarstraat 37	Binnen het bestemmingsvlak ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ was per abuis een tweede aanduidingsvlak voor een bedrijfswoning (langs de Ploegstraat) opgenomen. Dit tweede aanduidingsvlak is verwijderd.
4.1.30	Nieuwendijk 70a-70b	Voor het gehele bestemmingsvlak is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 225' opgenomen.
4.1.31	Nieuwendijk 76a	De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 226' is gewijzigd. Daarnaast is de functieaanduiding 'rijbak' opgenomen.
4.1.32	Nieuwendijk 84	De locatie Nieuwendijk 84 met een bedrijfsbestemming is uit het bestemmingsplan gehaald. Het gaat om de volgende kadastrale percelen: R 663, R 792, R 844, R 845 en R846.
4.1.33	Nieuwendijk 100	De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 228' is gewijzigd.
4.1.34	Nieuwendijk 132	De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag 200' is per abuis niet opgenomen binnen het bedrijfsbestemmingsvlak van Nieuwendijk 132. Deze omissie is hersteld.
4.1.35	Nieuwendijk 143	De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 232' is aangepast zodat deze overeenkomt met de daadwerkelijke situatie.
4.1.36	Ploegstraat 26	Maatvoering maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 175 m² is verwijderd.
4.1.37	Ploegstraat 57-63	Het vlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vlasakkers' is gewijzigd naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 238'.
4.1.38	Ploegstraat 68	De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' is gewijzigd naar 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen 200'.
4.1.39	Ploegstraat 68a	Het meest zuidelijke aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' is gewijzigd naar 'specifieke vorm van verkeer - parkeren 200'.
4.1.40	Ruiter 10	Binnen beide gekoppelde bestemmingsvlakken is de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorwaarde sloop gebouwen 200’ opgenomen. Daarnaast is binnen het (noordelijke) bestemmingsvlak de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouwen toegestaan' gewijzigd naar 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen'. Tot slot is over het achterste gedeelte van het (zuidelijke) bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’ en over de bestemming ‘Natuur’ is de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol' opgenomen,

		aansluitend op de aanduiding binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.
4.1.41	Ruiter 18	Het woonbestemmingsvlak is gewijzigd opgenomen. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 246' opgenomen.
4.1.42	Ruiter 19	Het woonbestemmingsvlak is verkleind ten behoeve van de bestemming 'Natuur'. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 247' opgenomen. Ook is de maatvoering maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m² gewijzigd naar 350 m² en is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen - overtollige bijgebouwen’ verwijderd.
4.1.43	Ruiter 28	In het bedrijfsbestemmingsvlak is de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' van nul verwijderd. In de bedrijfstabel behorende bij de regels is een bedrijfswoning voor dit bestemmingsvlak al uitgesloten.
4.1.44	Vaartdijk 5	De locatie Vaartdijk 5 met meerdere woonbestemmingen is uit het bestemmingsplan gehaald. Het gaat om de volgende kadastrale percelen: T 2479, T 2480, T 2481, T 2482, T 2483 en T 1816.
4.1.45	Vlasstraat ong. (naast nr. 15)	De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 254' is gewijzigd.
4.1.46	Vlasstraat 12	Het deel van het perceel T 1641 met de bestemming 'Agrarisch Glastuinbouw' is gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch'.
4.1.47	Vlasstraat 15	De maatvoering maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 330 m² is gewijzigd naar 314 m².
4.1.48	Zandstraat ong. (perceel S196)	Voor de schuilstal op het perceel is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 208' opgenomen.
4.1.49	Zandstraat 64	Binnen het woonbestemmingsvlak zijn de bouwaanduidingen ‘bijgebouwen’ verwijderd. Daarnaast is de maatvoering maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 350 m² opgenomen. Tot slot is ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 256' gewijzigd.
4.1.50	Diverse locaties	Op meerdere locaties zijn als gevolg van mutaties en toevoegingen de nummeringen bij verschillende functieaanduidingen gewijzigd.

4.2 Toelichting

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie:	Worden de toelichting als volgt aangepast:
4.2.1	2.1.2, 2.1.3	De beschreven wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze, de vormverandering van de aanduidingsvlakken, zijn opgenomen in de lijst met wijzigingen per adres.
4.2.2	2.3.1	Naar aanleiding van de zienswijzen hebben de bedoelde gronden de bestemming 'Tuin' gekregen. De aanpassing is onderbouwd in de lijst met wijzigingen per adres.
4.2.3	2.5.1, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4	De beschreven wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn opgenomen in de lijst met wijzigingen per adres.
4.2.4	2.6.1, 2.6.2, 2.6.3, 2.6.4, 2.6.5, 2.6.7, 2.6.10, 2.6.12, 2.6.13, 2.6.14	De beschreven wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn opgenomen in de lijst met wijzigingen per adres.
4.2.5	2.10.1	Naar aanleiding van de zienswijze is de oppervlakte van de tweede veldschuur aangepast naar 240 m², dit is opgenomen in de lijst van wijzigingen per adres in de toelichting.
4.2.6	2.11.1, 2.11.4	Naar aanleiding van overleg met appellant hebben een aantal bosgebiedjes een dubbelbestemming 'waarde-ecologie' gekregen en is de omschrijving van deze dubbelbestemming aangepast. Dit is verwerkt in de toelichting (paragraaf 6.4 & 7.8.3).
4.2.7	2.12.1	Op 28 oktober 2019 is de vergunning als bedoeld in deze zienswijze verleend. De betreffende nevenactiviteit wordt vermeld in de wijzigingen per locatie in de toelichting.
4.2.8	2.14.1	De woonbestemming van Driehoekstraat 10 wordt vergroot, zodat de tuin en verharding hierbinnen valt. Voor de ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer een kwaliteitsverbetering geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing van het perceel. Dit is verder onderbouwd in de toelichting.
4.2.9	2.16.1	De woonbestemming van Driehoekstraat 8 wordt vergroot, zodat de tuin en verharding hierbinnen valt. Voor de ontwikkeling wordt door de initiatiefnemer een kwaliteitsverbetering geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing van het perceel. Dit is verder onderbouwd in de toelichting.

4.2.10	2.19	Zie aparte bijlage 'Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2: Provincie Noord-Brabant' bij bestemmingsplan.
4.2.11	2.21.9, 2.21.16	Naar aanleiding van de zienswijze is de ruimtelijke onderbouwing op enkele aspecten aangepast en verduidelijkt. Tevens is ter aanvulling en onderbouwing een akoestisch rapport opgesteld, welke is bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.
4.2.12	2.22	Naar aanleiding van de zienswijze heeft verder overleg plaatsgevonden met appellant. Er is een ruimtelijke onderbouwing ingediend voor de omzetting van de locatie naar een woonbestemming. De ontwikkeling op de locatie is opgenomen in de lijst met wijzigingen voor de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.
4.2.13	2.26.2	De wijzigingen op de locatie zijn teruggedraaid en zijn derhalve verwijderd uit de tabel met wijzigingen in de toelichting.
4.2.14	2.27.3	De regels voor het huisvesten van arbeidsmigranten zijn onveranderd opgenomen uit het Parapluplan NAF-beleid Someren. Paragraaf 5.4.4 van de toelichting is hierop aangepast.

Ambtshalve aanpassingen toelichting		
§	Hoofdstuknummer toelichting:	Wordt de toelichting als volgt aangepast:
4.2.15	1.4	Aan de lijst met vigerende omgevingsvergunningen is toegevoegd: *Omgevingsvergunning Zandstraat 64*.
4.2.16	2.2 & 2.3	De titels van de twee paragrafen zijn aangepast naar *systematiek* respectievelijk *proces*.
4.2.17	4.8.2	De verwijzing naar de Beleidsregels grote rivieren is verwijderd naar aanleiding van contact met Rijkswaterstaat. De betreffende koppeling tussen het betreffende kanaal en dit beleidsstuk was onjuist.
4.2.18	5.3.3	Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In de toelichting is een paragraaf opgenomen over deze verordening in de plaats van de voorgaande Verordening ruimte Noord-Brabant.
4.2.19	5.4.4	De paragraaf is in lijn gebracht met de regels zoals opgenomen in het Parapluplan NAF-beleid. Daarnaast is aangegeven dat nieuw beleid in ontwikkeling is en dat hiervoor een veegplan volgt.
4.2.20	5.4.7.1	De verwijzingen naar Verordening ruimte is aangepast naar de Interim omgevingsverordening en aangepast aan het geldende beleid.

4.2.21	5.4.9	Er heeft een evaluatie van de landschapsinvesteringsregeling Someren 2018 plaatsgevonden. Naar aanleiding van de evaluatie zijn enkele zaken verder verduidelijkt en aangepast. Dit wordt verder toegelicht in deze paragraaf.
4.2.22	5.5.1	De bijgebouwenregeling is verder aangescherpt.
4.2.23	5.5.5.4	De schematische weergave voor de wijze van bestemmen van paardenhouderijen is ter verduidelijking aangepast.
4.2.24	6.2.1	In de lijst met wijzigingen op agrarische gebiedsbestemmingen is opgenomen dat de veldschuur op Zandstraat ong. (perceel S196) wordt bestemd.
4.2.25	6.2.2	In de lijst met wijzigingen voor agrarische bedrijven is Vaartdijk 5 verwijderd. De ontwikkeling volgt in een separaat veegplan.
4.2.26	6.2.5	In de lijst met wijzigingen voor woonbestemmingen is toegevoegd Brimweg 8, hier wordt een landschappelijke inpassing opgenomen zoals vastgelegd in een eerder verleende omgevingsvergunning.
4.2.27	6.2.5	In de lijst met wijzigingen voor woonbestemmingen is toegevoegd Kerkendijk 123. Hier wordt een oppervlakte van 140 m² bijgebouwen toegekend op basis van vergunde rechten.
4.2.28	6.2.5	In de lijst met wijzigingen voor woonbestemmingen is toegevoegd Ruiter 18. Op de locatie wordt het bestemmingsvlak vergroot. De eigenaar levert hiervoor een tegenprestatie in de vorm van een landschappelijke inpassing welke wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.
4.2.29	6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5	Bij landschappelijke inpassingsplichten die zijn opgenomen in het bestemmingsplan op basis van het in het verleden verleende vergunningen is verduidelijkt om welk besluit het gaat.
4.2.30	7.2.5	De ruimte die wordt geboden aan waterhuishoudkundige ontwikkelingen en de regels die hieromtrent zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn iets uitgebreider toegelicht onder het kopje *onweerstaanbaar Someren*.
4.2.31	7.8.2	Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat het Programma Aanpak Stikstof niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. De toelichting gaat in op de recente ontwikkeling rondom de regelgeving met betrekking tot stikstof.
4.2.32	7.11	De paragraaf is aangepast n.a.v. het verdere verloop van de m.e.r.-procedure.
4.2.33	8.1.1.1	De paragraaf is verwijderd. De anterieure overeenkomsten zijn getekend, waardoor de uitvoerbaarheid van het plan is gegarandeerd.
4.2.34	8.2.6	Er is een paragraaf met betrekking tot de procedure en ingekomen zienswijzen opgenomen.

4.2.35	8.3	Paragraaf 8.3 Programma Aanpak Stikstof (P.M.) is verwijderd. De toelichting is aangepast naar de huidige regelgeving m.b.t. stikstof.

4.3 Regels

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie:	Worden de regels als volgt aangepast:
4.3.1	2.5.3	Voor Nieuwendijk 126 wordt opgenomen dat er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag 200' buitenopslag in de vorm van het plaatsen en gebruiken van containers ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf is toegestaan.
4.3.2	2.5.4	Voor Nieuwendijk 126 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 201' de hoogte van het hekwerken en erfafscheidingen 2 meter mag zijn en dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 230' de hoogte van afschermende voorzieningen 4,5 meter mag zijn.
4.3.3	2.6.1	Er wordt een definitie van zorgboerderij/zorginstelling opgenomen, conform de verleende omgevingsvergunning op Nieuwendijk 120.
4.3.4	2.6.2	In de bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'Maatschappelijk' wordt opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide 200' op Nieuwendijk 120 in afwijking op de definitie een openbaar toegankelijke dierenweide is toegestaan.
4.3.5	2.6.3	In de regels wordt een definitie opgenomen voor volières, conform de verleende omgevingsvergunning op Nieuwendijk 120.
4.3.6	2.6.4 en 2.6.5	De bedrijfstabel wordt ten aanzien van Nieuwendijk 120 beter gespecificeerd en in aansluiting daarop wordt een definitie opgenomen voor consumptieruimte.
4.3.7	2.6.7; 2.6.8 en 2.6.9	De regeling voor dat ondersteunende daghoreca onder voorwaarden wordt toegestaan wordt verder aangescherpt voor Nieuwendijk 120.
4.3.8	2.6.10	Voor alle zorgbedrijven met een maatschappelijke bestemming worden voorwaarden opgenomen voor ondersteunende daghoreca, zo ook op Ruiter 10.

4.3.9	2.6.12	De definitie voor evenement wordt aangepast, zodat evenementen zowel binnen als buiten mogen worden georganiseerd.
4.3.10	2.6.13	In artikel 11.4.2. wordt de verwijzing naar artikel 12.1 vervangen door artikel 11.1.
4.3.11	2.6.14	Er wordt bij de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' een regeling opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 229' behorende bij Nieuwendijk 120 erfafscheidingen van 2 meter zijn toegestaan.
4.3.12	2.10.1	In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 203' de maximale oppervlakte 240 m² mag bedragen, ten behoeve van de veldschuur achter Laarstraat 34.
4.3.13	2.11.4	De bestemmingsomschrijving van Artikel 26 wordt aangepast, zodat ook de houtopstanden die onder de Wet natuurbescherming hierbinnen vallen en daarmee beter beschermd worden.
4.3.14	2.12.1	Voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarische nevenfunctie 201' op Hollandseweg 14 wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een elektrotechnisch bedrijf in milieucategorie 2 met een maximale gebruiksoppervlakte van 225 m² als nevenfunctie is toegestaan.
4.3.15	2.14.1	In de regels wordt de landschappelijke inpassing op de Driehoekstraat 10 geborgd, aangeduid als 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209'.
4.3.16	2.16.1	In de regels wordt de landschappelijke inpassing op de Driehoekstraat 8 geborgd, aangeduid als 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 208'.
4.3.17	2.17.1	De voorwaarde dat de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat wordt geschrapt uit artikel 4.3.1 (ter vervanging van artikel 4.2.4) en 4.5.2. In beide artikelen wordt een nieuw lid toegevoegd dat voldaan moet worden aan artikel 34.2, oftewel de ruimtelijke kwaliteit moet geborgd blijven.
4.3.18	2.17.2	Rechtstreeks bouwen van dierenverblijven voor de veehouderij wordt uitgesloten in artikel 4.2.2 onder k (voormalig onder e). In artikel 4.3.1 (voormalig artikel 4.3.2) wordt vervolgens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om toch de oppervlakte dierenverblijven uit te breiden.
4.3.19	2.17.3	De verkeerde peildatum onder 4.4.1 onder k (voormalig onder j) wordt aangepast zodat deze aan de Interim omgevingsverordening voldoet. Daarnaast is er onder artikel 4.5.2 een

		afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om toch bestaande bebouwing in gebruik te nemen als dierenverblijven.
4.3.20	2.19	Zie aparte bijlage 'Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2: Provincie Noord-Brabant' bij bestemmingsplan.
4.3.21	2.24.3	De definitie van dierenverblijf wordt aangepast op basis van de Interim omgevingsverordening.
4.3.22	2.26.2	De regeling met betrekking tot de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kermisoverwinteringslocatie' op Nieuwendijk 70a-70b wordt verwijderd.
4.3.23	2.27.3	De afwijkingsbevoegdheid voor de bewoning door arbeidsmigranten wordt overgenomen van het geldende bestemmingsplan Parapluplan NAF-beleid.
4.3.24	2.27.12	De bepaling met betrekking tot strijdig gebruik in het kader van doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing is aangepast. Er is nu aan toegevoegd dat het enkel het gebruik betreft anders dan voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is een voorbehoud geplaatst dat het geen strijdig gebruik betreft wanneer in de regels van het bestemmingsplan expliciet bepaald is dat het wel is toegestaan of er een vergunning is verleend in afwijking op het strijdig gebruik.
4.3.25	2.29.4	De regeling met betrekking tot bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven wordt aangescherpt, zodat per aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' slechts één bedrijfswoning is toegestaan.

Ambtshalve aanpassingen regels		
§	Artikelnummer planregels:	Worden de regels als volgt aangepast:
4.3.26	1	Diverse begrippen (artikel 1) zijn verwijderd, toegevoegd of aangepast. De volgende definities zijn verwijderd: aanbouw, hobbyruimte, recreatieappartement, vakantiehuisje en woonboerderij. De volgende definities zijn aangepast: beeldbepalend pand. De volgende definities zijn toegevoegd: cultuurhistorisch waardevolle woning, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en verblijfsruimte.
4.3.27	3.1 en 3.2.1	Onder de bestemmingsomschrijving en bouwregels van de agrarische gebiedsbestemming wordt een regeling opgenomen voor de veldschuur op Zandstraat ongenummerd, aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 208'.
4.3.28	3.2.1	Bij de bouwregels voor de bestemming Agrarisch worden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in zijn algemeenheid) en voor de permanente teeltondersteunende voorzieningen op

		Ploegstraat 68, aangeduid met ‘specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen 200’, bouwregels opgenomen.
4.3.29	4.1 onder j	Voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarische nevenfunctie 200’ op Beliënberkdijk 12 wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een hekwerkbedrijf in milieucategorie 2 met een maximale gebruiksoppervlakte van 197 m² als nevenfunctie is toegestaan.
4.3.30	4.2.2	Op Heistraat 23 wordt ter plaatse van de agrarische bedrijfsbestemming de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen beperkt door ter plaatse van de maatvoering ‘maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen’ uitsluitend de specifieke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toe te staan die met een maatvoering is weergegeven op de verbeelding.
4.3.31	4.4.1 onder o	De regeling met betrekking tot de PAS wordt geschrapt, naar aanleiding van de uitspraak over de PAS.
4.3.32	4.4.5, 11.4.3 en 18.4.6	Voor alle voorwaardelijke sloopverplichtingen wordt een bijlage toegevoegd, waarop de sloopmeters in kaart zijn gebracht.
4.3.33	4.7.2 onder d en 4.7.3 onder c	De voorwaarde voor sloop van overtollige bebouwing bij de wijzigingsbevoegdheden van agrarisch bedrijf naar wonen en van agrarisch bedrijf naar wonen plus wordt aangescherpt. Er wordt aan toegevoegd dat het te behouden bijgebouwen betreft en dus niet opnieuw toe te voegen bebouwing.
4.3.34	5.1	De doeleindenomschrijving van de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is aangevuld met groenvoorziening en landschapselementen.
4.3.35	5.2.2 en 5.2.3	De nadere eisen uit het voormalige artikel 5.6 van het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt in de bouwregels van kassen en bedrijfsbebouwing bij glastuinbouw en het artikel komt daarmee te vervallen.
4.3.36	5.6	In dit artikel is toegevoegd dat toename van verharding boven de 500 m² rechtstreeks wordt uitgesloten en er wordt een afwijking opgenomen waarmee onder voorwaarden een vergunning kan worden aangevraagd. Artikel 5.3.3 uit het ontwerpbestemmingsplan is hiermee komen te vervallen.
4.3.37	6.1 en 7.1	Er komen op de verbeelding geen aardkundige waarden voor ter plaatse van de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Abiotische waarden’. De regeling komt hiermee te vervallen. Bij de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ komen wel aardkundige waarden voor en wordt deze regeling dan ook toegevoegd.

4.3.38	6.3.3 en 7.3.3	Aan de afwijkingsbevoegdheden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bij de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Abiotische waarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' wordt een voorwaarde toegevoegd dat de tijdelijke voorzieningen niet langer dan 6 maanden ter plaatse zijn toegestaan. Dit is conform het gemeentelijk beleid voor teeltondersteunende voorzieningen.
4.3.39	8.1 onder a, b en c	De leden a, b en c zijn aangescherpt ten behoeve van de leesbaarheid. De systematiek erachter blijft onveranderd.
4.3.40	9.2	Bij de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' worden bouwregels voor bedrijfsbebouwing opgenomen.
4.3.41	11.1	Er wordt geen aanduiding 'tuin' gebruikt bij de bestemming Maatschappelijk, dus het betreffende lid wordt verwijderd.
4.3.42	11.1	Er is een regeling opgenomen voor de gekoppelde bouwvlakken bij een maatschappelijke bestemming, naar aanleiding van de koppeling tussen de maatschappelijke bestemmingsvlakken op Ruiter 10.
4.3.43	11.1 en 12.1	Voor de maatschappelijke bestemming en natuurbestemming wordt, op basis van Ruiter 10, in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol' deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige aardkundig waarden.
4.3.44	11.2.1	De maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is niet eenduidig opgenomen in het bestemmingsplan 'Ruiter 10', de oppervlakte wordt aangepast op basis van hoe de bestemmingsplanherziening destijds is bedoeld.
4.3.45	11.4.1	De sloopverplichting uit een eerdere bestemmingsplanherziening is nog niet nagekomen en er zijn opnieuw afspraken gemaakt over de sloop op Ruiter 10. De sloopverplichting op Ruiter 10 wordt dan ook overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.
4.3.46	13.2.1	Op Ploegstraat 68a wordt ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' het oprichten van bebouwing uitgesloten en voor de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren 200' zowel bebouwing als gesloten verharding.
4.3.47	15.3	Voor de bestemming 'Tuin' worden gebruiksregels toegevoegd.
4.3.48	17.3.1	De afwijkingsbevoegdheid voor bouwwerken ten dienste van de waterbestemming wordt aangevuld met voorzieningen ten behoeve van gietwatervoorzieningen en waterberging.

4.3.49	18.2.3	De regeling voor de maximale afstand tussen woning en bijgebouw is aangescherpt. Er wordt nu opgenomen dat het de afstand tussen woning en bijgebouw betreft.
4.3.50	18.2.5	Bij de bouwregels voor een noodwoning wordt opgenomen dat dit in afwijking is op de algemene bouwregels en bouwregels voor de woning, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.
4.3.51	18.4.1	Het strijdig gebruik bij een woonbestemming met betrekking tot bedrijfsactiviteiten wordt aangescherpt dat dit niet geldt voor wonen plus of een beroep aan huis.
4.3.52	18.4.6	De regeling met betrekking tot de landschappelijke inpassing op Driehoekstraat ongenummerd wordt geschrapt.
4.3.53	18.4.6	Uit nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming is gebleken dat er geen ontheffing nodig is. De voorwaardelijke sloopverplichting voor Heistraat 38-40 wordt hierop aangepast.
4.3.54	18.7.3	Er is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd voor het verwijderen van de aanduiding 'overtollige bebouwing'.
4.3.55	18.7.4	Bij de wijzigingsbevoegdheid van een noodwoning naar een reguliere woning wordt de inhoud van de woning beperkt op basis van de bestaande inhoud en daarnaast worden regels gesteld met betrekking tot het waarborgen van ruimtelijke kwaliteit.
4.3.56	34.2	De regeling voor het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit wordt aangescherpt. Ook wordt het artikel uitgebreid met ontwerprichtlijnen voor Vlasakkers, want dit valt niet binnen het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.
4.3.57	34.4	De afwijkingsbevoegdheden voor parkeren, laden en lossen worden losgeknipt van de algemene gebruiksregels.
4.3.58	36	In de slotregel is de datum van het raadsbesluit ingevuld.
4.3.59	Diversen	De locaties Kanaaldijk-Zuid ongenummerd, Nieuwendijk 84 en Vaartdijk 5 worden uit het bestemmingsplan gehaald, dus ook alle relevante regelingen worden uit de planregels gehaald.
4.3.60	Diversen	De dakhellingen worden toegevoegd aan de bouwregels van specifieke gebouwen in plaats van bij de algemene bouwregels, dit ter verduidelijking bij de vergunningtoetsing.
4.3.61	Diversen	De termijn voor de voorwaardelijke verplichtingen sloop en zijn aangepast van 12 maanden na onherroepelijk worden naar 12 maanden na inwerkingtreding.
4.3.62	Diversen	Er wordt een regeling opgenomen met betrekking tot de landschappelijke inpassingsplichten op Nieuwendijk 70a-b, Ploegstraat 55, Ploegstraat 57-63, Ruiter 18 en Ruiter 19.
4.3.63	Diversen	Op meerdere locaties zijn als gevolg van mutaties en toevoegingen de nummeringen bij verschillende functieaanduidingen gewijzigd.

4.3.64	Diversen	De bestemmingsregels voor alle bestemmingen worden uniformer opgesteld. Denk hierbij aan koppen en de opbouw van de terugkerende onderdelen per bestemming.
4.3.65	Diversen	De afwijkingsbevoegdheden voor zowel bouwen als gebruik zijn op uniforme wijze opgesteld. Zo is iedere afwijkingsbevoegdheid nu in afwijking op een of meerdere specifieke bouwregels of gebruiksregels. Daarnaast wordt overal de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.
4.3.66	Diversen	Bij de specifieke gebruiksregels staat het strijdige gebruik per bestemming omschreven. Er wordt een passage opgenomen waarin een voorbehoud wordt geplaatst dat er geen sprake is van strijdig gebruik indien in de regels van het bestemmingsplan expliciet is bepaald dat dat gebruik wel is toegestaan of dat er een vergunning is verleend in afwijking op dat strijdige gebruik.

Bijlage 1: Zienswijze Laarstraat 28

WARMERDAM SOMEREN

Warmerdam Someren BV
Laarstraat 28
5712 RT Someren-Eind
Tel: 0493-440212
Fax: 0493-440214
www.warmerdamsomeren.nl

Gemeente Someren
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 290
5710 AG Someren

Bewijs van ontvangst
Datum: 30-7-2019
Tijdstip: 12.06
Paraaf:

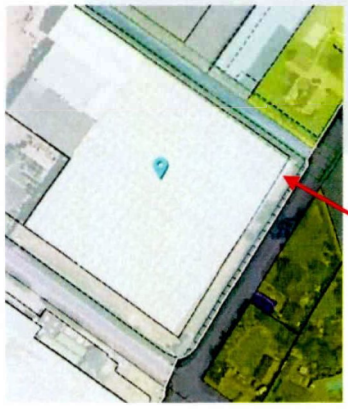
Gemeente Someren
INGEKOMEN
30 JULI 2019
Nr.

Honselersdijk, 29-07-2019
Onze ref. 007800-190725-AR-zienswijzen-bestemmingsplan-def
Betreft: zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 2

Geachte raadsleden,

Hierbij bevestig ik het telefoongesprek waarin mijn adviseur van AAB NL (Jupiter 420 te Honselersdijk) namens mij zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 2 heeft kenbaar gemaakt. Dit heeft plaatsgevonden op 29-07-2019 tijdens het telefoongesprek met mevrouw . Mijn zienswijzen bestaan uit de volgende punten:

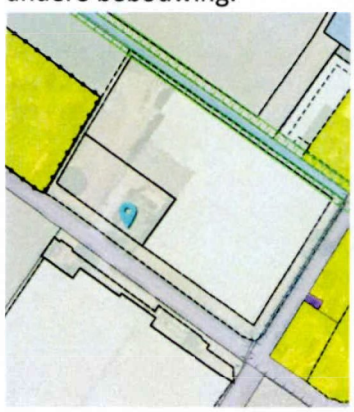
1. In de toelichting m.b.t. de wijziging van de bestemming van het woonhuis Heistraat 16 (van de agrarische bestemming naar de bestemming Wonen) wordt aangegeven dat er geen grotere belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van Warmerdam ontstaan. Deze conclusie is onjuist vanwege het bestemmingsplanvoorschrift 5.2.3 lid d. Hierin is aangegeven dat de bouwafstand van kassen tot woningen met de bestemming "Wonen" minimaal 25 meter moet bedragen. Als de woning een andere bestemming krijgt, moet er een afstand van 25 meter worden gehanteerd (bij bouwactiviteiten). Deze beperkende afstandsmaat is er niet als de woning de huidige agrarische bestemming behoudt. Voorgesteld wordt om het betreffende bestemmingsplanvoorschrift te schrappen of de bestemming van het woonhuis aan de Heistraat 16 niet te wijzigen.
2. Langs de Heistraat klopt het bouwvlak en specifieke bouwaanduiding kas niet met de feitelijke situatie. Wij verzoeken u om het bouwvlak en deze bouwaanduiding aan te passen aan de hand van de bestaande kas.

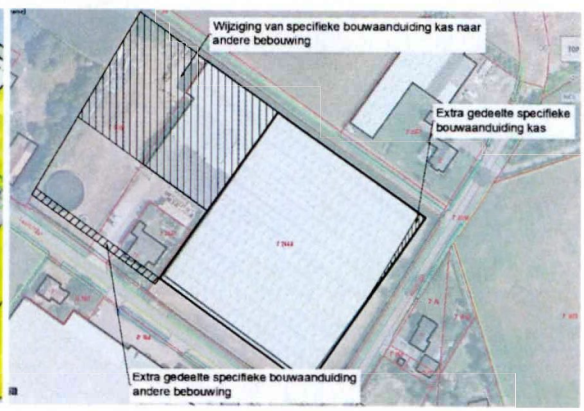


De kas ligt hier buiten het bouwvlak en de specifieke bouwaanduiding kas

3. Het glastuinbouwbedrijf kent twee bouwaanduidingen:
    a. Bouwaanduiding kas
    b. Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding andere bebouwing

De huidige bedrijfsruimte ligt echter in de bouwaanduiding kas. Het woonhuis en de silo liggen niet geheel in de Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding andere bebouwing.





Uitsnede planverbeelding Gewenste functieaanduidingen

Wij verzoeken u om de specifieke bouwaanduiding andere bebouwing aan te passen zodat de bedrijfsruimte binnen de juiste functieaanduiding komt te liggen.

Bijlage 2: Zienswijze Laarstraat 7

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Raad
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
12 AUG. 2019
Nr.

AANTEKENEN

Datum	:	Someren, 8 augustus 2019
Ons kenmerk	:	/ gemeente Someren - D2019161
Uw kenmerk	:	Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2
Betreft	:	Zienswijzen
Behandelaar	:	

Geachte Raad,

Cliënten, **Laarstraat 7, 5712 RT**
te Someren, hebben mij verzocht hun belangen te behartigen.

Met ingang van 11 juli 2019 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 4 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 4 september 2019. De zienswijzen zijn dus tijdig ingediend.

Zienswijzen

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" op een onderdeel in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Cliënten zijn eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Someren, sectie R nummers 357 en 358. Binnen het kadastrale perceel nummer 357 zijn twee woningen gelegen met ieder een eigen woonbestemming (woonvlak). Elke woonbestemming beschikt over een bijgebouw. Eén woonbestemming heeft een bijgebouw van 326 m², de andere

woonbestemming heeft een bijgebouw van 230 m². Aan beide bijgebouwen bent u voornemens de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bijgebouwen' toe te kennen. Cliënten kunnen zich niet verenigen met deze functieaanduiding. Ik zal het standpunt van cliënten nader toelichten.

In de planregels wordt geen verwijzing gemaakt naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bijgebouwen'. Hiermee worden de met vergunning opgerichte bouwwerken ten onrechte onder de werking van het overgangsrecht gebracht. Op grond van artikel 18.2.4 onder a van de ontwerp planregels mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning maximaal 100 m² bedragen. De aanwezige bijgebouwen op de woonpercelen overschrijden dit maximum. Het ontwerpplan is op dit aspect in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Mocht bedoeld zijn om de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige gebouwen' aan de bijgebouwen toe te kennen, dan zijn cliënten van mening dat ook dit in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 18.2.4 onder a van de ontwerp planregels mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning maximaal 100 m² bedragen. Dit geldt niet ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing'. Hier zijn de bestaande, met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen toegestaan.

In artikel 18.5 onder b van de planregels is geregeld dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' de in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheden niet zijn toegestaan, tenzij de sloop van overtollige bebouwing duurzaam is verzekerd.

Kijkende naar de redactie van de artikelen (welke zien op de aanduiding overtollige gebouwen), dan worden deze bouwwerken eigenlijk onder de werking van het overgangsrecht gebracht. Deze bouwwerken genieten echter minder bescherming dan bouwwerken die onder de standaard overgangsbepalingen van het plan vallen. Het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van het bijgebouw is immers niet toegestaan. Ook geldt er geen calamiteitenregeling voor de bijgebouwen van cliënten. Tot slot is er geen enkele mogelijkheid om een éénmalige vergroting van de inhoud van de bijgebouwen (10%) vergund te krijgen. Cliënten zijn van mening dat deze planregeling in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Kijkende naar het beleid zoals omschreven in de toelichting dan wordt er door het opnemen van deze aanduiding in strijd gehandeld met dit beleid. Op pagina 59 van de toelichting staat onder meer het volgende:

"De volgende categorieën worden toegepast voor het al dan niet bestemmen van vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing:
- Vergunde/legale oppervlakte tussen 100 m² en 250 m²: de vergunde oppervlakte is de maximale rechtstreeks toegestane oppervlakte die ook in het bestemmingsplan wordt opgenomen door middel van een maatvoering 'maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen', mits er sprake is van voldoende landschappelijke inpassing (categorie 2-ontwikkeling).
- Vergunde/legale oppervlakte groter dan 250 m²: n het bestemmingsplan wordt maximaal 250 m² opgenomen door middel van een maatvoering 'maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen', mits er sprake is van voldoende landschappelijke inpassing. Alle bebouwing

boven de 250 m² wordt bevroren met een aanduiding 'overtollige bebouwing' op de verbeelding."

Op basis van dit beleid had het bijgebouw met een oppervlakte van 230 m² volledig positief bestemd moeten worden. Dit is ook bevestigd in het gespreksverslag van 12 september 2018. Het bijgebouw met een oppervlakte van 326 m² had voor 250 m² positief bestemd moeten worden, de resterende m² had op basis van het beleid de aanduiding 'overtollige bebouwing' moeten krijgen. Dit is overigens ook bevestigd in het gespreksverslag van 12 september 2018.

Daarbij komt dat het bouwwerk met een oppervlakte van 230 m² hoe dan ook onder de werking van het overgangsrecht is gebracht, daar op grond van artikel 18.2.4 onder m van de planregels de afstand tot de bestemmingsgrens ten minste 5 meter moet zijn. Deze afstand is aan de linkerzijde korter.

Resumerend, het ontwerp bestemmingsplan is op een aantal onderdelen in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u dan ook om het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" gewijzigd vast te stellen.

Ik reken er op dat het standpunt van cliënten duidelijk is. Als u dat op prijs stelt ben ik graag tot een nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,
Sumrin advocaten

Bijlage 3: Zienswijze Ruiter 31

Gemeente Someren
INGEKOMEN
12 AUG. 2019
Nr.

Bewijs van ontvangst
Datum: 12-8-2019
Tijdstip: 11.56 uur
Paraaf: NW

Geachte raad, Someren 12-08-2019

Hierbij dienen wij een zienswijze in tegen de in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 opgenomen bestemming voor een deel van ons perceel Ruiter 31.

Het gaat om het perceel Ruiter 31 dat buiten de bestemming "Wonen" is gelegen en waarop de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" is gelegd.

Wij zijn van mening dat voor dit perceel de bestemming "Wonen" is aangewezen zoals aangegeven in uw brief van 17 augustus 2018 die wij in het kader van de voorbereiding van dit plan hebben ontvangen. Op 7 juni 2019 heeft u medegedeeld dat vooroverleg met de provincie ertoe heeft geleid dat voor een deel van het perceel de bestemming zal worden "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden". Dit omdat de voorgenomen bestemming "Wonen" in strijd zou zijn met de Verordening ruimte 2014.

Volgens ons doet de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" geen recht aan de bestaande, legale planologische situatie. In dit verband vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Feitelijke situatie

De feitelijke situatie staat beschreven in het rapport wooninspectie van 1-8-2017. Daarin staat dat het betrokken gedeelte van het perceel met een agrarische bestemming door de vorige bewoners is aangelegd als tuin. Die situatie bestond al in 1976. Dit blijkt ook uit de luchtfoto uit 1976 die in dat rapport is opgenomen. Het perceel is nog steeds ingericht als tuin. In zoverre bestaat er geen verschil van mening.

In de brief van 17 augustus 2018 staat dat het gebruik als tuin in strijd is met het bestemmingsplan en de provinciale verordening. Omdat de tuin al vóór 1976 als zodanig in gebruik is genomen en de gemeente de werkwijze hanteert dat wanneer situaties vóór 1976 aanwezig waren deze binnen het bestemmingsvlak (van de hoofdfunctie) te leggen, is in die brief voorgesteld de tuin binnen het woonbestemmingsvlak te leggen. In het voorontwerp is de bestemming "Wonen" aan het perceel gegeven. Volgens ons is deze voorgenomen bestemming, anders dan in de brief van 17 augustus 2018 staat, niet in strijd met het bestemmingsplan en/of de Verordening ruim te 2014 en wordt met de voorgenomen bestemming "Wonen" volgens ons de bestaande legale planologische situatie positief bestemd.

Geen strijd met het bestemmingsplan

In de eerste plaats zijn wij van opvatting dat het gebruik als tuin niet in strijd is met het bestemmingsplan. Het betrokken perceel waarop in het bestemmingsplan van 2011 de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden" rustte, valt immers onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976. De in 1976 bestaande feitelijke situatie op dat deel van het perceel (tuin) is, gelet op artikel 31, lid B, onder 1, van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976, planologisch toegestaan. Dit artikelonderdeel bepaalt immers dat het bestaande gebruik van gronden "dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet". Het gaat hier om gebruiksovergangsrecht dat dateert van voor de inwerkingtreding van de artikelen 3.2.1. en 3.2.3. van het Bro en dat - anders dan het gebruiksovergangsrecht in latere plannen zoals die van 1998 en 2011 - met het bestemmingsplan strijdige gebruik legaliseert. Omdat het met het

bestemmingsplan strijdige gebruik in het bestemmingsplan Buitengebied 1976 is gelegaliseerd en de aard en de omvang daarvan ongewijzigd is gebleven, mocht dit gebruik worden voortgezet op grond van het overgangsrecht uit het bestemmingsplan uit 1998 en dat uit 2011. De bestemmingsplannen uit 1998 en 2011 sluiten bij ongewijzigd gebruik immers alleen gebruik uit dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan *met inbegrip van het overgangsrecht*. Door het overgangsrecht gelegaliseerd gebruik, zoals hier aan de orde, wordt in die bestemmingsplannen niet uitgesloten: het gebruik was dus ook onder die bestemmingsplannen toegestaan. Weliswaar is in de bestemmingsplannen van na 1976 abusievelijk miskend dat het hier ging om een door het overgangsrecht uit het bestemmingsplan uit 1976 gelegaliseerde planologische situatie en is dat gebruik abusievelijk niet positief bestemd, maar dat neemt niet weg dat dit gelegaliseerde gebruik niet in strijd was met die bestemmingsplannen. Conclusie is dat ook dat in de brief van 7 juni 2019 ten onrechte ervan wordt uitgegaan dat het gebruik van het perceel als tuin in strijd is met het bestemmingsplan.

Geen strijd met de Verordening ruimte 2014

Uit uw brief van 7 juni 2019 blijkt voorts dat de eis van kwaliteitsverbetering van het landschap, die wordt gesteld in artikel 3,2, van de Verordening ruimte, bepalend is geweest voor het terugdraaien van de voorgenomen woonbestemming voor het gehele perceel. Blijkens het eerste lid van artikel 3,2 van de Verordening ruimte 2014 geldt die eis echter alleen voor *nieuwe* ruimtelijke ontwikkelingen. Dit wordt bevestigd in de toelichting bij dat artikel. Artikel 3,2 geldt dus niet voor bestaande situaties. Wat voor de toepassing van de Verordening ruimte 2014 als bestaande situatie moet worden aangemerkt, is geregeld in artikel 2 van die verordening. In ons geval is in het bijzonder van belang artikel 2, lid 3, onder b. Daarin staat dat onder bestaand wordt verstaan: "datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is". Volgens de toelichting bij artikel 2 van de Verordening ruimte 2014 wordt voor de vraag of handhaving niet meer mogelijk is gekeken naar jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrecht. Tegen op grond van het overgangsrecht gelegaliseerde feitelijke gebruik kan niet handhavend worden opgetreden tenzij het bevoegd gezag dat gebruik tijdig heeft gewraakt. Dit is in ons geval niet aan de orde. Het gebruik als tuin als een door het overgangsrecht gelegaliseerde planologische situatie waartegen niet handhavend kan worden opgetreden, geldt voor de toepassing van de Verordening ruimte 2014 dan ook als een bestaande situatie en niet als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de in artikel 3.2. van die verordening gestelde eis van kwaliteitsverbetering niet geldt voor het perceel Ruiter 31. In de brief van 17 augustus 2019 wordt ten onrechte ervan uitgegaan dat sprake is van strijd met de Verordening ruimte 2014.

Bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden"

Overigens lijkt het ons niet correct dat, zoals in de brief van 7 juni 2019 staat, het toekennen van de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschapswaarden" geen consequenties heeft voor het huidige gebruik. Naar het ons voorkomt laat artikel 7.1. van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 gebruik van de gronden als tuin niet toe. Ook niet onder het mom van groenvoorzieningen en/of landschapselementen. Artikel 1 van het ontwerpbestemmingsplan Deelgebied 2 kent verschillende definities voor de begrippen tuin, groenvoorzieningen en landschapselementen. Omdat bestemmingsplanbepalingen strikt moeten worden uitgelegd, moet ervan worden uitgegaan dat die begrippen elkaar uitsluiten. Omdat het begrip tuin niet terugkomt in

artikel 7.1. van het ontwerpbestemmingsplan Deelgebied 2 is het gebruik als tuin in dat artikel niet voorzien. Handhaven van de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" betekent dat het bestaande legale gebruik van het perceel opnieuw onder het overgangsrecht wordt gebracht.

Samenvatting

Er is geen verschil van mening over de aard en de omvang van het gebruik. Dat gebruik is gegeven artikel 31, lid B, onder 1 van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 legaal. Van strijd met het bestemmingsplan Buitengebied uit (1998 en) 2011 is daarom geen sprake. Van strijd met de Verordening ruimte 2014 is evenmin sprake omdat het gaat om bestaand gebruik en de in artikel 3.2. van de Verordening ruimte 2014 vereiste kwaliteitsverbetering alleen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt. De voorgenomen bestemming "Agrarisch met waarden- Landschapswaarden" is niet passend voor het perceel; het bestaande legale gebruik van het perceel wordt zonder nadere ruimtelijke motivering en belangenafweging opnieuw onder het overgangsrecht gebracht.

Gelet op het vorenstaande zien wij niet geen bezwaren tegen de bestemming "Wonen" overeenkomstig het voorontwerpbestemmingsplan en de brief van 17 augustus 2018. Wij verzoeken u dan ook die bestemming, die recht doet aan de al meer dan 40 jaar bestaande legale planologische situatie, alsnog aan het perceel toe te kennen.

Mocht u nog vragen hebben of nadere informatie wensen, dan zijn wij u graag van dienst.

Bijlage 4: Zienswijze Zandstraat 42a

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Raad
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
12 AUG. 2019
Nr.

AANTEKENEN

Datum	:	Someren, 9 augustus 2019
Ons kenmerk	:	Servicestation van Kol / gemeente Someren - D2019143
Uw kenmerk	:	Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2
Betreft	:	Zienswijzen
Behandelaar	:	

Geachte Raad,

Cliënten, **1. woonachtig Postel 22 (5711 ET) te Someren, 2. Servicestation van Kol, gevestigd, gevestigd Postel 22 (5711 ET) te Someren,** hebben mij verzocht hun belangen te behartigen.

Met ingang van 11 juli 2019 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 4 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 4 september 2019. De zienswijzen zijn dus tijdig ingediend.

Zienswijzen

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" op een onderdeel in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Cliënten zijn, naast dat zij eigenaar zijn van het perceel aan de Postel 22 te Someren, ook eigenaar van het perceel aan de Zandstraat 42a (5712 XZ) te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie S, nummers 1910 en 1911. In 2011 zijn cliënten eigenaar geworden. Op de locatie aan de Zandstraat 42a staat een loods welke met vergunning in 1972 is opgericht.

Cliënten gebruiken deze loods als dependance van het autoservicestation (Servicestation Van Kol). Zo worden er winter- en/of zomerbanden opgeslagen en worden er reparaties aan auto's verricht (binnen). Het gebruik van de loods is in strijd met het bestemmingsplan aangezien de bedrijfsbebouwing niet gebruikt wordt ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf.

Inmiddels is er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding voor onder andere deze locatie, waarin de bedrijfsactiviteiten positief zullen worden bestemd. Ondanks dat deze voorbereidingen worden getroffen, is de locatie wel meegenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied Someren Deelgebied 2. Ter plaatse van de Zandstraat 42a beschikt het perceel in het ontwerp bestemmingsplan over de bestemming 'bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 216'. Op basis van de ontwerp planregels is hier een agrarisch verwant bedrijf toegestaan (cat. 3) met 1.650 m² bedrijfsbebouwing.

Middels deze zienswijzen wensen cliënten op te merken dat zij zich niet kunnen verenigen met de voorgestelde planregeling. Ondanks dat er een plan in voorbereiding is, dienen cliënten ter veiligstelling van hun rechten zienswijzen in tegen dit ontwerp-bestemmingpslan. Cliënten zijn van mening dat het huidige gebruik positief bestemd dient te worden op basis van de toelichting die reeds aan u is overhandigd. Er is sprake van een concreet initiatief welke meegenomen kan worden in de vaststelling van dit plan.

Resumerend, het ontwerp bestemmingsplan is op een aantal onderdelen in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u dan ook om het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" gewijzigd vast te stellen.

Ik reken er op dat het standpunt van cliënten duidelijk is. Als u dat op prijs stelt ben ik graag tot een nadere toelichting bereid.

Bijlage 5: Zienswijze Nieuwendijk 126

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Raad
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

AANTEKENEN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
12 AUG. 2019
Nr.

Datum	:	Someren, 9 augustus 2019
Ons kenmerk	:	Martens Houtvezels / Gemeente Someren | Bestemmingsplan - D2019035
Uw kenmerk	:	Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2
Betreft	:	Zienswijzen
Behandelaar	:	

Geachte Raad,

Cliënten, **1. Martens Houtvezels B.V. (gevestigd Nieuwendijk 126), 2. de heer en mevrouw woonachtig Nieuwendijk 126,** hebben mij verzocht hun belangen te behartigen.

Met ingang van 11 juli 2019 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2' ter inzage gelegd. Tot en met 4 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

1. Ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 4 september 2019. De zienswijzen zijn dus tijdig ingediend.

2. Zienswijzen

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2' op een onderdeel in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Op het adres Nieuwendijk 126 te Someren is het bedrijf Martens Houtvezels BV gevestigd. Op de betreffende locatie wordt hout verwerkt tot houtvezels. Deze houtvezels worden in balen geleverd en worden vooral gebruikt in de agrarische sector als ondergrond in veestallen. Het hout wordt aangeleverd en ter plaatse opgeslagen totdat het materiaal verwerkt kan worden.

Op de diensten van Sumrin Advocaten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze op de achterzijde van deze brief.

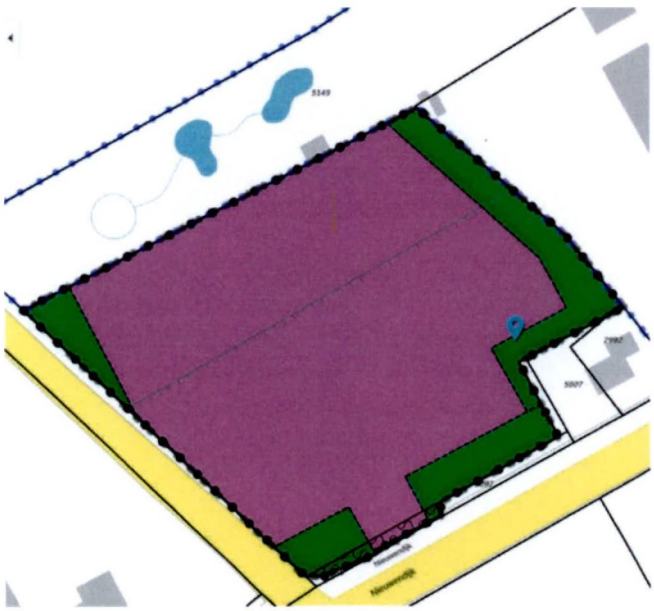
Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Someren, sectie G, perceelnummers 5087, 5089 en 5091.

Bij besluit van 27 februari 2013 heeft de raad van Someren het bestemmingsplan "Nieuwendijk 126" vastgesteld. Dit plan voorzag in een drietal componenten te weten:
1. het uitbreiden van de erfverharding met 1.340 m2 binnen het bestemmingsvlak;
2. het oprichten van een groene erfafscheiding aan de zuidzijde, parallel aan Nieuwendijk. De erfafscheiding bestaat uit een aarden wal van 2 meter hoog als geluidsafscherming naar de omgeving en daarop een met klimop beplante houtenschutting van 2,3 meter.
3. het realiseren van een geluidswerende wal van 2 meter hoog aan de oostzijde met daarbovenop een hekwerk van 1 meter hoog. Ook deze is groen ingepast.

Cliënten hebben geconstateerd dat het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan op een aantal onderdelen in strijd is met het onherroepelijke bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126'. Een aantal onderdelen worden met de voorgenomen wijziging onder de werking van het overgangsrecht gebracht. Dit betekent een inperking van de bedrijfsvoering. Dit is in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Ik zal het standpunt van cliënten nader toelichten.

2.1 Landschappelijke inpassing

Het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' voorzag in de bestemming 'groen' met daaraan gekoppeld de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Ter plaatse van deze aanduiding moest het perceel voorzien van een landschappelijke inpassing. Onderstaande verbeelding lag ten grondslag aan het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126'.



Cliënten hebben geconstateerd dat de verbeelding en de daaraan gekoppelde planregels – welke nu ter inzage liggen – in die zin anders zijn dat meer landschappelijke inpassing wordt vereist. Met name de linker- en achterzijde van het perceel is nu voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 230'. Dit is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Nieuwendijk 126. Cliënten verzoeken u de landschappelijke

inpassing vast te leggen conform de verbeelding van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126'. Dit geldt ook voor de dierenweide aan de voorzijde. In het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan is de dierenweide vele malen groter ingetekend, dan verplicht op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126'.

Ten overvloede wensen cliënten op te merken dat zij ook hebben geconstateerd dat op het gehele perceel de bestemming 'bedrijf' is gelegd. Hier zijn cliënten het mee eens en dit kan gehandhaafd blijven.

2.2 Bedrijfsbestemming - gebruiksmogelijkheden

In het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' heeft het volledige perceel (exclusief de groenbestemming) de bestemming 'bedrijf'. Ter plaatse is onder meer een houtzagerij/houtvezelverwerking met milieucategorie 3 toegestaan.

Het nu ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een verkleining (rechterzijde) van de bedrijfsbestemming. Niet het volledige perceel beschikt over de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 210'. Artikel 8.1 onder d van de planregels geeft aan dat de voor 'bedrijf' aangewezen gronden bestemd zijn voor de specifieke bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de tabel onder 8.2.1 en voor zover deze binnen een hogere milieucategorie dan 2 vallen. In deze tabel staat het bedrijf van cliënten opgenomen met als omschrijving: houtzagerij/houtvezelbewerking. Waarom niet het volledige perceel beschikt over de functieaanduiding met de code 210 is voor cliënten volstrekt onduidelijk. Het rechtergedeelte van het perceel wordt onder meer gebruikt ten behoeve van stalling (wagens) en opslag (in containers) ten behoeve van het bedrijf. Ten onrechte wordt een gedeelte van het bedrijfsperceel onder de werking van het overgangsrecht gebracht en wordt cliënten in hun bedrijfsvoering beperkt. Elke deugdelijke onderbouwing daartoe ontbreekt.

Dit geldt ook voor de opslag in containers en de buitenopslag op het bedrijfsperceel. Deze opslag in containers en buitenopslag is nu als strijdig gebruik aangemerkt in artikel 8.4.1 van de planregels. In het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' is dit niet het geval. De opslag in containers en de buitenopslag was destijds één van de reden voor de verandering van het bestemmingsplan. Ter onderbouwing wordt verwezen naar pag. 15 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126', welke als volgt luidt:

> *"De benodigde opslag vindt plaats in containers op het terrein. In de huidige situatie is de ruimte op het terrein beperkt. Het gevolg is dat vrachtwagens soms op de openbare weg moeten wachten voordat ze geladen of gelost kunnen worden. Dit heeft negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid op de Nieuwendijk. De uitbreiding van de erfverharding is daarom nodig om voldoende capaciteit op het terrein te krijgen voor zowel opslag als de verkeersbewegingen van ladende en lossende vrachtwagens.*
>
> *De beoogde uitbreiding is in noordoostelijke richting. Omdat het beeld op het bedrijf aan die kant nogal open is heeft dit tot gevolg dat er een onrustig ruimtelijk beeld ontstaat. Enerzijds door een continue veranderd beeld doordat containers opgehaald worden en er nieuwe worden gebracht. De containers hebben daarbij ook nog eens verschillende kleuren. Tevens manoeuvreren vrachtwagens op het perceel. In de herfst en winter is dit nog opvallender wanneer de vrachtwagens met hun lichten over het gebied schijnen in de ochtend- en avondschemer. Hierdoor ontstond de behoefte om aan deze zijde, maar ook langs de zijde die naar de Nieuwendijk is gericht, een groene afscherming te realiseren. Daarbij komt dat de verzekeringsmaatschappij eisen stelt aan de afscherming en afsluitbaarheid van het terrein."*

In de reactie op de inspraakreactie wordt gesteld dat de gemeente beleidsruimte heeft om te bepalen of en onder welke voorwaarden er eventueel een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd voor activiteiten die gevolg (kunnen) hebben voor de omgeving. Aangezien een algemene regeling voor het gehele grondgebied geldend is, acht de gemeente een dergelijk vergunningstelsel voor deze locatie niet onredelijk. In de betreffende planregels van het postzegelbestemmingsplan waarnaar wordt verwezen, is buitenopslag inderdaad niet als strijdig gebruik aangemerkt. Het is echter ook niet specifiek toegestaan op grond van de regels. Er dient alsnog een afweging te worden gemaakt voor het toestaan van buitenopslag. Dit kan mee worden genomen bij de procedure die inspreker mogelijk wil doorlopen voor het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing.

Gelet op deze inspraakreactie beschikt het ontwerp-bestemmingsplan over artikel 8.5.3 waarin het volgende is geregeld: *"Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde onder 8.4.1 onder b ten behoeve van buitenopslag bij een bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:*

a. de buitenopslag plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak van het betreffende bedrijf;
b. de opslag is noodzakelijk voor het ter plaatse aanwezige bedrijf;
c. er landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een beplantingsplan dat voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied."

Cliënten kunnen zich absoluut niet verenigen met deze redenering. De afweging om ter plaatse buitenopslag en opslag in containers toe te staan, heeft al plaatsgevonden door de raad van Someren bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' op 27 februari 2013. Indien dergelijke activiteiten niet zouden zijn toegestaan, waarom heeft de raad destijds dan ingestemd met het toestaan van het uitbreiden van de erfverharding met 1.340 m2 binnen het bestemmingsvlak. In de toelichting staat nadrukkelijk dat dit gedeelte van het perceel ingezet zou gaan worden voor buitenopslag / opslag in containers. Door dit gebruik niet positief te bestemmen, wordt het gebruik ten onrechte onder de werking van het overgangsrecht gebracht.

Mocht uw raad dit anders zien, dan zijn cliënten van mening dat uw raad deze zienswijzen dient te beschouwen als een initiatief betreffende een ruimtelijke ontwikkeling. Dit initiatief is verwijzende naar de toelichting behorende bij het vigerend bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt, zodat uw raad dient te bezien of hieraan medewerking kan worden verleend. Dit geldt overigens voor alle aspecten die in deze zienswijzen worden aangehaald.

2.3 Erfafscheiding

Op grond van artikel 8.2.4 van de planregels gelden voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde onder meer de volgende bepalingen:
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, is maximaal 2,5 m1 met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 m1;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m1 zijn en voor het overige maximaal 2 m1.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' zijn onder meer toegestaan: 1. het oprichten van een groene erfafscheiding aan de zuidzijde, parallel aan Nieuwendijk. De erfafscheiding bestaat uit een aarden wal van 2 meter hoog als geluidsafscherming naar de omgeving en daarop een met klimop beplante houtenschutting van 2,3 meter. 2. het realiseren van een geluidswerende wal van 2 meter hoog aan de oostzijde met daarbovenop een hekwerk van 1 meter hoog. Ook deze is groen ingepast.

Cliënten vragen zich af hoe artikel 8.2.4 van de planregels zich verhoudt met het besluit van de raad van Someren. Mocht dit een strijdigheid opleveren, dan het verzoek het plan op dit onderdeel aan te passen.

Dit geldt overigens ook voor het toegestaan van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn. De dierenweide is gerealiseerd voor de voorgevelrooilijn. Het ter plaatse aanwezige hekwerk is hoger dan 1 meter. Ook op dit onderdeel is de voorgestelde planregeling in strijd met het vigerend bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126', hetgeen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

2.4 Afwijkingsmogelijkheden

Op grond van artikel 7.2 van de planregels van het vigerend bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126' kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde van het in bijlage 1 van de regels opgenomen inrichtings- en beplantingsplan, ten aanzien van een andere situering en maatvoering van bouwwerken, passend binnen de bouwregels van de betreffende bestemming, mits een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd blijft.

Het nu ter inzage bestemmingsplan voorziet niet in deze afwijkingsmogelijkheid. Zoals cliënten reeds eerder in de inspraakreactie kenbaar hebben gemaakt zijn zij voornemens het perceel op een andere wijze in de toekomst in te richten. De afwijkingsbevoegdheid zoals die nu staat omschreven in het vigerend bestemmingsplan is voor cliënten belangrijk. Vriendelijk het verzoek deze bevoegdheid op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

2.5 Voorgenomen uitbreiding

Cliënten zijn voornemens een nieuw bedrijfsgebouw op te richten. Hier heeft de adviseur van cliënten, Geling Advies, reeds op 30 april 2018 met het college over gesproken. Tevens heeft hierover e-mailcorrespondentie plaatsgevonden in september en november 2018.

Naar aanleiding van deze correspondentie hebben cliënten op 9 januari 2019 een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen ingediend. Op 23 april 2019 is op verzoek van het college aanvullende gegevens verstrekt. Cliënten zijn nog steeds van mening dat deze ontwikkeling meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 en zij verzoeken uw raad dit ook te doen.

3. Conclusie

Resumerend, het ontwerp bestemmingsplan is op een aantal onderdelen in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Namens cliënten verzoek ik u dan ook om het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" gewijzigd vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van cliënten duidelijk is. Als u dat op prijs stelt ben ik graag tot een nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,
Sumrin advocaten

Bijlage 6: Zienswijze Nieuwendijk 120

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Raad van de
gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
12 AUG. 2019
Nr.

AANTEKENEN

Datum	:	Someren, 8 augustus 2019
Ons kenmerk	:	Zorgboerderij Wouterbergen / Gemeente Someren - D2019001
Uw kenmerk	:	Ontwerp bestemmingsplan deelgebied 2
Betreft	:	Zienswijzen

Geachte raad,

Cliënten:

1. Zorgboerderij Wouterbergen B.V. (gevestigd Nieuwendijk 120/122);
2. de heer en mevrouw woonachtig Nieuwendijk 126.

hebben mij verzocht hun belangen te behartigen. Met ingang van 11 juli 2019 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 4 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

Hierna onder 1 de kwestie van de ontvankelijkheid. Gevolgd door de kern van de zienswijzen (2). De voorgeschiedenis wordt geduid onder 3. De gebruiksmogelijkheden van het perceel in het ontwerp-bestemmingsplan staan onder 4. Dan volgen onder 5 de bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Onder 5.1 tot en met 5.3. wordt uw Raad gevraagd een aantal definities in het ontwerp-bestemmingsplan op te willen nemen. 5.4 tot en met 5.11. gaat over de onrechtmatige inkadering van de ondergeschikte horecafunctie. Die inkadering is in strijd met de verleende vergunning, een goede ruimtelijke ordening en de Dienstenrichtlijn. 5.12 en 5.13 gaan over de vergunde vergaderzaal boven en de niet mee bestemde evenementen. Tenslotte wordt in 5.14 nog een verzoek gedaan een tweetal omissies te herstellen.

Kort en goed dient er aan het ontwerp in de optiek van cliënten nog het nodige te worden gesleuteld om de toets der kritiek te kunnen doorstaan.

1. Ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 4 september 2019. De zienswijzen zijn dus tijdig ingediend.

Op de diensten van Sumrin Advocaten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze op de achterzijde van deze brief.

2. Zienswijzen in het kort.

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied.

Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" op een aantal onderdelen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het zo dat volgens artikel 15 lid 1 van de Dienstenrichtlijn door Uw Raad moet worden onderzocht of een of meer van de eisen uit artikel 15 lid 2 Dienstenrichtlijn worden gesteld en wanneer dat het geval is dan moeten deze voldoen aan de voorwaarden van non-discriminatie, noodzakelijkheid en evenredigheid uit artikel 15 lid 3 Dienstenrichtlijn.

Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" op een aantal onderdelen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

3. Voorgeschiedenis activiteiten op het perceel van cliënten.

Aan de Nieuwendijk 122 te Someren wordt een zorgboerderij geëxploiteerd. Voor de inrichting is op 31 januari 2018 een omgevingsvergunning verleend voor afwijken van de bestemming voor het oprichten van een zorgboerderij met ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel met daarbij een schuur, een park met dierenweide en plukvelden.

Nu de zorgboerderij in werking is, is er met burgemeester en wethouders van Someren een discussie ontstaan over de verleende omgevingsvergunning en de omvang daarvan. Hierover hebben inmiddels diverse gesprekken plaatsgevonden. Ook per brief is hierover genoeg gecommuniceerd. Als **bijlage 1** wordt overgelegd een afschrift van het voornemen om handhavend op te treden van 11 februari 2019. Als **bijlage 2** wordt overgelegd een afschrift van de ingediende zienswijzen op dit voornemen van 5 maart 2019. Als **bijlage 3** wordt overgelegd de reactie van burgemeester en wethouders op de ingediende zienswijzen van 21 juni 2019. De inhoud van deze laatste brief is nu verwoord in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan.

Cliënten kunnen zich op een aantal onderdelen niet verenigen met de inhoud van de brief. De verankering van deze brief in het bestemmingsplan is op een aantal onderdelen in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en de Dienstenrichtlijn.

U bent voornemens om aan het volledige perceel Nieuwendijk 122 de bestemming 'Maatschappelijk' met de nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 200' toe te kennen. Het voorste gedeelte van het perceel is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 229' en van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren'. Het achterste gedeelte van het perceel is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – dierenweide 200'.

Cliënten kunnen zich verenigen met de aanduidingen die u voornemens bent toe te kennen aan het perceel. Cliënten kunnen zich echter niet geheel verenigen met de uitleg die in de planregels wordt gegeven aan diverse aanduidingen. Ik zal het standpunt van cliënten nader toelichten.

4. Gebruiksmogelijkheden perceel in het ontwerp-bestemmingsplan.

Op grond van artikel 11.1 van de planregels zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden onder meer bestemd voor:

a. de specifieke activiteiten zoals opgenomen in de tabel onder 11.2.1;
b. bedrijfswoning(en), tenzij anders toegestaan conform de tabel onder 11.2.1;
i. detailhandel, bestaande uit ter plaatse vervaardigde eigen producten, is als ondergeschikte functie vanuit bestaande bebouwing toegestaan met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m2;
k. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen- landschappelijke inpassing 229' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 243' zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;
l. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen –dierenweide 200' is een dierenweide toegestaan;
m. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer –parkeren' is een parkeerterrein toegestaan;
q. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 200' is ondersteunende horeca, in de vorm van ondersteunende daghoreca uitsluitend toegestaan op de begane grond;

Hieronder een uitsnede van tabel onder 11.2.1

Code	Adres	Bedrijfs -woning	Specifieke activiteit	Maximale oppervlakte bebouwing	Ondersteunende horeca, ondersteunende detailhandel
sm-200	Nieuwendijk 120-122	1	Zorgboerderij met park en dierenweide en plukvelden	750 m² zorgboerderij, 120 m² dieren-verblijven en 300 m² volières	285 m² daghoreca waarvan 100 m² verblijfruimte voor gasten, 65 m² buitenterras en 25 m² detailhandel

In artikel 11.4.1 van de planregels is de volgende specifieke gebruiksregel opgenomen voor het perceel van cliënten: Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk –200' is het gebruik van gronden en opstallen ten dienste van ondersteunende daghoreca slechts toegestaan wanneer sprake is van een volwaardig zorgbedrijf. Er is sprake van een volwaardig zorgbedrijf indien:
    - gedurende 5 dagen per week dagelijks minimaal 10 (sociaal en/of lichamelijk en/of geestelijk) zorgbehoevende deelnemers aan dagbesteding worden ontvangen, die activiteiten uitvoeren in het zorgbedrijf, niet bestaande uit werkzaamheden in de ondersteunende daghoreca; en
    - gedurende 7 dagen per week dagelijks minimaal 10 mensen met een beperking worden ontvangen, die activiteiten verrichten ten behoeve van de ondersteunende daghoreca.

5. Bezwaren tegen het ontbreken van definities aan de ene kant en onrechtmatige specificering aan de andere kant.

5.1. Ten onrechte is de planregel uit de verleende omgevingsvergunning niet opgenomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan mist een uitleg van het begrip 'zorgboerderij'. In de omgevingsvergunning van 31 januari 2018 is expliciet opgenomen dat bijlage 25 en 26 behorende bij de aan cliënten verleende omgevingsvergunning verankerd zou gaan worden in het nieuwe bestemmingsplan. Dat is ook wat gebeuren moet in het kader van een bestemmingsplanwijziging. Bijlage 26 bevat planregels. In deze planregels is onder meer een begripsomschrijving opgenomen voor wat onder zorgboerderij/zorginstelling moet worden verstaan.

In de omgevingsvergunning is een zorgboerderij/zorginstelling als volgt gedefinieerd: *'Instelling waar mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking, psychiatrische cliënten of zorgbehoevende ouderen met een zorg- of hulpvraag terecht kunnen voor dagbesteding, dagopvang of arbeidstraining'.*

Deze definitiebepaling dient te worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan en cliënten verzoeken uw Raad om dat te doen.

5.2. Ten onrechte is de dierenweide in de ontwerp-planregels te eng omschreven.

Ter plaatse van het perceel van cliënten is tevens een dierenweide toegestaan. U bent voornemens 'dierenweide' als volgt te definiëren: (artikel 1.67 planregels): *'een niet voor het grote publiek geopende, kunstmatig afgeschermde weide, die is gelegen in niet-openbaar gebied, met voorzieningen waar verschillende boerderijdieren in lage aantallen worden gehouden'.*

Indien met deze begripsomschrijving wordt bedoeld dat de dierenweide enkel bezocht mag worden door mensen van de zorgboerderij/zorginstelling, dan is dit in strijd met de verleende omgevingsvergunning van 31 januari 2018.

Zoals op pagina 27 van de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning staat betreft de hoofdfunctie van de boerderij de zorgfunctie. Hiervoor is een stalgedeelte ingericht. Zorgbehoevende ouderen en mensen met een verstandelijke beperking kunnen hier onder begeleiding dieren begeleiden. Vanwege de ontwikkeling van de dierenweide is het de verwachting dat de locatie bezoekers gaat trekken. Dit betekent dat de dierenweide tevens een weide is die openbaar toegankelijk is voor het publiek. Dat dit ook de bedoeling is geweest bij verlening van de omgevingsvergunning blijkt onder meer uit het feit dat cliënten zowel parkeerplaatsen heeft moeten realiseren aan de Nieuwendijk als aan de Groeneweg.

Verzocht wordt in de definitiebepaling op te nemen dat de dierenweide voor het publiek toegankelijk is.

5.3. Ten onrechte is geen definitie opgenomen van het begrip volières.

Het ontwerp-bestemmingsplan mist een uitleg van het begrip 'volières'. In de omgevingsvergunning van 31 januari 2018 is expliciet opgenomen dat bijlage 25 en 26 behorende bij de omgevingsvergunning verankerd zou gaan worden in het nieuwe bestemmingsplan. Bijlage 26 bevat planregels. In deze planregels is onder meer een begripsomschrijving opgenomen voor wat onder volières moet worden verstaan.

In de omgevingsvergunning is een volière als volgt gedefinieerd: *'Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestemd voor het houden van dieren'.*

Verzocht wordt deze definitiebepaling op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

5.4. De inkadering van ondersteunende horeca is onredelijk en onrechtmatig.

In het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat 285 m² is bestemd voor daghoreca (ondersteunde horeca), waarvan 100 m² verblijfsruimte voor gasten, 65 m² buitenterras.

In artikel 1.139 van de planregels is nader gedefinieerd wat onder 'ondersteunende (dag)horeca' wordt verstaan, te weten:

a. ondersteunende horeca: horeca die ten dienste staat van de hoofdfunctie en die in ruimtelijk opzicht hieraan ondergeschikt is. Het ondersteunend karakter dient van beperkte functionele en ruimtelijke omvang te zijn zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft. Daar waar ondersteunende horeca is toegestaan, zijn feesten, partijen en vergaderingen niet toegestaan.
b. ondersteunende daghoreca: in aanvulling op het hetgeen gesteld wordt onder a., geldt voor daghoreca het volgende: horeca die gericht is op het verstrekken van eenvoudige maaltijden en dranken gedurende de dagperiode van 09:00 uur tot uiterlijk 17:00 uur en daarmee een bijdrage levert aan de exploitatie van de voorziening waarvan zij onderdeel uitmaakt.

Onder 'horeca' wordt verstaan (artikel 1.95 planregels): het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse met uitzondering van discotheken.

5.5. Beperking vierkante meters komt uit de lucht vallen.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met het opgenomen aantal m² welke ingezet mag worden voor daghoreca. Op 13 juni 2019 hebben cliënten aan burgemeester en wethouders een situatietekening overhandigd van het gebouw met daarop de maatvoeringen. Hoe dan ook wordt – behoudens de verdieping - 292 m² ingezet voor horeca. Waarom voor 285 m² is gekozen, begrijpen cliënten niet. Dit komt uit de lucht vallen.

Ook begrijpen cliënten niet wat bedoeld wordt met 100 m² verblijfsruimte voor gasten. Wat wordt verstaan onder verblijfsruimte en welke ruimte betreft dit kijkende naar de reeds overlegde tekening op 13 juni 2019. Ongeacht het antwoord op deze vragen, zijn cliënten van mening dat het ruimtelijk niet relevant is om een specificering te geven. Welk doel daarmee gediend is, is voor cliënten volstrekt onduidelijk.

5.6. Horeca dient onder de noemer **ondergeschikte** horeca te worden gebracht.

De horeca op het perceel is in het ontwerp onder de noemer ondersteunende horeca gebracht. Op basis van de definitieomschrijving van ondersteunde (dag)horeca in het ontwerp - bestemmingsplan is enkel horeca toegestaan die ten dienste staat van de hoofdfunctie 'maatschappelijk'. Echter is dit een beperking ten opzichte van de verleende vergunning. Immers is horeca (maar wel in ondergeschikte mate) vergund welke niet ten dienste staat van de hoofdfunctie maatschappelijk (**bijlage 4**). Uw gemeente wil garanties dat de horeca niet de boventoon gaat hebben. Dat valt te begrijpen. Dat dient echter op een andere manier te gebeuren dan dat in het ontwerp is gedaan.

Kijkende naar de definitiebepalingen in dit plan dan zijn cliënten van mening dat een juiste verankering van de omgevingsvergunning in het bestemmingsplan plaatsvindt indien in de tabel onder 11.2.1 het begrip ondersteunende horeca wordt veranderd in het begrip ondergeschikte horeca.

Artikel 1.135 geeft immers de volgende definitieomschrijving aan ondergeschikte functie: *"een activiteit van een zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft. De ondergeschiktheid van de functie kenmerkt zich door een omvang van maximaal 30% van de hoofdfunctie".*

Hetgeen is vergund sluit hier naadloos op aan. Wellicht ten overvloede wensen cliënten te benadrukken dat weliswaar in de omgevingsvergunning wordt gesproken van ondersteunende horeca maar dat dit begrip destijds niet nader is gedefinieerd. Kijkende naar de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 11 omgevingsvergunning), het exploitatieplan Zorg- en activiteiten boerderijconcept in Someren (bijlage 12 omgevingsvergunning) en de bouwtekening (bijlage 3 omgevingsvergunning) dan blijkt hier heel duidelijk uit dat ondergeschikte horeca als in het ontwerp reeds ten dele gedefinieerd, het beste aansluit bij de verleende omgevingsvergunning en dus de feitelijke situatie.

5.7. De ondergeschiktheid van de horeca als feitelijk gegeven.

De cliënten van de zorgboerderij zijn geen reguliere werknemers. Met werknemers is de inzetbaarheid strikt te regelen. Met cliënten met een beperking echter niet. Dat er ook horeca zal plaatsvinden door niet clientèle is dan ook een gegeven. Het restaurant is immers 7 dagen in de week geopend van 10:00 uur tot 17:00 uur en een maximale bezetting kan niet altijd met cliënten worden gerealiseerd. Als niet alle cliënten aanwezig zijn (bijv. door ziekte of andere redenen) dan kan noch voor de wél aanwezige cliënten, noch voor de klanten van de horeca de deur van de horeca op slot worden gedraaid. Dat brengt immers de continuïteit in gevaar. Zowel die t.b.v. de cliënten van de dagbesteding als die ten behoeve van de horecaklanten. Als er een onderverdeling in percentage moet plaatsvinden dan zal ongeveer 75% van de tijd horeca plaatsvinden ten behoeve van de maatschappelijke functie dus door de cliënten. 25% van de tijd is niet te garanderen dat deze plaatsvindt ten behoeve van de maatschappelijke functie.

5.8. De beperkingen uit art. 11.4.1 zijn i.s.m. het vereiste van goede ruimtelijke ordening.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met het bepaalde in artikel 11.4.1 van de planregels.

In die regels staat het volgende:
Ondersteunende daghoreca is slechts toegestaan wanneer sprake is van een volwaardig zorgbedrijf. Hiervan is naar de mening van het college sprake indien:

- gedurende 5 dagen per week dagelijks minimaal 10 (sociaal en/of lichamelijk en/of geestelijk) zorgbehoevende deelnemers aan dagbesteding worden ontvangen, die activiteiten uitvoeren in het zorgbedrijf, niet bestaande uit werkzaamheden in de ondersteunende daghoreca; en
- gedurende 7 dagen per week dagelijks minimaal 10 mensen met een beperking worden ontvangen, die activiteiten verrichten ten behoeve van de ondersteunende daghoreca.

Op basis van deze planregeling mag het perceel enkel worden gebruikt ten behoeve van horeca indien er gedurende 5 dagen per week dagelijks minimaal 10 zorgbehoevende

deelnemers aan dagbesteding worden ontvangen EN gedurende 7 dagen per week dagelijks minimaal 10 mensen met een beperking worden ontvangen die activiteiten verrichten ten behoeve van de ondersteunde daghoreca.

Deze planregel is voor cliënten onredelijk bezwarend en in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Deze regeling houdt in dat cliënten per dag moeten bepalen of zij de horeca kunnen openen. Mochten cliënten een planning hebben met het opgenomen aantal mensen per dag conform artikel 11.4.1 en mocht iemand zich toch afmelden om wat voor reden dan ook, dan moeten cliënten de horeca sluiten. Deze regeling is onredelijk bezwarend en mist elke motivering.

Daarbij komt dat cliënten zich afvragen waarom het voor de daghoreca relevant is dat er gedurende 5 dagen per week dagelijks minimaal 10 (sociaal en/of lichamelijk en/of geestelijk) zorgbehoevende deelnemers aan de dagbesteding worden ontvangen. Op grond van vaste rechtspraak kan een bestemmingsplan in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvullende regels stellen, mits die regels ruimtelijk relevant zijn. Elke ruimtelijke relevantie om dit het aantal personen of überhaupt een aantal personen op te nemen in de planregels ontbreekt.

Met de voorgestelde planregel van 7 dagen per week dagelijks minimaal 10 mensen met een beperking ten behoeve van de ondersteunende daghoreca komt de nadruk juist te liggen op het aspect horeca en wordt er dus aangestuurd op intensieve horeca. Er dienen elke dag minimaal 10 mensen werkzaamheden te verrichten in de daghoreca. Om deze mensen aan het werk te houden worden cliënten bijna genoodzaakt om het concept volledig in te zetten op horeca. Deze gang van zaken, is voor cliënten onbegrijpelijk. Ook begrijpen cliënten niet dat er zoveel nadruk wordt gelegd op de horeca, terwijl dit slechts 1,96% betreft van de volledige maatschappelijke bestemming. De totale oppervlakte 'maatschappelijk' is 14.908,6 m2. 292 m² horeca is dan slechts 1,96% van het totale oppervlak 'maatschappelijk', die daarmee ook ondergeschikt is.

5.9. De beperkingen uit art. 11.4.1 gaan veel verder dan de verleende omgevingsvergunning.

Het bepaalde in artikel 11.4.1 is eveneens in strijd met de verleende omgevingsvergunning van 31 januari 2018. Het exploitatieplan welke onderdeel uit maakt van de omgevingsvergunning heeft omschreven dat het zorg- en activiteiten boerderijconcept initiatief diverse gebruikers kent en in drie doelgroepen kan worden onderverdeeld:

1. de deelnemers (zorg ontvangende) aan de activiteiten binnen de zorgboerderij in dit initiatief zijn: 1. Ouderen voor dagopvang/dagactiviteiten en 2. Mensen met een beperking voor dagbesteding en leeractiviteiten;
2. medewerkers van de zorgboerderij (zorg- en leerplekdeskundigen).
3. aanloop en passanten (kopers, gebruikers en bezoekers).

Er zijn dus drie activiteiten binnen dit initiatief:

1. De zorgboerderij werkzaamheden (van dierenverzorging tot aan tuin en boomgaardverzorging en onderhoud werkzaamheden)
2. De horeca en winkel werkzaamheden (bereiden, verkopen en serveren).
3. De dagbesteding voor ouderen (spelletjes en welzijnsactiviteiten).

Om een rendabel concept te krijgen – zo staat in het exploitatieplan- zullen de volgende uitgangspunten gehaald moeten gaan worden:

- dagelijks 10-15 dagactiviteitenbezoekers (ouderen) 5 dagen per week. (Met volledige dag en halve dagen programma's);

- dagelijks 10 (4 tot 8 werkuren en verdeelt in roosters) deelnemers aan de dagbesteding (mensen met een beperking) 7 dagen per week. Het streven is om ook de weekenden gevuld te krijgen.

Het rendabel zijn van het bedrijf wordt ten onrechte doorgetrokken naar de ruimtelijk kwestie of sprake is van een volwaardig zorgbedrijf en of er daghoreca mag plaatsvinden. Als dit ruimtelijk gezien al relevant zou zijn – hetgeen cliënten betwisten – dan gaan de planregels zelfs verder dan in het exploitatieplan staat.

Elke motivering van de planregeling ontbreekt. De planregeling is onredelijk bezwarend voor cliënten en onuitvoerbaar. Niet gegarandeerd kan worden dat altijd 10 cliënten voor de dagbesteding aanwezig zijn. Het zijn immers geen normale werknemers. Door een dergelijke planregeling op te nemen komt het exploitatieplan van cliënten in gevaar. Cliënten zouden de horeca dienen te sluiten indien zij niet voldoende mensen die dag hebben. Dat betekent het ontbreken van continuïteit voor de wel aanwezig cliënten van de dagbesteding in hun werkzaamheden alsook het ontbreken van continuïteit van bezoekers van de horeca. Dat maakt het bijvoorbeeld onmogelijk om reserveringen te doen. Indien bezoekers met een dichte deur worden geconfronteerd, zal dit gevolgen hebben voor de continuïteit van Zorgboerderij Wouterbergen. Met deze planregeling wordt het bedrijf van cliënten dus om zeep geholpen.

Indien het college strengere regels had willen verbinden aan het bedrijf van cliënten, dan had zij dit moeten doen bij de verlening van de omgevingsvergunning 1,5 jaar geleden. Cliënten hadden toen nog de kans om onder de gestelde voorwaarden van het college ervoor te kiezen de zorgboerderij niet te gaan exploiteren. Door nu een dergelijke regeling op te nemen staan cliënten voor een voldongen feit.

5.10. De beperkingen uit art. 11.4.1 zijn in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Aangegeven is hiervoor al dat door de planregel de continuïteit van de bedrijfsvoering in gevaar komt. Juist ook om dienstverleners zoals cliënten te beschermen heeft de Europese Wetgever de dienstenrichtlijn uitgevaardigd. Uw Raad mag geen dienstenbeperkende eisen stellen. Het Hof van Justitie van de EU heeft (in Visser Vastgoed Beleggingen) bepaald dat de bepalingen over de eisen van hoofdstuk 3 van de Dienstenrichtlijn niet vereisen dat er sprake moet zijn van een grensoverschrijdend effect. Zo moet de verenigbaar van voorschriften in bestemmingsplannen worden getoetst aan de artikelen 14 en 15 van de Dienstenrichtlijn. Aan de orde zijn de onderdelen f en h lid 2 artikel 15 van de Dienstenrichtlijn. Immers worden eisen gesteld aan het aantal 'werknemers' en in ieder geval worden eisen gesteld aan cliënten om andere diensten te verlenen. Omdat dus eisen worden gesteld die genoemd zijn in artikel 15 lid 2 van de Dienstenrichtlijn dient te worden gekeken of die eisen niet-discriminatoir zijn, noodzakelijk en evenredig.

5.11. Eisen die gesteld worden zijn discriminatoir, niet noodzakelijk en onevenredig.

Cliënten zijn van mening dat de aan hen gestelde eisen discriminatoir zijn. Kijkende naar de planregels welke gaan gelden voor het adres Ruiter 10 te Someren, dan is voor dat perceel niet vastgelegd wanneer sprake is van een volwaardig zorgbedrijf en dus wanneer horeca is toegestaan. Met de functieduiding ondergeschikte horeca is het algemeen belang dat het perceel van cliënten niet een horecazalencentrum moet gaan huisvesten prima ingeregeld. De percentages die in de definitie van ondergeschiktheid zijn opgenomen bieden meer dan genoeg houvast. De eisen die aan cliënten worden gesteld ten aanzien van het aantal aanwezige cliënten voor de dagbesteding zijn onevenredig. Immers zijn juist cliënten van een

zorgboerderij niet als normale werknemers in te zetten. Om te eisen dat de horeca op slot gaat bij minder dan 10 dagbestedingscliënten komt de continuïteit van het horecawerk voor de andere dagbestedingscliënten in gevaar maar ook dat van de cliënten van de horecavoorziening. Hier kun je ook als zorgondernemer niet op bouwen. De exploitatie moet immers wel rendabel zijn. Resumerend zijn cliënten van mening dat artikel 11.4.1 van de planregels niet alleen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening maar ook met artikel 15 van de Dienstenrichtlijn.

5.12. De vergaderzaal boven is vergund en ten onrechte niet verankerd in het ontwerp.

Boven de dagbestedingsruimtes is een zaalruimte gerealiseerd die gebruikt kan worden voor groepen groter dan 25 personen. Maximaal kunnen er 80 personen in (ongeveer 170 m²). Deze ruimte is voor maatschappelijke belangenorganisaties. Denk aan een KBO die een lezing geven over bijvoorbeeld eenzaamheid onder ouderen. Ook zou je kunnen denken aan een verwendag voor mensen/ouderen die vergeten zijn. Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze ruimte niet bedoeld is voor feesten en partijen.

Er kan in de ruimte voor een hapje en een drankje gezorgd worden (conform begripsomschrijving horeca-bedrijf). In deze ruimte worden enkel consumpties verstrekt aan grote groepen die ook collectief worden afgerekend. Het is niet mogelijk om in deze ruimte niet als groep en niet op afspraak een consumptie te nuttigen. De bediening in deze zaal gebeurt ook (deels) door personen met een beperking. Om deze reden is in deze ruimte ook een bar met koelruimtes gerealiseerd, omdat het voor deze personen ondoenlijk is om iedere keer op en neer naar beneden te gaan. Voor de hapjes die hier wel vandaan komen zal ander personeel ingezet worden.

Korte beschrijving gebruik zaalruimte: maatschappelijk bijeenkomstruimte voor groepen met een sociaal maatschappelijk grondslag als organisatie of informatieonderwerp, waar mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking ervaring kunnen opdoen in de bediening.

De planregels sluiten het gebruik van deze zaalruimte uit. Zoals in de begripsomschrijving van artikel 1.139 van de planregels staat zijn vergaderingen niet toegestaan. Ook is de zaalruimte niet meegerekend met het aantal m2 daghoreca.

Kijkende naar de verleende omgevingsvergunning van 31 januari 2018 en het daarbij behorende exploitatieplan dan wordt op pagina 8 expliciet gesproken over een vergaderzaal. De zaalruimte is vergund als vergaderruimte en ter plaatse moet horeca zijn toegestaan. Door de verleende omgevingsvergunning niet volledig te verankeren in het bestemmingsplan wordt in strijd gehandeld met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

5.13. Ten onrechte is het organiseren van activiteiten planologisch niet toegestaan.

Tijdens de besprekingen hebben cliënten verzocht om planologisch toe te staan dat zij diverse activiteiten in het jaar kunnen organiseren om op deze wijze bezoekers te trekken naar de accommodatie om op deze manier de dagbesteders en cliënten van voldoende werk en continuïteit te voorzien.

Het organiseren van activiteiten is voor de rendabiliteit van de onderneming van groot belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar onder andere pagina 16 van het exploitatieplan. Hierin staat onder meer het volgende: *"Naast de traditionele zorgtaken van het zorg- en begeleidingsteam binnen deze onderneming wordt er ook een commercieel inslag en aanpak gevraagd. Iets wat binnen zorgopleidingen een onderbelicht gebied blijft. Men zal*

als team effort moeten steken in reclame en commerciële activiteiten voor de horeca en winkel maar tevens commerciële activiteiten moeten ontplooien om zorg te dragen dat doelgroepen gebruik willen maken van de dag- en welzijnsactiviteiten. Een combinatie die niet nieuw is maar wel een uitdaging is en blijft. Een steun vanuit de gemeente (promoten) mogelijkheden tot evenementen (laten zien wat we kunnen en wat we doen) kunnen hierbij zeer welkom en wellicht erg belangrijk/noodzakelijk zijn".

Sommige activiteiten zullen worden verricht door de dagbestederes en sommige activiteiten zullen worden verricht om voldoende werk te creëren voor de dagbestederes. Deze activiteiten wensen cliënten onder meer te organiseren op de verharding direct ten westen van de zorgboerderij. Tevens zullen sommige activiteiten in het restaurantgedeelte worden georganiseerd. In het schema is te zien welke activiteiten cliënten in gedachten hadden.

Activiteit	**Periode**
IJsbaan	Begin december – eind februari
Lentemarkt/braderie met seniorenorkest	Eind maart-begin april, gedurende twee weekenden
Herfstmarkt	Medio oktober
Kerstmarkt	Medio december

In het ontwerp-bestemmingsplan is aan het verzoek van cliënten voorbij gegaan. In artikel 33.1 van de planregels staat dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor afwijking van het gebruik ten behoeve van het houden van een (al dan niet meerdaags) evenement in het buitengebied, zoals de agrarische dagen, met dien verstande dat:

a. het evenement maximaal een keer per jaar wordt georganiseerd;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen en rekening wordt gehouden met aanwezige milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid);
c. er geen onevenredige verkeerskundige belemmeringen plaatsvinden;
d. onder andere zijn toegestaan tenten, paviljoens en kramen.

In artikel 1.76 van de planregels wordt onder evenement verstaan: een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

Dit artikel is enkel van toepassing indien het evenement in de openlucht plaatsvindt. Zoals in het verzoek kenbaar gemaakt wensen cliënten ook de mogelijkheid te hebben het evenement te organiseren in de zorgboerderij. Tevens zijn cliënten van mening dat met het bepaalde in artikel 33.1 van de planregels onvoldoende zeker is of zij de door hun voorgestelde activiteiten zouden kunnen organiseren en realiseren. Wordt bijvoorbeeld de realisatie van een ijsbaan onder de noemer evenement geschaard?

Verzocht wordt expliciet toe te staan dat de door cliënten voorgestelde activiteiten planologisch zijn toegestaan.

5.15. Omissie ten aanzien van de verplichting tot landschappelijke inpassing / hekwerk

In artikel 11.4.2 van de planregels bent u voornemens een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de realisatie van de landschappelijke inpassing op te nemen. In dit artikel wordt verwezen naar het bepaalde in lid 12.1. Dit moet het bepaalde in artikel 11.1 zijn. Verzocht wordt deze omissie te herstellen.

In artikel 11.2.3 van de planregels staat dat voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde onder meer de volgende bepalingen gelden:

b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m1 zijn en voor het overige maximaal 2 m1. Dit geldt niet ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 200'. Daar zijn erfafscheidingen toegestaan tot een maximale hoogte van 2 m1.

In artikel 7.2.1 van de planregels staat dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 1 meter mag bedragen. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden" (rechterzijde van het perceel) is een erfafscheiding aanwezig hoger dan 1 meter. Zoals in de landschappelijke inpassing (bijlage 27) staat is dit hekwerk met nu een hoogte van ongeveer 1,8 meter nodig om de veiligheid van cliënten, bezoekers en dieren te garanderen. Vriendelijk het verzoek planologisch toe te staan dat binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden" een hogere terreinafscheiding is toegestaan dan 1 meter.

6. Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u dan ook om het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2 " gewijzigd vast te stellen.

Ik reken er op dat het standpunt van cliënten duidelijk is. Als u dat op prijs stelt ben ik graag tot een nadere toelichting bereid.

Bijlage 1

GEMEENTE Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

A A N T E K E N E N

Nieuwendijk 126
5712 EP SOMEREN

Uw brief	--
Uw kenmerk	--
Zaaknummer	0847200000267
Behandelaar	
Bijlage(n)	
Verzenddatum	
Onderwerp	Voornemen handhavend optreden

Geachte heer ,

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Aanleiding

Sinds eind 2018 vinden er op uw perceel, plaatselijk bekend als Nieuwendijk 122 te Someren, bedrijfsmatige activiteiten plaats. Op basis van de aan u op 31 januari 2018 verstrekte omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening met nummer VROM/HZ_WABO-2017-0093 zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- Zorgboerderij;
- Ondersteunende horeca (maximaal 100 m² inclusief terras);
- Ondersteunende detailhandel (maximaal 50 m²);
- Een park met dierenweide en plukvelden;
- Bijbehorende bouwwerken.

Naar onze informatie via advertenties, media, social media en berichten van burgers /ondernemers is er momenteel nog geen sprake van een volledig in werking zijnde zorgboerderij noch van het verlenen van zorg in welke vorm dan ook. De ondersteunende horecatak van uw bedrijf is wel al voor bezoekers geopend. Tenslotte is er een ijsbaan op uw perceel gerealiseerd waarvoor geen vergunning is verleend.

Omdat de horeca ondersteunend moet zijn aan uw zorgboerderij, en de zorgboerderij de hoofdactiviteit moet zijn is er vanwege het uitblijven van zorgverlening sprake van gebruik strijdig met de aan u verleende omgevingsvergunning. Gezien het voorgaande brengen wij u, als eigenaar, met deze brief op de hoogte van ons voornemen om handhavend op te treden tegen het in strijd met de aan u verleende omgevingsvergunning uitoefenen van een horecabedrijf. Voorts bent u nog niet in het bezit van een drank- en horecavergunning en een exploitatievergunning. Het uitoefenen van een

horecabedrijf is zonder voornoemde vergunningen niet toegestaan. In het vervolg van deze brief zullen wij uitleggen wat dit voor u betekent.

Wettelijk kader
Alvorens wij inhoudelijk op de zaak ingaan zullen wij hier het juridisch kader schetsen.

Gemeentewet
Ingevolge artikel 125, eerste lid, van de Gemeentewet is het gemeentebestuur bevoegd tot toepassing van bestuursdwang.

Ingevolge artikel 125, tweede lid, van de Gemeentewet wordt de bevoegdheid tot toepassing van bestuursdwang uitgeoefend door het college van burgemeester en wethouders, indien de toepassing van bestuursdwang dient tot handhaving van de regels welke het gemeentebestuur uitvoert.

Algemene wet bestuursrecht
Artikel 5:1, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) verstaat onder overtreding: een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift.

Ingevolge het tweede lid van voornoemd artikel wordt verstaan onder overtreder: degene die de overtreding pleegt of medepleegt.

Artikel 5:4, eerste lid, van de Awb bepaalt dat de bevoegdheid tot het opleggen van een bestuurlijke sanctie slechts bestaat voor zover zij bij of krachtens de wet is verleend.

Ingevolge het tweede lid van voornoemd artikel wordt een bestuurlijke sanctie slechts opgelegd indien de overtreding en de sanctie bij of krachtens een aan de gedraging voorafgaand wettelijk voorschrift zijn omschreven.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
Ingevolge artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Ingevolge artikel 2.3 van de Wabo is het verboden te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning dat betrekking heeft op:

a. activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e;
b. activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, b, c, d, f, g, h of i;
c. activiteiten als bedoeld in artikel 2.2.

Omgevingsvergunning 31 januari 2018

In de aan u verleende omgevingsvergunning zijn, voor zover hier relevant, de volgende voorwaarden om te mogen afwijken van de onderliggende bestemming opgenomen:

- De zorgboerderij met ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel met daarbij een schuur, een park met dierenweide en plukvelden is toegestaan vanuit een maatschappelijk oogpunt.
- De zorgboerderij is bestemd voor dagbesteding voor mensen met een beperking of voor ouderen, hierbij is nachtverblijf uitgesloten (oppervlakte maximaal 373m²);
- Het bruto bedrijfsvloeroppervlakte inclusief buitenterras, ten behoeve van de ondersteunende horeca, bedraagt maximaal 100m²;
- De ondersteunende detailhandel is bedoeld voor producten die ter plaatse vervaardigd zijn of ter plaatse zijn ontstaan (food en non-food). Maximaal 50m² van de bebouwing mag aangewend worden voor ondersteunende detailhandel;

Conclusie wettelijk kader

Gezien het voorgaande bent u als (mede) eigenaar en opdrachtgever verantwoordelijk voor het naleven van de voorwaarden verbonden aan voornoemde omgevingsvergunning. Nu de aan u vergunde zorgboerderij niet als zodanig in functie is, kan de horeca niet als ondersteunend worden aangemerkt. De horeca wordt daarmee in strijd met de regels van uw omgevingsvergunning, als hoofdfunctie, geëxploiteerd. Ook het aanwezig hebben en exploiteren van een ijsbaan is in strijd met de regels van uw omgevingsvergunning. Het voorgaande levert strijd op met de artikelen 2.1 en 2.3 van de Wabo.

Handhavingsplicht

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen

indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Geen concreet zicht op legalisatie
Concreet zicht op legalisatie zou zich alleen dan voor kunnen doen indien u de zorg tak van uw bedrijf alsnog in gebruik neemt en ervoor zorgdraagt dat de horeca ondersteunend is aan de zorgboerderij. Hiervan is voor zover wij weten, vooralsnog, geen sprake. Van concreet zicht op legalisatie is daarom geen sprake.

Handhavend optreden niet onevenredig
Voor het overige zijn er onzes inziens op voorhand geen bijzondere omstandigheden aanwezig waardoor de gevolgen van handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat afgezien zou moeten worden van het toepassen van bestuursdwang.

Beëindigen overtreding
Wij stellen u als (mede) eigenaar van zorgboerderij Woutersbergen gesitueerd op het adres plaatselijk bekend als Nieuwendijk 122 te Someren, in de gelegenheid om binnen twee weken na de verzenddatum van deze brief de met de aan u verleende omgevingsvergunning strijdige activiteiten te staken en gestaakt te houden.

U kunt de strijdigheid beëindigen door het in bedrijf nemen van een volwaardige zorgboerderij en ervoor zorg te dragen dat de horeca ondersteunend aan de zorgboerderij functioneert. De strijdigheid wordt ook opgeheven door het beëindigen van de horeca activiteiten tot het moment waarop er sprake is van een inwerking zijnde zorgboerderij. Voorts dient de ijsbaanuiterlijk op 1 maart 2019 verwijderd te worden en verwijderd te blijven.

Wij zijn voornemens, indien de overtreding na het verstrijken van voornoemde begunstigingstermijn voortduurt, aan u een last onder bestuursdwang op te leggen. Met de op te leggen last onder bestuursdwang beogen wij te bereiken dat u een einde maakt aan de strijdige situatie, met andere woorden ervoor zorg te dragen dat er binnen uw bedrijf geen horeca activiteiten plaatsvinden zonder dat deze ondersteunend zijn aan een in werking zijnde zorgboerderij en het verwijderen en verwijderd houden van de ijsbaan uiterlijk vanaf 1 maart 2019. Mocht u dit niet doen dan zullen wij door het feitelijk uitvoeren van bestuursdwang een einde maken aan de strijdige situatie door het (laten) sluiten van (een deel van) uw zorgboerderij en het (doen) verwijderen van uw ijsbaan. Ingevolge artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht zullen wij de kosten voor het uitvoeren van de bestuursdwang op u verhalen.

GEMEENTE Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

Binnen de gestelde termijn moet het mogelijk zijn een einde te maken aan de strijdige situatie. De termijn is daarmee redelijk te noemen.

Zienswijzen

Alvorens een definitief besluit te nemen om al dan niet handhavend op te treden, stellen wij u, op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid uw zienswijze(n) naar voren te brengen, en wel tot één week na datum van verzending van deze brief. Uw zienswijze(n) brengt u bij voorkeur schriftelijk naar voren, al behoort het indienen van mondelinge zienswijze(n) ook tot de mogelijkheden.

Uw schriftelijke zienswijze(n) kunt u richten aan:

Burgemeester en wethouders van Someren
Afdeling Beheer en Uitvoering
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Indien u binnen de voornoemde termijn niet reageert, nemen wij aan dat u van deze gelegenheid geen gebruik wenst te maken.

Nadere informatie

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 0847200000267 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
Senior team handhaving

Bijlage 2

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

AANTEKENEN

Datum	:	Someren, 5 maart 2019
Ons kenmerk	:	Zorgboerderij Wouterbergen B.V. / Gemeente Someren | Handhaving - D2019001
Uw kenmerk	:	08472000000267
Betreft	:	Zienswijzen voornemen handhavend optreden
Behandelaar	:	Moniek Peeters - m.peeters@sumrin.nl

Geacht college,

Namens:

1. Zorgboerderij Wouterbergen B.V. (gevestigd Nieuwendijk 120/122);
2. de heer en mevrouw woonachtig Nieuwendijk 126.

bericht ik u als volgt. Bij brief van 11 februari 2019 heeft u kenbaar gemaakt voornemens te zijn handhavend op te treden. De rode draad van uw standpunt is dat er op een aantal onderdelen in strijd wordt gehandeld met de verleende omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van uw voornemen heeft er op 18 februari 2019 een bespreking plaatsgevonden. Bij deze bespreking waren aanwezig de heer , de heer en de heer . Tijdens deze bespreking zijn een aantal afspraken gemaakt welke ik bij e-mail van 18 februari 2019 heb bevestigd (**bijlage 1**).

In deze zienswijzen zullen de punten zoals omschreven in de e-mail van 18 februari 2019 worden uitgewerkt.

- **Invulling maatschappelijke bestemming**

In het voornemen wordt gesteld dat er vanwege het uitblijven van zorgverlening sprake is van strijdig gebruik met de verleende omgevingsvergunning. Tijdens de bespreking is dit bestreden en is een nadere toelichting gegeven over de wijze waarop nu invulling wordt gegeven aan de maatschappelijke bestemming. Verzocht is deze mondelinge toelichting op papier te zetten.

Zorgboerderij Wouterbergen is geen traditionele zorgboerderij waarbij het concept zich beperkt tot leren en het bieden van dagactiviteiten aan mensen met een beperking. Het initiatief van de Zorgboerderij heeft een meer specifiekere benadering. Naast de traditionele zorgboerderijwerkzaamheden biedt het gebouw onderdak aan dagactiviteiten voor ouderen en

dagbesteding voor gehandicapten (hierna: mensen met een beperking) binnen een winkel- en horecaomgeving.

Het zorg- en activiteiten boerderijconcept initiatief kent diverse gebruikers en kunnen in drie doelgroepen worden onderverdeeld:

1. de deelnemers (zorg ontvangende) aan de activiteiten binnen de zorgboerderij in dit initiatief zijn: 1. Ouderen voor dagopvang/dagactiviteiten en 2. Mensen met een beperking voor dagbesteding en leeractiviteiten;
2. medewerkers van de zorgboerderij (zorg- en leerplekdeskundigen).
3. aanloop en passanten (kopers, gebruikers en bezoekers).

Dagbesteding in de zorgomgeving voor dit perceel is opgedeeld in twee activiteiten en met een reden. De plaats waar perceel Nieuwendijk 120 is gesitueerd is in een buiten- en landelijkgebied. Dit betekent dat er een stroom passanten/gebruikers op gang moet worden gebracht om gebruik te gaan maken van het aangeboden producten en dienstverlening. In stedelijke gebieden en vooral in de winkelgebieden zien we dat horeca, gerund met een dagbestedingsprojecten voor gehandicapten (bv Brownies en Downies concepten), voldoende aanloop krijgen. In dit buitengebied zal een extra "aanjager" moeten worden toegevoegd om klantenstromen op gang te brengen. Door het toevoegen van een landwinkel gecombineerd met een (beperkte) horecavestiging zal dit de toestroom doen toenemen. Ook kunnen in beide concepten producten worden gemaakt en verkocht door de mensen met een beperking. De landwinkel concepten hebben de laatste jaren een enorme vlucht genomen.

Er zijn dus drie activiteiten binnen dit initiatief:

1. De zorgboerderij werkzaamheden (van dierenverzorging tot aan tuin en boomgaardverzorging en onderhoud werkzaamheden)
2. De horeca en winkel werkzaamheden (bereiden, verkopen en serveren).
3. De dagbesteding voor ouderen (spelletjes en welzijnsactiviteiten).

Om een rendabel concept te krijgen zullen de volgende uitgangspunten gehaald moeten gaan worden:

- dagelijks 10-15 dagactiviteitenbezoekers (ouderen) 5 dagen per week. (Met volledige dag en halve dagen programma's);
- dagelijks 10 (4 tot 8 werkuren en verdeelt in roosters) deelnemers aan de dagbesteding (mensen met een beperking) 5 dagen per week. Het streven is om ook de weekenden gevuld te krijgen.

Zorgboerderij Wouterbergen gaat er vanuit met deze toelichting voldoende inzicht te hebben gegeven over haar concept. Ondanks dat Zorgboerderij Wouterbergen al een geruime tijd beschikt over een omgevingsvergunning is zij pas op 29 december 2018 geopend. De bouw van de Zorgboerderij heeft veel tijd ingenomen. De praktijk leert dat pas cliënten kunnen worden verbonden aan en kunnen worden geënthousiasmeerd om te gaan werken bij Zorgboerderij Wouterbergen op het moment dat ter plaatse alles gereed en in bedrijf is.

Pas vanaf december 2018 heeft Zorgboerderij Wouterbergen cliënten aan haar kunnen verbinden. Dit heeft als reden dat de Zorgboerderij pas vanaf 28 december 2018 de WMO-aanbesteding heeft aangevraagd. Tijdens de bespreking op 18 februari werd de vraag gesteld waarom de aanvraag vanuit de WMO pas zo laat is ingediend. Aan deze aanvraag is een lang proces vooraf gegaan. De Zorgboerderij heeft daarvoor een adviseur ingeschakeld. De heer Rombouts van Solvitur B.V. is hiervoor ingeschakeld. Bijgaand ontvangt u als **bijlage 2** zijn uitleg waarom pas in december de aanvraag is ingediend.

Tevens heeft de Zorgboerderij op 21 februari 2019 een onderaannemingsovereenkomst zorg en dienstverlening SWZ gesloten met de Stichting SWZ om ook van hieruit cliënten te kunnen verbinden aan de Zorgboerderij (**bijlage 3**).

Op dit moment hebben zich al veel cliënten aangemeld bij de Zorgboerderij. Als **bijlage 4** ontvangt u een aantal zorgovereenkomsten. Daar deze zienswijzen een openbaar document betreft, zijn in verband met bescherming van de privacy van de cliënten de gegevens van de cliënten gemarkeerd.

Tot slot als **bijlage 5** de planning van de deelnemers aan de dagbesteding voor de maand maart. Op dit moment zijn 14 cliënten verbonden aan de Zorgboerderij. Kijkende naar deze planning dan kan hieruit worden geconcludeerd dat de Zorgboerderij op dit moment nog onvoldoende cliënten heeft om een rendabel bedrijf te hebben. Hieruit kan ook worden geconcludeerd dat het de Zorgboerderij is gelukt om binnen een termijn van 2 maanden 14 cliënten te hebben. Er wordt hard gewerkt om nog meer cliënten te verbinden aan de Zorgboerderij daarbij gaat het zowel om dagactiviteitenbezoekers als om deelnemers aan de dagbesteding. Ook hebben cliënten zeer recent een website te weten, www.zorgboerderijwouterbergen.nl. Om privacy redenen komen de cliënten van de zorgboerderij sporadisch in beeld op de website.

Tijdens de bespreking op 18 februari 2019 is kenbaar gemaakt dat bij het college de indruk was ontstaan dat er enkel horeca plaatsvond zonder maatschappelijke insteek. Deze indruk is ontstaan door de berichten op social media en door de vacatures naar horeca-medewerkers. Vanaf de opening is de Zorgboerderij aan de slag gegaan om klanten richting de Zorgboerderij te trekken. Indien er bezoekers van de horeca zijn, zien de cliënten die op intake komen ook wat de werkzaamheden zullen zijn en dat er iets te doen is. Om deze reden heeft Zorgboerderij Wouterbergen in het begin veel reclame gemaakt over haar horeca-mogelijkheden. Zoals hierboven omschreven is ondersteunende horeca de insteek.

Dat er ook horeca – met name in de weekenden en nu in de opstartende fase – zal plaatsvinden door niet clientèle is logisch. Het restaurant is immers 7 dagen in de week geopend van 10:00 uur tot 17:00 uur en een maximale bezetting kan niet altijd worden gerealiseerd. Als er een onderverdeling in percentage moet plaatsvinden dan zal ongeveer 75% van de tijd horeca plaatsvinden ten behoeve van de maatschappelijke functie dus door de cliënten. 25% van de tijd is niet te garanderen dat deze plaatsvindt ten behoeve van de maatschappelijke functie. Dat er bijvoorbeeld een vacature is opengezet voor een medewerker horeca komt hieruit voort. Daarbij komt dat nu sprake is van een opstartend bedrijf en er op dit moment nog onvoldoende cliënten zijn die de horeca volledig kunnen invullen. Er zijn immers meer dagbestedingsactiviteiten te doen dan enkel de horeca.

Resumerend, er wordt bestreden dat geen sprake is van zorgverlening. Er wordt hard gewerkt om zoveel mogelijk cliënten te verbinden aan Zorgboerderij Wouterbergen.

- **Winkel scheiden van horecaruimte**

Kenbaar is gemaakt dat op grond van de Drank- en Horecawet de winkel gescheiden dient te worden van de horecaruimte. Er is inmiddels diverse malen e-mailcontact geweest met de heer over de voorgestelde scheiding. Als **bijlage 6** ontvangt u de betreffende e-mailcorrespondentie met de tekeningen.

Samengevat zijn we voornemens de dichte wand in de rechterzijde van het portaal te verwijderen en te vervangen door een glazen schuifdeur. Dit wordt dan de toegangsdeur naar

het winkeltje. De huidige toegang naar het winkeltje direct vanuit het horecadeel zal dicht worden gemaakt middels het plaatsen van een glazen wand. Er wordt gekozen voor een glazen wand om vanuit de bar zicht te houden op het winkeltje en de toegangspoort naar het terrein.

Met voorgestelde wijziging wordt de horecalokaliteit gescheiden van de winkel en wordt voldaan aan de eisen van de Drank- en Horecawet.

De verwachting is dat deze interne wijzigingen vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden. Indien uw college hier anders over denkt dan zal de door u voorgestelde procedure worden gevolgd.

- **Te gebruiken ruimten t.b.v. ondersteunende horeca**

Als **bijlage 7** ontvangt u een overzichtstekening van de zorgboerderij waarin exact is opgenomen welke ruimten gebruikt worden ten behoeve van ondersteunende horeca hierin zijn – conform uw verzoek - ook de keuken en sanitaire ruimten in opgenomen. Resumerend gaat het hierbij om 257 m² in het gebouw en 50 m² terras.

De indeling van deze ruimten komt volledig overeen met de verleende omgevingsvergunning. Aan de vergunning is de voorwaarde verbonden dat de ondersteunende horeca maximaal 100 m² inclusief buitenterras mag bedragen. Deze voorwaarde strookt niet met de verleende omgevingsvergunning. Om een juiste invulling te kunnen geven aan de dagbesteding dient men te beschikken over de ruimten zoals te zien in bijlage 7. Verzocht wordt de voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning te wijzigen middels aanvullende besluitvorming.

- **Te gebruiken ruimten voor de Drank- en Horecawetvergunning + concept aanvraag**

Als **bijlage 8** ontvangt u een overzichtstekening van de zorgboerderij waarin exact is opgenomen welke ruimten vergund dienen te worden in het kader van de Drank- en Horecawetvergunning. Hierbij gaat het om 484 m² in het gebouw en 50 m² terras. Naast voornoemde ruimte voor ondersteunende horeca zit hierin ook de zaalruimte.

Als **bijlage 9** ontvangt u ook een gewijzigde concept aanvraag Drank- en Horecawetvergunning. Tevens beschikken beide aandeelhouders over een Sociale Hygiëne Verklaring. Indien de aanvraag definitief kan worden ingediend zullen alle stukken worden toegevoegd.

- **Gebruik zaalruimte verdieping**

In het verlengde van voornoemde dagbestedingsruimtes is boven de stalruimtes een zaalruimte gerealiseerd die gebruikt kan worden voor groepen groter dan 25 personen. Maximaal kunnen er 80 personen in. Deze ruimte is voor maatschappelijke belangenorganisaties. Zo kan deze gebruikt worden voor info avonden georganiseerd door bijvoorbeeld dorps overleggen van bepaalde dorpen om bijvoorbeeld info avonden te geven voor drugs en alcohol beleid voor jeugd en ouders. Ook een KBO zou gebruik kunnen maken van deze ruimte, zij kunnen hier lezingen geven over bijvoorbeeld eenzaamheid onder ouderen. Ook zou je kunnen denken aan een verwendag voor mensen/ouderen die vergeten zijn. Nadrukkelijk wordt vermeld dat deze ruimte niet bedoeld is voor feesten en partijen.

Er kan in de ruimte voor een hapje en een drankje (ook alcohol) gezorgd worden. In deze ruimte worden enkel consumpties verstrekt aan grote groepen die ook collectief worden

afgerekend. Het is niet mogelijk om in deze ruimte niet als groep en niet op afspraak een consumptie te nuttigen. De bediening in deze zaal gebeurt ook (deels) door personen met een handicap. Om deze reden is in deze ruimte ook een bar met koelruimtes gerealiseerd, omdat het voor deze personen ondoenlijk is om iedere keer op en neer naar beneden te gaan. Voor de hapjes die hier wel vandaan komen zal ander personeel ingezet worden. Korte beschrijving gebruik zaalruimte: Maatschappelijk bijeenkomstruimte voor groepen met een sociaal maatschappelijk grondslag als organisatie of informatieonderwerp, waar mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking ervaring kunnen opdoen in de bediening.

- **Activiteiten voor de komende jaren**

Verzocht wordt dat het planologische wordt toegestaan dat jaarlijks een aantal activiteiten kunnen worden organiseren. Uitgangspunt in deze gedachte is dat het hele jaar door dagbesteding kan worden aangeboden aan de mensen, in die zin dat er wat te doen is. In de winterperiode is dit lastiger aangezien er dan geen fietsers en voetgangers zullen aankomen. Daarom is er de wens in de winter een ijsbaan te realiseren. De ijsbaan zal bezoekers trekken waardoor aan de dagbesteders continuïteit kan worden geboden.

Naast een ijsbaan zullen op deze verharding in de rest van het jaar meer activiteiten georganiseerd worden gedurende een korte periode. Alle activiteiten zijn er op gericht om bezoekers te trekken om de dagbesteders en cliënten voldoende werk en continuïteit te bieden.

Hierbij moet gedacht worden aan de volgende activiteiten en periodes:

- ijsbaan: begin december – eind februari;
- lentemarkt/braderie met seniorenorkest: eind maart-begin april, gedurende twee weekenden;
- herfstmarkt: medio oktober, gedurende twee weekenden;
- kerstmarkt: medio december, gedurende twee weekenden.

Bij de planning van de genoemde activiteiten dient rekening te worden gehouden met de vakantieperioden, zodat zoveel mogelijk ouders met kinderen in de gelegenheid zijn om te komen.

Verzocht wordt dat het planologisch wordt toegestaan jaarlijks een aantal activiteiten te organiseren. Hiervoor zal voor die momenten een evenementenvergunning worden aangevraagd.

- **Tot slot**

Met deze toelichting wordt er vanuit gegaan hiermee voldoende inzichtelijk te hebben gemaakt dat men voornemens is enkel en alleen te handelen binnen de maatschappelijke bestemming. Mocht u meer informatie nodig hebben of een nieuw overleg wensen, dan zijn wij daartoe uiteraard bereid.

Hoogachtend,
Sumrin Advocaten

Bijlage 1

Van:
Aan:
Cc:
Datum: maandag, 18 februari 2019 13:40
Onderwerp: Afspraken n.a.v. overleg 18-02-2019 [D2019001_I7505638]

Geachte heer ,

Hierbij een korte samenvatting van ons gesprek van vanochtend inzake de Zorgboerderij Wouterbergen.

Afgesproken is dat cliënt tot en met 6 maart de gelegenheid krijgt zienswijzen in te dienen tegen het voornemen om handhavend op te treden. In deze zienswijzen zullen de volgende aspecten aan bod komen:

- hoe winkel te scheiden van de horecaruimte;
- welk gedeelte van het gebouw met terras gebruikt wordt voor ondersteunende horeca (hierbij dient de keuken hoe dan ook betrokken te worden). Jullie zijn ermee bekend dat dit meer dan 100 m2 zal zijn. Deze ruimte zal overeenkomen met de tekening voor de omgevingsvergunning voor bouwen.
- welk gedeelte van het gebouw met terras als horeca gebruikt wordt in het kader van de drank- en horecavergunning;
- een nadere uitleg van het begrip maatschappelijk voor de locatie;
- een nadere uitleg hoeveel cliënten inmiddels zijn verbonden aan de zorgboerderij en een nadere uitleg over de komst. Tevens een uitleg waarom pas eind december de aanbesteding in het kader van de WMO is ingediend.
- een nadere uitleg van het gebruik van de zaalruimte op de verdieping;
- omschrijving van de activiteiten voor de komende jaren;
- concept aanvraag drank- en horecavergunning meenemen in de zienswijzen.

De zienswijzen zullen worden voorgelegd aan het college waarna het college bekijkt of de door cliënt nader uitgewerkte aspecten worden/zijn toegestaan op het perceel. Tevens zal dan worden bezien of ter goedkeuring nog nadere besluitvorming noodzakelijk is.

Hoe dan ook proberen partijen er op een correcte wijze uit te komen en wensen partijen te vermijden in juridische procedures terecht te komen.

Nogmaals dank voor het constructieve overleg.

Met vriendelijke groet,

mrin advocaten
Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren

T +31 (0)493 894 752 - **F** +31 (0)493 894 753
- **I** www.sumrin.nl

Sumrin advocaten

DISCLAIMER: *Deze informatie is uitsluitend bedoeld voor de personen of de organisatie aan wie dit bericht is gericht. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, dan bent u niet bevoegd om deze informatie in te zien, te kopiëren of te verspreiden. De verzender verzoekt u in geval van een onbedoelde ontvangst hem daarvan onmiddellijk in kennis te stellen en dit bericht te vernietigen. Op alle diensten van Sumrin Advocaten zijn uitsluitend de algemene voorwaarden van Sumrin Advocaten van toepassing zoals deze ook via de website www.sumrin.nl zijn in te zien.*

This information is intended only for the individual or organisation who is the addressee of this message. If you are not the intended recipient of this message, you are hereby notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited. Should you receive a message unintentionally, please delete the e-mail and notify the sender

Bijlage 2

solvitur

Solvitur B.V.
Gaobertstraat 18 | 5521GB Eersel
085-1050409 | administratie@solvitur.nl
www.solvitur.nl

Bank NL79 BUNQ 2291 5161 67
BUNQNL2A
KvK 69701229
BTW NL857974270B01

Zorgboerderij Wouterbergen B.V.

Nieuwendijk 126
5712 EP Someren

Datum: 05-03-2019

Geachte heer ,

In navolging van uw verzoek om meer informatie over het verloop van de aanbesteding WMO Helmond/Peelgemeenten, met name de daarin ontstane vertraging, bericht ik u hierbij het volgende.

- Op 28 juli 2018 is per post een verzoek verstuurd naar dienst Justis, verantwoordelijk voor het afgeven van de onder punt 1.2.2 in de digitale aanbestedingsstukken gevraagde "gedragsverklaring aanbesteding".
- Na afloop van de formele behandeltermijn is diverse malen contact geweest met dienst Justis waarom deze verklaring op zich liet wachten, zonder dat daar een bevredigend antwoord op gekomen is met betrekking tot het hoe en waarom de afgifte van de verklaring niet plaatsgevonden heeft.
- Uiteindelijk is door ons op 29 november 2018 besloten om de hele aanvraag opnieuw in te dienen waarna deze op datumstempel 14 december 2018 is afgegeven. Op 21 december 2018 is deze per post door jullie ontvangen. Na ontvangt van deze verklaring zijn alle aanbestedingsstukken nogmaals gecontroleerd op actualiteit en correctheid en is de aanvraag op 27 december 2018 ingediend.

Voorts dient opgemerkt te worden dat voor 01-01-2019 zorgboerderij Wouterbergen nog niet in staat was om de gevraagde maatwerkvoorzieningen binnen het kader van de WMO aan te bieden. De gebouwen waren immers pas eind december gebruiksklaar. Kijkend naar "overeenkomst begeleiding" welke aangeboden wordt in de aanbestedingsstukken is dit logischerwijs een eis om een overeenkomst aan te kunnen gaan. Verwijzend naar artikel 2.2.3.b van eerdergenoemde overeenkomst; "uitvoert met de zorgvuldigheidsmaatstaven zoals die worden gehanteerd in de bedrijfstak waartoe Aanbieder behoort." Waren de aanbestedingsstukken (veel) eerder ingediend had de inkopende organisatie zich op basis van de overeenkomst op het standpunt kunnen stellen dat er nog helemaal geen organisatie was die zorg kon verlenen. Er was immers nog geen geschoold personeel aangenomen, en er waren nog geen voorzieningen om die zorg in te kunnen leveren.

In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en natuurlijk altijd bereid tot het geven van verdere inlichtingen,

ontplooi je mogelijkheden

ONDERAANNEMINGSOVEREENKOMST ZORG EN DIENSTVERLENING SWZ

DE ONDERGETEKENDEN:

1. Stichting SWZ, gevestigd Nieuwstraat 70, 5691 AG Son en Breugel, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw , zorgdirecteur, hierna te noemen "**Opdrachtgever**"
en

2. Zorgboerderij Wouterbergen, gevestigd rechtsgeldig vertegenwoordigd door manager hierna te noemen "**Opdrachtnemer**",

hierna gezamenlijk aan te duiden als "**Partijen**" en elk afzonderlijk als "**Partij**".

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

A. Opdrachtgever is een zorginstelling die beschikt over een toelating op grond van de Wet Toelatingen Zorginstelling (WTZi) en heeft als doel om mensen met beperkingen zoveel mogelijk op eigen kracht mee te laten doen in de maatschappij. SWZ biedt hiervoor:
   - Langdurige zorg aan cliënten die daarvoor in aanmerking komen op grond van de Wlz (hierna: "**Wlz-zorg**");
   - Maatschappelijke Ondersteuning aan cliënten die daarvoor in aanmerking komen op grond van de Wmo (hierna: "**Wmo-ondersteuning**");
   - Jeugdhulp aan cliënten die daarvoor in aanmerking komen op grond van de Jeugdwet (hierna: "**Jeugdhulp**");
   - Zorg en behandeling aan cliënten die daarop recht hebben op grond van de Zorgverzekeringswet (hierna: "**Zvw**").

   De zorg, ondersteuning, jeugdhulp en behandeling als voornoemd, hierna gezamenlijk te noemen, de "**Zorg en Dienstverlening**".
   De wetten als voornoemd, alsmede de daarmee samenhangende uitvoeringsregelingen, hierna gezamenlijk te noemen de "**Wettelijke kaders**".

B. Opdrachtnemer is een zorgboerderij en heeft als doel bieden van dagbesteding aan mensen met een beperking en kwetsbare burgers.

C. Opdrachtgever heeft contractuele afspraken gemaakt:
   - Met de zorgkantoren VGZ en CZ (hierna: "**het Zorgkantoor**") om Wlz-zorg te leveren in de zorgregio's Noord-Oost Brabant en Zuid-Oost Brabant..
   - Met gemeente(n) in de regio Oost Noord-Brabant (hierna: de "**Gemeente**") voor het leveren van Wmo-ondersteuning en Jeugdhulp.
   - Met diverse zorgverzekeraars (hierna de "**Zorgverzekeraars**") om Zvw-zorg te leveren.

   Contractanten als voornoemd, hierna gezamenlijk te noemen de "**Uitvoeringsorganen**".

D. Voor de uitvoering van een deel van voornoemde afspraken wenst Opdrachtgever gebruik te maken van de diensten van Opdrachtnemer.

E. Partijen willen hun afspraken in het kader van deze onderaanneming vastleggen in onderhavige overeenkomst (hierna: de "**Overeenkomst**").

EN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1 Onderaanneming

1.1 Opdrachtnemer verplicht zich om gedurende de looptijd van deze Overeenkomst, in onderaanneming voor de Opdrachtgever, Zorg en Dienstverlening uit te voeren aan

Cliënten, die door de Opdrachtgever hiervoor worden aangemeld en waarvoor op cliëntniveau afspraken zijn gemaakt tussen partijen, in het kader van een geldige indicatie.

1.2 De Zorg en Dienstverlening die als zodanig door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer wordt uitbesteed (*de* **"Uitbestede Zorg en Dienstverlening"**), bestaat uit arbeidsmatige dagbesteding binnen de zorgboerderij. Opdrachtnemer zal de Uitbestede Zorg en Dienstverlening uitvoeren op locatie Wouterbergen, Nieuwendijk 122, 5712 EP Someren.

2 Naleving verplichtingen uit contract met de Uitvoeringsorganen

2.1 Opdrachtnemer zal voor het leveren van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening en ter uitvoering van deze Overeenkomst handelen conform hetgeen ten aanzien van (de levering van de) Uitbestede Zorg en Dienstverlening is bepaald in de contracten met de Uitvoeringsorganen. Opdrachtgever zal hiervan een afschrift ter beschikking stellen aan Opdrachtnemer indien dit door één der Partijen wenselijk geacht wordt.

3 Kwaliteit, klachten en medezeggenschap

3.1 Opdrachtnemer beschikt over een transparante bestuursstructuur en bedrijfsvoering die beantwoord aan de vigerende eisen inzake governance en die redelijkerwijze leidt tot het verlenen van goede Zorg en Dienstverlening: doelmatig, doeltreffend en afgestemd op de reële behoefte van de Cliënt.

3.2 Opdrachtnemer staat er voor in dat hij de Cliënten kwalitatief goede Zorg en Dienstverlening biedt en dat hij de verplichtingen nakomt die voortkomen uit de Wettelijke Kaders, de door de Uitvoeringsorganen gestelde eisen en overige toepasselijke wet- en regelgeving.

3.3 Opdrachtnemer draagt er zorg voor dat zijn personeel voldoende gekwalificeerd is en blijft, en vergewist zich ervan dat de wijze waarop zijn personeel in het verleden heeft gefunctioneerd, niet in de weg staat aan het inzetten van dit personeel bij het verlenen van Zorg en Dienstverlening aan Cliënten.

3.4 Opdrachtnemer staat er voor in dat hij in het bezit is van een geldige Verklaring Omtrent Gedrag (VOG) van alle medewerkers die na 1 januari 2016 in dienst zijn getreden en die beroepsmatig betrokken zijn bij de Zorg en Dienstverlening aan Cliënten.

3.5 Opdrachtnemer beschikt over een laagdrempelige en effectieve regeling voor het behandelen en oplossen van klachten en geschillen. Opdrachtnemer wijst Cliënten er op dat zij desgewenst gebruik kunnen maken van de klachtregeling van Opdrachtgever bij klachten over de Uitbestede Zorg en Dienstverlening. Opdrachtnemer werkt naar beste vermogen mee aan klachtbehandeling door Opdrachtgever.

3.6 Voor zover de Uitbestede Zorg en Dienstverlening valt onder Wlz-zorg, Zvw en Jeugdhulp, staat Opdrachtnemer er voor in dat hij voldoet aan alle eisen van de Wet kwaliteit, klachten, en geschillen zorg (**"Wkkgz"**), waaronder in elk geval – maar niet beperkt tot – het volgende:

- 3.6.1 is opgenomen in het openbaar register van zorgaanbieders;
- 3.6.2 draagt zorg voor systematische bewaking, beheersing en verbetering van de kwaliteit en de veiligheid;
- 3.6.3 heeft een schriftelijke overeenkomst met alle medewerkers die zorg, behandeling en jeugdhulp verlenen;
- 3.6.4 voldoet aan de meldplicht bij ontslag wegens disfunctioneren;
- 3.6.5 heeft een regeling voor het veilig melden van incidenten;
- 3.6.6 voldoet aan de meldplicht voor calamiteiten en geweld in de zorgrelatie bij de IGZ en/of bij de Inspectie Jeugdzorg;
- 3.6.7 is aangesloten bij een erkende geschillencommissie in het kader van de Wkkgz.

3.7 Opdrachtnemer wijst de Cliënten op de mogelijkheden om gebruik te kunnen maken van een cliëntvertrouwenspersoon, zowel bij Opdrachtnemer als bij Opdrachtgever en bij andere instanties in het kader van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening.

3.8 Opdrachtnemer wijst de Cliënten op de wijze waarop de cliëntenmedezeggenschap is georganiseerd, zowel bij Opdrachtnemer als bij Opdrachtgever.

3.9 Opdrachtnemer is verplicht Opdrachtgever terstond op de hoogte te stellen van eventuele strafrechtelijke, tuchtrechtelijke of bestuursrechtelijke maatregelen, dan wel verscherpt toezicht van de IGZ en/of van de Inspectie Jeugdzorg, die hem is opgelegd.

4 Ruimten en outillage

4.1 Opdrachtnemer staat er voor in dat de ruimten waarin hij de Uitbestede Zorg en Dienstverlening verleent, alsmede de hulpmiddelen, bouwkundige en materiële voorzieningen die daarbij gebruikt worden, voldoen aan de daaraan door de overheid te stellen eisen aan bouwkundige kwaliteit en hem in staat stellen kwalitatief verantwoorde Zorg en Dienstverlening te bieden.

4.2 Indien de Uitbestede Zorg en Dienstverlening bij een verzekerde thuis wordt verstrekt zal Opdrachtnemer waarborgen dat de inrichting in het huis voldoet aan de eisen die de toepasselijke wetgeving en de op deze wetgeving gebaseerde lagere regelgeving en ook deze Overeenkomst daaraan stellen.

5 Cliënten, zorg- en dienstverleningsplannen en dossiervorming

5.1 Opdrachtgever sluit met elk van de Cliënten een Zorg en Dienstverleningsovereenkomst en Opdrachtnemer verplicht zich ertoe de uit die Zorg en Dienstverleningsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen ten aanzien van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening jegens Cliënten na te komen.

5.2 Ter uitvoering van de Zorg en Dienstverleningsovereenkomst stelt Opdrachtgever voor elke Cliënt een individueel plan ("**Persoonlijk Plan**") op, dat voldoet aan de eisen uit het in artikel 2 genoemde contract en de in artikel 3.1 genoemde eisen, die betrekking hebben op de aan de Cliënten te verstrekken Zorg en Dienstverlening. In het Persoonlijk Plan wordt beschreven welk onderdeel daarvan wordt uitgevoerd door Opdrachtnemer. Opdrachtgever stelt Opdrachtnemer op de hoogte van (delen van) het Persoonlijk Plan, voor zover nodig voor de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening.

5.3 Ter uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening leggen Opdrachtgever en Opdrachtnemer voor elke Cliënt in een document ("**Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg**") de specifieke afspraken vast over doel, aard, omvang, plaats en tijdstip, te leveren producten/diensten en over bijzonderheden die ten aanzien van de betreffende Cliënt in acht genomen moeten worden. Een model van deze Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg is aangehecht aan deze overeenkomst als bijlage 2.

5.4 Opdrachtgever betrekt Opdrachtnemer bij het opstellen c.q. wijzigen van het Persoonlijk Plan van Cliënten, voor zover dat nodig is in verband met de Uitbestede Zorg en Dienstverlening, die Opdrachtnemer levert aan Cliënten. Opdrachtnemer biedt medewerking en verstrekt alle relevantie informatie, noodzakelijk voor het opstellen c.q. wijzigen van het Persoonlijk plan van elke Cliënt. Opdrachtgever houdt Opdrachtnemer op de hoogte van relevante wijzigingen in het Persoonlijk Plan van Cliënten en past zo nodig de Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg hier op aan.

5.5 Partijen melden feiten met betrekking tot Cliënten, die relevant zijn voor de uitvoering van het Persoonlijk Plan of de Zorg en Dienstverlening aan Cliënten in het algemeen, alsook incidenten en calamiteiten die verband houden met de uitvoering van het Persoonlijk Plan of de Zorg en Dienstverlening aan Cliënten, onmiddellijk aan elkaar.

5.6 Opdrachtnemer houdt van alle Cliënten, conform professionele maatstaven, toepasselijke wet- en regelgeving, en de Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg, de benodigde gegevens, rapportages en registraties bij, voor opname in het eigen cliëntdossier en/of het cliëntdossier van Opdrachtgever.

5.7 Indien deze Overeenkomst eindigt is Opdrachtnemer op eerste verzoek van Opdrachtgever verplicht kosteloos alle medewerking te verlenen aan het overdragen van de Zorg en Dienstverlening aan Cliënten, waaronder hun dossiers, aan Opdrachtgever.

5.8 Indien deze Overeenkomst eindigt omdat Opdrachtgever niet meer bevoegd is om als zodanig in deze op te treden, bijvoorbeeld bij faillissement of omdat de onderliggende contractuele afspraken met de Uitvoeringsorganen zoals vermeld bij C. eindigen, dan zijn beide Partijen verplicht alle medewerking te verlenen aan de continuïteit van de Zorg en Dienstverlening aan Cliënten, waaronder een goede overdracht van Cliënten en hun dossiers aan de nieuwe aanbieder die hiervoor door de bevoegde instantie wordt aangewezen.

6 Privacybescherming van cliënten

6.1 In het kader van deze overeenkomst worden door Partijen persoonsgegevens van Cliënten en informatie over Cliënten uitgewisseld. Partijen verplichten zich er toe om uitsluitend gegevens uit te wisselen, die tot doel hebben om goede zorg te bieden en om het noodzakelijke berichtenverkeer, conform wet- en regelgeving, mogelijk te maken.

6.2 Opdrachtgever en Opdrachtnemer zijn elk zelfstandig verantwoordelijke voor het verwerken van gegevens van Cliënten, in de zin van de wet. Zij staan ieder voor zich in voor de naleving van de relevante en actuele verplichtingen inzake privacybescherming en informatiebeveiliging conform vigerende toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder in elk geval de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

7 Vergoeding en betaling

7.1 Opdrachtgever betaalt aan Opdrachtnemer voor de door hem op grond van deze Overeenkomst geleverde Uitbestede Zorg en Dienstverlening een vergoeding **(de "Vergoeding")** als nader omschreven in bijlage 1.

7.2 Opdrachtgever zal in het kader van deze Overeenkomst nooit een hogere Vergoeding aan Opdrachtnemer verschuldigd zijn voor de diensten die Opdrachtnemer ten behoeve van Cliënten verricht, dan de vergoeding die hij zelf voor de Uitbestede Zorg en Dienstverlening ontvangt van de Uitvoeringsorganen.

7.3 Indien Opdrachtgever op grond van het contract met een Uitvoeringsorgaan verplicht wordt tot het zonder vergoeding continueren van zorgverlening nadat het overeengekomen plafond is overschreden (**"Doorleverplicht"**), zal dit ook leiden tot een Doorleverplicht voor Opdrachtnemer, voor zover de Doorleverplicht ziet op de Uitbestede Zorg en Dienstverlening. De vergoeding voor het doorleveren maakt onderdeel uit van de Vergoeding.

7.4 Ten behoeve van de controle op de verrichte Uitbestede Zorg en Dienstverlening – en daarmee de rechtmatigheid van de betaalde Vergoeding - houdt Opdrachtnemer een registratie bij van de verleende Uitbestede Zorg en Dienstverlening. Registratie vindt plaats conform de landelijke richtlijnen en de per Uitvoeringsorgaan opgelegde criteria.

7.5 Opdrachtnemer stuurt Opdrachtgever binnen 2 werkdagen na het einde van elke kalendermaand een gespecificeerd overzicht waarin de werkelijk bestede uren per Cliënt van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening inzichtelijk wordt gemaakt.

7.6 Opdrachtnemer stuurt binnen 10 kalenderdagen na het einde van de maand waarin de Uitbestede Zorg en Dienstverlening is verstrekt, aan Opdrachtgever een factuur voor de Vergoeding voor de Uitbestede Zorg en Dienstverlening. ***Facturen worden bij voorkeur in een PDF formaat gestuurd aan of anders per post naar Stichting SWZ, t.a.v. Crediteurenadministratie, Nieuwstraat 76, 5691 AE, Son en Breugel.***

7.7 Opdrachtgever betaalt de Vergoeding aan Opdrachtnemer uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum op rekeningnummer NL 59ABNA0811280047 t.n.v. zorgboerderij Wouterbergen.

7.8 Opdrachtgever en Opdrachtnemer gaan ervan uit dat de door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever geleverde Uitbestede Zorg en Dienstverlening, vrijgesteld is van btw. Indien de belastingdienst of de belastingrechter zich desondanks op het standpunt stelt dat ten aanzien van de door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever reeds geleverde en nog te leveren Uitbestede Zorg en Dienstverlening (deels) btw-heffing dient plaats te vinden, dan treden Partijen in overleg over de gevolgen daarvan.

8 Nakoming

8.1 Partijen verbinden zich de in deze Overeenkomst opgenomen verplichtingen tijdig en in overeenstemming met de aard en inhoud van deze Overeenkomst na te komen. Indien een Partij daarmee in gebreke blijft, zal de ander hem daar schriftelijk over informeren en een termijn stellen om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.

8.2 Indien een Partij desondanks in gebreke blijft om aan zijn verplichtingen te voldoen, dan wel daarin bij herhaling tekortschiet, kan de andere Partij deze Overeenkomst op die grond met onmiddellijke ingang beëindigen door middel van opzegging. De beëindiging doet niet af aan de aansprakelijkheid voor de schade die het gevolg is van zo'n tussentijdse beëindiging.

9 Aansprakelijkheid, verzekering en vrijwaring

9.1 Opdrachtnemer is aansprakelijk voor schade aan Cliënten en/of derden, waaronder Opdrachtgever, die het gevolg is of die verband houdt met handelen, nalaten of zorgverlening door Opdrachtnemer.

9.2 Opdrachtnemer vrijwaart de opdrachtgever voor alle schade aan Cliënten en/of derden, en voor de daarmee samenhangende kosten, die het gevolg zijn of die verband houden met handelen, nalaten of zorgverlening aan Cliënten of derden.

9.3 Opdrachtnemer zal het aansprakelijkheidsrisico dat uit deze Overeenkomst kan voortvloeien, door een afdoende verzekering dekken en verzekerd houden, voor een bedrag van tenminste 2,5 miljoen euro per gebeurtenis en tenminste 5 miljoen euro per jaar. Opdrachtgever ontvangt desgewenst afschrift van de verzekeringspolis en bewijs van de premiebetaling door Opdrachtnemer. De verzekeringspremie is in de in artikel 7 omschreven Vergoeding voor Opdrachtnemer verdisconteerd.

9.4 Indien Opdrachtgever door of namens een Cliënt en/of derden wordt aangesproken voor schade die het gevolg is van of die verband houdt met handelen, nalaten of zorgverlening door Opdrachtnemer, dan zal Opdrachtgever na ontvangst van een dergelijke aansprakelijkstelling Opdrachtnemer informeren, bij de behandeling betrekken en mogelijke gronden voor verweer met Opdrachtnemer bespreken. Opdrachtgever zal in redelijkheid de belangen van Opdrachtnemer in acht nemen bij het door hem te voeren verweer.

9.5 Opdrachtnemer draagt zorg voor correcte aangifte en afdracht van eventueel door hem verschuldigde belastingen en premies. Opdrachtnemer vrijwaart *Opdrachtgever* en zal deze volledig schadeloos stellen voor alle vorderingen van de Belastingdienst en/of derden ter zake van belastingen, sociale verzekeringspremies (zowel het werkgeversdeel als het werknemersdeel), overige vorderingen en opgelegde boetes en interest, alsmede de juridische kosten die Opdrachtgever ter zake maakt, in verband met geleverde Uitbestede Zorg en Dienstverlening in het kader van deze overeenkomst.

10 Aanvang en duur

10.1 Deze Overeenkomst vangt aan op 01 januari 2019 en is aangegaan voor de bepaalde tijd van 12 maanden. Zij eindigt van rechtswege op 31 december 2019, en wordt daarna telkens stilzwijgend verlengd voor de duur van 1 jaar.

10.2 Jaarlijks, uiterlijk op 30 september, evalueren Partijen of deze Overeenkomst aan beider verwachtingen voldoet. De uitkomst van deze evaluatie is voor beide partijen mede

bepalend voor de beoordeling of stilzwijgende verlenging van de overeenkomst onder dezelfde voorwaarden wenselijk is.

10.3 Ieder van de Partijen is gerechtigd deze Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden en slechts tegen het einde van een kalenderjaar. Opzegging moet gebeuren door middel van aangetekend schrijven.

10.4 Ieder van de Partijen kan voorts deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang (tussentijds) opzeggen indien:

10.4.1 de andere Partij enige wezenlijke verplichting uit hoofde daarvan - ondanks schriftelijke sommatie - niet, althans niet binnen de overeengekomen of - als geen termijn is overeengekomen - een redelijke termijn nakomt;

10.4.2 de andere Partij voorlopige surseance van betaling of het eigen faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;

10.4.3 besloten wordt tot liquidatie of ontbinding van de andere Partij;

10.4.4 de op het moment van aangaan van deze Overeenkomst geldende wet- en regelgeving die (een van) Partijen in staat stelt de verplichtingen uit deze Overeenkomst na te komen, wordt ingetrokken of wezenlijk gewijzigd;

10.4.5 voor of bij het aangaan van deze Overeenkomst door of namens de andere Partij een onjuiste of onvolledige opgave is gedaan of omstandigheden zijn verzwegen die van dien aard zijn dat de beëindigende Partij deze Overeenkomst niet of niet op dezelfde voorwaarde zou zijn aangegaan wanneer de beëindigende Partij de juiste stand van zaken had gekend;

10.4.6 de contractuele en toepasselijke afspraken met de Uitvoeringsorganen, zoals vermeld bij C., die wezenlijk zijn voor het continueren van deze Overeenkomst, tussentijds wordt opgezegd, ontbonden of anderszins beëindigd om welke reden ook;

10.4.7 een toestemming of vergunning, die nodig is om (een van) Partijen in staat te stellen de verplichtingen uit deze Overeenkomst na te komen, wordt ingetrokken of wezenlijk gewijzigd;

10.4.8 de zeggenschap over de andere Partij zodanig wijzigt, dat voortzetting van deze Overeenkomst in redelijkheid niet van de beëindigende Partij kan worden gevraagd.

10.5 Opdrachtgever is gerechtigd deze Overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen indien:

10.5.1 wijzigingen in wet- of regelgeving en/of de financiering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening hier aanleiding toe geven en/of Opdrachtgever tot beëindiging noodzaken;

10.5.2 het Uitvoeringsorgaan het contract met Opdrachtgever beëindigt of niet meer (op dezelfde wijze) met Opdrachtgever wil contracteren ter zake van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening;

10.5.3 indien Uitvoeringsorganen het bieden van Zorg en Dienstverlening op grond van deze Overeenkomst niet (langer) toestaat.

10.6 Opdrachtnemer is gerechtigd deze Overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden indien:

10.6.1 Opdrachtnemer zich niet langer kan verenigen met de wijze waarop of de locatie waar de Uitbestede Zorg en Dienstverlening bij Opdrachtgever dient te worden uitgevoerd;

10.6.2 naar het oordeel van Opdrachtnemer een onoverkomelijk verschil van inzicht bestaat tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever betreffende het te voeren beleid inzake de Uitbestede Zorg en Dienstverlening.

10.7 Partijen verplichten zich bij het einde van deze Overeenkomst zorgvuldig om te gaan met de belangen van de daarbij betrokken Cliënten. Op partijen rust de inspanningsverplichting in voorkomend geval een kwalitatief goed alternatief aan te bieden en zo nodig een goede overgangsregeling te treffen.

ontplooi je mogelijkheden

10.8 Indien op grond van artikel 10.5 of 10.6 deze Overeenkomst tussen Partijen wordt beëindigd is Opdrachtgever verplicht de Cliënten terug te nemen en gaan alle rechten en verplichtingen ten aanzien van deze Cliënten over op de opdrachtgever.

10.9 Opzegging dient schriftelijk, bij aangetekend schrijven plaats te vinden.

11 Overdracht

11.1 Het is Partijen slechts na verkregen voorafgaande schriftelijke overeenstemming van de andere Partij geoorloofd zijn rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst over te dragen aan (een) derde(n).

12 Geheimhouding

12.1 Behoudens voor zover sprake is van publiek toegankelijke informatie of verstrekking van informatie is vereist op grond van (i) toepasselijke wet- of regelgeving of (ii) een Partij bindende rechterlijke uitspraak, in welke beide laatste gevallen de betrokken Partij zich verplicht met de andere Partijen vooraf te overleggen, zal geen van de Partijen enige informatie verstrekken aan derden of enige openbare mededeling doen dan wel anderszins informatie verstrekken betreffende de inhoud van deze Overeenkomst of de andere Partij zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.

13 Slotbepalingen

13.1 Deze Overeenkomst bevat alle afspraken tussen Partijen over het onderwerp hiervan en treedt in de plaats van alle eerdere schriftelijke en mondelinge afspraken welke Partijen ter zake hebben gemaakt. Deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd of aangevuld door middel van door beide Partijen rechtsgeldig ondertekende (onderhandse) akte.

13.2 Indien een bepaling van deze Overeenkomst nietig dan wel onverbindend mocht blijken te zijn, blijven Partijen gebonden aan de overige bepalingen van deze Overeenkomst. Partijen verbinden zich om in dat geval de ongeldige bepaling te vervangen door een andere, wel geldige bepaling, op zodanige wijze dat de nieuwe bepaling zo min mogelijk van de ongeldige bepaling afwijkt, rekening houdend met het oogmerk en het doel van deze Overeenkomst.

13.3 Geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in de plaats waar Opdrachtgever gevestigd is. Voordat Partijen een geschil bij deze rechter aanhangig maken, zullen zij in onderling overleg - eventueel door middel van een mediation traject - trachten dit geschil te beslechten.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend op 21-2-2019 te Son

Bijlage 4

WOUTERBERGEN
ZORGBOERDERIJ

Intake & zorgovereenkomst dagbesteding

Cliënt (in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door..... .....);

Naam: dhr./mevr.
Voornaam & letters: .....

Geboortedatum: ..... Geboorteplaats: Asten - Heusden
BSN: .....

Adres: .....
Postcode: ..... Woonplaats: Asten - Heusden

Per adres van: .....
Adres: .....
Postcode: ..... Woonplaats: .....

Telefoonnummer: 04..... Mobiel: .....
Email: ..... @.....

En Zorgboerderij Wouterbergen

Komen overeen dat cliënt dagbesteding zal volgen bij Zorgboerderij Wouterbergen, op basis van de volgende afspraken;

Financiering

komt in februari op proef en begint in maart definitief.

- o Onder aanneming via: .....
- • PGB* á €58, per dagdeel / maand / 4 weken
- o ZIN** Gemeente: .....
  Clientprofiel: .....

* Vul ook een modelzorgovereenkomst PGB van de SVB in
** De zorg kan pas aanvangen na ontvangst van het digitale toewijzingsbericht

Contactgegevens;

1e contactpersoon;

WOUTERBERGEN
ZORGBOERDERIJ

Intake & zorgovereenkomst dagbesteding

Cliënt (in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door zijn ouders dhr en mevr. Krabbendam, bewindvoerder en mentor);

Naam: dhr./mevr.

Voornaam & letters: Tom

Geboortedatum: Geboorteplaats: Geldrop
BSN:

Adres:
Postcode: Woonplaats: Someren

Per adres van: idem
Adres: .....
Postcode: ..... Woonplaats: .....

Telefoonnummer: Mobiel:

Email:

En Zorgboerderij Wouterbergen

Komen overeen dat cliënt dagbesteding zal volgen bij Zorgboerderij Wouterbergen, op basis van de volgende afspraken;

Financiering

- Onder aanneming via: .....
- PGB* á €58,00 per dagdeel ~~/ maand / 4 weken~~
- ZIN** Gemeente: .....
  Clientprofiel: .....

* Vul ook een modelzorgovereenkomst PGB van de SVB in
** De zorg kan pas aanvangen na ontvangst van het digitale toewijzingsbericht

is in de maart februari 1 dag per week op proef geweest en komt in de maand maart gemmiddeld ~~9~~ dagdelen (4½ dag) in de week.

WOUTERBERGEN
ZORGBOERDERIJ

Intake & zorgovereenkomst dagbesteding

Cliënt (in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door.....);

Naam: dhr./mevr.
Voornaam & letters: .....

Geboortedatum: ..... Geboorteplaats: Someren
BSN: .....

Adres: .....
Postcode: ..... Woonplaats: Someren

Per adres van: .....
Adres: .....
Postcode: ..... Woonplaats: .....

Telefoonnummer: ..... Mobiel: .....
Email: .....

En Zorgboerderij Wouterbergen

Komen overeen dat cliënt dagbesteding zal volgen bij Zorgboerderij Wouterbergen, op basis van de volgende afspraken;

Financiering

- Onder aanneming via: .....
- PGB* á €...,... per dagdeel / maand / 4 weken
- ZIN** Gemeente: .....
  Clientprofiel: .....

* Vul ook een modelzorgovereenkomst PGB van de SVB in
** De zorg kan pas aanvangen na ontvangst van het digitale toewijzingsbericht

Beantwoorden

Help Sluiten

Aanmelding Begeleiding groep

Van

Verzonden woensdag, 27 februari 2019, 10:11

Aan administratie@zorgboerderijwouterbergen.nl

Beste mevrouw Louwers,

Zoals afgesproken stuur ik u hierbij alvast een bevestiging van de indicatie begeleiding groep/dagbesteding voor:

Someren
Geboortedatum

Indicatie: BGG tot en met 4 dagdelen per week.

De officiele aanmelding wordt later nog verzonden via het berichtenverkeer.

Met vriendelijke groet,

Wmo consulent

Zorg en Ondersteuning Someren

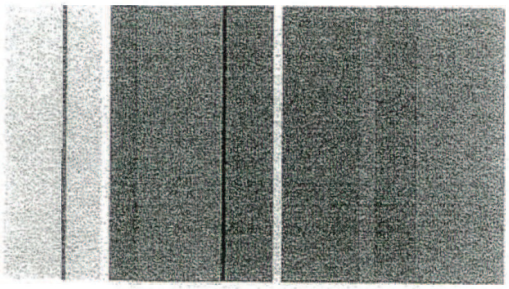
Mijn werkdagen: maandag t/m donderdag

Telefoon gemeente Someren: 0493-494888

versie 2019

Overeenkomst van opdracht met zorginstelling

Wlz



40.007NT/1218

Met deze verplichte zorgovereenkomst van opdracht legt u de afspraken over uw zorg vast met een zorginstelling. Gebruik dit formulier als u een Wlz (Wet langdurige zorg) budget van het zorgkantoor krijgt.

In de toelichting vindt u per onderdeel belangrijke informatie. Lees deze goed door voordat u de zorgovereenkomst invult.

Gebruik altijd de laatste versie van de zorgovereenkomst. U vindt deze op www.svb.nl/zorgovereenkomst.

1 Budgethouder *Het gaat hier om de gegevens van de persoon die de zorg krijgt.*

voorletters en achternaam	
burgerservicenummer (BSN)	
klantnummer SVB	
geboortedatum	*dag-maand-jaar* ☒ man ☐ vrouw
straat en huisnummer	
postcode en woonplaats	SOMEREN
telefoonnummer 1	telefoonnummer 2
e-mail	

Onderstaande gegevens kunnen door de zorginstelling ingevuld worden. De SVB registreert deze gegevens niet in haar systeem.

contractnummer zorginstelling	
klantnummer zorginstelling	

2 Zorginstelling

naam zorginstelling	Zorgboerderij Wouterbergen
KvK-nummer	7 0 2 2 3 0 6 8 ☐ de zorginstelling is een wooninitatief
vertegenwoordiger zorginstelling	
straat en huisnummer	Nieuwendijk 122
postcode en plaats	5712EP Someren-Heide
telefoonnummer 1	0493-4724942 telefoonnummer 2
rekeningnummer (IBAN)	N L 5 9 A B N A 0 8 1 1 2 8 0 0 4 7
op naam van	Zorgboerderij Wouterbergen
BIC-code	*Alleen bij buitenlands rekeningnummer*
AGB-code	*Professionele zorgverleners hebben een AGB-code* 98103392

3 Looptijd van de zorgovereenkomst

Wanneer gaat de zorgovereenkomst in: 01 01 2019 *dag-maand-jaar*

Hoelang is de zorgovereenkomst geldig

Kies hier voor A, B of C

A. ☒ voor onbepaalde tijd

B. ☐ voor bepaalde tijd, namelijk tot en met *dag* *maand* *jaar*

C. ☐ de zorgverlener werkt tijdelijk, in plaats van mijn vaste zorgverlener. Mijn vaste zorgverlener is ziek of met verlof. De overeenkomst stopt zodra de vaste zorgverlener weer begint met werken. *(Kies voor een vergoeding per uur)*

Naam vaste zorgverlener

4 Werkafspraken

Kies hier voor A of B.

Welke werkafspraken heeft u met uw zorgverlener gemaakt

A. ☒ vergoeding per uur: u geeft de gewerkte uren achteraf aan ons door. *Ga naar 5.2*

B. ☐ vergoeding per maand: de zorgverlener werkt een vast aantal uren en krijgt hiervoor een vaste vergoeding per maand. *Het aantal uren per week of maand is verplicht.*

Rond de uren af:
15 minuten = 0,25
30 minuten = 0,50

☐ uren per week of

☐ uren per maand

SVB voor het leven Sociale Verzekeringsbank

5.1 Vergoeding per maand

Kiest u voor een vergoeding per maand? Dan ontvangt uw zorgverlener een vast maandbedrag.

Kruis hieronder aan welke werkzaamheden van toepassing zijn en vul de vaste vergoeding per maand in.

- ☐ begeleiding individueel
- ☐ begeleiding groep
- ☐ vervoer van/naar dagbesteding
- ☐ huishoudelijke hulp
- ☐ logeeropvang
- ☐ persoonlijke verzorging
- ☐ verpleging

Totaal € _____ per maand

Ga naar 5.3

5.2 Vergoeding per uur

Welke bruto vergoeding per uur heeft u afgesproken?

Bij een vergoeding per uur geeft u de gewerkte uren achteraf aan ons door.

☐	begeleiding individueel	€ _____ per uur
☒	begeleiding groep	€ 14,50 per uur
☐	vervoer van/naar dagbesteding	€ _____ per uur
☐	huishoudelijke hulp	€ _____ per uur
☐	logeeropvang	€ _____ per uur
☐	persoonlijke verzorging	€ _____ per uur
☐	verpleging	€ _____ per uur

☐ zie tarievenlijst. *Geef op de tarievenlijst aan welke tarieven van toepassing zijn.*

5.3 Andere vergoedingen

Heeft u andere vergoedingen afgesproken? Bijvoorbeeld voor overwerk of voor een tijdseenheid anders dan per maand of per uur? Vul deze dan hier in.

Geef aan uit hoeveel uur deze tijdseenheid bestaat.

☐ nee, voor alle werkzaamheden geldt de vergoeding die hierboven is ingevuld.

☒ ja, namelijk

vergoeding		tijdseenheid	bestaat uit		werkzaamheden
€ 11,00	per	dag	retourtarief	voor	vervoer
€ _____	per	_____	_____	voor	_____
€ _____	per	_____	_____	voor	_____

SVB voor het leven
Sociale Verzekeringsbank

6 Overige afspraken

Als de vastgelegde overige afspraken onder punt 6 anders zijn dan de afspraken gemaakt onder punt 1 t/m 5, dan gaan de afspraken gemaakt onder 1 t/m 5 voor.

Hier kunt u aanvullende afspraken tussen u en de zorgverlener opnemen over onderwerpen die in deze zorgovereenkomst niet zijn benoemd. Ook afspraken over onderwerpen die wel in de zorgovereenkomst zijn benoemd maar waar u aanvullende bepalingen over wilt opnemen, kunt u hier vastleggen.
Deze afspraken gelden alleen tussen u en de zorgverlener.

***Let op:** gebruik deze ruimte niet voor uw zorgplan. Uw zorgplan stuurt u naar uw zorgkantoor.*

Spreek hieronder af op welke tijden er gewerkt wordt.

	begintijd uur - minuten		eindtijd uur - minuten
☒ maandag	9.00	tot	17.00
☐ dinsdag		tot	
☐ woensdag		tot	
☐ donderdag		tot	
☐ vrijdag		tot	
☐ zaterdag		tot	
☐ zondag		tot	

verder; variabel in overleg.

Algemene afspraken

- De zorginstelling garandeert dat zorgverleners beschikbaar zijn voor de duur van de overeenkomst.
- De maximale jaarlijkse indexering van de afgesproken tarieven die de zorginstelling mag toepassen is gelijk aan de indexering van het budget voor dat jaar. De zorginstelling is bevoegd deze indexering door te voeren. Overige tariefswijzigingen zijn altijd in overleg met de budgethouder.
- De zorginstelling zorgt er bij overdracht van de werkzaamheden voor dat de benodigde gegevens beschikbaar zijn. Dit gebeurt in overleg met de budgethouder.
- Dit is een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek.

Geheimhouding

De zorgverlener houdt alles geheim wat hij of zij weet of te weten komt over de budgethouder en diens gezin, partner of huisgenoten. Tenzij uit de wet voortvloeit dat de zorgverlener verplicht is om gegevens te verstrekken.

SVB voor het leven Sociale Verzekeringsbank

Wie de sociale lasten afdraagt	De zorginstelling is als werkgever van de zorgverlener verantwoordelijk voor de afdrachten van loonbelasting, sociale verzekeringspremies en andere inhoudingen of afdrachten waartoe de zorginstelling verplicht is op grond van de wet of CAO.
Waar moet een declaratie aan voldoen	Een declaratie (factuur of urenbriefje) moet de volgende specificaties bevatten: - Naam budgethouder - Burgerservicenummer (BSN) of klantnummer SVB of adres budgethouder - Welke zorg er is verleend - Welke periode er gewerkt is - Het aantal te betalen uren en het uurtarief zoals vermeld in de zorgovereenkomst - Naam en KvK-nummer zorginstelling - Factuurdatum De periode waarover gedeclareerd wordt, moet al verstreken zijn. Vooraf declareren is dus niet mogelijk. Binnen zes weken na de maand waarin de zorg is verleend moet de zorgverlener de gewerkte uren en onkosten declareren bij de budgethouder.
Welke opzegtermijn geldt er	De budgethouder en de zorginstelling mogen de overeenkomst tussentijds opzeggen. Als de budgethouder en de zorginstelling hierover geen afspraken maken, geldt een opzegtermijn van een maand. Maar in goed overleg kan de overeenkomst ook zonder opzegtermijn worden beëindigd of kan een langere opzegtermijn afgesproken worden. Leg deze opzegtermijn vast bij punt 6, Overige afspraken die u maakt met uw zorginstelling. De budgethouder is niet aansprakelijk voor financiële schade die de zorginstelling lijdt door tussentijdse opzegging. De opdrachtnemer mag de overeenkomst voor bepaalde tijd alleen tussentijds opzeggen als daar gewichtige redenen voor zijn zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek. Ook hierbij geldt een opzegtermijn van een maand en kan in goed overleg een andere opzegtermijn worden afgesproken.
Wanneer eindigt de overeenkomst per direct en zonder opzegtermijn	Deze zorgovereenkomst wordt aangegaan onder een ontbindende voorwaarde,wat inhoudt dat de overeenkomst direct eindigt zonder opzegtermijn: - als de budgethouder overlijdt; - als de zorginstelling failliet is verklaard of surséance van betaling is verleend. - als het zorgkantoor, beslist dat het recht op een budget stopt zonder toedoen van de budgethouder. - als het zorgkantoor geen toestemming geeft voor de in de zorgovereenkomst afgesproken werkzaamheden of de zorgovereenkomst afkeurt.
Wijzigingen op deze overeenkomst	De budgethouder en de zorginstelling gaan er mee akkoord dat voor wijzigingen op deze overeenkomst, moeten worden doorgegeven op de meest recente versie van het standaard wijzigingsformulier van de SVB Dienstverlening PGB.

***Let op:** deze pagina is een verplicht onderdeel van de overeenkomst. Vergeet deze pagina niet mee te sturen.*

Derdenbeding	Indien het zorgkantoor het persoonsgebonden budget heeft ingetrokken of heeft herzien, omdat het te veel persoonsgebonden budget heeft verstrekt en dit is veroorzaakt door toerekenbaar handelen van de persoon die ten laste van het persoonsgebonden budget zorg levert, heeft het zorgkantoor een vordering op die persoon. De vordering bedraagt het bedrag gelijk aan het door de persoon, vanwege het toerekenbaar handelen, ten laste van het persoonsgebonden budget ten onrechte ontvangen bedrag. Dit beding is onherroepelijk en blijft ook na beëindiging van deze overeenkomst van kracht.

7 Ondertekening

Kies hier voor A, B of C

Is er een vertegenwoordiger die de PGB-zaken regelt?

A. ☐ nee, er is geen vertegenwoordiger. De budgethouder **moet** de zorgovereenkomst ondertekenen.

B. ☐ ja, er is een gemachtigde vertegenwoordiger. Een gemachtigde **mag** namens de budgethouder de zorgovereenkomst ondertekenen. *Stuur het formulier 'Vertegenwoordiger voor PGB-zaken' mee als deze nog niet bij ons bekend is.*

C. ☒ ja, er is een wettelijk vertegenwoordiger (mentor, curator, bewindvoerder, ouder, voogd). De wettelijk vertegenwoordiger **moet** de zorgovereenkomst ondertekenen. *Stuur het formulier 'Vertegenwoordiger voor PGB-zaken' en de 'Beschikking van de rechtbank' mee als deze nog niet bij ons bekend zijn.*

Ik heb alles gelezen en ga akkoord met de inhoud van de zorgovereenkomst, inclusief de bepalingen onder punt 6 van deze zorgovereenkomst.

uw handtekening of van de gemachtigd of wettelijk vertegenwoordiger		of	
	budgethouder		*vertegenwoordiger*
naam			
handtekening vertegenwoordiger zorginstelling			
naam vertegenwoordiger zorginstelling			
datum	19 12 2018 *dag-maand-jaar*		

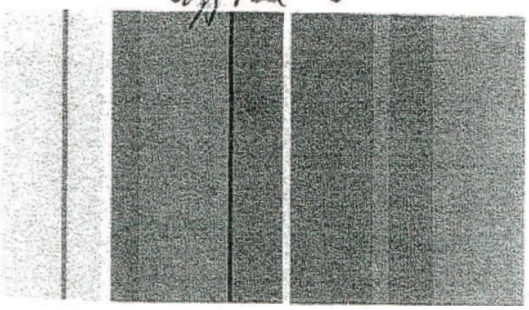
Controleren en verzenden

Heeft u de zorgovereenkomst volledig ingevuld en ondertekend? Stuur een kopie van de gehele overeenkomst (6 pagina's) naar uw zorgkantoor. Bewaar het origineel voor uw eigen administratie. Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Dienstverlening PGB via 030-264 8200 of uw zorgkantoor.

versie 2019

Overeenkomst van opdracht met zorginstelling

Wlz



40.007NT/1218

Met deze verplichte zorgovereenkomst van opdracht legt u de afspraken over uw zorg vast met een zorginstelling. Gebruik dit formulier als u een Wlz (Wet langdurige zorg) budget van het zorgkantoor krijgt.

In de toelichting vindt u per onderdeel belangrijke informatie. Lees deze goed door voordat u de zorgovereenkomst invult.

Gebruik altijd de laatste versie van de zorgovereenkomst. U vindt deze op www.svb.nl/zorgovereenkomst.

1 Budgethouder

Het gaat hier om de gegevens van de persoon die de zorg krijgt.

voorletters en achternaam	
burgerservicenummer (BSN)	
klantnummer SVB	
geboortedatum	*dag-maand-jaar* ☐ man ☒ vrouw
straat en huisnummer	
postcode en woonplaats	Mierlo
telefoonnummer 1	telefoonnummer 2
e-mail	

Onderstaande gegevens kunnen door de zorginstelling ingevuld worden. De SVB registreert deze gegevens niet in haar systeem.

contractnummer zorginstelling	
klantnummer zorginstelling	

2 Zorginstelling

naam zorginstelling	Zorgboerderij Wouterbergen
KvK-nummer	7 0 2 2 3 0 6 8 ☐ de zorginstelling is een wooninitatief
vertegenwoordiger zorginstelling	
straat en huisnummer	Nieuwendijk 122
postcode en plaats	5712EP Someren
telefoonnummer 1	0493-724942 telefoonnummer 2
rekeningnummer (IBAN)	N L 5 9 A B N A 0 8 1 1 2 8 0 0 4 7
op naam van	Zorgboerderij Wouterbergen
BIC-code	*Alleen bij buitenlands rekeningnummer*
AGB-code	*Professionele zorgverleners hebben een AGB-code* 98103392

3 Looptijd van de zorgovereenkomst

Wanneer gaat de zorgovereenkomst in: 01 02 2019 *dag-maand-jaar*

Hoelang is de zorgovereenkomst geldig

Kies hier voor A, B of C

A. ☐ voor onbepaalde tijd

B. ☐ voor bepaalde tijd, namelijk tot en met ____ ____ ____ *dag maand jaar*

C. ☐ de zorgverlener werkt tijdelijk, in plaats van mijn vaste zorgverlener. Mijn vaste zorgverlener is ziek of met verlof. De overeenkomst stopt zodra de vaste zorgverlener weer begint met werken. *(Kies voor een vergoeding per uur)*

Naam vaste zorgverlener

4 Werkafspraken

Kies hier voor A of B.

Welke werkafspraken heeft u met uw zorgverlener gemaakt

A. ☒ vergoeding per uur: u geeft de gewerkte uren achteraf aan ons door. *Ga naar 5.2*

B. ☐ vergoeding per maand: de zorgverlener werkt een vast aantal uren en krijgt hiervoor een vaste vergoeding per maand. *Het aantal uren per week of maand is verplicht.*

Rond de uren af:
15 minuten = 0,25
30 minuten = 0,50

☐ ____ uren per week of

☐ ____ uren per maand

SVB voor het leven Sociale Verzekeringsbank

5.1 Vergoeding per maand

Kiest u voor een vergoeding per maand? Dan ontvangt uw zorgverlener een vast maandbedrag.

Kruis hieronder aan welke werkzaamheden van toepassing zijn en vul de vaste vergoeding per maand in.

- ☐ begeleiding individueel
- ☐ begeleiding groep
- ☐ vervoer van/naar dagbesteding
- ☐ huishoudelijke hulp
- ☐ logeeropvang
- ☐ persoonlijke verzorging
- ☐ verpleging

Totaal € _____ per maand

Ga naar 5.3

5.2 Vergoeding per uur

Welke bruto vergoeding per uur heeft u afgesproken?

Bij een vergoeding per uur geeft u de gewerkte uren achteraf aan ons door.

☐	begeleiding individueel	€ _____ per uur
☒	begeleiding groep	€ 14,50 per uur
☐	vervoer van/naar dagbesteding	€ _____ per uur
☐	huishoudelijke hulp	€ _____ per uur
☐	logeeropvang	€ _____ per uur
☐	persoonlijke verzorging	€ _____ per uur
☐	verpleging	€ _____ per uur

☐ zie tarievenlijst. *Geef op de tarievenlijst aan welke tarieven van toepassing zijn.*

5.3 Andere vergoedingen

Heeft u andere vergoedingen afgesproken? Bijvoorbeeld voor overwerk of voor een tijdseenheid anders dan per maand of per uur? Vul deze dan hier in.

Geef aan uit hoeveel uur deze tijdseenheid bestaat.

☐ nee, voor alle werkzaamheden geldt de vergoeding die hierboven is ingevuld.

☒ ja, namelijk

vergoeding		tijdseenheid	bestaat uit		werkzaamheden
€ 15,00	per	dag	retourtarief	voor	vervoer
€ _____	per	_____	_____	voor	_____
€ _____	per	_____	_____	voor	_____

SVB voor het leven Sociale Verzekeringsbank

6 Overige afspraken

Als de vastgelegde overige afspraken onder punt 6 anders zijn dan de afspraken gemaakt onder punt 1 t/m 5, dan gaan de afspraken gemaakt onder 1 t/m 5 voor.

Hier kunt u aanvullende afspraken tussen u en de zorgverlener opnemen over onderwerpen die in deze zorgovereenkomst niet zijn benoemd. Ook afspraken over onderwerpen die wel in de zorgovereenkomst zijn benoemd maar waar u aanvullende bepalingen over wilt opnemen, kunt u hier vastleggen.
Deze afspraken gelden alleen tussen u en de zorgverlener.

***Let op:** gebruik deze ruimte niet voor uw zorgplan. Uw zorgplan stuurt u naar uw zorgkantoor.*

Spreek hieronder af op welke tijden er gewerkt wordt.

	begintijd uur - minuten		eindtijd uur - minuten
☒ maandag	[redacted]	tot	[redacted]
☐ dinsdag		tot	
☐ woensdag		tot	
☐ donderdag		tot	
☐ vrijdag		tot	
☐ zaterdag		tot	
☐ zondag		tot	

[redacted]

Algemene afspraken

- De zorginstelling garandeert dat zorgverleners beschikbaar zijn voor de duur van de overeenkomst.
- De maximale jaarlijkse indexering van de afgesproken tarieven die de zorginstelling mag toepassen is gelijk aan de indexering van het budget voor dat jaar. De zorginstelling is bevoegd deze indexering door te voeren. Overige tariefswijzigingen zijn altijd in overleg met de budgethouder.
- De zorginstelling zorgt er bij overdracht van de werkzaamheden voor dat de benodigde gegevens beschikbaar zijn. Dit gebeurt in overleg met de budgethouder.
- Dit is een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 7:400 Burgerlijk Wetboek.

Geheimhouding

De zorgverlener houdt alles geheim wat hij of zij weet of te weten komt over de budgethouder en diens gezin, partner of huisgenoten. Tenzij uit de wet voortvloeit dat de zorgverlener verplicht is om gegevens te verstrekken.

SVB voor het leven Sociale Verzekeringsbank

Wie de sociale lasten afdraagt	De zorginstelling is als werkgever van de zorgverlener verantwoordelijk voor de afdrachten van loonbelasting, sociale verzekeringspremies en andere inhoudingen of afdrachten waartoe de zorginstelling verplicht is op grond van de wet of CAO.
Waar moet een declaratie aan voldoen	Een declaratie (factuur of urenbriefje) moet de volgende specificaties bevatten: - Naam budgethouder - Burgerservicenummer (BSN) of klantnummer SVB of adres budgethouder - Welke zorg er is verleend - Welke periode er gewerkt is - Het aantal te betalen uren en het uurtarief zoals vermeld in de zorgovereenkomst - Naam en KvK-nummer zorginstelling - Factuurdatum De periode waarover gedeclareerd wordt, moet al verstreken zijn. Vooraf declareren is dus niet mogelijk. Binnen zes weken na de maand waarin de zorg is verleend moet de zorgverlener de gewerkte uren en onkosten declareren bij de budgethouder.
Welke opzegtermijn geldt er	De budgethouder en de zorginstelling mogen de overeenkomst tussentijds opzeggen. Als de budgethouder en de zorginstelling hierover geen afspraken maken, geldt een opzegtermijn van een maand. Maar in goed overleg kan de overeenkomst ook zonder opzegtermijn worden beëindigd of kan een langere opzegtermijn afgesproken worden. Leg deze opzegtermijn vast bij punt 6, Overige afspraken die u maakt met uw zorginstelling. De budgethouder is niet aansprakelijk voor financiële schade die de zorginstelling lijdt door tussentijdse opzegging. De opdrachtnemer mag de overeenkomst voor bepaalde tijd alleen tussentijds opzeggen als daar gewichtige redenen voor zijn zoals bedoeld in het Burgerlijk Wetboek. Ook hierbij geldt een opzegtermijn van een maand en kan in goed overleg een andere opzegtermijn worden afgesproken.
Wanneer eindigt de overeenkomst per direct en zonder opzegtermijn	Deze zorgovereenkomst wordt aangegaan onder een ontbindende voorwaarde,wat inhoudt dat de overeenkomst direct eindigt zonder opzegtermijn: - als de budgethouder overlijdt; - als de zorginstelling failliet is verklaard of surséance van betaling is verleend. - als het zorgkantoor, beslist dat het recht op een budget stopt zonder toedoen van de budgethouder. - als het zorgkantoor geen toestemming geeft voor de in de zorgovereenkomst afgesproken werkzaamheden of de zorgovereenkomst afkeurt.
Wijzigingen op deze overeenkomst	De budgethouder en de zorginstelling gaan er mee akkoord dat voor wijzigingen op deze overeenkomst, moeten worden doorgegeven op de meest recente versie van het standaard wijzigingsformulier van de SVB Dienstverlening PGB.

***Let op:** deze pagina is een verplicht onderdeel van de overeenkomst. Vergeet deze pagina niet mee te sturen.*

Derdenbeding	Indien het zorgkantoor het persoonsgebonden budget heeft ingetrokken of heeft herzien, omdat het te veel persoonsgebonden budget heeft verstrekt en dit is veroorzaakt door toerekenbaar handelen van de persoon die ten laste van het persoonsgebonden budget zorg levert, heeft het zorgkantoor een vordering op die persoon. De vordering bedraagt het bedrag gelijk aan het door de persoon, vanwege het toerekenbaar handelen, ten laste van het persoonsgebonden budget ten onrechte ontvangen bedrag. Dit beding is onherroepelijk en blijft ook na beëindiging van deze overeenkomst van kracht.

7 Ondertekening

Kies hier voor A, B of C

Is er een vertegenwoordiger die de PGB-zaken regelt?

A. ☐ nee, er is geen vertegenwoordiger. De budgethouder **moet** de zorgovereenkomst ondertekenen.

B. ☐ ja, er is een gemachtigde vertegenwoordiger. Een gemachtigde **mag** namens de budgethouder de zorgovereenkomst ondertekenen. *Stuur het formulier 'Vertegenwoordiger voor PGB-zaken' mee als deze nog niet bij ons bekend is.*

C. ☒ ja, er is een wettelijk vertegenwoordiger (mentor, curator, bewindvoerder, ouder, voogd). De wettelijk vertegenwoordiger **moet** de zorgovereenkomst ondertekenen. *Stuur het formulier 'Vertegenwoordiger voor PGB-zaken' en de 'Beschikking van de rechtbank' mee als deze nog niet bij ons bekend zijn.*

Ik heb alles gelezen en ga akkoord met de inhoud van de zorgovereenkomst, inclusief de bepalingen onder punt 6 van deze zorgovereenkomst.

uw handtekening of van de gemachtigd of wettelijk vertegenwoordiger		of	
	budgethouder		*vertegenwoordiger*
naam			
handtekening vertegenwoordiger zorginstelling			
naam vertegenwoordiger zorginstelling			
datum	4 2 2019 *dag-maand-jaar*		

Controleren en verzenden

Heeft u de zorgovereenkomst volledig ingevuld en ondertekend? Stuur een kopie van de gehele overeenkomst (6 pagina's) naar uw zorgkantoor. Bewaar het origineel voor uw eigen administratie. Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met Dienstverlening PGB via 030-264 8200 of uw zorgkantoor.

ontplooi je mogelijkheden

Bijlage 2: Model Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg

Binnen het kader van de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen zijn de volgende afspraken gemaakt.

Cliënt:
Wouterbergen verstrekt een deel van de Zorg en Dienstverlening aan:

Naam cliënt:	[redacted]
Adres:	
Postcode/woonplaats:	Someren
Telefoonnummer:	
Geboortedatum:	

Te bieden Zorg/Ondersteuning/Jeugdhulp:
Wouterbergen verstrekt aan de cliënt de volgende diensten in het kader van de WLZ]:

Beschrijving te leveren diensten	Dagbesteding		
Doel van het aanbod (uit PP)			
Te declareren prestaties/eenheden:	Begeleiding groep		
Omvang (in dagdelen/uren per week):	2 dagdelen		
Locatie(s) waar diensten geleverd worden:	Nieuwendijk 122, Someren		
Geplande tijdstippen:			
	Dagen	Ochtend	Middag
	maandag		
	dinsdag		
	woensdag	x	x
	donderdag		
	vrijdag		
Vervoer – wordt geregeld door:	Wouterbergen		
Vervoer – wordt uitgevoerd door:			

Bijzonderheden die ten aanzien van de Cliënt in acht genomen moeten worden.
In het Persoonlijk Plan van Cliënt zijn het doel en de aard van de te bieden Zorg en Dienstverlening nader omschreven. SWZ houdt Wouterbergen op de hoogte van (delen van) het Persoonlijk Plan, voor zover nodig voor de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening. Wouterbergen houdt hiervan aantekeningen bij in het cliëntdossier en draagt er zorg voor dat deze informatie bekend is bij de betrokken medewerkers.
Overige bijzonderheden die ten aanzien van Cliënt in acht genomen moeten worden zijn: G.B.

Periodieke evaluatie
SWZ en Wouterbergen voeren minimaal elke half jaar en verder zo vaak als nodig, overleg over de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening en de mate waarin deze invulling geeft aan het beoogde doel. Bij voorkeur wordt de cliënt hier direct bij betrokken. In elk geval vindt er afstemming en overleg tussen partijen plaats, voorafgaand aan het opstellen c.q. wijzigen van het Persoonlijk Plan van Cliënt.

Contactpersonen
Ten behoeve van tussentijds overleg en de periodieke evaluatie wijzen SWZ en Wouterbergen elk een contactpersoon aan.
Voor SWZ is dit: Persoonlijk begeleider locatie Sonnehoek,
Voor Wouterbergen is dit:

Overige afspraken
Op deze Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg, zijn de bepalingen van toepassing uit de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen.
Dit betekent onder meer dat Wouterbergen gehouden is om een sluitende aanwezigheidsregistratie bij te houden en uiterlijk op de 2e werkdag van iedere maand digitaal aan te leveren bij SWZ.

Duur overeenkomst
De cliëntgebonden afspraken worden aangegaan voor bepaalde tijd, doch nooit langer dan de duur van de afgegeven indicatie.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 21-2-2019 te Son.

Namens SWZ	Namens Wouterbergen	(Namens) Cliënt
Zorgbemiddelaar	Naam, functie	Naam

ontplooi je mogelijkheden

Bijlage 2: Model Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg

Binnen het kader van de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen zijn de volgende afspraken gemaakt.

Cliënt:
Wouterbergen verstrekt een deel van de Zorg en Dienstverlening aan:

Naam cliënt:	[redacted]
Adres:	
Postcode/woonplaats:	Someren
Telefoonnummer:	
Geboortedatum:	

Te bieden Zorg/Ondersteuning/Jeugdhulp:
Wouterbergen verstrekt aan de cliënt de volgende diensten in het kader van de WLZ]:

Beschrijving te leveren diensten	Dagbesteding		
Doel van het aanbod (uit PP)			
Te declareren prestaties/eenheden:	Begeleiding groep		
Omvang (in dagdelen/uren per week):	1 dagdeel		
Locatie(s) waar diensten geleverd worden:	Nieuwendijk 122, Someren		
Geplande tijdstippen:			
	Dagen	Ochtend	Middag
	maandag		
	dinsdag		
	woensdag		
	donderdag		X
	vrijdag		
Vervoer – wordt geregeld door:	Wouterbergen		
Vervoer – wordt uitgevoerd door:			

Bijzonderheden die ten aanzien van de Cliënt in acht genomen moeten worden.
In het Persoonlijk Plan van Cliënt zijn het doel en de aard van de te bieden Zorg en Dienstverlening nader omschreven. SWZ houdt Wouterbergen op de hoogte van (delen van) het Persoonlijk Plan, voor zover nodig voor de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening. Wouterbergen houdt hiervan aantekeningen bij in het cliëntdossier en draagt er zorg voor dat deze informatie bekend is bij de betrokken medewerkers.
Overige bijzonderheden die ten aanzien van Cliënt in acht genomen moeten worden zijn: G.B.

Periodieke evaluatie
SWZ en Wouterbergen voeren minimaal elke half jaar en verder zo vaak als nodig, overleg over de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening en de mate waarin deze invulling geeft aan het beoogde doel. Bij voorkeur wordt de cliënt hier direct bij betrokken. In elk geval vindt er afstemming en overleg tussen partijen plaats, voorafgaand aan het opstellen c.q. wijzigen van het Persoonlijk Plan van Cliënt.

Contactpersonen
Ten behoeve van tussentijds overleg en de periodieke evaluatie wijzen SWZ en Wouterbergen elk een contactpersoon aan.
Voor SWZ is dit: Persoonlijk begeleider locatie Sonnehoek,
Voor Wouterbergen is dit:

Overige afspraken
Op deze Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg, zijn de bepalingen van toepassing uit de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen.
Dit betekent onder meer dat Wouterbergen gehouden is om een sluitende aanwezigheidsregistratie bij te houden en uiterlijk op de 2e werkdag van iedere maand digitaal aan te leveren bij SWZ.

Duur overeenkomst
De cliëntgebonden afspraken worden aangegaan voor bepaalde tijd, doch nooit langer dan de duur van de afgegeven indicatie.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 21-2-2019 te Son.

Namens SWZ	Namens Wouterbergen	(Namens) Cliënt
Zorgbemiddelaar	Naam, functie	Naam
_____	_____	_____

ontplooi je mogelijkheden

Bijlage 2: Model Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg

Binnen het kader van de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen zijn de volgende afspraken gemaakt.

Cliënt:
Wouterbergen verstrekt een deel van de Zorg en Dienstverlening aan:

Naam cliënt:	[redacted]
Adres:	
Postcode/woonplaats:	Someren
Telefoonnummer:	
Geboortedatum:	

Te bieden Zorg/Ondersteuning/Jeugdhulp:
Wouterbergen verstrekt aan de cliënt de volgende diensten in het kader van de WLZ]:

Beschrijving te leveren diensten	Dagbesteding		
Doel van het aanbod (uit PP)			
Te declareren prestaties/eenheden:	Begeleiding groep		
Omvang (in dagdelen/uren per week):	2 dagdelen		
Locatie(s) waar diensten geleverd worden:	Nieuwendijk 122, Someren		
Geplande tijdstippen:			
	Dagen	Ochtend	Middag
	maandag		
	dinsdag	x	x
	woensdag		
	donderdag		
	vrijdag		
Vervoer – wordt geregeld door:	Wouterbergen		
Vervoer – wordt uitgevoerd door:			

Bijzonderheden die ten aanzien van de Cliënt in acht genomen moeten worden.
In het Persoonlijk Plan van Cliënt zijn het doel en de aard van de te bieden Zorg en Dienstverlening nader omschreven. SWZ houdt Wouterbergen op de hoogte van (delen van) het Persoonlijk Plan, voor zover nodig voor de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening. Wouterbergen houdt hiervan aantekeningen bij in het cliëntdossier en draagt er zorg voor dat deze informatie bekend is bij de betrokken medewerkers.
Overige bijzonderheden die ten aanzien van Cliënt in acht genomen moeten worden zijn: G.B.

Periodieke evaluatie
SWZ en Wouterbergen voeren minimaal elke half jaar en verder zo vaak als nodig, overleg over de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening en de mate waarin deze invulling geeft aan het beoogde doel. Bij voorkeur wordt de cliënt hier direct bij betrokken. In elk geval vindt er afstemming en overleg tussen partijen plaats, voorafgaand aan het opstellen c.q. wijzigen van het Persoonlijk Plan van Cliënt.

Contactpersonen
Ten behoeve van tussentijds overleg en de periodieke evaluatie wijzen SWZ en Wouterbergen elk een contactpersoon aan.
Voor SWZ is dit: Persoonlijk begeleider locatie Sonnehoek,
Voor Wouterbergen is dit:

Overige afspraken
Op deze Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg, zijn de bepalingen van toepassing uit de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen.
Dit betekent onder meer dat Wouterbergen gehouden is om een sluitende aanwezigheidsregistratie bij te houden en uiterlijk op de 2e werkdag van iedere maand digitaal aan te leveren bij SWZ.

Duur overeenkomst
De cliëntgebonden afspraken worden aangegaan voor bepaalde tijd, doch nooit langer dan de duur van de afgegeven indicatie.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 21-2-2019 te Son.

Namens SWZ	Namens Wouterbergen	(Namens) Cliënt
Zorgbemiddelaar	Naam, functie	Naam

ontplooi je mogelijkheden

Bijlage 2: Model Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg

Binnen het kader van de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen zijn de volgende afspraken gemaakt.

Cliënt:
Wouterbergen verstrekt een deel van de Zorg en Dienstverlening aan:

Naam cliënt:	[redacted]
Adres:	
Postcode/woonplaats:	Someren
Telefoonnummer:	
Geboortedatum:	

Te bieden Zorg/Ondersteuning/Jeugdhulp:
Wouterbergen verstrekt aan de cliënt de volgende diensten in het kader van de WLZ]:

Beschrijving te leveren diensten	Dagbesteding		
Doel van het aanbod (uit PP)			
Te declareren prestaties/eenheden:	Begeleiding groep		
Omvang (in dagdelen/uren per week):	2 dagdelen		
Locatie(s) waar diensten geleverd worden:	Nieuwendijk 122, Someren		
Geplande tijdstippen:			
	Dagen	Ochtend	Middag
	maandag		
	dinsdag		
	woensdag		
	donderdag	x	x
	vrijdag		
Vervoer – wordt geregeld door:	Wouterbergen		
Vervoer – wordt uitgevoerd door:			

Bijzonderheden die ten aanzien van de Cliënt in acht genomen moeten worden.
In het Persoonlijk Plan van Cliënt zijn het doel en de aard van de te bieden Zorg en Dienstverlening nader omschreven. SWZ houdt Wouterbergen op de hoogte van (delen van) het Persoonlijk Plan, voor zover nodig voor de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening. Wouterbergen houdt hiervan aantekeningen bij in het cliëntdossier en draagt er zorg voor dat deze informatie bekend is bij de betrokken medewerkers.
Overige bijzonderheden die ten aanzien van Cliënt in acht genomen moeten worden zijn: G.B.

Periodieke evaluatie
SWZ en Wouterbergen voeren minimaal elke half jaar en verder zo vaak als nodig, overleg over de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening en de mate waarin deze invulling geeft aan het beoogde doel. Bij voorkeur wordt de cliënt hier direct bij betrokken. In elk geval vindt er afstemming en overleg tussen partijen plaats, voorafgaand aan het opstellen c.q. wijzigen van het Persoonlijk Plan van Cliënt.

Contactpersonen
Ten behoeve van tussentijds overleg en de periodieke evaluatie wijzen SWZ en Wouterbergen elk een contactpersoon aan.
Voor SWZ is dit: Persoonlijk begeleider locatie Sonnehoek,
Voor Wouterbergen is dit:

Overige afspraken
Op deze Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg, zijn de bepalingen van toepassing uit de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen.
Dit betekent onder meer dat Wouterbergen gehouden is om een sluitende aanwezigheidsregistratie bij te houden en uiterlijk op de 2e werkdag van iedere maand digitaal aan te leveren bij SWZ.

Duur overeenkomst
De cliëntgebonden afspraken worden aangegaan voor bepaalde tijd, doch nooit langer dan de duur van de afgegeven indicatie.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 21-2-2019 te Son.

Namens SWZ	Namens Wouterbergen	(Namens) Cliënt
Marieke Sweere	Naam, functie	Naam

ontplooi je mogelijkheden

Bijlage 2: Model Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg

Binnen het kader van de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen zijn de volgende afspraken gemaakt.

Cliënt:

Wouterbergen verstrekt een deel van de Zorg en Dienstverlening aan:

Naam cliënt:	[redacted]
Adres:	
Postcode/woonplaats:	[redacted], Someren
Telefoonnummer:	
Geboortedatum:	[redacted]

Te bieden Zorg/Ondersteuning/Jeugdhulp:

Wouterbergen verstrekt aan de cliënt de volgende diensten in het kader van de WLZ]:

Beschrijving te leveren diensten	Dagbesteding		
Doel van het aanbod (uit PP)			
Te declareren prestaties/eenheden:	Begeleiding groep		
Omvang (in dagdelen/uren per week):	2 dagdelen		
Locatie(s) waar diensten geleverd worden:	Nieuwendijk 122, Someren		
Geplande tijdstippen:			
	Dagen	Ochtend	Middag
	maandag		
	dinsdag		
	woensdag	x	x
	donderdag		
	vrijdag		
Vervoer – wordt geregeld door:	Wouterbergen		
Vervoer – wordt uitgevoerd door:			

Bijzonderheden die ten aanzien van de Cliënt in acht genomen moeten worden.

In het Persoonlijk Plan van Cliënt zijn het doel en de aard van de te bieden Zorg en Dienstverlening nader omschreven. SWZ houdt Wouterbergen op de hoogte van (delen van) het Persoonlijk Plan, voor zover nodig voor de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening. Wouterbergen houdt hiervan aantekeningen bij in het cliëntdossier en draagt er zorg voor dat deze informatie bekend is bij de betrokken medewerkers.

Overige bijzonderheden die ten aanzien van Cliënt in acht genomen moeten worden zijn: G.B.

Periodieke evaluatie

SWZ en Wouterbergen voeren minimaal elke half jaar en verder zo vaak als nodig, overleg over de uitvoering van de Uitbestede Zorg en Dienstverlening en de mate waarin deze invulling geeft aan het beoogde doel. Bij voorkeur wordt de cliënt hier direct bij betrokken. In elk geval vindt er afstemming en overleg tussen partijen plaats, voorafgaand aan het opstellen c.q. wijzigen van het Persoonlijk Plan van Cliënt.

Contactpersonen
Ten behoeve van tussentijds overleg en de periodieke evaluatie wijzen SWZ en Wouterbergen elk een contactpersoon aan.
Voor SWZ is dit: Persoonlijk begeleider locatie Sonnehoek,
Voor Wouterbergen is dit:

Overige afspraken
Op deze Cliëntgebonden Afspraken voor Uitbesteding Zorg, zijn de bepalingen van toepassing uit de Onderaannemingsovereenkomst tussen SWZ en Wouterbergen.
Dit betekent onder meer dat Wouterbergen gehouden is om een sluitende aanwezigheidsregistratie bij te houden en uiterlijk op de 2e werkdag van iedere maand digitaal aan te leveren bij SWZ.

Duur overeenkomst
De cliëntgebonden afspraken worden aangegaan voor bepaalde tijd, doch nooit langer dan de duur van de afgegeven indicatie.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 21-2-2019 te Son.

Namens SWZ	Namens Wouterbergen	(Namens) Cliënt
Zorgbemiddelaar	Naam. functie	Naam

Bijlage 5

Maart

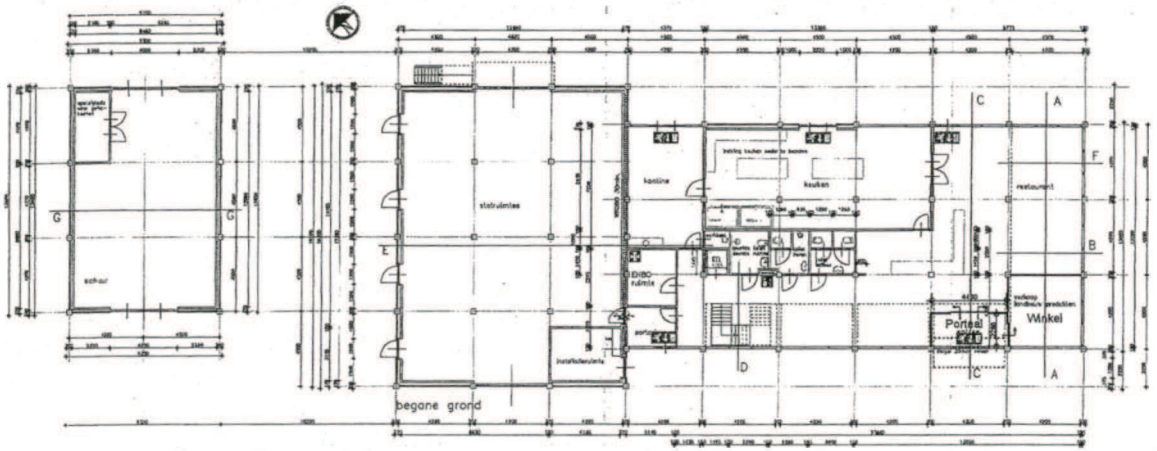
	Vrij 1	Ma 4	Di 5	Wo 6	Do 7	Vrij 8	Za 9	Zo 10	Ma 11	Di 12	Wo 13	Do 14	vrij 15	Za 16	Z0 17	Ma 18	Di 19	Wo 20	Do 21	Vrij 22	Za 23	Zo 24	Ma 25	Di 26	Woe 27	Do 28	Vrij 29	Za 30	Zo 31	
										X							X		X					X						
									X	X																				
										X							X							X						
									X							X							X							
							X														X									
									X	X		X	X			X	X	X	X	X			X	X		X	X			
												X							X											
											X							X												
										X							X													
											X																			
										X							X							X						
										X							X													
									/x		/x	/x				/x		/x	/x				/x	/x		/x				

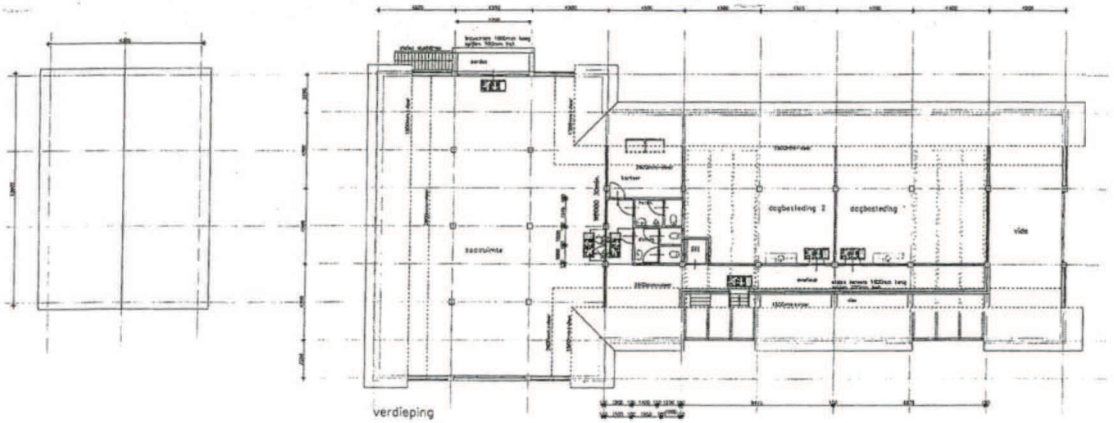


doorsnede schuur | zijgevel links | achtergevel | achtergevel schuur



voorgevel | zijgevel rechts





gevelmetselwerk	baksteen grijs	trap	staal met hard hout
gevelbekleding	houten potdekselplaten antraciet	dak achzijn	gebakken kl dakpan zwart edelengobe
metselwerk onder peil	betonkinkhare	isolatie:	
buitenkozijnen	aluminium antraciet	wanden	Multimax 30 ultra 137mm Rc 8.0m2k/w
buitenramen	aluminium antraciet	dak	dekplaten rc 6.0 81m2k vl 6.0 3/3L
buitendeurkozijnen	aluminium antraciet	beglazing	trippel beglazing rekenwaarde U 0.8
buitendeuren stal	hardhout blank gebeitst	vloer	polystyreen 140mm Rc 3.7 m2k/w
buitendeuren entree	rockpannel antraciet		automatische zonwering over de glazen lichtstroten in de
boeiboord/overstek	volkerplaat licht grijs		linker zijgevel
boeidelen/kader	houten spanlan blank hout		alle naden, sleren, aansluitingen, overgangen verschillende materialen
binnendeurkozijnen	hardhout		luchtdicht afplakken en dichtzetten.

VEILIGHEID

- De ontwerpwaarden zijn bruikbaar en voldoen algemeen volgens NEN 1062
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

Van:
Aan:
Cc:
Datum: maandag, 25 februari 2019 17:10
Onderwerp: RE: Winkelruimte afsluiten Zorgboerderij Wouterbergen [D2019001_I7583324]

We hebben er vandaag even naar gekeken en het voorgestelde idee lijkt zeker wel perspectief te bieden. Het is ons echter nog niet helemaal duidelijk hoe de situatie er dan exact naar jullie idee van bovenaf gezien uit komt te zien.

Zie jij kans om ter onderbouwing van jouw mail en foto's nog een situatieschets (bij voorkeur de vergunningstekening) te sturen met aandacht voor het volgende:

In zwart aangegeven welke scheidingswanden er nu al zijn en ook na de voorgestelde aanpassingen blijven zitten;

In kleur aangegeven op welke locatie de (glazen) scheidingswand komt te staan die jullie voor ogen hebben maar die er nu nog niet zit;

De afmetingen (lengte/breedte) van het portaal zoals die eruit komt te zien na de door jullie voorgestelde aanpassingen (of gaat het portaal straks volledig op in de winkelruimte?);

De locaties van de deuren vanuit het portaal naar buiten en vanuit het portaal naar het restaurantgedeelte.

Dit kan tegelijk met de zienswijze maar mag uiteraard ook al eerder.

Met vriendelijke groet,

Juridisch administratief medewerker
Afdeling Beheer en Uitvoering

GEMEENTE Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren
Postbus 290, 5710 AG Someren
T - (0493) 494 888
F - (0493) 494 850
E - gemeente@someren.nl
W - www.someren.nl

Disclaimer
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan.
Indien het bericht onvolledig is of onjuist geadresseerd, wordt u verzocht om de afzender hiervan op de hoogte te stellen.
Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.
De gemeente Someren is rechtens slechts gebonden door een brief of besluit ondertekend door of namens het gemeentebestuur

E-mailgedragslijn
De gemeente Someren hanteert ter ondersteuning van een klantgerichte e-mailbehandeling een e-mailgedragslijn.
Deze is tevens te raadplegen op onze internetsite www.someren.nl

Van:
Verzonden: donderdag 21 februari 2019 11:15
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Winkelruimte afsluiten Zorgboerderij Wouterbergen [D2019001_I7583324]

Beste ,

Bedankt voor de tekst en uitleg. We gaan het hier intern bespreken en komen er dan zo spoedig mogelijk bij je op terug.

Met vriendelijke groet,

Juridisch administratief medewerker
Afdeling Beheer en Uitvoering

Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren
Postbus 290, 5710 AG Someren
T - (0493) 494 888
F - (0493) 494 850
E - gemeente@someren.nl
W - www.someren.nl

Disclaimer
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan.
Indien het bericht onvolledig is of onjuist geadresseerd, wordt u verzocht om de afzender hiervan op de hoogte te stellen.
Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.
De gemeente Someren is rechtens slechts gebonden door een brief of besluit ondertekend door of namens het gemeentebestuur

E-mailgedragslijn
De gemeente Someren hanteert ter ondersteuning van een klantgerichte e-mailbehandeling een e-mailgedragslijn.
Deze is tevens te raadplegen op onze internetsite www.someren.nl

Van:
Verzonden: donderdag 21 februari 2019 11:10
Aan:
CC:
Onderwerp: Winkelruimte afsluiten Zorgboerderij Wouterbergen [D2019001_I7583324]

Beste ,

Zoals zojuist besproken hebben we inzake de Zorgboerderij een idee hoe we de horecalokaliteit willen scheiden van de winkel.

derstaand een uitleg van de plannen. Naar mijn mening past dit binnen de eisen van de Drank- en Horecawet. Graag ontvang ik ook jullie visie in deze. Conform afspraak zet jij de vraag intern uit.

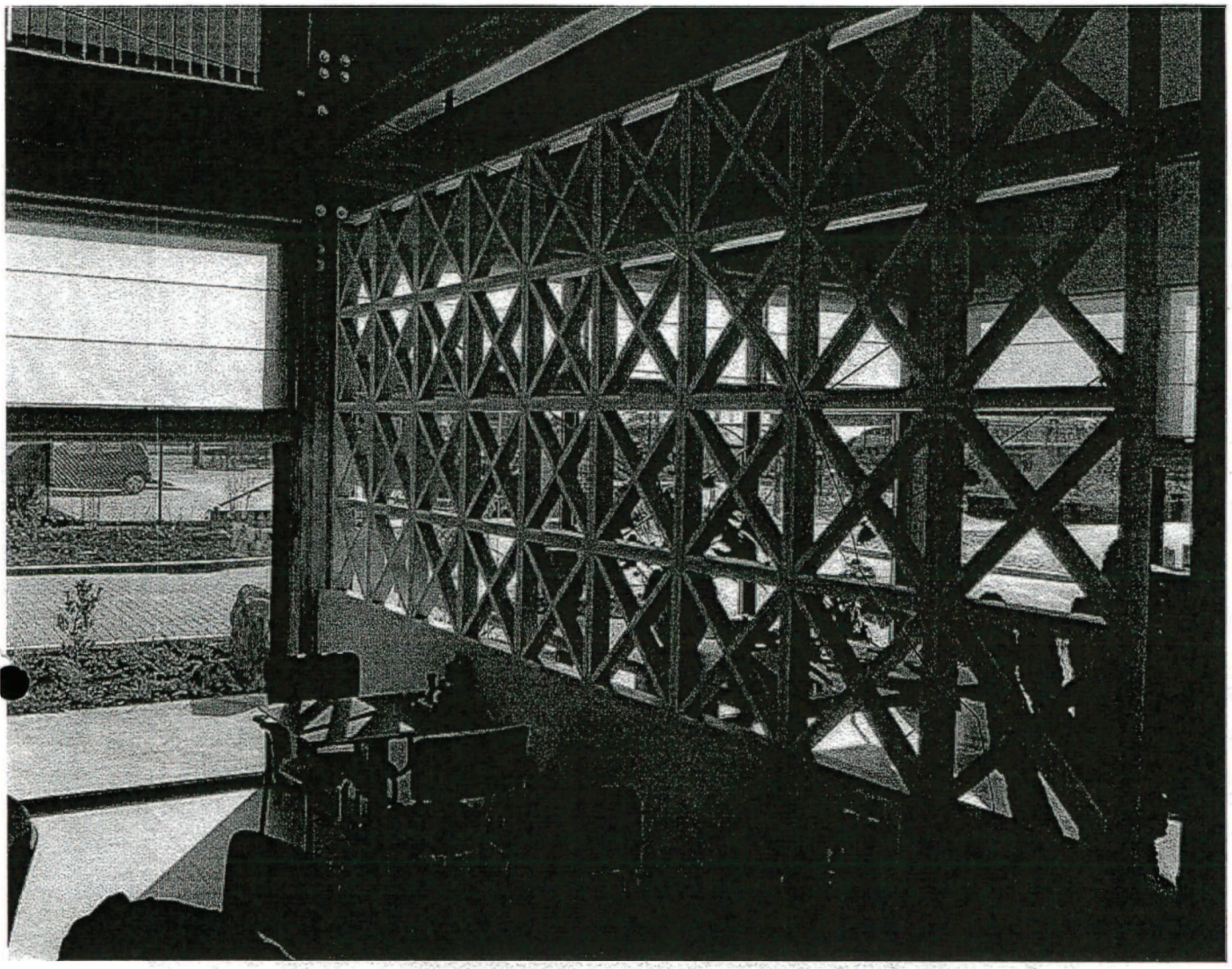
Mochten er onduidelijkheden zijn, neem dan gerust contact met mij op.

Het idee is om de dichte wand op onderstaande foto weg te halen. Ons inziens hoeft daar (in het portaal) dan geen deur tussen winkel en portaal geplaatst te worden.

De te plaatsen wand tussen winkel en horeca zal uit glas bestaan, zoals ook naast de dichte wand nu het geval is. Dit is erg gewenst om vanuit de bar zicht te houden op de entree van het terrein.

De scheiding tussen winkel en horecaruimte nu bestaat deels uit een open wand, die tot een meter hoogte wel geheel dicht is, zie de tweede onderstaande foto. Naar onze mening is dit gewoon toegestaan.





Met vriendelijke groet,

mrin advocaten
elheuvelplein 10
711 AR Someren

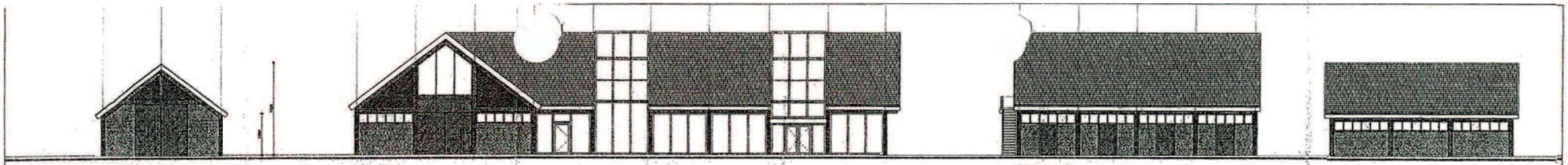
T +31 (0)493 894 752 - **F** +31 (0)493 894 753
- **I** www.sumrin.nl

Sumrin
advocaten

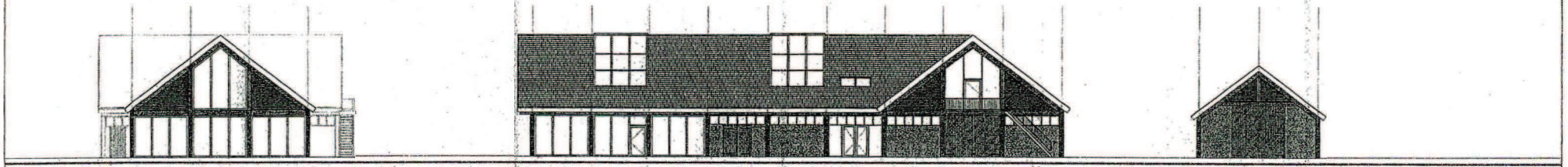
DISCLAIMER: *Deze informatie is uitsluitend bedoeld voor de personen of de organisatie aan wie dit bericht is gericht. Als u niet de bedoelde ontvanger bent, dan bent u niet bevoegd om deze informatie in te zien, te kopiëren of te verspreiden. De verzender verzoekt u in geval van een onbedoelde ontvangst hem daarvan onmiddellijk in kennis te stellen en dit bericht te vernietigen. Op alle diensten van Sumrin Advocaten zijn uitsluitend de algemene voorwaarden van Sumrin Advocaten van toepassing zoals deze ook via de website www.sumrin.nl zijn in te zien.*

This information is intended only for the individual or organisation who is the addressee of this message. If you are not the intended recipient of this message, you are hereby notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited. Should you receive a message unintentionally, please delete the e-mail and notify the sender immediately by returning the e-mail. Only the terms and conditions which are used by Sumrin Lawyers apply to all agreements between Sumrin Lawyers and others. These Terms are to be read on the website www.sumrin.nl.

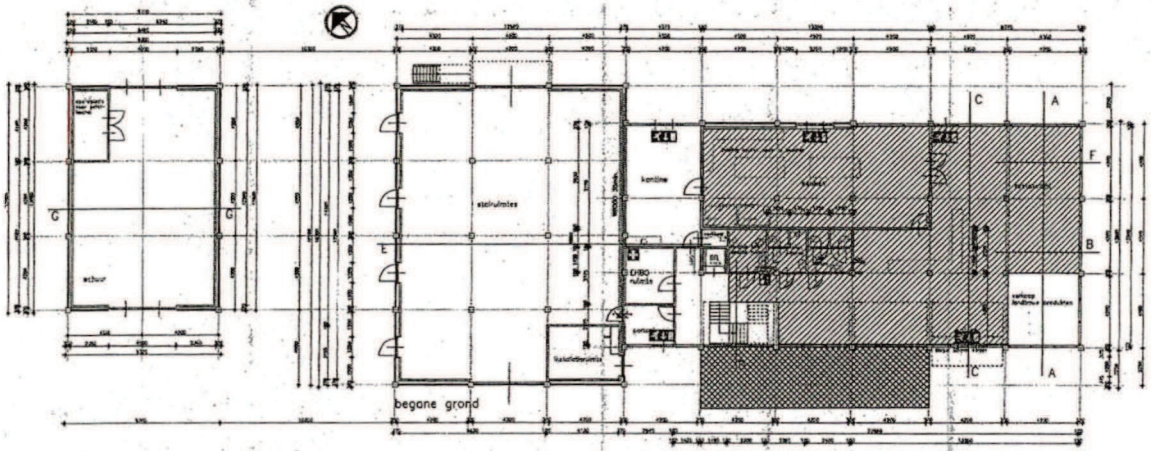
Bijlage 7

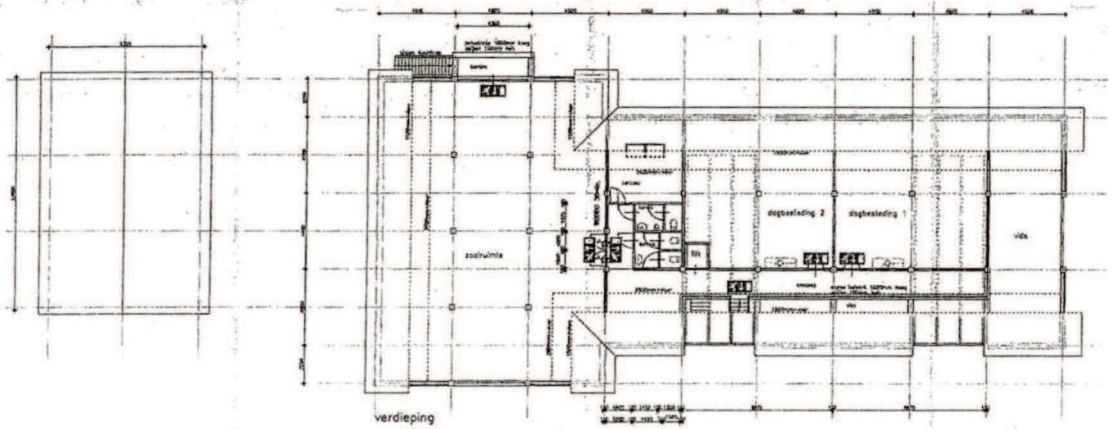


doorsnede schuur | zijgevel links | achtergevel | achtergevel schuur



voorgevel | zijgevel rechts





gevelmetselwerk	bokslenen grijs	trap	staal met hard hout
gevelbetimmering	houten potdekselden entrocriet	dak schuin	gebakken lei dakpan zwart edelengobe
metselwerk onder peil	betonblokkers	isolatie:	
buitenkozijnen	aluminium entrocriet	wanden	kuttimax 30 ultra 137mm Rc 5.0m2k/w
buitenramen	aluminium entrocriet	dak	dakplaten rc 6.0 50m²/u xt 6.0 3/3L
buitendeurkozijnen	aluminium entrocriet		
buitendeuren stal	hardhout blank gebeitst	beglazing	trippel beglazing rekenwaarde U 0.8
buitendeuren entree	rockpannel entrocriet	vloer	polystyreen 140mm Rc 3.7 m2k/w
boeiboord/overstek	volkernplaat licht grijs		automatische zonwering over de glazen lichtstraten in de
boeiolen/lucider	houten sponten blank hout		linker zijgevel
binnendeurkozijnen	hardhout		alle naden, kieren, consluitingen, overgangen verschillende materialen luchtdicht afplaksen en dichtzetten.

VEILIGHEID

- vluchtrichting
- EHBO post
- handbrandmelder
- brandslang in kast 30 mtr
- zelfsluitende deur 30 minuten brandwerend

GEZONDHEID:

BRUIKBAARHEID

ENERGIEZUINIGHEID

INSTALLATIES

TIJDIG VASTSTELLEN BRAND

VLUCHTEN BIJ BRAND

BESTRIJDEN VAN BRAND

Horeca (257 m2)

Terras (50 m2)

Bijlage 3

Behoort bij besluit,
ingevolge mandaat
van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Someren d.d. [illegible]
Nr. [illegible]

Gemeente Someren - afd. VROM
Goedkeuring bouwvergunning
Datum: 16 JULI 2019
Toets:
Parcel:

Geling Advies

Schaal: 1:100	Datum: 26-02-2019		
Getekend door: P.V.	Wijzigingsdatum:		
Projectnummer:			
Gemeente: Someren		Formaat: A0	
Onderwerp: Nieuwendijk 122 te Someren		Elektronisch: 01/01	
Naam: Situatieschets horeca			

› Postbus 12 › 5845 ZG Sint Anthonis › tel. 0493 - 59 75 00 › fax. 0493 - 59 75 09 › Bezoekadres: Burg. Wijnfledlaan 1 te De Rips › www.gelingadvies.nl

plan voor het bouwen van een zorgboerderij aan de Nieuwendijk in Someren

in opdracht van:

datum: 26-07-2017	schaal: 1:100	A0	tekening nr.: 14-17

Bijlage 8

Bijlage 9

Zaaktype B1460

Formulier voor: *rechtspersoon – bestuurder, vennoot, aandeelhouder*

BIBOB VRAGENFORMULIER RECHTSPERSONEN

BESTUURDER/ VENNOOT/ AANDEELHOUDER

- [x] Besloten Vennootschap (B.V.)
- [ ] Naamloze Vennootschap (N.V.)
- [ ] Rechtspersoon naar buitenlands recht
- [ ] Stichting
- [ ] Coöperatieve vereniging

Betreft een aanvraag vergunning voor:

- [x] Drank & horecavergunning (art 3 Drank&Horecawet),
- [ ] Exploitatievergunning horeca (volgens A.P.V.)
- [ ] Exploitatievergunning Speelautomatenhal (volgens A.P.V.)
- [ ] Exploitatievergunning seksinrichting (volgens A.P.V.)
- [ ] Exploitatievergunning escortservice (volgens A.P.V.)
- [ ] Exploitatievergunning coffeeshop (volgens A.P.V.)
- [ ] Exploitatievergunning grow- en/of smartshop (volgens A.P.V.)

Handelsnaam onderneming: Zorgboerderij Wortelbergen bv

.....

Ruimte bestemd voor interne proces.

Let op: U dient van alle gevraagde bewijsstukken te allen tijde de originele exemplaren te tonen en een kopie in te leveren.

1. Gegevens bestuurder/aandeelhouder/vennoot:

1a
Voornamen:.....
Achternaam:.....
Geboorteplaats + -datum:.....
Woonadres:.....Nieuwendijk 126.....
Postcode + woonplaats:.....5712 EP Someren.....
BSN nummer:.....
Telefoonnummer:.....

U dient de volgende stukken bij deze aanvraag te voegen:
- Een kopie van een geldig identiteitsbewijs(origineel tonen).
- Indien van toepassing een kopie verblijfsvergunning (origineel tonen).

1b Bent u **op dit moment** als vennoot tevens verbonden aan een of meerdere ondernemingen, gedreven in de vorm van een eenmanszaak, vennootschap onder firma (v.o.f) of commanditaire vennootschap (c.v.)?

- o **Ja**
- ☒ **Nee**

Zo ja, naam en adres van de onderneming(en)
.....
.....
.....

Bent u **op dit moment**, anders dan in loondienst, dus als bestuurder, als houder van tenminste 5% van de aandelen, als commissaris, als ge(vol)machtigde, als procuratiehouder of als beheerder hier te lande, betrokken bij rechtspersonen zoals NV/BV, Stichting, Coöperatieve Vereniging of een rechtspersoon naar buitenlands recht.

- ☒ **Ja**
- o **Nee**

Zo ja, naam en adres van de onderneming(en)
Marteoso bv: MCKV BV (nieuw 2018)
Zorg boerderij Wouterbergen bv
Nieuwendijk 126 5712 EP Someren

1c Bent u **in de laatste 5 jaar** voorafgaande aan de datum van ondertekening van dit formulier, als vennoot tevens verbonden geweest aan een of meerdere ondernemingen gedreven in de vorm van een eenmanszaak, vennootschap onder firma (v.o.f) of commanditaire vennootschap (c.v.)?

- o **Ja**
- ☒ **Nee**

Zo ja, naam en adres van de onderneming(en)
.....
.....
.....

Bent u **in de laatste 5 jaar** voorafgaande aan de datum van ondertekening van dit formulier, anders dan in loondienst, dus als bestuurder, als houder van tenminste 5% van de aandelen, als commissaris, als ge(vol)machtigde, als procuratiehouder of als beheerder hier te lande, betrokken geweest bij rechtspersonen zoals NV/BV, Stichting, Coöperatieve Vereniging of een rechtspersoon naar buitenlands recht.

- o **Ja**
- ☒ **Nee**

Zo ja, naam en adres van de onderneming(en)
.....
.....
.....

1d Heeft u **in de laatste vijf jaar** voorafgaande aan de datum van ondertekening van dit formulier, van een overheidsinstantie elders in Nederland, een of meerdere vergunningen gekregen in het kader van de Drank- en Horecawet en/of een exploitatievergunning?

- o **Ja**
- ☒ **Nee**

Indien ja, om wat voor soort vergunning ging het toen en door welke gemeente afgegeven?
.....

Heeft **een van de ondernemingen**, bedoeld onder 1, **in de laatste vijf jaar** voorafgaande aan de datum van ondertekening van dit formulier, van een overheidsinstantie elders in Nederland, een of meerdere vergunningen gekregen in het kader van de Drank- en Horecawet en/of een exploitatievergunning?

- o **Ja**
- ☒ **Nee**

Indien ja, om wat voor soort vergunning ging het toen en door welke gemeente afgegeven?
.....

1e Heeft u dit jaar, het afgelopen jaar en het jaar daarvoor inkomsten genoten?

Opmerking: Met inkomsten worden onder andere loon, uitkeringen, winstuitkeringen en opbrengsten uit verhuur bedoeld.

- o **Nee**
- ☒ **Ja, namelijk:**
  - ☒ Als zelfstandig ondernemer
  - o Een uitkering van .....
  - o In loondienst
  - o Anders n.l. .....

Indien ja, lever dan het volgende in:

- De inkomstengegevens van de laatste drie jaar (jaarstukken voor ondernemers en jaaropgave in andere gevallen)
- de laatste salarisstrook of uitkeringsspecificatie (indien van toepassing).

1f Als u heeft aangegeven dit jaar, het afgelopen jaar en/of het jaar daarvoor geen inkomsten te hebben gehad, hoe heeft u in deze periode(s) dan in uw levensonderhoud voorzien?
Opmerking: Bij beantwoording van deze vraag, kunt u meerdere antwoorden geven.

- o Ik heb mijn eigen vermogen (spaargeld etc.) gebruikt.
- o Iemand anders heeft in mijn levensonderhoud voorzien, namelijk
  Achternaam:
  Voornamen:
  Geboortedatum en -plaats:
  Burger Service Nummer (BSN):
  Adres:

- o Op een andere manier, namelijk:

1g Heeft u momenteel, aan het einde van afgelopen jaar en aan het einde van het jaar daarvoor schulden (gehad)?

Opmerking: U moet hierbij ook informatie geven over uw schulden aan de Belastingdienst.

Schuldeiser	Bedrag nu	Bedrag einde afgelopen jaar	Bedrag einde jaar daarvoor
	.....	.....	.....
	.....	.....	.....
	.....	.....	.....

Indien ja, lever dan het volgende in:
- Per schuldsituatie de schuldovereenkomst.
- Per schuldsituatie bewijsstukken waaruit de schuld blijkt (bijv rekeningen en daaruit voortvloeiende aanmaningen en dergelijke)

1h Heeft u dan wel uw onderneming leningen?
(bijvoorbeeld aan: bank, familielid, zakelijke relaties)

- o **Ja**
- ☒ **Nee**

Indien ja, op **bijlage 1** de volledige gegevens hiervan vermelden en de hierbij gevraagde bewijsstukken inleveren.

2 Strafrechtelijk en bestuursrechtelijk optreden

2a Bent u en/of de rechtspersonen en ondernemingen die bij één van de vragen onder 1b en 1c worden genoemd, de afgelopen vijf jaar veroordeeld, een schikking (transactie) aangegaan met het Openbaar Ministerie of anderszins als verdachte aangemerkt (geweest)?

- ☒ **Nee**
- o **Ja, namelijk:**

Verdachte	:
Jaar/jaren	:
Land(en)	:
Strafbare feiten	:
Eventuele toelichting	:
Verdachte	:
Jaar/jaren	:
Land(en)	:
Strafbare feiten	:
Eventuele toelichting	:
Verdachte	:
Jaar/jaren	:
Land(en)	:
Strafbare feiten	:
Eventuele toelichting	:

Indien ja,
- bijvoegen de desbetreffende besluiten/uitspraken

2b Hebben u en/of de rechtspersonen en ondernemingen die bij één van de vragen onder 1b en 1c worden genoemd, de afgelopen vijf jaar een bestuursrechtelijke en/of fiscaalrechtelijke boete opgelegd gekregen?
Opmerking: Onder bestuursrechtelijke en fiscaalrechtelijke boetes worden onder andere boetes van de Arbeidsinspectie en de Belastingdienst begrepen.

- ☒ **Nee**
- o **Ja, namelijk:**

Beboete (rechts)persoon/onderneming :
Jaar/jaren :
Bestuursorgaan :
Beboete feiten :
Eventuele toelichting :

Beboete (rechts)persoon/onderneming :
Jaar/jaren :
Bestuursorgaan :
Beboete feiten :
Eventuele toelichting :

Beboete (rechts)persoon/onderneming :
Jaar/jaren :
Bestuursorgaan :
Beboete feiten :
Eventuele toelichting :

Als u 'ja' heeft geantwoord, lever dan het volgende in: (een kopie van) het besluit waarbij deze boetes zijn opgelegd.

2c Heeft u **in de laatste 5 jaar** voorafgaand aan de datum van ondertekening van dit formulier, bij een vergunning zoals genoemd in vraag 1d, te maken gehad met weigering of intrekking van de vergunning?

- o **Ja**
- ☒ **Nee**

Zo ja, geef hieronder aan waar u mee te maken hebt gehad.

- o Weigering van de vergunning
- o Intrekking van de vergunning

Bij/door welke overheidsinstantie(s):
.....Datum:.....
.....Datum:.....

Indien ja
- bijvoegen de desbetreffende besluiten.

3. Verklaring en ondertekening

3a De ondergetekende verklaart dat:
hij/zij de vragen van dit formulier volledig en naar waarheid heeft beantwoord; en de documenten die als bijlagen bij de beantwoording van dit formulier overgelegd worden, met de werkelijkheid overeenstemmen en juist zijn.

Naam aandeelhouder/bestuurder/vennoot:

Handtekening aandeelhouder/bestuurder/vennoot: Datum: 14-11-2019

Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 70223068

Rechtspersoon	
RSIN	858199555
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Zorgboerderij Wouterbergen B.V.
Statutaire zetel	Gemeente Someren
Eerste inschrijving handelsregister	05-12-2017
Datum akte van oprichting	04-12-2017
Geplaatst kapitaal	EUR 100,00
Gestort kapitaal	EUR 100,00
Onderneming	
Handelsnaam	Zorgboerderij Wouterbergen B.V.
Startdatum onderneming	04-12-2017 (datum registratie: 05-12-2017)
Activiteiten	SBI-code: 8720 - Huizen en dagverblijven voor verstandelijk gehandicapten en psychiatrische cliënten
Werkzame personen	0
Vestiging	
Vestigingsnummer	000038516799
Handelsnaam	Zorgboerderij Wouterbergen B.V.
Bezoekadres	Nieuwendijk 126, 5712EP Someren
Telefoonnummer	0493496860
Datum vestiging	04-12-2017 (datum registratie: 05-12-2017)
Activiteiten	SBI-code: 8720 - Huizen en dagverblijven voor verstandelijk gehandicapten en psychiatrische cliënten Zorgboerderij voor zorgbehoevenden zoals dementerenden, bejaarden, rolstoelers en lichamelijke en geestelijk gehandicapten.
Werkzame personen	0
Bestuurders	
Naam	
Geboortedatum en -plaats	
Datum in functie	04-12-2017 (datum registratie: 05-12-2017)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	
Geboortedatum en -plaats	
Datum in functie	04-12-2017 (datum registratie: 05-12-2017)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Wearmerk
Kyk

Een gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is ondertekend, voorzien van een microtekst en uv-logo gedrukt op 'optisch dood' papier.

2017-12-05 09:44:58

Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 70223068

Uittreksel is vervaardigd op 05-12-2017 om 09.44 uur.
Voor uittreksel

Waarmerk KvK

Een gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is ondertekend, voorzien van een microtekst en uv-logo gedrukt op 'optisch dood' papier.

2017-12-05 09:44:58

GEMEENTE Someren

Drank- en Horecawet **Model A**

Aanvraag ter verkrijging van een vergunning het horeca- of slijterbedrijf uit te oefenen (artikel 3 van de Drank- en Horecawet).

Dit formulier is bestemd voor natuurlijke personen en rechtspersonen, met uitzondering van rechtspersonen die zich richten op activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard, niet zijnde een naamloze vennootschap of besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid.

Aan de burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

1. Vergunning wordt gevraagd voor de uitoefening van

☒ het horecabedrijf

☐ het slijterbedrijf

2. Ondernemingsvorm

☐ natuurlijke persoon (u kunt vraag 4 en 5 overslaan)

☒ rechtspersoon (u kunt vraag 3 overslaan)

Kamer van Koophandel nummer: 70223068

Indien er sprake is van vennootschap onder firma (vof) de firma- of handelsnaam invullen:

3. Natuurlijke persoon

Ondernemer 1

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

Ondernemer 2

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

4. Rechtspersoon

Rechtspersoon A

Naam :

Vestigingsplaats :

Rechtspersoon B

Naam :

Vestigingsplaats :

5. Bestuursleden van de rechtspersoon

Bestuurslid 1

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

Bestuurslid 2

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

Bestuurslid 3

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

6. Leidinggevenden, niet zijnde ondernemers of bestuursleden

Leidinggevende 1

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

Leidinggevende 2

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

Leidinggevende 3

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

7. Bewijsstukken kennis en inzicht in sociale hygiëne
(NB Originelen dienen te worden getoond!)

a. verklaring Sociale Hygiëne

ten aanzien van _____ datum afgifte 24-2-1999

ten aanzien van _____ datum afgifte 03-7-1999

ten aanzien van _____ datum afgifte 00-5-2018

b. verklaring ex. artikel 41 van de Drank- en horecawet (oud)

ten aanzien van _____ datum afgifte _____

ten aanzien van _____ datum afgifte _____

ten aanzien van _____ datum afgifte _____

c. doet u met betrekking tot kennis en inzicht sociale hygiëne een beroep op het overgangsrecht?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hieronder aangeven op grond van welke vergunningsakte:

vergunningsakte te name van: _____

ten aanzien van: _____

datum en plaats van afgifte: _____

8. Adres van de inrichting waarvoor de vergunning moet gelden

Straatnaam + huisnummer : Nieuwendijk 122

Postcode : 5712 EP

Woonplaats : Someren

Telefoon : 0493 724943

9. Omschrijving van de tot de inrichting behorende horecalokaliteiten, terrassen en sluitlokaliteiten waarvoor de vergunning moet gelden

	Situering in de inrichting en eventuele benaming	Oppervlakte
a.	restaurant	257 m2
b.	terras	50 m2
c.	maatschappelijke ruimte / zaalruimte	227 m2
d.		m2
e.		m2

Doet u een beroep op artikel 46 van de Drank- en horecawet? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, op welke grond?

En ten aanzien van welke van de hiervoor genoemde lokaliteit(en)?

10. De aanvraag heeft betrekking op:

☒ vestiging nieuw bedrijf

☐ overname bestaand bedrijf

☐ wijziging ondernemersvorm

☐ andere omstandigheden, namelijk:

11. De inrichting is voor het publiek geopend op onderstaande dagen en tijdstippen

Maandag	van	10.00	tot	13.00	uur en van		tot		uur
Dinsdag	van	10.00	tot	18.00	uur en van		tot		uur
Woensdag	van	10.00	tot	18.00	uur en van		tot		uur
Donderdag	van	10.00	tot	18.00	uur en van		tot		uur
Vrijdag	van	10.00	tot	18.00	uur en van		tot		uur
Zaterdag	van	10.00	tot	18.00	uur en van		tot		uur
Zondag	van	9.00	tot	14.00	uur en van		tot		uur

12. Bijlagen

☐ bijlage bij model A (één per leidinggevende)

☐ arbeidsovereenkomst leidinggevende

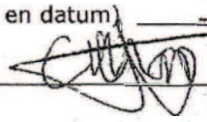
☐ bewijsstuk kennis en inzicht in Sociale Hygiëne leidinggevende

☐ kopie legitimatiebewijs leidinggevende

☐ overige bijlage, te weten:

Aldus naar waarheid ingevuld

Dagtekening (plaats en datum) Someren 14-11-2018

Handtekening, 

U kunt het formulier versturen naar:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren

GEMEENTE Someren

Drank- en Horecawet **Bijlage behorende bij Model A**

Verklaring van een leidinggevende werkzaam in de inrichting

1. Deze bijlage behoort bij een aanvraag ter verkrijging van een vergunning voor de uitoefening van:

☒ het horecabedrijf

☐ het slijterbedrijf

2. Gegevens van de inrichting waarvoor de vergunning geldt

Naam: : Zorgboerderij Wonterbergen bv

Straatnaam + huisnummer : Nieuwendijk 122

Postcode : 5712 EP

Woonplaats : Someren

Vestigingsplaats : Someren

3. Persoonlijke gegevens

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

a. beschikt over een verklaring sociale hygiëne Ja

b. verklaart leiding te geven aan de uitoefening van het bedrijf met ingang van: 1-1-2019

c. is in loondienst: ☐ ja ☒ nee DGA.

d. is 20 uren per week werkzaam in de inrichting.

Aldus naar waarheid ingevuld op

Datum 14-11-2018

Te (plaats) Sonsbeek

Handtekening

Sociale Hygiëne

SVH

Diploma

Laat de wereld zien
wat je kunt.

Het examen SVH Sociale Hygiëne is behaald door

W 060424

Daar staan wij achter.

Hiermee voldoe je aan de eisen, bedoeld in artikel 8, vijfde lid, van de Drank- en Horecawet.

Overeenkomstig het door de examencommissie genomen besluit,

Geboortedatum	14.09.1966
Afgiftedatum	08.05.2018
Waardepapiernummer	3064745

Dit SVH Diploma is alleen geldig indien voorzien van beide handtekeningen en indien de gegevens overeenkomen met de gegevens in het Register Sociale Hygiëne op www.svh.nl

GEMEENTE Someren

Drank- en Horecawet **Bijlage behorende bij Model A**

Verklaring van een leidinggevende werkzaam in de inrichting

1. Deze bijlage behoort bij een aanvraag ter verkrijging van een vergunning voor de uitoefening van:

☒ het horecabedrijf

☐ het slijterbedrijf

2. Gegevens van de inrichting waarvoor de vergunning geldt

Naam : Zorgboerderij Woutersbergen b.v.

Straatnaam + huisnummer : Nieuwendijk 122

Postcode : 5712 EP Someren.

Woonplaats : Someren

Vestigingsplaats : Someren.

3. Persoonlijke gegevens

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

a. beschikt over een verklaring sociale hygiëne Ja.

b. verklaart leiding te geven aan de uitoefening van het bedrijf met ingang van: 1-1-2019

c. is in loondienst: ☒ ja ☐ nee

d. is 20 uren per week werkzaam in de inrichting.

SvhVerklaring

Sociale hygiëne

27279

Aldus naar waarheid ingevuld op

Datum 14-11-2018

Te (plaats) Someren

Handtekening x

ARBEIDSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap : Zorgboerderij Wouterbergen B.V.
   vertegenwoordigd door :
   Vestigingsadres : Nieuwendijk 126
   Postcode/plaats : 5712 EP Someren
   Hierna te noemen werkgever;

2. Mevrouw :
   Geboren op :
   Adres :
   Postcode/plaats :
   Hierna te noemen werknemer;

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Functie

1. Werknemer treedt met ingang van 1 december 2018 bij werkgever in dienst in de functie van verantwoordelijke Horeca, zowel keuken als restaurant, tevens inzetbaar om de dagactiviteiten mee te begeleiden in de ruimste zin van het woord.
2. De werknemer heeft zich verbonden tot het verrichten van al die werkzaamheden, die in de uitoefening van zijn functie redelijkerwijs verlangd kunnen worden en eventueel ook andere werkzaamheden indien deze werkzaamheden redelijkerwijze verlangd kunnen worden in het belang van werkgever. De werknemer is flexibel inzetbaar 7 dagen per week, geen nachtdiensten.

Artikel 2 Duur arbeidsovereenkomst

1. Deze arbeidsovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar en loopt derhalve tot en met 30 november 2019. De arbeidsovereenkomst eindigt dan van rechtswege, zonder dat hiervoor enige opzeggingshandeling noodzakelijk is. De werkgever zegt nu voor alsdan aan niet tot verlenging te zullen overgaan, behoudens voor zover dan anders besloten zal worden.
2. De arbeidsovereenkomst kan ook steeds tussentijds door beide partijen worden opgezegd met in achtneming van de wettelijke vereisten, zoals de opzegtermijn.

Artikel 3 Proeftijd

Niet van toepassing.

Artikel 4 CAO

1. Op deze arbeidsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op deze arbeidsovereenkomst zijn verder van toepassing de bepalingen van de CAO Sociaal Werk, zoals die luidt of zal gaan luiden.
3. De Nederlandse rechter is bevoegd in geschillen terzake van deze arbeidsovereenkomst.

Paraaf werkgever:

Paraaf werknemer:

Artikel 5 Arbeidsduur, werktijden

1. De overeengekomen arbeidsduur bedraagt tenminste 10 uur per week en ten hoogste 30 uur per week.
2. De werkgever is niet verplicht de werknemer iedere week tot het maximum van 30 uur te werk te stellen. Tewerkstelling boven het minimumaantal van 10 uur per week zal alleen plaatsvinden indien en voor zover daaraan, naar het oordeel van werkgever behoefte bestaat. De werkgever is wel verplicht de werknemer iedere week voor tenminste 10 uur per week te werk te stellen.
3. Werknemer is verplicht gehoor te geven aan een verzoek door of namens werkgever gedaan, om op uren boven het vaste minimumaantal van 10 uur per week, arbeid te verrichten. Werknemer is niet verplicht arbeid te verrichten op uren boven het maximum van 30 uur per week.
4. Werkgever zal de voor werknemer van kracht zijnde werktijden vaststellen; deze zullen, behoudens overeen te komen wijzigingen, liggen binnen de bij werkgever algemeen geldende werktijden.

Artikel 6 Salaris

1. Het salaris per uur bedraagt bruto € 15.91 (Uitgaand van CAO Sociaal Werk, salaris schaal 6 met 4 ervaringsjaren). Uitgaande van dit bruto uurloon, en van het minimum en maximum aantal uren per week, bedraagt het bruto maandsalaris tenminste € 684.13 (10 uur/wk) en kan het bruto maandsalaris uitlopen tot maximaal € 2052.39 (30 uur/wk)
2. Wat betreft arbeidsuren boven het minimum heeft werknemer alleen recht op loon indien hij op die uren daadwerkelijk arbeid heeft verricht, zodat artikel 7:628 BW zover mogelijk van toepassing wordt uitgesloten.
3. Werknemer ontvangt per betaalperiode een salarisspecificatie van de werkgever. Werknemer geeft hierbij uitdrukkelijk toestemming aan werkgever om zijn loonstrook alleen door middel van elektronische verzending te verstrekken en te verzenden naar het door hem nader op te geven e-mailadres. Mocht dit e-mailadres wijzigen dan is werknemer zelf gehouden en verantwoordelijk om dit tijdig per e-mail aan werkgever door te geven.

Artikel 7 Standplaats werknemer

De werknemer zal bij aanvang van de arbeidsovereenkomst zijn werkzaamheden verrichten in of vanuit de vestiging van werkgever te Someren, maar werkgever behoudt zich het recht voor hierin wijziging aan te brengen.

Artikel 8 Vakantie

1. Werknemer heeft bij de overeengekomen arbeidsomvang per vakantiejaar recht op het aantal vakantiedagen conform CAO op basis van het aantal gewerkte uren per week, op te nemen in overleg met werkgever. Teveel opgenomen vakantiedagen zullen bij het einde van de arbeidsovereenkomst worden verrekend. De vakantierechten worden opgebouwd naar evenredigheid van de duur van de arbeidsovereenkomst gedurende het vakantiejaar.
2. Werknemer heeft per vakantietoeslagjaar recht op een vakantiebijslag van 8 % van het in dat vakantietoeslagjaar ontvangen bruto salaris.

Artikel 9 Pensioen

1. Werknemer neemt deel aan het bedrijfstakpensioenfonds 'Zorg en Welzijn' waarbij werkgever is aangesloten. Het toepasselijke pensioenreglement is aan werknemer overhandigd.
2. Werkgever wijst werknemer hierbij tevens op de mogelijkheid van pensioenoverdracht.

Artikel 10 Verplichtingen werknemer

1. Bij het beëindigen van het dienstverband is werknemer verplicht onverwijld aan de werkgever af te geven al hetgeen hij van of voor de werkgever ter zake van of in verband met de onderhavige overeenkomst onder zich heeft.
2. De werknemer moet zich tijdens de werkzaamheden desgevraagd kunnen identificeren.

Artikel 11 Ziekte

In geval van arbeidsongeschiktheid is de werknemer verplicht hiervan ten spoedigste kennis te (doen) geven aan de werkgever. Indien de werknemer op de eerste dag van arbeidsongeschiktheid niet op het werk verschijnt, dient de in de vorige zin bedoelde kennisgeving uiterlijk voor 9.00 uur 's ochtends te geschieden. Voor zover de werknemer op een ander adres dan zijn woonadres wordt verpleegd, dient dit verpleegadres te worden opgegeven. De werkgever is bevoegd nadere regels te stellen.

Artikel 12 Geheimhouding, concurrentieverbod

1. Werknemer erkent dat hem door werkgever geheimhouding is opgelegd van alle bijzonderheden betreffende of verband houdend met het bedrijf van werkgever en het bedrijf van cliënten of opdrachtgevers van werkgever. Het is werknemer derhalve verboden, zowel gedurende de arbeidsovereenkomst als na afloop daarvan, op enigerlei wijze aan derden, direct of indirect, hieromtrent enige mededeling te doen.
2. Bij overtreding van bovengenoemde verboden verbeurt werknemer aan werkgever een dadelijk en ineens, zonder sommatie of ingebrekestelling, opeisbare boete van € 1.000,= per overtreding en van € 500 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd zijn gehoudenheid tot vergoeding aan werkgever van alle aan werkgever daardoor toegebrachte schade indien deze meer dan gemeld boetebedrag mocht belopen.

Artikel 13 Verplichtingen in verband met indiensttreding

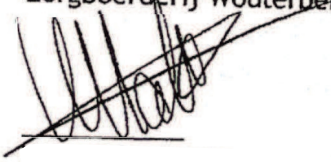
Bij indiensttreding (uiterlijk op de eerste werkdag) legt werknemer aan werkgever een geldig identiteitsbewijs en desgevraagd ook een volledig ingevulde en ondertekende opgave/verklaring over, met betrekking tot de eventuele toepassing van de loonheffingskorting.

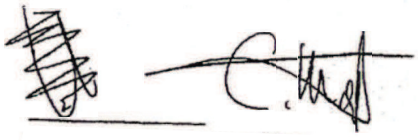
Artikel 14 Wijziging arbeidsovereenkomst

De werkgever behoudt zich het recht voor de arbeidsovereenkomst en de voorwaarden waaronder deze is aangegaan eenzijdig te wijzigen indien hij daarbij een zodanig zwaarwichtig belang heeft dat het belang van de werknemer dat door de wijziging wordt geschaad, daarvoor naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid moet wijken.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt te Someren, op 19 oktober 2018.

De werkgever:
Zorgboerderij Wouterbergen B.V.





De werknemer:



GEMEENTE Someren

Drank- en Horecawet **Bijlage behorende bij Model A**

Verklaring van een leidinggevende werkzaam in de inrichting

1. Deze bijlage behoort bij een aanvraag ter verkrijging van een vergunning voor de uitoefening van:

☒ het horecabedrijf

☐ het slijterbedrijf

2. Gegevens van de inrichting waarvoor de vergunning geldt

Naam : Zorgboerderij Woudzigt bv

Straatnaam + huisnummer : Nieuwendijk 122

Postcode : 5712 EP

Woonplaats : Someren

Vestigingsplaats : Someren

3. Persoonlijke gegevens

Naam :

Voornamen (voluit) :

Straatnaam + huisnummer :

Postcode :

Woonplaats :

Telefoon :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

a. beschikt over een verklaring sociale hygiëne Ja.

b. verklaart leiding te geven aan de uitoefening van het bedrijf met ingang van: 1-1-2019

c. is in loondienst: ☒ ja ☐ nee

d. is 20 uren per week werkzaam in de inrichting.

Aldus naar waarheid ingevuld op

Datum 14-11-2018

Te (plaats) Sowieso

Handtekening

Artikel 5 Arbeidsduur, werktijden

1. De overeengekomen arbeidsduur bedraagt tenminste 10 uur per week en ten hoogste 32 uur per week.
2. De werkgever is niet verplicht de werknemer iedere week tot het maximum van 32 uur te werk te stellen. Tewerkstelling boven het minimumaantal van 10 uur per week zal alleen plaatsvinden indien en voor zover daaraan, naar het oordeel van werkgever behoefte bestaat. De werkgever is wel verplicht de werknemer iedere week voor tenminste 10 uur per week te werk te stellen.
3. Werknemer is verplicht gehoor te geven aan een verzoek door of namens werkgever gedaan, om op uren boven het vaste minimumaantal van 10 uur per week, arbeid te verrichten. Werknemer is niet verplicht arbeid te verrichten op uren boven het maximum van 32 uur per week.
4. Werkgever zal de voor werknemer van kracht zijnde werktijden vaststellen; deze zullen, behoudens overeen te komen wijzigingen, liggen binnen de bij werkgever algemeen geldende werktijden.

Artikel 6 Salaris

1. Het salaris per uur bedraagt bruto € 15.91 (Uitgaand van CAO Sociaal Werk, salaris schaal 6 met 4 ervaringsjaren). Uitgaande van dit bruto uurloon, en van het minimum en maximum aantal uren per week, bedraagt het bruto maandsalaris tenminste € 684.13 (10 uur/wk) en kan het bruto maandsalaris uitlopen tot maximaal € 2189.21 (32 uur/wk)
2. Wat betreft arbeidsuren boven het minimum heeft werknemer alleen recht op loon indien hij op die uren daadwerkelijk arbeid heeft verricht, zodat artikel 7:628 BW zover mogelijk van toepassing wordt uitgesloten.
3. Werknemer ontvangt per betaalperiode een salarisspecificatie van de werkgever. Werknemer geeft hierbij uitdrukkelijk toestemming aan werkgever om zijn loonstrook alleen door middel van elektronische verzending te verstrekken en te verzenden naar het door hem nader op te geven e-mailadres. Mocht dit e-mailadres wijzigen dan is werknemer zelf gehouden en verantwoordelijk om dit tijdig per e-mail aan werkgever door te geven.

Artikel 7 Standplaats werknemer

De werknemer zal bij aanvang van de arbeidsovereenkomst zijn werkzaamheden verrichten in of vanuit de vestiging van werkgever te Someren, maar werkgever behoudt zich het recht voor hierin wijziging aan te brengen.

Artikel 8 Vakantie

1. Werknemer heeft bij de overeengekomen arbeidsomvang per vakantiejaar recht op het aantal vakantiedagen conform CAO op basis van het aantal gewerkte uren per week, op te nemen in overleg met werkgever. Teveel opgenomen vakantiedagen zullen bij het einde van de arbeidsovereenkomst worden verrekend. De vakantierechten worden opgebouwd naar evenredigheid van de duur van de arbeidsovereenkomst gedurende het vakantiejaar.
2. Werknemer heeft per vakantietoeslagjaar recht op een vakantiebijslag van 8 % van het in dat vakantietoeslagjaar ontvangen bruto salaris.

Artikel 9 Pensioen

1. Werknemer neemt deel aan het bedrijfstakpensioenfonds 'Zorg en Welzijn' waarbij werkgever is aangesloten. Het toepasselijke pensioenreglement is aan werknemer overhandigd.
2. Werkgever wijst werknemer hierbij tevens op de mogelijkheid van pensioenoverdracht.

Artikel 10 Verplichtingen werknemer

1. Bij het beëindigen van het dienstverband is werknemer verplicht onverwijld aan de werkgever af te geven al hetgeen hij van of voor de werkgever ter zake van of in verband met de onderhavige overeenkomst onder zich heeft.
2. De werknemer moet zich tijdens de werkzaamheden desgevraagd kunnen identificeren.

Artikel 11 Ziekte

In geval van arbeidsongeschiktheid is de werknemer verplicht hiervan ten spoedigste kennis te (doen) geven aan de werkgever. Indien de werknemer op de eerste dag van arbeidsongeschiktheid niet op het werk verschijnt, dient de in de vorige zin bedoelde kennisgeving uiterlijk voor 9.00 uur 's ochtends te geschieden. Voor zover de werknemer op een ander adres dan zijn woonadres wordt verpleegd, dient dit verpleegadres te worden opgegeven. De werkgever is bevoegd nadere regels te stellen.

Artikel 12 Geheimhouding, concurrentieverbod

1. Werknemer erkent dat hem door werkgever geheimhouding is opgelegd van alle bijzonderheden betreffende of verband houdend met het bedrijf van werkgever en het bedrijf van cliënten of opdrachtgevers van werkgever. Het is werknemer derhalve verboden, zowel gedurende de arbeidsovereenkomst als na afloop daarvan, op enigerlei wijze aan derden, direct of indirect, hieromtrent enige mededeling te doen.
2. Bij overtreding van bovengenoemde verboden verbeurt werknemer aan werkgever een dadelijk en ineens, zonder sommatie of ingebrekestelling, opeisbare boete van € 1.000,= per overtreding en van € 500 voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd zijn gehoudenheid tot vergoeding aan werkgever van alle aan werkgever daardoor toegebrachte schade indien deze meer dan gemeld boetebedrag mocht belopen.

Artikel 13 Verplichtingen in verband met indiensttreding

Bij indiensttreding (uiterlijk op de eerste werkdag) legt werknemer aan werkgever een geldig identiteitsbewijs en desgevraagd ook een volledig ingevulde en ondertekende opgave/verklaring over, met betrekking tot de eventuele toepassing van de loonheffingskorting.

Artikel 14 Wijziging arbeidsovereenkomst

De werkgever behoudt zich het recht voor de arbeidsovereenkomst en de voorwaarden waaronder deze is aangegaan eenzijdig te wijzigen indien hij daarbij een zodanig zwaarwichtig belang heeft dat het belang van de werknemer dat door de wijziging wordt geschaad, daarvoor naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid moet wijken.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt te Someren, op 7 november 2018.

De werkgever:
Zorgboerderij Wouterbergen B.V.

De werknemer:

Svh Verklaring

Sociale hygiëne

De examencommissie van de Stichting Nationaal Onderwijscentrum van de bedrijfstak Horeca verklaart dat gebleken is dat

[redacted]

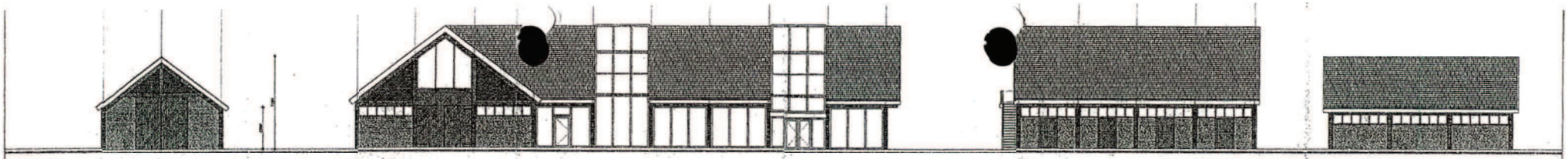
voldoet aan de eisen, bedoeld in artikel 5, vierde lid, van de Drank- en Horecawet.

[redacted]

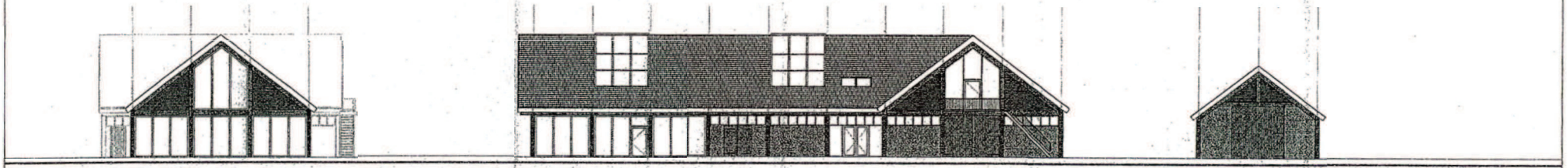
Afgegeven 03 juli 1998

Verklaringnummer 11362

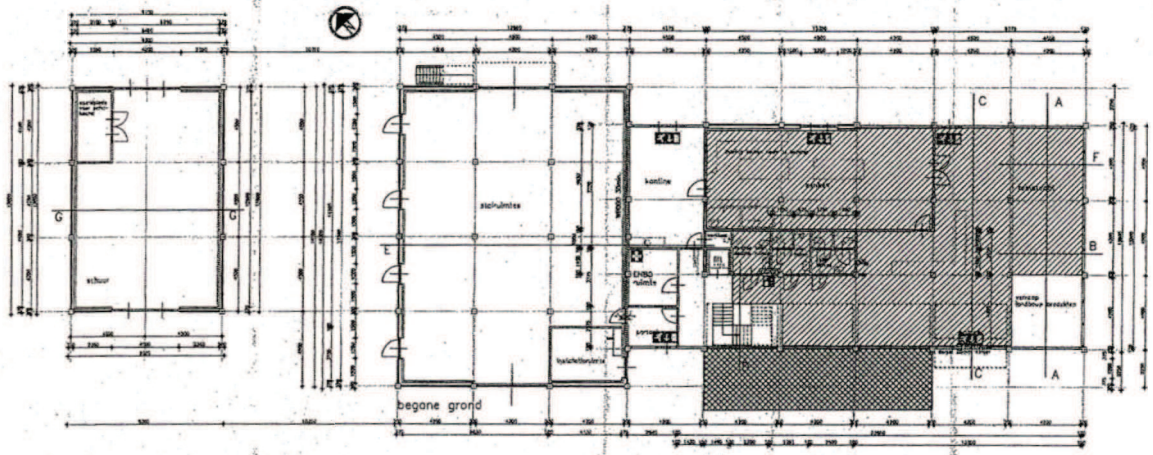
De kandidaat



doorsnede schuur | zijgevel links | ochtergevel | ochtergevel schuur

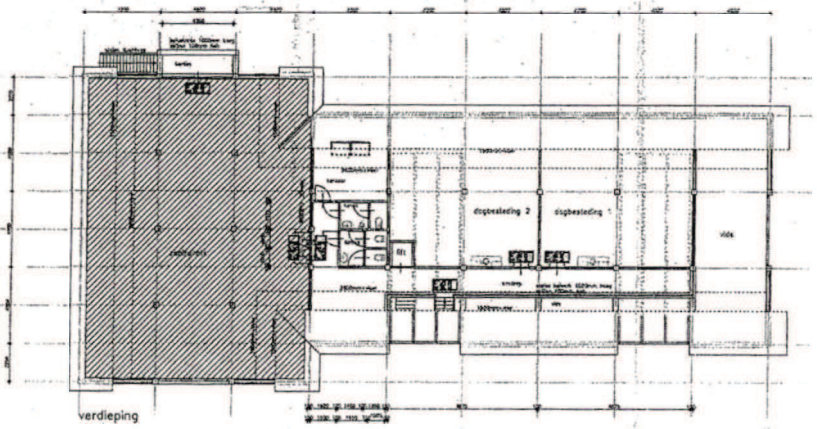


voorgevel | zijgevel rechts



begane grond





verdieping

gevelmetselwerk	bakstenen grijs	trap	staal met hard hout
gevelbekleding	houten paldelseidelen antraciet	dak schuin	gebakken lei dakpan zwart edelenglobe
metselwerk onder peil	betonklinkers	isolatie:	
buitenkozijnen	aluminium antraciet	wanden	Nullmax 30 ultra 137mm Rc 5.0m2k/w
buitenramen	aluminium antraciet	dak	dakplaten rc 6.0 SlimFix st 6.0 3/3L
buitendeurkozijnen	aluminium antraciet		
buitendeuren stal	hardhout blank gebeitst	beglazing	trippel beglazing rekenwaarde U 0.8
buitendeuren entree	rockpannel antraciet	vloer	polystyreen 140mm Rc 3.7 m2k/w
boeiboord/overstek	volkernplaat licht grijs		
boekdelen/kader	houten spanten blank hout		
binnendeurkozijnen	hardhout		

automatische zonwering over de glazen lichtstroten in de linker zijgevel
alle naden, kleren, aansluitingen, overgangen verschillende materialen luchtdicht afplakken en dichtzetten.

VEILIGHEID

GEZONDHEID:

BRUIKBAARHEID

ENERGIEZUINIGHEID

INSTALLATIES

TIJDIG VASTSTELLEN BRAND

VLUCHTEN BIJ BRAND

BESTRIJDEN VAN BRAND

vluchtrichting

EHBO post

handbrandmelder

brandslang in kast 30 mtr

zelfsluitende deur 30 minuten brandwerend

Horeca (484 m2)

Terras (50 m2)

Bijlage 3

Behoort bij besluit,
ingevolge mandaat
van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Someren d.d. [illegible]
Nr. [illegible]

Gemeente Someren - afd. VROM
Ontvangen: [illegible]
Tegen: 18 JULI 2019
Opdr.:
Parcel:

Geling Advies

Schaal	1:100	Datum	26-02-2019
Gewijzigd door	P.V.	Wijzigingsdatum	
Projectnummer			

Gemeente: Someren
Onderwerp: Nieuwendijk 122 te Someren
Naam: Situatieschets horeca
Formaat: A0
Stadsnummer: 01/01

• Postbus 12 • tel. 0493 - 59 75 00 • Bezoekadres: Burg. Wijnvlietlaan 1 te De Rips
• 5845 ZG Sint Anthonis • fax. 0493 - 59 75 09 • www.gelingadvies.nl

plan voor het bouwen van een zorgboerderij aan de Nieuwendijk in Someren

In opdracht van:

06-07-2017	1:100	8-01	16-57

Bijlage 3

GEMEENTE Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

ONTVANGEN 25 JUN 2019

A A N T E K E N E N
Sumrin advocaten

Postbus 30
5710 AA SOMEREN

Uw brief	5 maart 2019
Uw kenmerk	Zorgboerderij Wouterbergen B.V. / Gemeente
Zaaknummer	0847200000267
Behandelaar	
Bijlage(n)	--
Verzenddatum	21 juni 2019
Onderwerp	Zorgboerderij Wouterbergen

Geachte mevrouw ,

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Aanleiding

Op 11 februari 2019 hebben wij uw cliënt, de heer eigenaar van Zorgboerderij Wouterbergen, een voornemen handhavend optreden gestuurd. De grondslag van het voornemen was gelegen in berichten die wij hebben ontvangen dat ter plaatse geen zorgboerderij actief is maar dat de horecatak van het bedrijf wel wordt geëxploiteerd.

Naar aanleiding van ons voornemen heeft er op 18 februari 2019 een gesprek tussen u, uw cliënt en de gemeente plaatsgevonden, op 6 maart 2019 gevolgd door uw zienswijzen. Op 27 mei 2019 heeft er wederom een gesprek plaatsgevonden waar de actuele stand van zaken is besproken. Op 18 juni 2019 hebben wij, mede naar aanleiding van de gesprekken en de door u ingediende zienswijzen, de beslissing genomen om niet handhavend op te treden.

In het vervolg van deze brief zullen wij nader op deze beslissing ingaan, onze uitleg van de aan uw cliënt verleende omgevingsvergunning geven en ingaan op het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied - deelgebied 2.

Handhaving

In onze vergadering van 18 juni 2019 hebben wij de beslissing genomen om op dit moment niet handhavend op te treden tegen Zorgboerderij Wouterbergen. Naar aanleiding van uw zienswijzen en hetgeen door u in de twee gesprekken naar voren is gebracht zijn wij de overtuiging toegedaan dat er op dit moment (een beperkte mate van) zorg wordt geboden maar dat er nog geen sprake is van een volwaardige zorgboerderij. Wel is er op dit moment sprake van een snelle groei van het aantal zorgcliënten en van het aantal dagdelen dat de zorgcliënten bij Wouterbergen afnemen.

Gezien de groei die uw bedrijf momenteel doormaakt willen wij u de kans geven door te groeien naar een volwaardige zorgboerderij /zorgbedrijf met daaraan gerelateerd ondersteunende horeca. Als ondergrens van volwaardigheid nemen wij de cijfers uit het door u aangeleverde exploitatieplan. Het betreft 10 zorgcliënten (7 dagen per week i.v.m. de winkel en horeca-activiteiten) en 10-15 ouderen (5 dagen per week) per dag. Graag maken wij met u de afspraak dat u ons tweemaandelijks van het verloop van uw zorgcliëntenbestand op de hoogte houdt.

Wij zien de horeca uitdrukkelijk als ondersteunend aan de door Wouterbergen geboden zorg. Zonder voldoende zorg is het niet toegestaan om uw horecadeel te exploiteren. Zoals hiervoor reeds opgemerkt zullen wij nu niet over gaan tot handhaving van de horeca. Wij geven u de kans door te groeien naar een volwaardige zorgboerderij- /bedrijf. Uw bedrijf dient op 1 januari 2020 haar volwaardigheid te hebben bereikt en bereikt te houden. Indien het u op 1 januari 2020 niet is gelukt door te groeien naar een volwaardige zorgboerderij /-bedrijf, is horeca alleen toegestaan op de dagen dat er wel voldoende zorg wordt geboden. Dit laatste geldt uitdrukkelijk, en conform uw exploitatieplan, ook voor de weekenden.

Omgevingsvergunning en bestemmingsplan

Conform wet- en regelgeving wordt de aan u verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van Zorgboerderij Wouterbergen, opgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied – deelgebied 2 van de gemeente Someren. Omdat er enige onduidelijkheid lijkt te bestaan over wat wij met de aan u verleende omgevingsvergunning mogelijk hebben gemaakt, zullen wij hierna onze interpretatie van de omgevingsvergunning opnemen. De interpretatie zoals wij die aan de vergunning geven zal voorts worden door vertaald in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied – deelgebied 2 van de gemeente Someren.

In de eerste plaats hebben wij een zorgboerderij vergund met ondersteunende horeca. Wat wij als ondersteunend beschouwen, hebben wij hiervoor reeds uitgelegd. In het bestemmingsplan zullen wij opnemen dat op de begane grond maximaal 285 m² horeca mag zijn waarvan in het pand maximaal 100 m² verblijfsruimte (de ruimte waar gasten hun eten en drinken nuttigen). De overige m² betreffen de keuken, verkeerruimte, toiletten enzovoort. Voorts is een terras van maximaal 65 m² toegestaan. Ook dit laatste wordt verankerd in het op te stellen bestemmingsplan.

In een brief van 1 juni 2017 hebben wij met betrekking tot ondersteunende horeca het volgende opgenomen:
'De hoofdfunctie zal de zorgboerderij zijn, daar kunnen horeca en detailhandel ondersteunend aan zijn. Het verzorgen van kleine partijen en het verzorgen van kleine vergaderingen is niet wenselijk, aangezien dit verder gaat dan ondersteunende horeca'.

Naar aanleiding van onze brief is de door u aangeleverde ruimtelijke onderbouwing op dit punt aangepast. De tekst in de ruimtelijke onderbouwing die op 27 maart 2017 is aangeleverd luidde: *Daarom wordt binnen dit concept alle facetten van een regulier gastvrijheidsbedrijf nagebootst. Enerzijds keukenwerkzaamheden (produceren), serveren in een restaurantomgeving, afrekenen en verkopen in een winkelvorm, vergaderen verzorgen (product en dienstverlening) en kleine partijen verzorgen (product en dienstverlening). Deze twee laatste leermomenten worden in de zaalruimte gehouden.*

Naar aanleiding van de brief van 1 juni 2017 is de ruimtelijke onderbouwing op meerdere punten aangepast. De hiervoor opgenomen cursieve tekst is in de definitieve versie van de ruimtelijke onderbouwing als volgt aangepast: *'Daarom wordt binnen dit concept alle facetten van een regulier gastvrijheidsbedrijf nagebootst, op de kleine schaal van ondersteunende horeca. Enerzijds keukenwerkzaamheden (produceren), serveren, afrekenen en verkopen in een winkelvorm, anderzijds het verzorgen van de dieren.*

Samenvattend staan wij vergaderingen en feesten niet toe in het gebouw, noch op de begane grond noch op de bovenverdieping /etage. Op de bovenverdieping /etage is in zijn geheel geen horeca toegestaan. In het verlengde daarvan willen wij opmerken dat het op de bovenverdieping /etage geplaatste barmeubel slechts mag worden ingezet ten behoeve van de zorgdoeleinden en de daarmee samenhangende educatieve facetten van de zorg. Indien wij in de toekomst constateren dat het barmeubel toch ten dienste van horeca wordt ingezet, zullen wij tegen het met het bestemmingsplan strijdige gebruik en de daaraan ten dienste staande voorzieningen onverwijld handhavend optreden inzetten. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat op de bovenverdieping /etage geen enkele vorm van horeca is toegestaan.

De openingstijden die aan de ondersteunende horeca worden gekoppeld zijn zeven dagen per week van 09.00 uur tot en met 17.00 uur. De openingstijden zijn ongeveer in lijn met hetgeen u in uw zienswijzen van 5 maart 2019 heeft aangegeven. U gaf daarin aan van 10.00 uur tot en met 17.00 uur. Uiteraard kan op termijn slechts van deze openingstijden voor de functie horeca gebruik worden

gemaakt als ook de benodigde zorg wordt geboden. Wij zullen de openingstijden verankeren in het op te stellen bestemmingsplan.
Voorts heeft u in uw zienswijzen en in de gesprekken aangegeven dat Wouterbergen enkele keren per jaar evenementen wil organiseren om de loop naar het bedrijf te creëren en te houden. Voorts is het wenselijk een aanduiding evenemententerrein op de verbeelding van het op te stellen bestemmingsplan op te nemen.

Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuw horecabeleid en een nieuw evenementenbeleid. Vooralsnog willen wij volstaan met u conform het geldende evenementenbeleid toe te staan om op jaarbasis vijf evenementen te organiseren. U dient per evenement tijdig een evenementenvergunning aan te vragen. Over de duur van de evenementen valt op voorhand niets te zeggen, dit zal afhankelijk van hetgeen u voorstelt per casus worden beoordeeld. Wij adviseren u om mee te praten over het op te stellen nieuwe horecabeleid en evenementenbeleid. Na vaststelling van het nieuwe horecabeleid en evenementenbeleid zal worden beoordeeld of het bestemmingsplan voor Wouterbergen hierop moet worden aangepast. Indien dit zo is, zal dit voor rekening van de gemeente en in overleg met u gebeuren.

Conclusie
Deze brief betreft geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. In deze brief hebben wij aangegeven dat wij afzien van handhavend optreden. Uw zienswijzen hebben ervoor gezorgd dat wij ons voornemen tot handhavend optreden niet voort zullen zetten.

Voorts hebben wij in deze brief uitgelegd hoe wij de aan u verleende omgevingsvergunning interpreteren. Het aspect ondersteunende horeca zullen wij pas handhaven als er op 1 januari 2020 geen sprake is van een volwaardig zorgbedrijf met daaraan ondersteunende horeca.

Voor het overige is de uitleg die wij aan de vergunning geven direct van kracht en zal overtreding van de vergunning leiden tot handhavend optreden. Hierbij moet u onder andere denken aan:

1. het gebruik van het barmeubel op de bovenverdieping /etage ten behoeve van (ondersteunende) horeca;
2. het (laten) organiseren van vergaderingen en feesten;
3. (ondersteunende) horeca activiteiten op de bovenverdieping /etage;
4. Overtreding van de openingstijden van de ondersteunende horeca;
5. Het organiseren van evenementen (maximaal 5 per jaar) zonder dat daar een evenementenvergunning voor is verleend.

GEMEENTE Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

Rechtsmiddelen

Deze brief is geen besluit in de zin van de artikel 1:3 van de Awb. Tegen hetgeen wij in deze brief aan u meedelen staat derhalve geen bezwaar open. Wij zullen de aan u verleende omgevingsvergunning, conform onze interpretatie, opnemen in het op te stellen ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 2'. Het staat u uiteraard vrij, indien hiervoor aanleiding is, uw zienswijzen naar aanleiding tot de wijze waarop de omgevingsvergunning is vertaald naar de regels van het bestemmingsplan, kenbaar te maken.

Nadere informatie

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met de behandelend ambtenaar, de heer , telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 0847200000267 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlage 4

Someren

OMGEVINGSVERGUNNING
(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2017-0093-002/b
Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2017-0093

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
31 januari 2018

gezien de aanvraag van : de heer
adres, postcode en woonplaats : Nieuwendijk 126, 5712 EP Someren
ontvangen : 27 maart 2017

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **afwijken van de bestemming voor het oprichten van een zorgboerderij met ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel met daarbij een schuur, een park met dierenweide en plukvelden** op de locatie Nieuwendijk 120 en Groeneweg ongenummerd te Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummers 5149 en 5150 met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing zijnde omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw;
2. handelen in strijd met regels ro.

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:
met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen onder de vermelde voorschriften en voorwaarden, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.

aan het object het adres **Nieuwendijk 122, 5712 EP te Someren** toe te kennen.

Bouwkosten:
vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 751.091,00
Leges:
bouwactiviteiten : € 12.273,40
buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3o : € 7.500,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

senior medewerker team vergunningen

Overwegingen **algemeen**:

- De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 van de Wabo.
- Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.
- De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:
    - Bijlage 01: aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 27-03-2017);
    - Bijlage 02: Situatieschets bladnummer 01/01 (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 03: Blad B-01 gevels plattegronden (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 04: Blad B-02 constructieschema (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 05: Blad B-03 doorsnede A-A en B (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 06: Blad B-04 doorsnede C-C en D (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 07: Blad B-05 doorsnede E (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 08: Blad B-06 doorsnede F en G-G (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 09: Blad B-07 situatie en bouwbesluit (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 10: EPC zorgboerderij (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 11: Ruimtelijke Onderbouwing aangepast (ingekomen 14-01-2017);
    - Bijlage 12: Exploitatieplanzorgplan (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 13: Landschappelijke inpassing (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 14: Aangepaste QuickScan flora fauna (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 15: AERIUS stikstof deposito berekening (ingekomen 10-07-2017);
    - Bijlage 16: Verkennend bodemonderzoek (ingekomen 27-03-2017);
    - Bijlage 17: Bodemonderzoek asbest in bodem (ingekomen 27-03-2017);
    - Bijlage 18: Bodemonderzoek aanvullend (ingekomen 27-03-2017);
    - Bijlage 19: Vstacks berekening (ingekomen 27-03-2017);
    - Bijlage 20: Machtiging (ingekomen 27-03-2017);
    - Bijlage 21: ppp-scan impact (ingekomen 27-03-2017);
    - Bijlage 22: Tekening schuilstalletjes B-01 (ingekomen 07-09-2017);
    - Bijlage 23: Zienswijze Provinciale staten (ingekomen 25-10-2017);
    - Bijlage 24: Zienswijzeverslag (ingekomen 17-01-2018);
    - Bijlage 25: Regels toekomstig bestemmingsplan (ingekomen 18-12-2017);
    - Bijlage 26: Verbeelding toekomstig bestemmingsplan (ingekomen 18-12-2017);
    - Bijlage 27: Anterieure overeenkomst (ingekomen 03-10-2017).

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Op het perceel is bestemmingsplan Buitengebied Someren van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf en de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemmingen, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
  - Ter plaatse van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf mag enkel gebouwd worden ten behoeve van een Agrarisch bedrijf;
  - Het gebruik dient hierbij aan te sluiten;
  - Ter plaatse van de bestemming Agrarisch met waarden- Landschappelijke waarden mag enkel gebouwd worden ten behoeve van agrarische activiteiten;
  - Het gebruik dient hierbij aan te sluiten.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3o van de Wabo kan medewerking worden verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels.
- De activiteit mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.
- Binnen de gemeente Someren is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Someren van toepassing.
- Op het plan zijn de algemene criteria van toepassing zoals deze zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Tevens zijn de specifieke criteria van toepassing volgens het gebiedstype Jonge Heideontginningen uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.
- Voor de bedrijfsvoering is een melding activiteitenbesluit ingediend.

Overwegingen ten aanzien van activiteit **afwijken bestemming** (gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo.
- Op het perceel is bestemmingsplan Buitengebied Someren van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf en de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
  - Ter plaatse mag enkel gebouwd worden ten behoeve van een Agrarisch bedrijf
  - Het gebruik dient hierbij aan te sluiten
  - Ter plaatse van de bestemming Agrarisch met waarden- Landschappelijke waarden mag enkel gebouwd worden ten behoeve van agrarische activiteiten
  - Het gebruik dient hierbij aan te sluiten
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo kan medewerking worden verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels.
- De activiteit mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.
- Op dit perceel is al jaren geen sprake meer van agrarische activiteiten.
- De ontwikkeling past binnen provinciaal beleid.

- In het toekomstige bestemmingsplan zal een passende bestemming aan dit perceel worden toegekend, te weten Maatschappelijk.
- De in bijlage 25 en 26 opgenomen verbeelding en regels zullen daarbij uitgangspunt zijn.
- Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst ondertekend d.d. **3 oktober 2017**
- Voor een deel van het perceel is al parkachtig landschap aangelegd.
- De oude, met asbest afgedekte bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Nieuwbouw, voorzien van de landschappelijke inpassing past in omgeving.
- Uit de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing (bijlage 11) blijkt dat er geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.
- Op grond van de bijgevoegde Exploitatie zorgplan (bijlage 12) blijkt dat er sprake is van een verantwoorde bedrijfsopzet.
- Met de bijgevoegde Landschappelijke inpassing (bijlage 13) wordt voldaan aan een goede landschappelijke inpassing en de beoogde kwaliteitsverbetering.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3o van de Wabo wordt medewerking verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.

PROCEDURE:

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Bij uitvoering van deze procedure voor deze omgevingsvergunning is toepassing gegeven aan § 3.3 van de Wabo.
Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen, met ingang van 15 september 2017. Dit is middels publicatie d.d. 14 september 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.
Er is één schriftelijke zienswijze ontvangen van:
Provincie Noord-Brabant, gedateerd 24 oktober 2017, ingekomen op 25 oktober 2017.
De schriftelijke zienswijze is binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en is derhalve ontvankelijk.
Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.
Een samenvatting en de beantwoording van de zienswijze is hieronder uiteengezet.

BEOORDELING ZIENSWIJZE(N):

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.
De ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien.

1. *Zienswijze Gedeputeerde Staten:*

1.1 In de toelichting staat artikel 7.14 van de Verordening Ruimte opgenomen in plaats van artikel 7.13 van de Verordening Ruimte

1.2 Een omgevingsvergunning zijn de toekomstige verbeelding en regels niet vastgelegd waardoor niet te beoordelen is wat de exacte vorm/omvang/plaats van het fictieve bouwblok en de toekomstige bestemmingen zullen zijn. Het toevoegen van de verbeelding en de regels is gewenst.

1.3 Voor de sloop van overtollige bebouwing en de realisatie en instandhouding van de kwaliteits verbeterende maatregelen zullen voorwaardelijke gebruiksbepalingen aan de voorschriften van de omgevingsvergunning toegevoegd dienen te worden.

Beantwoording zienswijze:

Ad 1.1 De zienswijze heeft er toe geleid dat de toelichting is aangepast door de juiste artikelnummers op te nemen.

Ad 1.2 De zienswijze heeft er toe geleid dat de verbeelding en regels zijn opgesteld en onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Ad 1.3 De voorwaardelijke verplichting voor sloop van de bebouwing en realisatie en instandhouding van de kwaliteits verbeterende maatregelen zoals opgenomen in de opgestelde regels is toegevoegd aan de voorschriften van de omgevingsvergunning.

Conclusie:

De zienswijze van Gedeputeerde Staten is gedeeltelijk gegrond en heeft aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning aan te passen.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0093 verleend onder de volgende voorwaarden:

- Deze vergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regels.
- Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling Beheer en Uitvoering.
  Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
- Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling Beheer en Uitvoering hiervan in kennis worden gesteld.
- Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en Uitvoering.
- Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling Beheer en Uitvoering hiervan in kennis worden gesteld.
- **Berekeningen van de beton-, hout- en staalconstructies moeten minimaal 4 weken voor aanvang van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden in tweevoud ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Dienstverlening (indien een vergunningaanvraag is ingediend via www.omgevingsloket dan kunt u deze gegevens daar nog uploaden).**

VOORWAARDEN BRANDVEILIGHEID

Ten aanzien van de brandveiligheid wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0093 verleend onder de volgende voorwaarden:

- **Niet automatische brandmeldinstallatie**
  De gebruiksfunctie moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet- automatische bewaking (handbrandmelders), uitgevoerd conform NEN 2535.
  De brandmeldinstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties. Hiervan dient een kopie aangeboden te worden aan het bevoegd gezag. Tevens dient een Programma van Eisen te worden opgesteld. Dit dient ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag. Het beheer, de controle en het onderhoud van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan de NEN 2654-1:2002. (artikel 6.20)
- **Panieksloten**
  Een vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend. Sloten mogen uitgevoerd worden met een knopcilinder. (artikel 2.154)
  Installatieruimte
  Een installatieruimte met een nominale waarde groter dan 130 kW, dient te worden uitgevoerd als brandcompartiment. (artikel 2.105)
- **Blustoestellen**
  Om een beginnende brand te blussen dienen draagbare blustoestellen te worden aangebracht. Voor het projecteren van de blustoestellen kan gebruik gemaakt worden van de NEN 4001. *(Bouwbesluit art. 6.31.1)*
- **Omgevingsvergunning brandveilig gebruik**
  Op grond van artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht moet ten minste twee maanden voor de ingebruikneming van het pand door de rechthebbende op het gebruik van die inrichting een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Aanvragen kunnen gedaan worden via https://www.omgevingsloket.nl.
- **Binnen de bedrijfsvoering is geen sprake van nachtverblijf.**

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0093 verleend onder de volgende voorwaarden:

- Het gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming is alleen toegestaan, indien de overtollige bebouwing is gesloopt en het landschappelijk inpassingsplan als opgenomen als bijlage bij de omgevingsvergunning en ter hoogte van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk – landschappelijke inpassing" binnen 1 jaar na het gereed melden van de bouwplannen, maar uiterlijk 2 jaar na het definitief worden van onderhavige omgevingsvergunning is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.
- De zorgboerderij met ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel met daarbij een schuur, een park met dierenweide en plukvelden is toegestaan vanuit een maatschappelijk oogpunt.
- De zorgboerderij is bestemd voor dagbesteding voor mensen met een beperking of ouderen, hierbij is nachtverblijf uitgesloten (oppervlakte max. 373m²);
- De ondersteunende horeca maximaal bruto bedrijfsvloeroppervlakte inclusief buitenterras bedraagt maximaal 100m²;

- De ondersteunende detailhandel is bedoeld voor producten die ter plaatse vervaardigd zijn of ter plaatse zijn ontstaan (food en non-food). Maximaal 50m² van de bebouwing mag aangewend worden voor ondersteunende detailhandel;
- Het stalgedeelte ten behoeve van het stallen van dieren bedraagt max 253m²;
- De schuur is bestemd voor gereedschap voor van onderhoud. De maximale omvang bedraagt 128m²;
- In de dierenweide mogen 4 schuilhutten aanwezig zijn. Totale omvang bedraagt 120 m²;
- De landschappelijk inpassing (bijlage 13) dient uiterlijk 1 januari 2020 te zijn aangelegd en vervolgens in stand worden gehouden.
- De bestemming zal worden gewijzigd met de toekomstige planwijziging (veegplan) daarbij zullen de verbeelding en regels (bijlage 25 en 26) in het bestemmingsplan worden opgenomen.

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit?
Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent.
U kunt alleen een beroepschrift indienen wanneer u eerder tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebt ingediend of kunt aantonen dat u redelijkerwijs geen zienswijze hebt kunnen indienen.
Het beroepschrift moet u gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.
Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.
U kunt uw beroepschrift en uw verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ook digitaal indienen. Hoe u dit kunt doen, kunt u lezen op de website: http://loket.rechtspraak.nl/Burgers.

Bezwaar tegen de vastgestelde leges kan binnen zes weken na dagtekening van de kennisgeving worden ingediend bij de Heffingsambtenaar van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Het bezwaarschrift dient gedateerd, gemotiveerd en ondertekend te zijn. Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van de verplichting tot betaling.

BAG

Realisatie van het plan heeft consequenties voor de BAG. (Basisregistratie Adressen en Gebouwen)
De volgende gebruiksfunctie(s) en gebruiksoppervlakte(n) worden gewijzigd cq. toegevoegd:

- Bijeenkomstfunctie (354 m²)
- Overige gebruiksfunctie (128 m²)
- Industriefunctie (235 m²)

Deze gegevens zullen door de BAG-beheerder worden verwerkt in de basisregistratie.
Tegen deze vastgestelde gegevens kunt u geen bezwaar maken. Indien de gegevens volgens u niet juist zijn, kunt u hiervan een terugmelding doen via de website van het kadaster of via de BAG-beheerder van de gemeente Someren.

Vermoedelijk jaar gereedmelding bouwwerk: 2018.

Bijlage 7: Zienswijze Vaartdijk 7

Gemeenteraad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN
mede per telefax:0493-494850

Gemeente Someren
INGEKOMEN
15 AUG. 2019
Nr.

Ons kenmerk 2019034753-01

Uw kenmerk

Behandeld door

Mobiel nummer

Doorkiesnummer

Faxnummer (0475) 473 700

E-mail

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2

Roermond, 15 augustus 2019

Geachte leden van de raad,

Namens mijn cliënten, Vaartdijk 7 in uw gemeente wil ik bij dezen een zienswijze kenbaar maken ten aanzien van het heden ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2.

Anders dan in het voorontwerp van vorengenoemd plan is ten aanzien van het perceel van cliënten, evenals van andere percelen bepaald dat er sprake is van een waardevermeerdering, voor zover er meer dan 100 m2 aan bijgebouwen wordt opgenomen in het in procedure zijnde plan.

Deze veranderde insteek wordt gebaseerd op de provinciale Verordening Ruimte in combinatie met de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant. Op grond daarvan wordt geoordeeld dat de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan voor het perceel Vaartdijk 7 er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling is welke leidt tot waardevermeerdering van de woonlocatie.

Hoewel deze redenering in het algemeen wellicht opgaat, geldt dat mijns inziens niet voor de locatie Vaartdijk 7 te Someren. Anders dan andere locaties is immers voor de erfbebouwing wel een bouwvergunning verleend. Deze bebouwing is echter op een andere locatie op het perceel gerealiseerd dan waar de vergunning betrekking op heeft. Gezien deze situatie bestaat er dus nog immer een bouwtitel voor de niet gerealiseerde erfbebouwing, zodat de totale oppervlakte aan erfbebouwing van 205 m2 dus wel vergund is en er in die zin geen sprake is van waardevermeerdering van de woonlocatie. In verband met deze specifieke situatie verzoek ik u dan ook alsnog de oppervlakte van 205 m2 aan erfbebouwing als recht op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

ARAG SE Nederland · Postbus 230, 3830 AE LEUSDEN · Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond · T (0475) 473 776 · F (0475) 473 700
www.ARAG.nl · IBAN NL38 RABO 0385 2844 38 · BIC RABONL2U · Incassant ID NL87ZZZ557941730000 · BTW NL851862731B01 · KvK 55794173
ARAG SE is statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland)

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Mocht u onverhoeds tot afwijzing van het verzoek overgaan dan wensen cliënten uiteraard alsnog te kunnen beschikken over de keuzemogelijkheden welke in het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen.

Primair verzoek ik echter namens cliënten tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2 over te gaan met inachtneming van het vorenstaande. Ik behoud mij het recht voor deze zienswijze nog nader aan te vullen.

Bijlage 8: Zienswijze Zandstraat 99

achmea rechtsbijstand

Gemeente Someren
INGEKOMEN
19 AUG. 2019
Nr.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

AANTEKENEN R216789977

De gemeenteraad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum
19 augustus 2019

Ons zaaknummer
R216789977

Behandeld door

Onderwerp
zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied, deelgebied II

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Engelen Energie, namens , Zandstraat 99, tevens een locatie op perceel 97a, 5712 XX in SOMEREN, vroeg ons om juridische hulp. De heer is tevens eigenaar van het opfokbedrijf Engelen gevestigd aan de Zandstraat 99.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, deelgebied II
Cliënt is woonachtig en zijn bedrijven zijn gelegen in het plangebied. Dit plan heeft voor hem niet de gewenste gevolgen. Zijn inspraakreactie licht ik toe in deze brief.

Verzoek tot wijziging
Op 10 januari dit jaar is namens cliënt een inspraakreactie ingediend tegen het op dat moment ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan. De inspraakreactie luidde als volgt:
Cliënt heeft een jaar geleden al tweetal concept verzoeken ingediend voor een omgevingsvergunning. De wijziging ziet op de bouw van een loods op het deel met een agrarische bestemming en het plaatsen van zonnepanelen op het perceel Zandstraat 97 a. Hier is Engelen Energie van cliënt gevestigd. Dit is een volwaardig agrarisch bedrijf. De bedrijfswoning wordt bewoond door de toezichthouder van het bedrijf. Ondanks zijn verzoek om een wijziging van de bouwmogelijkheden, is er in het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan geen enkele aandacht aan dit verzoek besteed. De bestemming wordt ook niet gewijzigd. Door het verzoek van cliënt ongemotiveerd terzijde te leggen wordt onvoldoende zorgvuldig met zijn belangen omgesprongen.

Zeker ten aanzien van de gevraagde locatie voor de plaatsing van zonnepanelen op perceel 97a geldt dit. Op 5 maart 2018 heeft cliënt namelijk de conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend met hetzelfde doel. Deze aanvraag is voorlopig buiten behandeling gelaten aangezien het

0389 042009

beleid eerst geëvalueerd zou moeten worden. Eerst na de evaluatie zal een definitief oordeel volgen. De planning was dat in het najaar 2018 een en ander gereed zou zijn (uw brief met nummer SOM/2018/013547 van 28 juni 2018). Desondanks wordt er geen wijziging doorgevoerd terwijl de aanvraag van cliënt bekend is. Er wordt ook niet gemotiveerd op in gegaan.
Ten aanzien van de gevraagde loods is cliënt van oordeel dat voldoende duidelijk is dat hij ter plaatse een agrarisch bedrijf runt.

Concluderend heeft cliënt niet direct bezwaren tegen het voorontwerpbestemmingsplan zoals dat er nu ligt maar heeft hij juist bezwaar tegen het feit dat zijn aanvraag niet is meegenomen en er in zijn ogen dan ook nog een deel ontbreekt in het bestemmingsplan. De reden waarom een en ander niet is meegenomen is niet duidelijk.

Als reactie op deze inspraakreactie wordt door uw gemeente gewezen op de definitie van agrarisch bedrijf. Het is een inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1 derde 3 wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voorbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren zijnde: een (vollegronds) teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

De enkele wijze waarom uw gemeente het niet met het verzoek eens is, is dat wordt verwezen naar de naam van het bedrijf, een bedrijf dat, zo wordt vermoed, zich richt op het produceren van energie.

Met de voorgaande overweging wordt wel op hele magere wijze met de belangen van cliënt omgesprongen. Niet voor niets stond in de inleiding van de inspraakreactie het volgende: De heer is tevens eigenaar van het opfokbedrijf Engelen gevestigd aan de Zandstraat 99. Dit opfokbedrijf is aan te merken als een volledig agrarisch bedrijf. Sinds 1988 is familiebedrijf Engelen actief in het opfokken van ouderdieren, zowel hanen als hennen. Het bedrijf is voornamelijk gericht op het opfokken van gezonde ouderdieren, zodat zij na 20 weken in een goede conditie kunnen worden verplaatst naar de productielocaties van het familiebedrijf. Het moge bij de gemeente toch bekend zijn welke bedrijven zich op haar gemeentegrond gevestigd hebben.
Hierover heeft ook een gesprek plaats op 23 juli met de casemanager van de gemeente. Naar aanleiding van dit gesprek is op 1 augustus een adviseur van de agrarische advies commissie bij cliënt geweest om een en ander ter plaatste te beoordelen. Dit geeft al aan dat de inspraakreactie van cliënt niet afgedaan kan worden enkel en alleen met een verwijzing naar een naam. Het advies van de adviescommissie wordt niet verwacht oor het einde van de termijn van het indienen van een zienswijze. Het advies kan wel zodra dit beschikbaar is worden nagezonden in de hoop dat dit volledig wordt meegewogen.

Daarnaast is van belang dat cliënt met de bewoner van de bedrijfswoning aan de Zandstraat 97a een arbeidsovereenkomst heeft als toezichthouder. Hiervoor wordt een gewone arbeidsvergoeding betaald. Deze voorwaarde staan ook in de koopovereenkomst die is gesloten bij de verkoop van de woning. Dit is tevens vastgelegd bij het kadaster.
De ontkenning van uw gemeente dat de bedrijfswoning niet wordt bewoond door een toezichthouder is dan ook aantoonbaar onjuist.

Pas
Er wordt geen toename van stikstofdepositie toegestaan. Deze regels zijn afgestemd op de PAS systematiek. De PAS heeft echter zoals bekend geen stand gehouden bij de Raad van State. Dit behoeft naar de mening van cliënt de nodige aanpassing.

Landschappelijke inpasbaarheid
De landschappelijk inpasbaarheid is een extra eis nu in de plannen wordt opgenomen ten opzichte van het bestaande beleid. Cliënt is van oordeel dat deze verzwaring in eisen onvoldoende is gemotiveerd en derhalve niet nodig is.

Cliënt vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen
En anders vraagt hij u tegemoet te komen aan deze zienswijze, het plan aan te passen dan wel te wachten tot er zorgvuldig naar de situatie gekeken is door het advies van agrarische adviescommissie af te wachten.

Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt
U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Uw zaaknummer is R216789977. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Bijlage 9: Zienswijze Zandstraat 93

Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 5223 DJ 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

Gemeente Someren
INGEKOMEN
21 AUG. 2019
Nr.

AANTEKENEN
Gemeente Someren
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Dossiernummer:
CME.0.19.062642

Telefoon: 020-6518888

Datum: 20 augustus 2019

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - Deelgebied 2"

Geachte dames en heren, leden van de raad,

Namens mijn cliënt, wonende te Someren aan de Zandstraat 93 (5712 XX) dien ik bij deze een zienswijze in tegen het ontwerpplan "Buitengebied – Deelgebied 2". Cliënt verzoekt u het navolgende bij de verdere overwegingen te betrekken.

Cliënt is, zoals gezegd, woonachtig in de woning aan de Zandstraat 93 te Someren. Oorspronkelijk behoorde de woning bij de door cliënt geëxploiteerde varkenshouderij. Dat agrarisch bedrijf is in 2003 beëindigd en sindsdien is er op het perceel ook geen agrarische bedrijvigheid meer aanwezig.

Onder de gegeven omstandigheden dient cliënt mijns inziens te worden aangemerkt als een "agrariër in ruste" zodat in zoverre bewoning van de bedrijfswoning niet strijdig is met de agrarische bestemming (uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State dd. 29 maart 2017 ECLI:NL:RVS:2017:868).

In het thans ter inzage liggende ontwerpplan heeft het perceel echter onverkort een agrarische bestemming toegekend gekregen, met dien verstande dat een maximum van twee wooneenheden geldt. Feitelijk zijn ook twee wooneenheden aanwezig in de vorm van de eerder genoemde woning van cliënt en de woning aan de Zandstraat 93a.

Ten aanzien van de agrarische bestemming zij opgemerkt dat deze bestemming met de beëindiging van het agrarisch bedrijf in 2003 en de afwezigheid van voornemens om een dergelijk bedrijf weer op te starten, niet passend is tegen de achtergrond van het huidige, niet illegale, gebruik, behoeft geen verder betoog.

Cliënt heeft in het verleden de kwestie ook besproken met adviesbureau Ordito, nauw betrokken bij het opstellen van bestemmingsplannen in uw gemeente, maar het meest recente gespreksverslag dateert van 4 januari 2018, waaruit blijk dat het gesprek nog geenszins is afgerond. U begrijpt dat cliënt onaangenaam verrast werd door de publicatie van onderhavige ontwerpplan en de daarop volgende constatering dat ten aanzien van zijn perceel niet wordt voorzien in de meest passende bestemming, te weten de woonbestemming.

Zo is in het geheel niet duidelijk of een dergelijke bestemming überhaupt is overwogen en zo nee, waarom niet, en zo ja, waarom is er van afgezien om deze bestemming aan het perceel toe te kennen?

Cliënt verzoekt u het voorgaande bij de verdere beoordeling te betrekken en te voorzien in een bestemming die passend is voor het huidige gebruik van het perceel.

Ik vertrouw erop dat u cliënt en/of ondergetekende rechtstreeks informeert over de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

DAS

330-013

Bijlage 10: Zienswijze Laarstraat 32-34

Gemeente Someren
INGEKOMEN
21 AUG. 2019
Nr.

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Raad van de
gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

AANTEKENEN!

Datum	:	Someren, 20 Augustus 2019
Ons kenmerk	:	/ Gemeente Someren - D2019067
Uw kenmerk	:	Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2
Betreft	:	Zienswijze
Behandelaar	:	

Geachte Raad,

Cliënt, , heeft mij verzocht zijn belangen en die van zijn zoon te willen behartigen. Het gaat om de Laarstraat 32 en de veldschuren achteraan op het perceel aan de Laarstraat 34. Met ingang van 11 juli 2019 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2' ter inzage gelegd. Tot en met 4 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënt graag gebruik. Vooropgesteld: over het algemeen is cliënt ingenomen met het in overleg tot stand gekomen ontwerp waar het gaat om zijn perceel. Slechts op twee punten dient bekeken te worden of het plan aanpassing behoeft. Hierna onder **(1)** opmerkingen over de ontvankelijkheid. Onder **(2)** volgen de zienswijzen in het kort. Deze worden vervolgens uitgewerkt. Onder **(3)** treft u aan de aanduidingen op de concept plankaart waar het gaat om de veldschuren (achter de woning aan de Laarstraat 34) en eigendom van cliënt. Onder **(3)** ook de op de veldschuren van toepassing zijnde regels. Onder **(4)** de aanduidingen waar het gaat om de bijgebouwen bij Laarstraat 32. Onder **(5)** de gemotiveerde zienswijze op het punt van de veldschuren. Onder **(6)** de gemotiveerde zienswijze op het punt van de vergunningsvrije bouwwerken. Onder **(8)** volgt de conclusie.

1. Ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 4 september 2019. De zienswijze is dus tijdig ingediend.

2. Zienswijze samenvatting.

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een

Op de diensten van Sumrin Advocaten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze op de achterzijde van deze brief.

gebied. Cliënt stelt zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2' op onderdelen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Op het perceel aan de Laarstraat 32 ligt woonbestemming. Op het perceel aan de Laarstraat 34 ook maar achter de woning aan de Laarstraat 34 staan twee veldschuren binnen de bestemming agrarisch. Dit deel van het perceel aan de Laarstraat 34 is eigendom van cliënt. Daarbij is op het perceel aan Laarstraat 32 een aantal bijgebouwen vergunningvrij opgericht.

De wens om te komen tot aanpassing van het concept ziet in het bijzonder op:

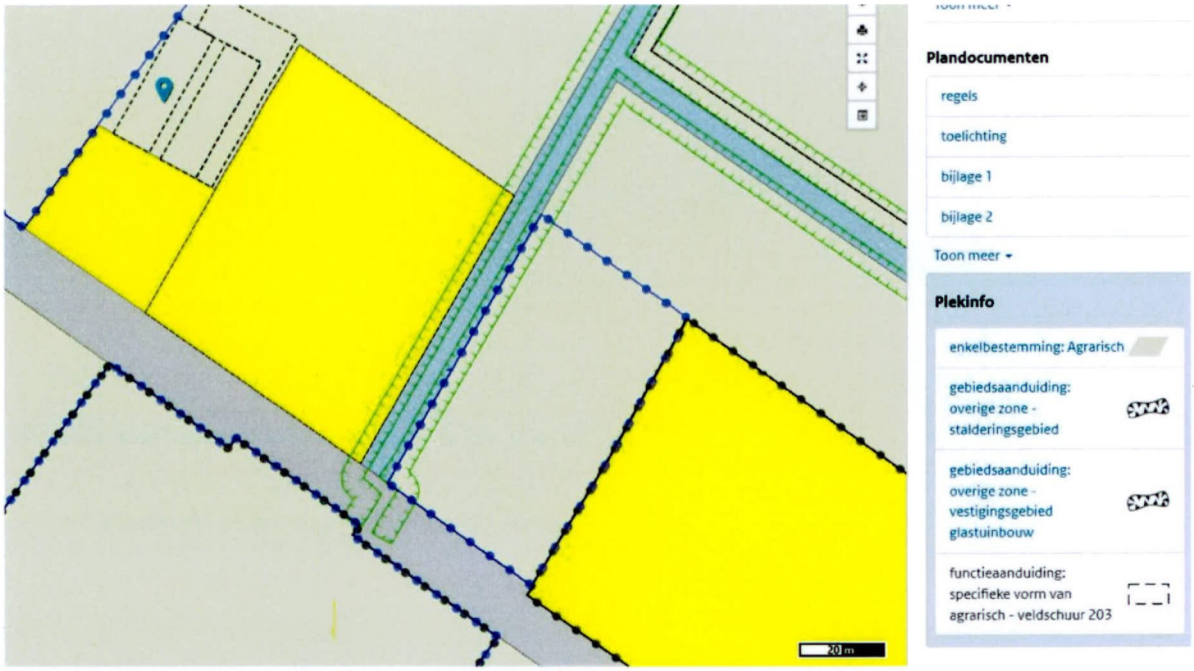
a. De twee oude varkensstallen (op perceelnr. T 1498) die dus achter de woning van derden, aan de Laarstraat 34 in Someren staan. Deze stallen zijn in 1974 mét vergunning gebouwd. Ze zijn in eigendom van cliënt, en beide veldschuren zijn 240 m2 groot en niet 225 m2 en 240 m2 (hierna de nrs. 3 tm. 5).

b. De 34 m2 aan vergunningsvrije bouwwerken bij de woning aan de Laarstraat 32, waarover in de brief van Ordito d.d. 28 februari 2019 (**bijlage 1**) wordt aangegeven dat deze legaal aanwezig zijn en mogen blijven staan maar onder welke noemer dat gebeurt, wordt niet aangegeven (hierna nr. 6).

Cliënt constateert dat het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan op deze twee aspecten in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De veldschuren zijn niet volledig positief bestemd. Ook geldt voor de bijgebouwen ad 34 m2 terwijl daarover wordt gezegd dat ze legaal aanwezig zijn, dat daarover in het bestemmingsplan een regeling dient te worden getroffen. Geen positieve bestemming cq. bijzondere regeling, is in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening en is onredelijk. Ik zal het standpunt van cliënt hieronder nog nader toelichten.

3. ad a. Aanduiding veldschuren in het ontwerp.





3.2.1 Algemeen

a. Op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde in 3.2.1 onder a, mogen er wel terreinafscheidingen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden.
c. De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m1 bedragen.
d. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m1 hoog.
e. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 200' zijn maximaal 3 stacaravans toegestaan.
f. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 200' is een prieeltje toegestaan, met een maximale oppervlakte van 22 m2 en een maximale bouwhoogte van 2,10 m1;
g. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 200' mag de maximale oppervlakte 25 m2 bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 3,1 m1 bedragen.
h. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren 201' mag de maximale oppervlakte 19 m2 bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 3,9 m1 bedragen en de goothoogte mag maximaal 1,8 m1 bedragen.
i. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –veldschuur 200' mag de maximale oppervlakte 107 m2 bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 4,8 m1 bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,7 m1 bedragen.

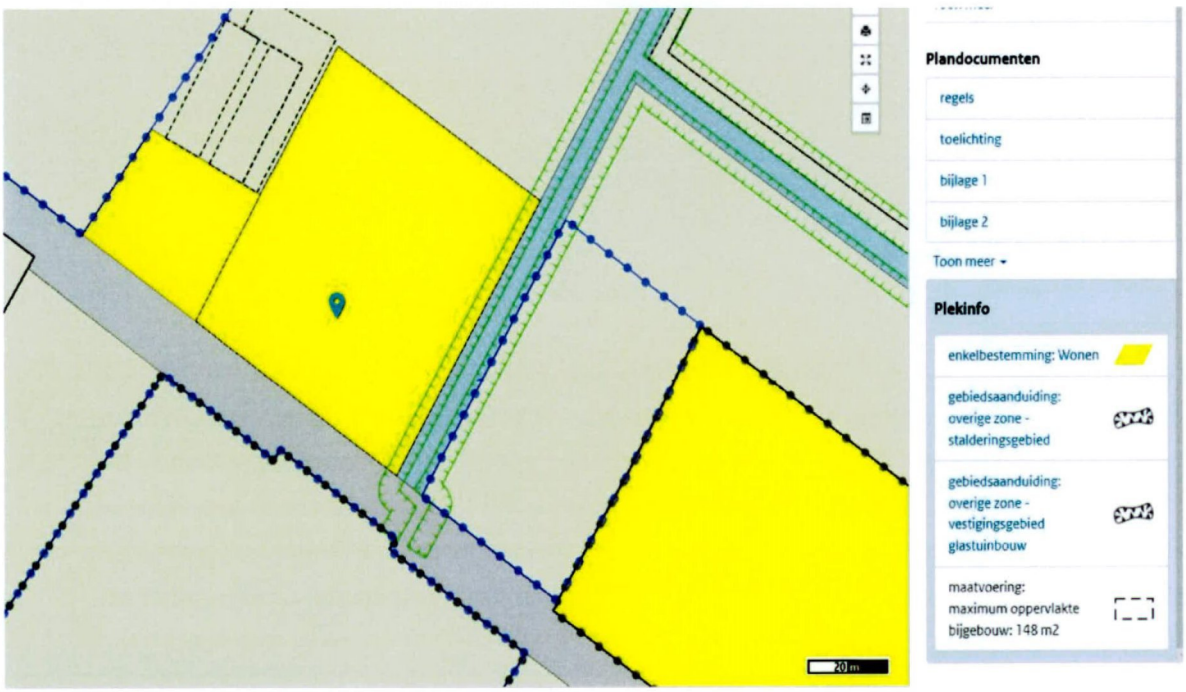
j. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –veldschuur 201' mag de maximale oppervlakte 549 m2 bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 4,20 m1 bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,20 m1 bedragen.

k. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –veldschuur 202' mag de maximale oppervlakte 84 m2 bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 5,85 m1 bedragen en de goothoogte mag maximaal 3,15 m1 bedragen.

l. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –veldschuur 203' mag de maximale oppervlakte 225 m2 bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 4,25 m1 bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,15 m1 bedragen.

m. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –veldschuur 204' mag de maximale oppervlakte 240 m2 bedragen, de bouwhoogte mag maximaal 4,25 m1 bedragen en de goothoogte mag maximaal 2,15 m1 bedragen.

4. Aanduiding maximum oppervlakte bijgebouw ad 148 m2.



18.2.4 Bijgebouwen

Ten aanzien van bijgebouwen gelden de volgende bouwregels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 100 m2;

b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' een oppervlakte aan bijgebouwen van 150 m2 toegestaan;

c. in afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan;

d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen –overtollige bebouwing' de bestaande, met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen toegestaan;
e. de maximaal toegestane goothoogte is 3 m1;
f. de maximaal toegestane bouwhoogte is 5,5 m1;
g. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m1 achter de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
h. de maximale afstand van het bijgebouw tot de woning bedraagt 20 m1;
i. het bepaalde onder h geldt niet indien de bestaande afstand van een vergund of krachtens overgangsrecht toegelaten bijgebouw tot de woning al meer bedraagt, dan geldt deze afstand voor dit gebouw als maximaal toegestaan;
j. bij volledige sloop en herbouw van een bijgebouw als bedoeld onder i geldt 20 m1 als maximale afstand tussen het bijgebouw en de woning;
k. aangebouwde bijgebouwen mogen niet worden gebouwd ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - aangebouwd bijgebouw';
l. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels 201' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan op een afstand van ten minste 5 m1 van de woning;
m. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5 m1;
n. de afstand tot de as van de weg is ten minste 15 m1;
o. in afwijking van het bepaalde onder n is de afstand tot de as van de weg ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding –afwijkende bouwregels 200' ten minste 10 m1.

5. Ad a. Zienswijze ten aanzien van de oppervlakte van de twee veldschuren.

In het concept bestemmingsplan worden de veldschuren 203 en 204, voor resp. 225 m2 en 240 m2 achter de woning aan de Laarstraat 34 positief vergund maar de geduide afmetingen zijn feitelijk onjuist. De veldschuren dienen beiden voor 240 m2 positief te worden bestemd. Eén veldschuur blijkt namelijk een halve meter breder te zijn gebouwd dan vergund maar dat is op het oog niet te zien. Dat er in de voorbereiding van het ontwerp ook vanuit is gegaan dat beide veldschuren 240 m2 groot waren blijkt ook uit het schrijven van Ordito d.d. 28 februari 2019 (**bijlage 1**). Op p. 1 van die brief staat over de stallen die in 1974 zijn vergund, dat ze een oppervlakte hebben van 240 m2. Ten aanzien van deze groottes het volgende. Op p. 58 van de plantoelichting staat dat 1976 als overgangsrechtelijke peildatum geldt voor aanwezige bebouwing. De beide veldschuren zijn even groot (240 m2) en zijn vóór 1976 gebouwd en moeten dus hoe dan ook positief worden bestemd ad 240 m2 ieder.

6. Ad b. Zienswijzen ten aanzien van de bijgebouwen bij de woning aan de Laarstraat 32.

In het concept bestemmingplan wordt geen regeling getroffen voor de 34 m2 vierkante meter aan bijgebouwen bij de woning aan de Laarstraat 32, maar de consequenties van het niet treffen van geen planologische regeling waar het gaat om deze bijgebouwen is onredelijk. Het gaat om bijgebouwen die zijn opgericht toen het Bor 30 m2 aan vergunningsvrije bouwwerken toestond. Inmiddels is dat niet meer zo. Echter heeft ook het Bor overgangsrecht.

Cliënt is van mening dat het niet positief bestemmen hiervan cq. het niet treffen van een regeling voor deze bijgebouwen, in strijd is met het overgangsrecht uit het Bor en het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

De bouwwerken zijn immers onbetwist opgericht toen de Bor nog 30 m2 aan vergunningsvrije bouwwerken toestond. Inmiddels is het Bor aangepast. De bouwwerken vallen echter wél onder het overgangsrecht van het Bor te weten onder artikel 8 lid 2 Bijlage II Bor. Op grond van artikel 8 lid 2 bijlage II Bor (zie het artikel hierna), is een omgevingsvergunning voor onder de oude regeling gebouwde vergunningsvrije bouwwerken niet vereist als die bouwwerken er al stonden bij wijziging van het besluit.

Hoofdstuk VI. Overgangsrecht
Artikel 8

- **1.** Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien die activiteiten betrekking hebben op het bouwen van een bouwwerk dat reeds was aangevangen voor de inwerkingtreding van de wet en op het tijdstip waarop met dat bouwen is begonnen daarvoor krachtens de Woningwet geen bouwvergunning was vereist.

- **2.** Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c of f, van de wet is niet vereist, indien met die activiteit reeds was aangevangen voor het tijdstip van inwerkingtreding van een besluit tot wijziging van dit besluit en op het tijdstip van die aanvang geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c of f, voor die activiteit was vereist.

- **3.** Op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit waarvoor met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet een omgevingsvergunning kan worden verleend die is ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een besluit tot wijziging van dit besluit, waarop op dat tijdstip nog niet onherroepelijk is beslist, en betrekking heeft op een activiteit die bij die wijziging als activiteit als bedoeld in artikel 4 van deze bijlage is aangewezen, blijft het recht zoals dat voor dat tijdstip gold van toepassing.

De bijbehorende bouwwerken bij de woning (het gaat om een carport, een hondenhok en om opslag) vallen dus onder het overgangsrecht van het Bor. Voor de bouwwerken was en ís dus ook nog steeds geen vergunning nodig. Het problematische van het niet opnemen van een regeling voor dit soort bouwwerken in het concept bestemmingsplan is het volgende. In ECLI:NL:RVS:2012:BX3911 met noot van A.G.A. Nijmeijer wordt de systematiek van de werking van bijlage II Bor geduid.

> *'Art. 2 bijlage II Bor, gelezen in samenhang met art. 2.3. lid 2 Bor, wijst categorieën van bouwwerken aan die vergunningvrij zijn ten aanzien van de activiteiten bouwen en gebruiken. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet in de weg kan staan aan het bouwen van bouwwerken die aan de in art. 2 gestelde eisen voldoen. Naar het oordeel van de Afdeling moet hieruit worden afgeleid dat bouwwerken die ingevolge art. 2 Bijlage II Bor vergunningvrij zijn, niet meetellen bij de vraag of door de bouw van*

andere categorieën bouwwerken, de maximaal in het bestemmingsplan toegelaten oppervlakte aan bouwwerken wordt overschreden. (...) Met deze benadering wordt ten aanzien van bouwwerken als bedoeld in art. 2 bijlage II Bor, de jurisprudentie voortgezet die is ontwikkeld onder de werking van de Woningwet en de Wet op de Ruimtelijke ordening, waarvoor ook steun kan worden gevonden in de Nota van Toelichting bij het Bor.

Art. 3 bijlage II Bor, gelezen in samenhang met artikel 2.3 lid 1 Bor, wijst categorieën van bouwwerken aan die vergunningvrij zijn, voor zover ze niet in strijd zijn met het bestemmingsplan en met de andere regelgeving die in art. 2.1 lid 1 onder c Wabo wordt vermeld. Zijn deze bouwwerken in strijd met deze regelgeving, dan is daarvoor een vergunning vereist. Dat betekent dat het bestemmingsplan in de weg kan staan aan het vergunningvrij bouwen van bouwwerken als bedoeld in art. 3 bijlage II Bor. Deze categorieën van bouwwerken tellen wel mee bij de vraag of de maximaal in het bestemmingsplan toegelaten oppervlakte wordt overschreden. Een andere opvatting zou de betekenis aan het bestemmingsplan en daarin opgenomen regels, bijvoorbeeld ten aanzien van de maximaal bebouwbare oppervlakten, voor deze bouwwerken aanzienlijk ontnemen.'

Wat is dan het problematische in de optiek van cliënt? Het feit nu dat uw Raad geen bijzondere regeling treft voor de -onder vigeur van artikel 2 bijlage II Bor ju. art. 8 lid 2 bijlage II Bor- **legaal** opgerichte bouwwerken, heeft als consequentie dat uw Raad betekenis ontneemt aan het bijzondere karakter van artikel 2 en 8 lid 2 bijlage II van het Bor. Dat bijzondere karakter houdt in dat er **geen** toetsing plaatsvindt aan het bestemmingsplan en dat dient ook zo te blijven volgens artikel 8 lid 2 bijlage 2 Bor. Door geen bijzondere regeling op te nemen voor de onder het overgangsrecht van het Bor vallende 'artikel 2-gevallen' toetst uw Raad de situatie feitelijk wél aan de grenzen van het concept-bestemmingsplan. De ratio van artikel 2 bijlage II Bor is echter nu juist dat dat niet hoefde te gebeuren en dat recht is ook voor de toekomst gegarandeerd op basis van artikel 8 lid 2 bijlage II. Dat toch een bestemmingsplantoets plaatsvindt blijkt uit p. 58 van de Toelichting bij het concept-bestemmingsplan:

Alleen de vergunde bouwwerken en overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen komen in aanmerking voor een positieve bestemming. Het jaar 1976 is daarbij de peildatum aangezien in het bestemmingsplan Buitengebied 1976 de aanwezige bebouwing, welke sindsdien niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan, reeds onder het overgangsrecht valt. Bijgebouwen die vergunningvrij gerealiseerd zijn, worden niet meegerekend bij de maatvoering per locatie, aangezien aan deze bebouwing dan ten onrechte meer rechten kunnen worden ontleend. Zo gelden er voor vergunningvrije bouwwerken bijvoorbeeld lagere bouwhoogtes dan voor vergunde bouwwerken. Dit wil echter niet zeggen dat de vergunningsvrij opgerichte bebouwing niet legaal is en nu of in de toekomst gesloopt moet worden. De bebouwing blijft bestaan onder dezelfde voorwaarden als waaronder deze destijds is opgericht

Dat de bebouwing blijft bestaan onder dezelfde voorwaarden als waaronder deze destijds is opgericht is geen planologische regeling die de toets der kritiek kan doorstaan als het gaat om bouwwerken die onder het overgangsrecht van het Bor vallen zoals hier het geval is. Dat is anders als het gaat om bouwwerken die nog steeds vergunningsvrij zijn op basis van artikel 2 bijlage II van het Bor. In de als bijlage 1 overgelegde brief van Ordito staat op pagina 4 ten onrechte dat slechts 148 m2 aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig is welke worden opgenomen. Anders dan hier wordt overwogen, zijn ook de overig aanwezige vierkante meters aan bijgebouwen overgangsrechtelijk beschermd (namelijk op

basis van artikel 8 lid 2 van het Bor) en dienen deze ook in het plan te worden opgenomen. Aangegeven wordt dat deze vierkante meters legaal aanwezig zijn en als zodanig mogen blijven staan maar dit heeft als consequentie dat hiervoor dan ook een regeling dient te worden getroffen. Het overgangsrecht van het BOR legitimeert hier in de optiek van cliënten niets minder dan een positieve bestemming. Door niet positief te bestemmen wordt immers door het concept -bestemmingsplan de werking van bijlage II van het BOR aan deze bouwwerken ontnomen. Het gaat hier echter om volstrekt legaal bestaande bebouwing waarvoor nog steeds geen vergunning is ondanks afwijkingen van het bestemmingsplan. In beginsel nu dient dus deze legaal bestaande bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Legale bouwwerken kunnen immers ook alleen onder overgangsrecht worden gebracht als aannemelijk is dat de bouwweken binnen de planperiode worden verwijderd. Met overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen. Van die situatie is hier geen sprake. Het gaat om legaal opgerichte bouwwerken die geen andere bouwtitel nodig hebben op grond van artikel 8 lid 2 Bijlage II Bor en die deze planperiode niet worden verwijderd. Volgens de Afdeling mag het Bor overigens wel worden ingeperkt door een bestemmingsplan maar niet ongeclausuleerd en dus alleen onder de voorwaarde dat redengevende locatie-specifieke omstandigheden inzichtelijk worden gemaakt[1]. Dat is hier niet gebeurd.

Het belang van een positieve bestemming voor cliënt is gelegen in het feit dat over de 34 m2 aan bijgebouwen discussie zou kunnen ontstaan bijv. bij verkoop. Hoe is uit te leggen dat er voor die bouwwerken geen vergunning is maar dat ze er wél legaal staan onder Bor overgangsrecht maar dat het de vergunningsvrije meters op grond van de huidige Bor overschrijdt alsook het in het bestemmingsplan geduide aantal vierkante meters aan bijgebouwen, en de hele boel toch niet positief is bestemd. Uw Raad heeft voor situaties als die van cliënt ten onrechte geen regeling getroffen. Gelet op het voorgaande heeft Uw Raad in redelijkheid niet kunnen volstaan met het niet treffen van een planologische regeling die de bestaande situatie legitimeert en niet problematiseert.

7. Conclusie

Resumerend, het ontwerp bestemmingsplan is op een aantal onderdelen in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De veldschuren achter de woning aan de Laarstraat 34 moeten beide voor 240 m2 positief worden bestemd en voor de onder het oude Bor overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen dient een regeling te worden getroffen. Nu vallen deze bouwwerken immers tussen de wal en het schip en daarmee wordt onvoldoende recht gedaan het het Bor -overgangsrecht. Namens cliënt verzoek ik u dan ook om het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" gewijzigd vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van cliënt duidelijk is. Als u dat op prijs stelt ben ik graag tot een nadere toelichting bereid.

[1] ECLI:NL:RVS:2018:571

Bijlage 1

GEMEENTE Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

A A N T E K E N E N

Uw brief	--
Uw kenmerk	--
Zaaknummer	0847200003645
Behandelaar	
Bijlage(n)	2
Verzenddatum	28 februari 2019
Onderwerp	Uw locatie Laarstraat 32 in het bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2

Laarstraat 32
5712RT SOMEREN

Geachte ,

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Zoals bij u bekend, is de gemeente Someren bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 2. Uw locatie Laarstraat 32 valt ook binnen dit deelgebied en heeft daarin een woonbestemming. Adviesbureau Ordito is door de gemeente Someren ingeschakeld om in overleg met de bewoners en de bedrijven in deelgebied 2 te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Op uw locatie is geconstateerd dat er bebouwing en verharding buiten het bouwvlak en in een agrarische gebiedsbestemming zijn gelegen. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. In dat kader hebben wij op 21 januari 2018 met u een gesprek gevoerd om een oplossingsrichting te kunnen bepalen voor deze strijdigheden.

Tijdens dit gesprek hebben wij aangegeven dat een deel van uw perceel, waarop bebouwing en verharding aanwezig is, in het ter plaatste geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een agrarische bestemming heeft. Binnen die bestemming mogen geen gebouwen en voorzieningen worden opgericht. De stallen zijn in 1974 vergund als twee veestallen bij het adres Laarstraat 34. Beide stallen hebben een oppervlakte van 240 m². Daarnaast zijn er nog twee (onvergunde) overkappingen van 45 m² en 30 m² opgericht bij de stallen. Tijdens het gesprek heeft u aangegeven dat de stallen hoofdzakelijk voor de stalling en opslag van materialen ten behoeve van hoveniersactiviteiten worden gebruikt.

De bouwwerken zijn formeel in strijd met het geldende bestemmingsplan. In samenspraak met de gemeente Someren en gelet op de verleende vergunning willen wij u een voorstel doen op welke wijze uw perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2.

Legalisatievoorstel

Op de afbeelding in de bijlage is de situatie op uw perceel inzichtelijk gemaakt. De gemeente stelt voor om op de gronden, waarop de stallen (blauw gemarkeerd) en de verharding (oranje omlijnd) aanwezig zijn, de agrarische gebiedsbestemming te behouden. Om de situatie te legaliseren zullen de stallen en de verharding door middel van een aanduiding op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, worden vastgelegd.

Dit houdt dan in dat de betreffende stallen met de huidige afmetingen (breedte, lengte, goot- en nokhoogte) op de plankaart en in de bestemmingsplanregels zullen worden vastgelegd. Er worden voor de stallen geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. In de bestemmingsplanregels zal, waar het gaat om het toegestane gebruik van de stallen, het volgende worden opgenomen:

"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' op Laarstraat 32 is een niet voor permanente bewoning of recreatief nachtverblijf bestemd gebouw toegestaan dat gebruikt wordt ten behoeve van de opslag van agrarische grondstoffen, producten en werktuigen".

Dit betekent dat de stallen niet gebruikt mogen worden voor bewoning en eventuele (intensieve) bedrijvigheid. Het gebruik van de stallen zal te allen tijde beperkt moeten blijven tot de opslag van agrarische grondstoffen, producten en werktuigen. Met dit voorstel worden de stallen en de daarbij aanwezige verharding gelegaliseerd in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Voor de twee overkappingen (rood gemarkeerd op de afbeelding in de bijlage) welke zonder vergunning bij de stallen zijn opgericht, zijn geen legalisatiemogelijkheden. De gemeente verzoekt u dan ook deze overkappingen te verwijderen.

Voor alle duidelijkheid tekenen wij nog het volgende aan. Het voorstel dat thans wordt voorgelegd is vanuit de gemeente een duidelijke intentie op welke wijze zij het perceel in het nieuwe bestemmingsplan wil gaan bestemmen. In zoverre vormt het een eerste stap in het gehele proces om te komen tot een goede bestemming voor uw perceel. Nadat u op het voorstel heeft gereageerd is het vervolgens aan het college van burgemeester en wethouders om hierover een bestuurlijk standpunt in te nemen. Dat standpunt zal vervolgens aan de gemeenteraad worden voorgelegd die, via de vaststelling van het bestemmingsplan, een definitief besluit neemt over de toe te kennen bestemming.

Saneren van de stallen

Naast dit voorstel willen wij u ook meegeven dat de gemeente een drietal instrumenten tot zijn beschikking heeft om het saneren van de stallen mogelijk interessant te maken.

Ten eerste is er (momenteel) een sloopsubsidie beschikbaar bij de gemeente. Deze subsidie bedraagt 10% van de geraamde sloopkosten tot een maximum van € 5.000,-. Hierbij geldt wel dat de gemeente een budget tot maximaal € 50.000,- beschikbaar heeft gesteld. Wanneer dit budget is besteed aan verleende subsidies is het niet meer mogelijk om een subsidie voor de sloop van de stallen aan te vragen.

Naast de sloopsubsidie heeft de gemeente ook een 'Sloopbank' opgericht. Dit betekent dat de sloopmeters ook nog iets op leveren. U kunt hier, in dit geval als sloper, vierkante meters inbrengen en verkopen aan iemand die op zijn locatie meer bebouwingsmogelijkheden mogelijk wil maken. Afhankelijk van het landschapstype waarin de te slopen meters liggen, kan een ander het aantal vierkante meters aan bebouwing 'opplussen'. Uw locatie ligt in het landschapstype Oudere Heideontginningen waar een sloop verhouding van 3 op 1 geldt. Dit betekent dat de sloop van de vergunde stallen met een oppervlakte van 480 m² kan worden gebruikt om elders 160 m² 'op te plussen'. Hoeveel u per vierkante meter vraagt is aan u zelf. De gemeente beheert enkel het overzicht en legt de overschrijving van het aantal vierkante meters vast.

Tot slot is er de mogelijkheid om, ten behoeve van de sloop, een lening bij de gemeente af te sluiten. Met de gemeentelijke slooplening kunt u tot maximaal € 55.000,- lenen tegen een vaste lage rente en met andere gunstige voorwaarden.

De wens van de gemeente is dat (overtollige) bebouwing in het buitengebied zoveel mogelijk gesaneerd wordt. De gemeente wil benadrukken dat zij de stallen op uw locatie het liefst gesaneerd ziet worden, maar begrijpt dat door het vergund recht de keuze aan u is of u hieraan mee wilt werken. Met bovenstaande sloopinstrumenten kunt u momenteel zeer gunstig de sloop van de stallen bewerkstelligen. Wanneer u er voor kiest om de stallen op een later moment te slopen, dan is de mogelijkheid aanwezig dat deze gunstige voorwaarden niet meer ter beschikking zijn.

Bijgebouwen bij woonbestemming Laarstraat 32

Naast het voorstel over de stallen buiten het woonbestemmingsvlak, stellen wij u ook graag op de hoogte van het maximaal toegestane aantal vierkante meters aan bijgebouwen wat er voor Laarstraat 32 wordt opgenomen. De gemeente Someren heeft het beleid omtrent het aantal vierkante meters bijgebouwen bij

woonbestemmingen in het buitengebied aangepast. Dit verruimde beleid is in de raadvergadering van 28 juni 2018 vastgesteld.

Voorheen was er in het bestemmingsplan voor het buitengebied bij woonbestemmingen 100 m² aan bijgebouwen toegestaan (exclusief eventuele vergunningsvrije vierkante meters). Met het beleid is er nu, afhankelijk van de feitelijke situatie op het perceel, tot maximaal 250 m² aan bijgebouwen toegestaan. Voor meer informatie over het 'bijgebouwen-beleid' kunt u het bijgevoegde info-blad raadplegen.

Op uw perceel is, zoals ook in het controlerapport is vastgelegd, 148 m² aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig. Voor uw locatie betekent dit dat er 148 m² aan bijgebouwen wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2. De overig aanwezige vierkante meters aan bijgebouwen zijn opgericht ten tijde van de regeling voor het vergunningvrij bouwen die 30 m² aan vergunningvrije bouwwerken toestond. Hiermee zijn deze vierkante meters legaal aanwezig en mogen als zodanig blijven staan.

Afronding

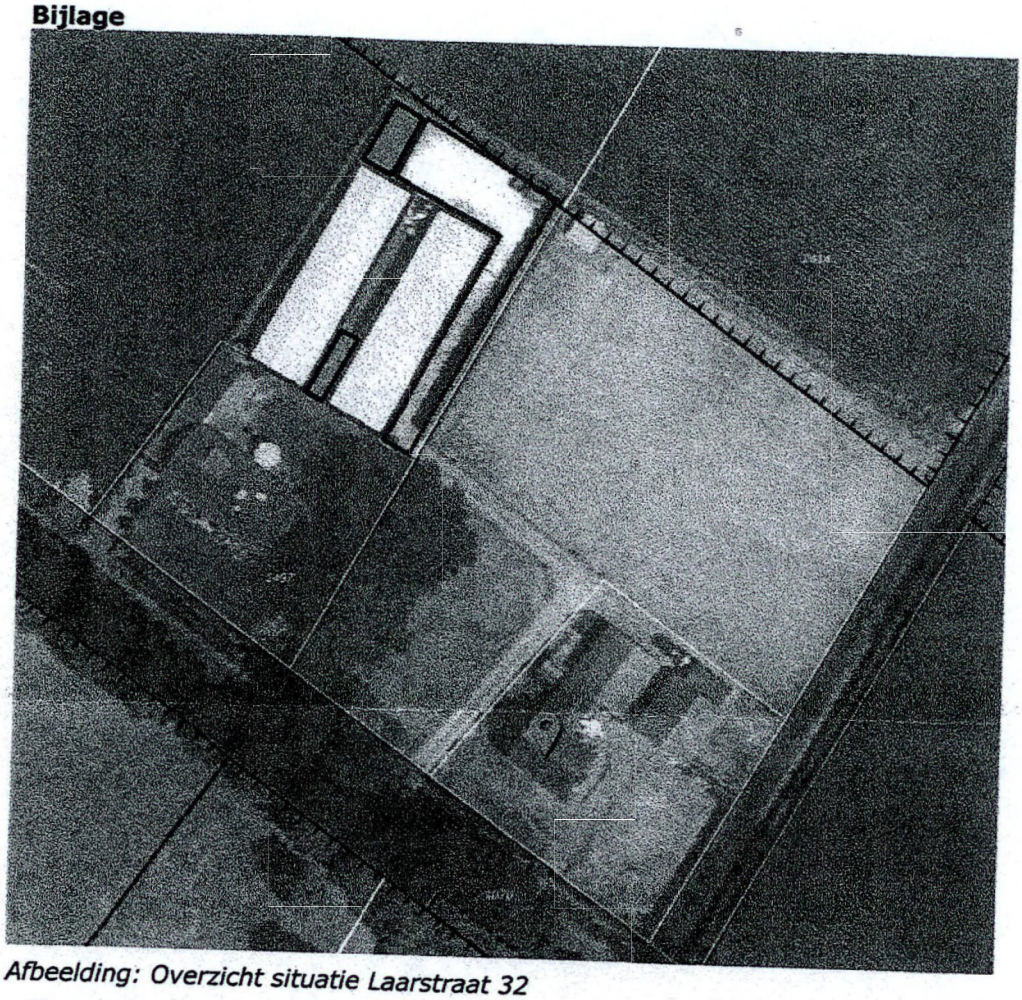
Graag vernemen wij voor 22 maart 2019 of u akkoord gaat met bovenstaand voorstel. Indien u niet reageert voor deze datum dan gaan wij er vanuit dat u akkoord gaat met het voorstel. Daarnaast willen wij u het advies geven om te overwegen of sloop voor u ook een optie is. Verder dienen de twee onvergunde overkappingen tegen de stallen verwijderd te worden. Mocht u geen gehoor geven aan ons verzoek om de overkappingen te (laten) verwijderen, dan zullen wij ons beraden over de eventueel te nemen handhavende stappen. Wij vertrouwen er echter op dat het zover niet zal komen.

Mocht u nog vragen hebben of anderszins dan vernemen wij dat graag van u. Dit kan via een van de onderstaande contactgegevens. Ook staan wij uiteraard open voor een gesprek om het een en ander mondeling toe te lichten. Wanneer u deze wens heeft, horen wij dat eveneens graag van u.

Met vriendelijke groet,

ORDITO Adviseurs ruimtelijke ontwikkeling

Bijlage



Afbeelding: Overzicht situatie Laarstraat 32
- Blauw gemarkeerd: Vergunde stallen
- Rood gemarkeerd: Onvergunde overkappingen
- Oranje omlijnd: Verharding t.b.v. de stallen

Bijlage 11: Zienswijze IVN

Asten-Someren

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Someren
Postbus 290,
5710 AG Someren

Someren, 22 augustus 2019

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 2

Geacht college,

Graag maakt IVN Asten-Someren gebruik van de mogelijkheid onze zienswijze kenbaar te maken op het gepubliceerde Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Deel 2.

1 Algemeen.
Gezien de aard van onze opmerkingen vragen wij U deze ook toe te passen op de nog volgende delen van het bestemmingsplan Buitengebied.

2. Zienswijze.
In de Verbeelding zijn een aantal bosgebiedjes, in strijd met Landelijke en Provinciale regelgeving, bestemd als “agrarisch met waarden”; een zeer algemene benaming waarbij niet duidelijk is om welke waarde het gaat.
Algemeen is bekend dat -zeker de kleine- natuurwaarden in het buitengebied onder druk staan en bedreigd worden in hun voorbestaan. Terwijl het beleid van de gemeente er op is gericht om als “groene gemeente” deze waarden te behouden en te beschermen.
Juist daarom zijn wij van mening dat het opnemen in de verbeelding bijdraagt aan de duidelijkheid welke elementen het betreft (zowel voor de eigenaar als derden).
Ook biedt het toekennen van de bestemming “natuur” of “bos” in plaats van “agrarisch met waarden” meer duidelijkheid en een hogere graad van bescherming. Bovendien vindt hierdoor aansluiting plaats bij de benamingen op provinciale kaarten.
Zeker nu het provinciale beleid er op is gericht dat de gemeenten zelf waardevolle landschapselementen dienen te beschermen is een betere borging in het bestemmingsplan gewenst..

Het betreft de hierna onder a) opgesomde gebieden
Ze zijn als volgt op te delen:

1. Bosjes die onderdeel vormen van het Natuur Netwerk Brabant (NNB);
2. Bosjes die vallen onder het regime van de Wet natuurbescherming.

Ad 1: De volgende bosjes vormen een onderdeel van het NNB en zijn daarin bestemd als bos met een beheertype aanduiding, zie Bijlage 1. Het betreft de volgende bosjes:

Postbus 126
5720 AC Asten
0492-331465 (voorzitter)
secr@ivnastensomeren.nl
www.ivnastensomeren.nl
info@ivnastensomeren.nl
Rabo NL41 RABO 0103615784
K.v.K. 40238439 Eindhoven

- Bosje tussen de Kleine Aa en de Kerkendijk. Het is in de verbeelding niet apart weergegeven maar heeft in het NNB de status van “Vochtig bos met productie”.
- 3 Bosjes in de tuin van Kerkendijk 35. Ook zij hebben in het NNB de status van “Vochtig bos met productie”.
- 3 Bosjes aan de Zandstraat, bestemd als Natuur. Zij hebben in het NNB de status van “Droog bos met productie”.
- Bosje bij Vlas. Ook dit heeft in het NNB de status van “Droog bos met productie”.

Ad 2: De volgende bosjes vallen als “houtopstand” onder het regime van de Wet natuurbescherming, zie Bijlage 2.

- Bosje Laarstraat, 60 a groot en dient de bestemming “bos” te dragen;
- Bosje Vaartdijk, 60 a groot en dient de bestemming “bos” te dragen en
- Bosje Venweg, 100 a groot en dient de bestemming “bos” te dragen.

Op de verbeelding wordt aan de aan de Kanaaldijk-Zuid een perceel als “bos” bestemd.
Wij constateren echter dat dit bosperceel is gekapt.

Welke maatregelen zijn hier genomen c.q. voorzien?

Met vriendelijke groet,

IVN Asten-Someren,

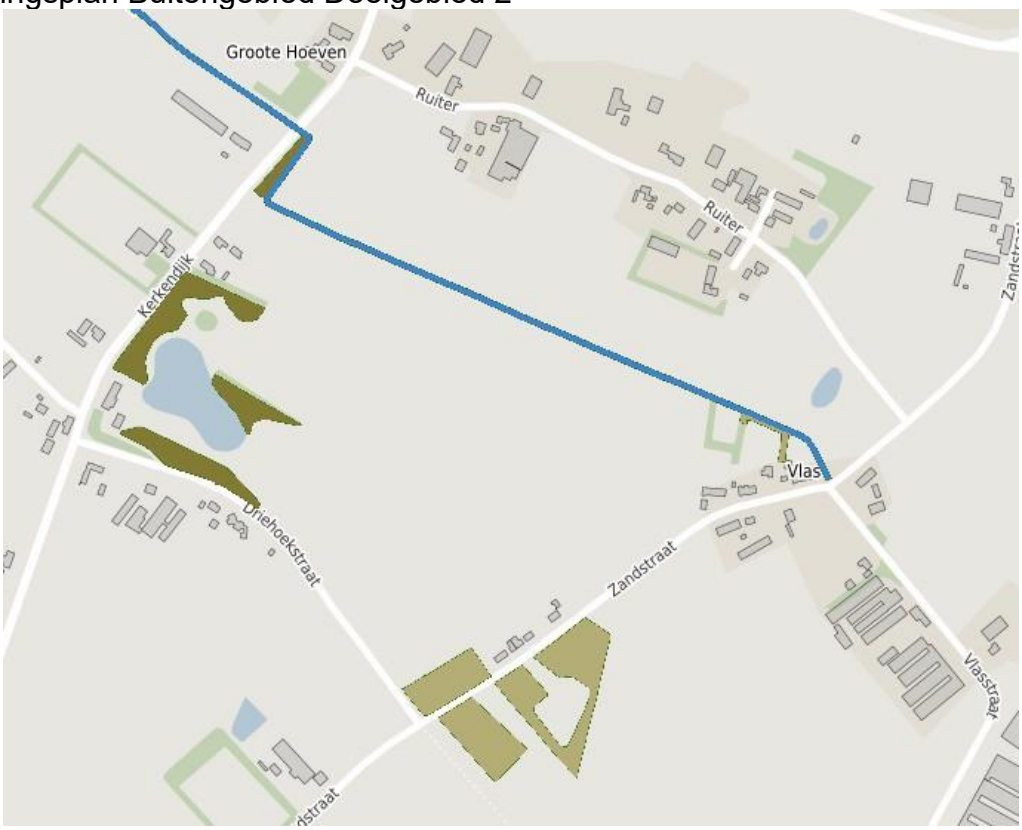
Bijlagen:

1. Natuur Netwerk Brabant (NNB) gebieden binnen Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2
2. Houtbestanden volgens Wet natuurbescherming binnen Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2

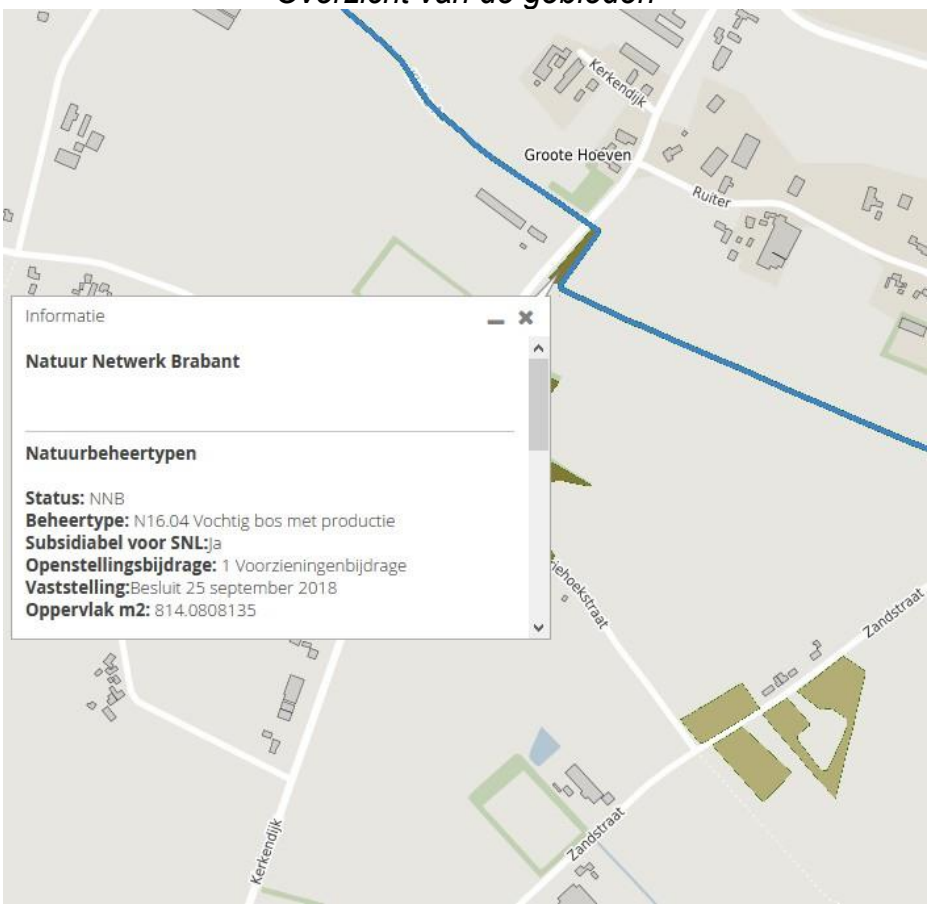
Bijlage 1

Natuur Netwerk Brabant (NNB) gebieden binnen Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2

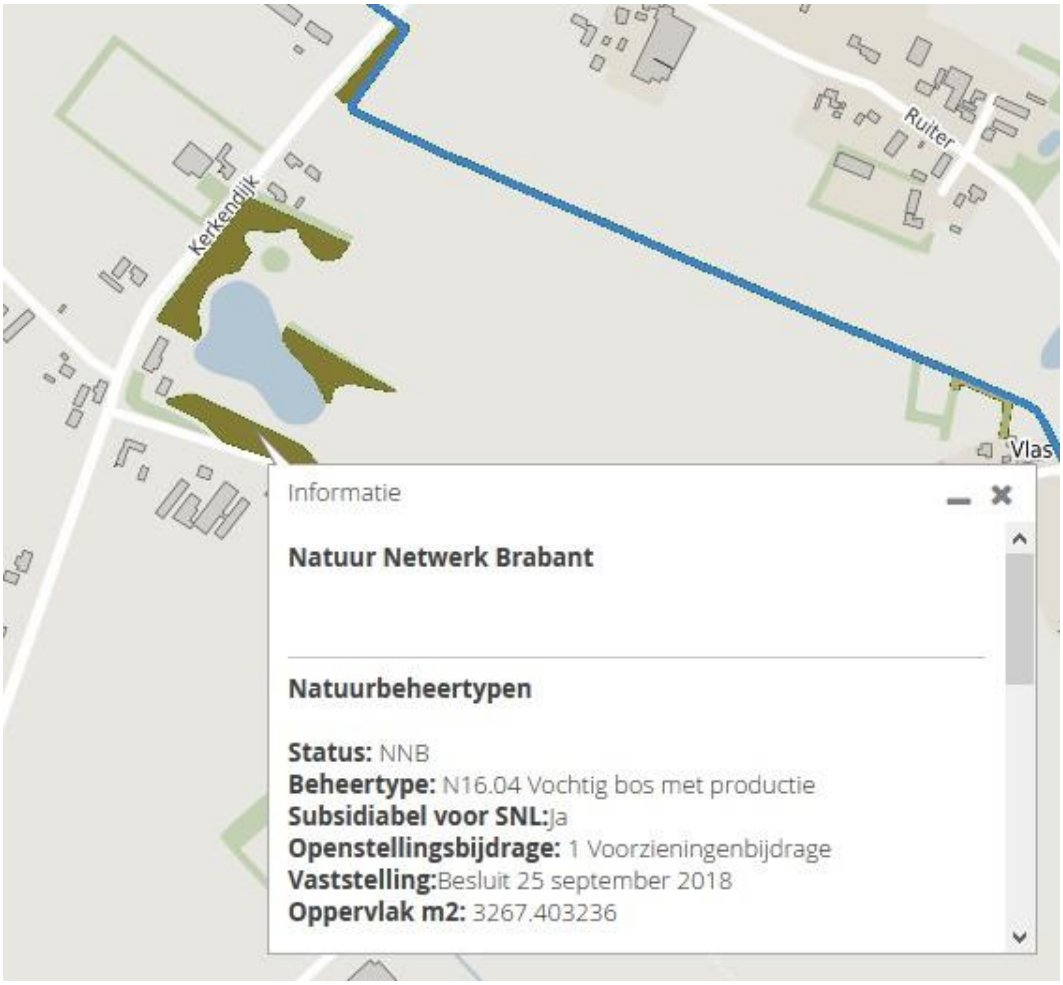
De onderstaande gebieden van het NNB vallen binnen de grenzen van het Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2



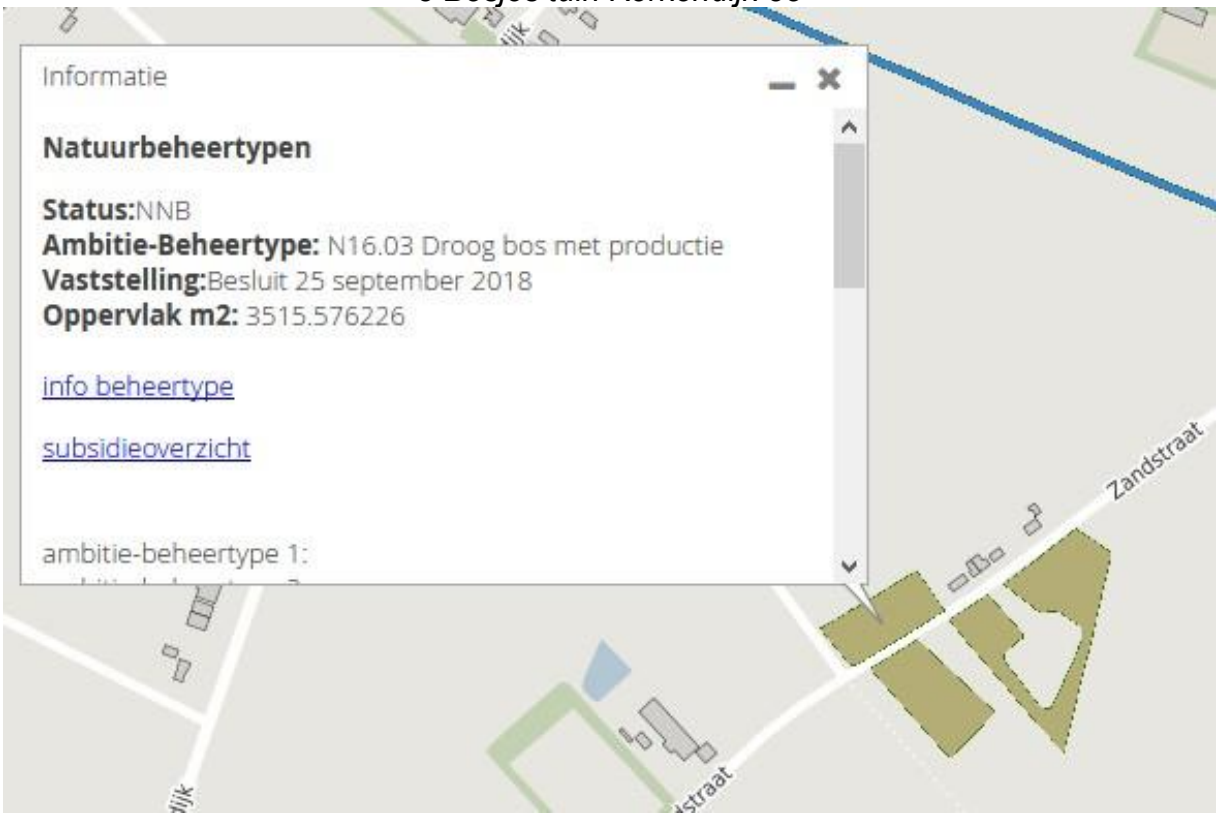
Overzicht van de gebieden



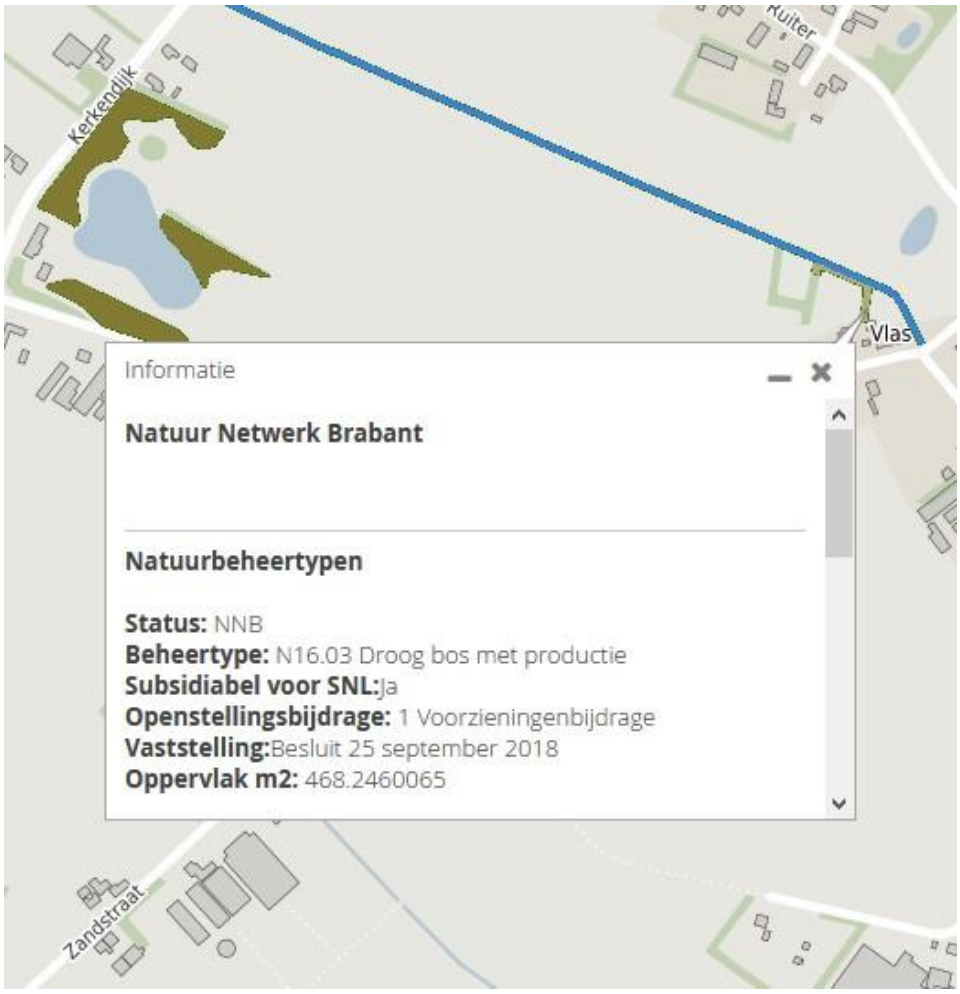
Bosje tussen Kleine Aa en Kerkendijk



3 Bosjes tuin Kerkendijk 35



3 Bosjes Zandstraat



Bosje Vlas

Bron: https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan

Bijlage 2

Houtbestanden volgens Wet natuurbescherming binnen Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2

De onderstaande houtopstanden/bosjes vallen onder het beschermingsregiem van de Wet natuurbescherming binnen de grenzen en zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2



Bosje Laarstraat, 60 a groot en dient de bestemming “bos” te dragen;
Bosje Vaartdijk, 60 a groot en dient de bestemming “bos” te dragen en
Bosje Venweg, 100 a groot en dient de bestemming “bos” te dragen

Helaas is het bosje aan de Kanaaldijk-Zuid reeds gekapt.

Bron: https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan

Bijlage 12: Zienswijze Hollandseweg 14

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Bewijs van ontvangst
Datum: 23-8-2019
Tijdstip: 11:10 uur
Paraaf:
+ 22512.

GEMEENTE SOMEREN
NOORD BRABANT

De Raad van de
Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
23 AUG. 2019
Nr.

Datum : Someren, 23 augustus 2019
Ons kenmerk : / gemeente Someren BP - D2019201
Uw kenmerk :
Betreft : zienswijze bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2
Behandelaar :

Geachte heer/mevrouw,

Cliënt, , **Hollandseweg 14, 5712 RM Someren** heeft mij verzocht zijn belangen te willen behartigen. Met ingang van 11 juli 2019 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2' ter inzage gelegd. Tot en met 4 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënt graag gebruik.

1. Ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 4 september 2019. De zienswijze is dus tijdig ingediend.

2. Zienswijze.

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Cliënt stelt zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 2' tegen deze achtergrond op onderdelen aanpassing behoeft.

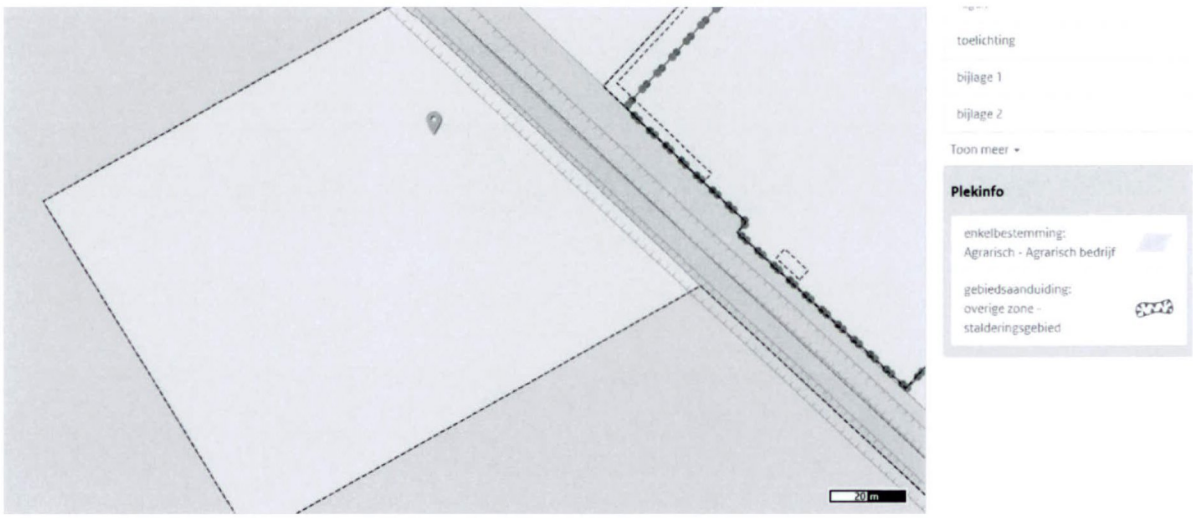
3. Situatie in het kort.

In het kader van het project gebiedsgericht toezicht buitengebied Someren is op 16 november 2016 de locatie van cliënt aan de Hollandseweg bezocht. Alsdan is geconstateerd dat cliënt een boomkwekerij (taxus) exploiteert en als nevenactiviteit elektrotechnische werkzaamheden verricht. Zoals blijkt uit de rapportage van 16 november (**bijlage 1**) zijn in de loods slechts enkele vierkante meters in gebruik t.b.v. deze nevenactiviteiten. Zoals is aangegeven in dit rapport zijn de activiteiten van het elektrotechnisch bedrijf in het kader van de Wet

Op de diensten van Sumrin Advocaten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze op de achterzijde van deze brief.

milieubeheer niet relevant. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf, zonder relevante aanduidingen. In de loop van de afgelopen periode heeft cliënt een aantal brieven ontvangen waarin het voorstel wordt gedaan om de elektrotechnische nevenactiviteiten te doen vergunnen (**bijlage 2**).

4. Aanduiding in het concept-bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2.



5. Parapluplan NAF-beleid gemeente Someren d.d. 28-6-2018.

Op 28 juni 2016 is het Parapluplan NAF-beleid Someren in werking getreden. Dit plan biedt cliënt de mogelijkheid om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een elektrotechnisch bedrijf als nevenactiviteit. Cliënt heeft vergunning aangevraagd hiervoor en wenst dat e.e.a. ook in het bestemmingsplan positief wordt bestemd. In artikel 4.5.10 van dat parapluplan staan de volgende criteria.

> ***4.5.10 Kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties***
> *Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:*
> *1. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie;*
> *2. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;*
> *3. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige niet agrarische nevenfunctie is 350 m2;*
> *4. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;*
> *5. detailhandel is uitgesloten;*
> *6. buitenopslag is uitgesloten.*

Ingeval de criteria worden toegepast op de situatie op het perceel van cliënt dan blijkt dat daaraan wordt voldaan en dus dat het elektrotechnisch bedrijf als nevenactiviteit kan worden vergund en als zodanig in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.

6. Er wordt voldaan aan de eisen gesteld in artikel 4.5.10 parapluplan NAF-beleid.

Primair dient het te gaan om een nevenfunctie in milieucategorie 1 of 2 zoals genoemd in de brochure. De activiteiten zoals die plaatsvinden aan de Hollandseweg 14 hebben de meeste affiniteit met categorie 316 zoals opgenomen in de lijst (**bijlage 3**) in de VNG-brochure.

Overigens worden ter plekke geen elektrische machines, apparaten en benodigdheden vervaardigd en dus zal milieucategorie 2 hier, kijkend naar de feitelijke activiteiten ter plekke, aan de zware kant zijn maar hoe dan ook gaat het om activiteiten die vallen binnen in artikel 4.5.10 aangegeven begrenzing.

Ook aan de andere voorwaarden zoals gesteld in 4.5.10 wordt voldaan. De andere voorwaarden worden hierna verder uitgewerkt onder ad 1 tm ad 6:

Ad. 1. Zoals blijkt uit het controlerapport van 2016 (bijlage 1) functioneert het agrarisch bedrijf aan de Hollandseweg 14 ook als zodanig. Immers worden er taxussen geteeld. Daarnaast is dus sprake van een kleinschalige niet-agrarische medefunctie omdat cliënt elektrotechnische activiteiten ontplooit. Dat doe hij vooral elders zoals blijkt uit het beperkte aantal vierkante meters in de loods, die nodig zijn voor de opslag van cliënt's benodigdheden voor deze nevenactiviteit.

Ad. 2. De activiteiten worden uitgevoerd door cliënt.

Ad 3. De maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie is vele malen kleiner dan 350 m2.

Ad. 4. Waar het gaat om de nevenactiviteiten wordt gebruik gemaakt van de loods en dus van de bestaande bebouwing.

Ad. 5. Er is ter plekke geen sprake van detailhandel.

Ad 6. Er is geen sprake van buitenopslag.

7. Conclusie

Resumerend, het ontwerp bestemmingsplan behoeft aanpassing gezien het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Namens cliënt verzoek ik u dan ook om het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" gewijzigd vast te stellen en de aanduiding van de nevenactiviteiten daarin op te nemen. Ik reken er op dat het standpunt van cliënt duidelijk is. Als u dat op prijs stelt ben ik graag tot een nadere toelichting bereid.

Sumrin advocaten

Bijlage 1

Provincie Noord-Brabant

GEMEENTE Someren

OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
T: 088 369 03 69
I: www.odzob.nl

Hollandseweg 14
5712 RM Someren

VERZONDEN

01 MAART 2017

uw kenmerk	uw bericht van	ons kenmerk	datum
		Z51677/D209300	27-2-2017

onderwerp
Integrale controle Hollandseweg 14

contactgegevens
e-mail :
tel. :

Geachte
In het kader van het project gebiedsgericht toezicht buitengebied Someren heeft de heer van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant op 16 november 2016 de locatie aan de Hollandseweg 16 bezocht. Het project 'gebiedsgericht toezicht' spitst zicht voornamelijk toe op de controle van een aantal gemeentelijke taken, waaronder het toezien op de naleving van milieuregels en bestemmingsplannen. De heer is aangewezen als toezichthouder.

Het toezicht namens de gemeente omvat meerdere beleidsterreinen. Voor een aantal hiervan wil de gemeente Someren eerst informatie verzamelen om vervolgens op een uniforme manier met de constateringen om te gaan. U kunt daarbij denken aan de aspecten Ruimtelijke Ordening en Bouw. We willen namelijk iedereen op dezelfde wijze behandelen. Voor strijdigheden die voor deze aspecten zijn geconstateerd (zie hiervoor het bijgevoegde verslag), zijn in deze brief nog geen te treffen maatregelen benoemd. Dat betekent dat wij nu nog geen uitsluitsel kunnen geven over de consequenties van de constateringen. De gemeente Someren zal dit later doen. Wij wijzen u er op dat er sprake is van uitstel, niet van afstel.

Voor andere beleidsterreinen ligt dit anders. Dit is vooral het geval bij overtredingen in het kader van de Wet milieubeheer c.q. het Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit kader zijn geen tekortkomingen geconstateerd:

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en rekenen op uw medewerking. Voor vragen kunt u contact op nemen met de Van der Eerden van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (contactgegevens staan in de aanhef).

Burgemeester en wethouders van Someren,
Namens dezen,

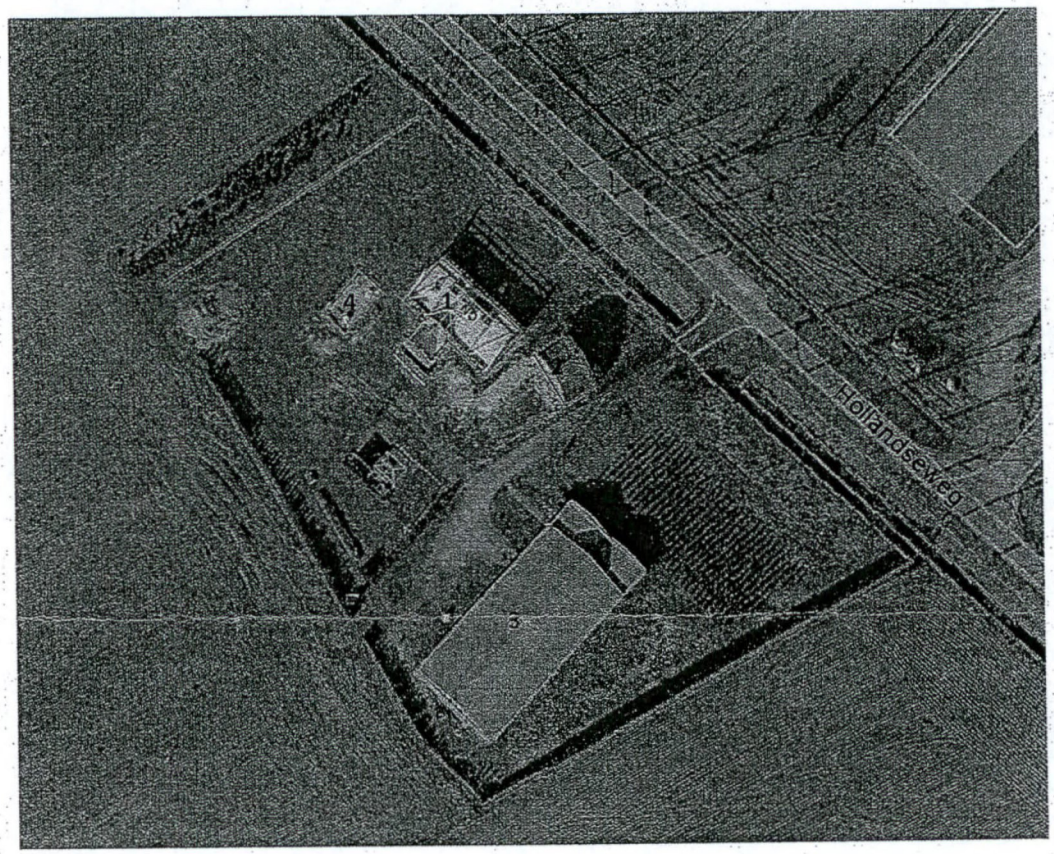
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlage: bezoekverslag.

1. Omschrijving locatie

Op de locatie bevindt zich een woonhuis en een schuur/bedrijfsgebouw ten behoeve van de kwekerij. De woning is nog niet geheel afgebouwd.
De heer Van Bommel exploiteert ter plaatse een boomkwekerij. Daarnaast heeft hij een elektrotechnisch bedrijf. Beiden voorzien voor ca. 50% in het inkomen.

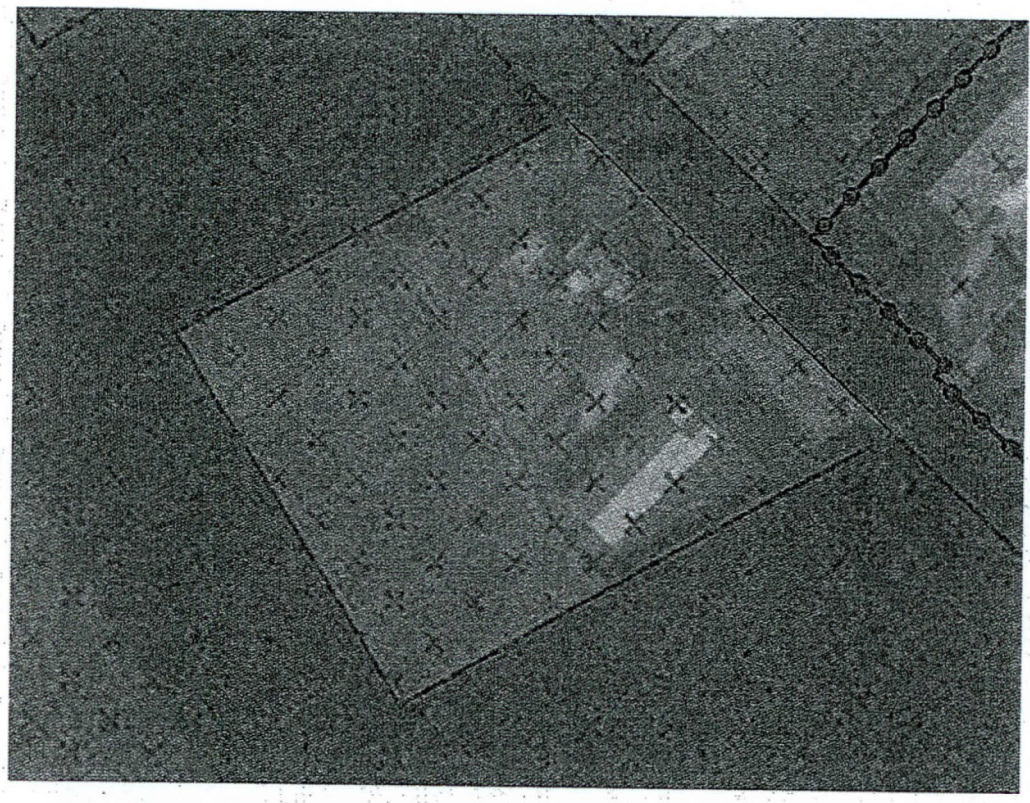
De onderstaande luchtfoto geeft een impressie van het bedrijf en de naastgelegen woning.



2. Ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 16 mei 2011 en heeft de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' Er zijn verder geen relevante aanduidingen.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding.



De bedrijfswoning wordt bewoond door de heer . Alle bouwwerken liggen binnen het bestemmingsvlak, dat voor een belangrijk deel onbebouwd is.
Er wordt geen gebruik gemaakt van gemeentegrond. Er is, behoudens aan de voorzijde, geen sprake van landschappelijke inpassing. De vereiste 10% oppervlak voor landschappelijke inpassing is beschikbaar.

Het gebruik is overwegend in overeenstemming met de bestemming. De heer kweekt taxus, wat arbeidsintensief is. Daarmee verklaart hij dat hij niet meer grond (nodig) heeft dan zijn huiskavel.
De nevenactiviteit 'elektrotechnisch bedrijf' is bedrijfseconomisch voor de heer van significant belang (naar eigen zeggen 50% van zijn inkomen). Deze nevenactiviteit is in het bestemmingplan niet benoemd. Het ruimtelijk beslag van deze activiteit (in loods 2 op de luchtfoto) is overigens beperkt tot enkele tientallen vierkante meters. De werkzaamheden in het kader van het elektrotechnisch bedrijf vinden op locatie plaats, op Hollandseweg 14 is beperkt sprake van opslag van materialen.

SBI code
Voor de bedrijfsactiviteiten geldt:

Tabel: Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

SBI	Omschrijving	Categorie	Afstanden (m)			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
011, 012, 013	Tuinbouw/akkerbouw	2	10	10	30	10
432	Metaal en Techniek - Technisch	n.b				

	installatiebedrijf					

De code 432voor een technisch installatiebedrijf komt niet voor in de lijst in de VNG-brochure. Er zijn daarom geen richtafstanden bekend. Omdat het enkel het komen en gaan vaan bestelbusje betreft, is de categorie laag (1).
De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen is toegelaten. De werkelijke afstand tot de meest nabij gelegen bestaande (agrarische bedrijfs)woning vanaf de erfgrens is kleiner. Voor de bestaande situatie heeft dit geen consequenties.

3. Bouwen

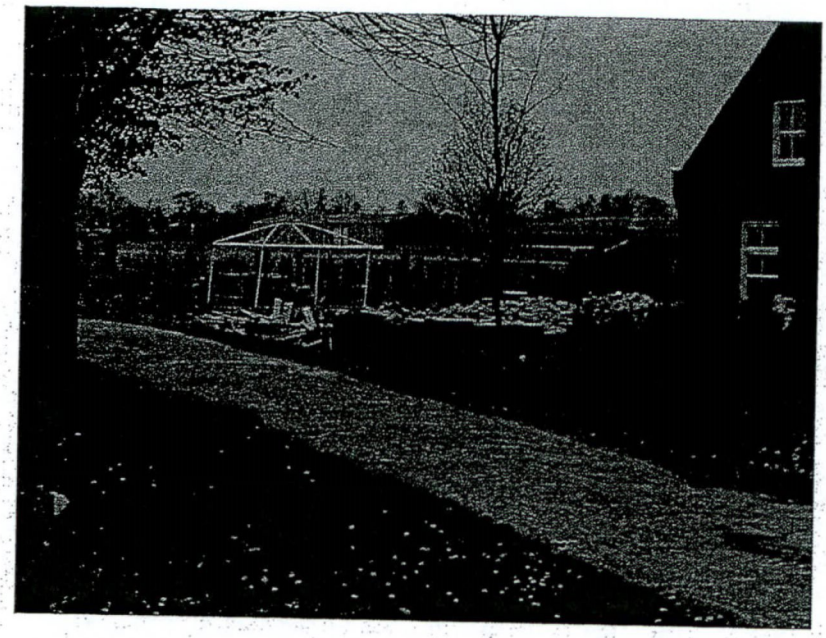
3.1 Algemeen

Tabel: overzicht vergunde bouwwerken

Gebouw	Datum vergunning	dossiernummer	Afwijkingen/opmerkingen	Nr. op luchtfoto
woning	?		De woning is nog niet geheel afgebouwd. Het dossier is nog niet gearchiveerd. De digitale systemen geven geen uitsluitsel over de dossiernummer, datum van aanvraag en datum van vergunningverlening. Er is wel correspondentie over de aanvraag en over bouwcontroles terug te vinden.	1
vml. woning	1910		niet meer aanwezig	2
(vml.) rundvee stal/opslagruimte en kantoor	04-07-2005	99204		3
garageberging	?		Idem woning	4

Een bouwvergunning wordt ingevolge de Wabo thans aangemerkt als omgevingsvergunning voor bouwen.

Het pand met nr. 2 op de luchtfoto is in de BAG opgenomen als gebouw met woonfunctie. Dit gebouw is inmiddels gesloopt (zie onderstaande foto).



Asbest.
Geen van de gebouwen is afgedekt met asbestverdacht materiaal.

Brandveiligheid
Er gelden geen specifieke eisen m.b.t. brandwerendheid.

3.2 Basisadministratie adressen en gebouwen

De Basisadministratie adressen en gebouwen (hierna: BAG) is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn/worden verzameld (zie: http://bagviewer.pdok.nl).
De woning is in de BAG geregistreerd als verblijfsobject. De voormalige woning, BAG-id. 0847100000002395, nr. 2 op de luchtfoto, is gesloopt maar is nog in de BAG-registratie opgenomen. De nieuw garage/berging (4 op de luchtfoto) is niet in de BAG-registratie opgenomen.

4. Milieu

4.1 Algemeen en vergunning/meldingsituatie

Op 3 oktober 2005 is een melding in het kader van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer ingediend. De bedrijfssituatie is nadien niet wezenlijk veranderd. Het bedrijf is in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Abm) aangemerkt als type B inrichting. De melding wordt beschouwd als melding in het kader van het Abm.
De activiteiten van het elektrotechnisch bedrijf zijn in het kader van de Wet milieubeheer/het Abm niet relevant.

4.2 Naleving

Installaties
Er zijn koelinstallaties aanwezig. Ten behoeve van het kantoor is er een kleine stookinstallatie. Er gelden geen keuringsverplichtingen, over het onderhoud zijn er geen opmerkingen.

Opslag van gevaarlijke en bodembedreigende stoffen
Er vindt beperkt opslag van aardolieproducten plaats. Ten aanzien hiervan zijn geen opmerkingen.
De ooit aanwezige dieseltank is al jaren geleden afgevoerd.

Percolaat compostopslag
Het percolaat wordt opgevangen in een hiervoor bestemd putje.

5. Water

Algemeen
Binnen de inrichting komen de volgende afvalwaterstromen vrij:

Afvalwaterstroom	Wijze van opvang/lozing	opmerkingen
huishoudelijk afvalwater	gemeentelijk drukriool	
Hemelwater van de daken en verhardingen	Vloeit voor een belangrijk deel af naar de bodem. een deel kan afvloeien naar de bermsloot.	Totaal opp. daken en verhardingen ca 900 m^2.

Er zijn geen zuiveringstechnische voorzieningen. Dergelijke voorzieningen zijn, gelet op het feitelijke gebruik, ook niet noodzakelijk.

Hemelwater
Momenteel wordt binnen de inrichting het niet verontreinigde regenwater van bestaande bebouwing en verharding grotendeels opgevangen in de bodem, met gedeeltelijke afvloei naar de bermsloot. Het betreft in totaal ca. 900 m^2.
Volgens de berekeningssystematiek voor hydrologische uitgangpunten in de Keur van de Brabantse waterschappen, zou er ca. 27 m^3 berging nodig zijn om aan eventuele toekomstige regels te kunnen voldoen. (Oppervlak * 0,06 * gevoeligheidsfactor (hier 0,5). Gelet op het oppervlak aan bebouwing en verharding, zouden er evenwel op grond van de keur geen eisen worden gesteld. Gelet op de maximale bergingsbehoefte en de grondwaterstand (ca 80 cm -mv), is aannemelijk dat de benodigde ruimte binnen het bestemmingsvlak aanwezig is.

6. Overige aspecten

Overige wetgeving

Wet bodembescherming
Er is volgens de heer een sanering uitgevoerd op het perceel van een voormalige sintelverharding (Actief bodembeheer De Kempen). Hij beschikt niet over een eindrapport van deze sanering.

Toekomst
Er zijn geen concrete toekomstplannen.

7. Conclusie/afspraken

Resumerend is het volgende vastgesteld:

Ruimtelijke ordening:

Sumrin advocaten

Bijlage 2

GEMEENTE Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

Hollandseweg 14
5712 RM SOMEREN

Uw brief	--
Uw kenmerk	--
Zaaknummer	SOM/2017/036819
Behandelaar	
Bijlage(n)	--
Verzenddatum	29 maart 2018
Onderwerp	Voorstel oplossing strijdige situatie Hollandseweg 14

Geachte heer

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Zoals wellicht bij u bekend, is de gemeente Someren gestart met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 2. U ontvangt deze brief, omdat u binnen dit gebied woonachtig bent en/of een bedrijf heeft. Met degenen van wie de feitelijke situatie niet (geheel) in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan wil de gemeente het gesprek aangaan. Adviesbureau Ordito is door de gemeente ingeschakeld om in overleg met de bewoners en bedrijven in deelgebied 2 een oplossing te vinden voor deze strijdigheden.

Op 16 november 2016 is door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) namens de gemeente Someren een controlebezoek gebracht aan het perceel Hollandseweg 14. Hiervan heeft u een controlerapport ontvangen. In het rapport is geconstateerd dat de feitelijke situatie op uw locatie niet overeenkomt met het bestemmingsplan. Door middel van deze brief willen wij u een voorstel doen voor een passende oplossing voor uw locatie met betrekking tot de strijdigheden op het gebied van ruimtelijke ordening.

<u>Uw locatie</u>

In het rapport voor uw locatie wordt geconstateerd dat u bij uw agrarisch bedrijf als nevenactiviteit een elektrotechnisch bedrijf heeft. Deze nevenactiviteit is niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Someren 2011. De activiteit is daarom momenteel in strijd met het bestemmingsplan.

<u>Voorstel</u>

De gemeente Someren staat echter niet negatief tegenover deze nevenactiviteit en wil u dan ook de mogelijkheid bieden om de activiteit te legaliseren door middel van het aanvragen van een omgevingsvergunning. De gemeente Someren heeft beleid opgesteld voor het toestaan van niet-agrarische functies in het buitengebied (zogenaamde NAF-beleid). Dit beleid is echter nog niet vertaald in een geldend

bestemmingsplan voor het buitengebied, waardoor het op dit moment nog niet mogelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen voor niet-agrarische nevenactiviteiten. De gemeente Someren is daarom bezig met het opstellen van een zogenaamd paraplu-bestemmingplan voor het gehele buitengebied waarin dit NAF-beleid wordt opgenomen; het Parapluplan NAF-beleid Someren. Na het van kracht worden van dit plan wordt het voor u mogelijk om een vergunning aan te vragen voor uw niet-agrarische nevenactiviteit.

De regels voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf, zoals deze worden opgenomen in het Parapluplan NAF-beleid Someren, zijn als volgt:

Kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

a. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie;
b. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;
c. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige niet agrarische nevenfunctie is 350 m2;
d. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
e. detailhandel is uitgesloten;
f. buitenopslag is uitgesloten.

Aan de hand van de bevindingen uit het rapport van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant komen wij tot de conclusie dat uw nevenactiviteiten met betrekking tot het elektrotechnisch bedrijf aan deze eisen voldoen en kunnen deze dus gelegaliseerd worden met een omgevingsvergunning. De planning is dat het paraplu-bestemmingplan in juli 2018 in werking treedt. Vanaf dan bent u in de gelegenheid om een omgevingsvergunning aan te vragen. Indien de vergunning voor de nevenfunctie wordt verleend, zal vervolgens hiervoor een functieaanduiding worden opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied deelgebied 2. Wij zullen u een herinnering sturen zodra het paraplu-bestemmingsplan van kracht is, zodat de strijdige situatie kan worden opgelost.

GEMEENTE Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

Afronding

Graag vernemen wij uw opvatting over dit voorstel. Gelet op de voortgang van de herziening van het bestemmingsplan vernemen wij graag uiterlijk 26 april 2018 uw reactie. Dat kan per e-mail (zie onderstaand) of u kunt gebruik maken van bijgevoegde portvrije antwoordenveloppe.

Als u nog vragen hebt of anderszins dan vernemen wij dat graag van u. Ook staan wij uiteraard open voor een gesprek. Wanneer u het gesprek met ons wenst aan te gaan vernemen we dat eveneens graag van u.

Met vriendelijke groet,

ORDITO

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

GEMEENTE Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

Hollandseweg 14
5712 RM SOMEREN

Uw brief	--
Uw kenmerk	--
Zaaknummer	SOM/2017/036819
Behandelaar	
Bijlage(n)	--
Verzenddatum	1 oktober 2018
Onderwerp	Voorstel oplossen strijdige nevenfunctie Hollandseweg 14

Geachte

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 – 494 888

Telefax
0493 – 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Op 29 maart 2018 heb ik u een brief gestuurd met daarin een voorstel tot het oplossen van een strijdige situatie op uw perceel Hollandseweg 14. Bij uw agrarische bedrijf heeft u als nevenactiviteit een elektrotechnisch bedrijf. Deze nevenactiviteit is niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Someren 2011. De activiteit is daarom momenteel in strijd met het bestemmingsplan.

Zoals al eerder medegedeeld staat de gemeente Someren niet negatief tegenover deze nevenactiviteit en de gemeente wilt u dan ook de mogelijkheid bieden om de activiteit te legaliseren door middel van het aanvragen van een omgevingsvergunning. In de voorgaande brief hebben wij u uitgelegd dat de gemeente Someren bezig was met het opstellen van een zogenaamd paraplu-bestemmingplan voor het gehele buitengebied waarin dit NAF-beleid wordt opgenomen; het Parapluplan NAF-beleid Someren.

Inmiddels is dit Parapluplan NAF-beleid Someren van kracht en is het voor u mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een elektrotechnisch bedrijf als nevenactiviteit. Op basis van artikel 4.5.10 uit het bestemmingsplan, is het mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie. De regels zijn als volgt:

4.5.10 Kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie;
2. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;
3. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie is 350 m2;
4. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
5. detailhandel is uitgesloten;
6. buitenopslag is uitgesloten.

Om het elektrotechnisch bedrijf te legaliseren, in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2, dient u een omgevingsvergunning voor het elektrotechnisch bedrijf aan te vragen. Neem hiervoor contact op met team Vergunningen van de gemeente Someren. Zij zijn te bereiken via het algemene nummer van de gemeente Someren (0493-494888).

Als u nog vragen hebt of anderszins dan vernemen wij dat graag van u. Wij zijn bereikbaar via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

ORDITO

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

GEMEENTE
Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

A A N T E K E N E N

Hollandseweg 14
5712 RM SOMEREN

Uw brief	--
Uw kenmerk	--
Zaaknummer	SOM/2017/036819
Behandelaar	
Bijlage(n)	--
Verzenddatum	14 december 2018
Onderwerp	Uw locatie in het bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Geachte

Vanaf 30 november 2018 ligt het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2 gedurende zes weken ter inzage. In een bestemmingsplan staat hoe de grond en bebouwing mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. Een toekomstbestendige en passende bestemming is belangrijk voor de waarde van de grond en de daarop aanwezige bebouwing. Omdat u eigenaar bent van een perceel of percelen in deelgebied 2, is dit bestemmingsplan ook belangrijk voor u.

Op dit moment is er voor uw perceel sprake van één of meerdere strijdigheden met het geldende bestemmingsplan. Dit is eerder dit jaar reden geweest u te benaderen om deze strijdigheid op te lossen. Tot op dit moment heeft dat voor uw perceel helaas nog niet geleid tot actie van uw zijde en dus nog niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Zoals eerder gecorrespondeerd in de brieven van 29 maart en 1 oktober 2018 is het voor u mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een elektrotechnisch bedrijf als nevenactiviteit. Op basis van artikel 4.5.10 uit het bestemmingsplan, is het mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen voor een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie. De regels zijn als volgt:

4.5.10 Kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het agrarisch bedrijf functioneert als zodanig en blijft dit ook in voldoende mate doen wanneer ter plaatse sprake is van een kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie;
2. de activiteiten worden uitgevoerd door de bewoners van de betreffende locatie;
3. de maximale oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige niet-agrarische nevenfunctie is 350 m²;
4. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bebouwing;
5. detailhandel is uitgesloten;
6. buitenopslag is uitgesloten.

Om het elektrotechnisch bedrijf te legaliseren in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2, dient u een omgevingsvergunning voor het elektrotechnisch bedrijf aan te vragen. Neem hiervoor contact op met team Vergunningen van de gemeente Someren. Zij zijn te bereiken via het algemene nummer van de gemeente Someren (0493-494888).

Indien u voor 1 februari 2019 geen omgevingsvergunning voor een kleinschalig niet-agrarische nevenfunctie heeft aangevraagd dan blijft het elektrotechnisch bedrijf in strijd met het bestemmingsplan. Wij dragen uw dossier dan over aan de gemeente. De gemeente is bevoegd om handhavend op te treden tegen het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Als u nog vragen hebt of anderszins dan vernemen wij dat graag van u. Wij zijn bereikbaar via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

ORDITO

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Sumrin advocaten

Bijlage 3

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 2

Toelichting

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan. Alle bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel milieuhinder veroorzaakt.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering - 2007". Per type bedrijf zijn afstanden gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor geluid is aangegeven of sprake is van continu geluid en van activiteiten die op een gezoneerd terrein thuishoren. Voor wat betreft verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn indices gegeven.

De lijst van bedrijfsactiviteiten volgt de publicatie van de VNG, maar met een algemeen verschil. De lijst gaat alleen over activiteiten die in een bedrijfsbestemming zijn toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld sport- en recreatieve voorzieningen niet opgenomen, omdat die in Rotterdam een aparte bestemming zijn. Voor een uitsplitsing naar afstanden per categorie wordt verwezen naar de VNG-publicatie. In de tabel behorend bij het bestemmingsplan bepaalt de grootste indicatieve afstand de milieucategorie.

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

categorie 1: afstand tot woningen 0 of 10 meter
categorie 2: afstand tot woningen 30 meter
categorie 3.1: afstand tot woningen 50 meter
categorie 3.2: afstand tot woningen 100 meter
categorie 4.1: afstand tot woningen 200 meter
categorie 4.2: afstand tot woningen 300 meter
categorie 5.1: afstand tot woningen 500 meter
categorie 5.2: afstand tot woningen 700 meter
categorie 5.3: afstand tot woningen 1000 meter
categorie 6: afstand tot woningen 1500 meter

Plangebied

Voor dit plangebied wordt de onderstaande lijst met bedrijfsactiviteiten gehanteerd:

sbi-code			Omschrijving	cat.
15	-		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1552	2		- consumptie-ijsfabrieken, productieoppervlak <= 200 m²	2
1581	0		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1		- verwerkingscapaciteit < 2.500 kg meel/week	2
1584	0		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3		- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak <= 200 m²	2
1584	6		- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, productieoppervlak <= 200 m²	2
1593 t/m 1595			Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	-		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182			Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	-		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205			Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	-		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN	

			MEDIA	
2222.6			Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A		Grafische afwerking	1
2223	B		Binderijen	2
2224			Grafische reproductie en zetten	2
2225			Overige grafische activiteiten	2
223			Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	-		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0		Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2		- verbandmiddelenfabrieken	2
26	-		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
262, 263	0		Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1		- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	-		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A		Kantoormachines- en computerfabrieken	2
31	-		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
316			Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	2
33	-		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36	-		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS GENOEMD	
361	2		Meubelstoffeerderijen bedrijfsoppervlak < 200 m²	1
362			Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363			Muziekinstrumentenfabrieken	2
3661.1			Sociale werkvoorziening	2
40	-		PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1		- < 10 MVA	2
40	D0		Gasdistributiebedrijven:	
40	D3		- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties cat. A	1
40	D4		- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2		- blokverwarming	2
41	-			
41	-		WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	B0		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	

41	B1		- < 1 MW	2
45	-		BOUWNIJVERHEID	
45	3		- aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak < 1.000 m²	2
50	-		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B		Autobeklederijen	1
5020.5			Autowasserijen	2
503, 504			Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0		Benzineservisestations:	
505	3		- zonder LPG	2
51	-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5122			Groothandel in bloemen en planten	2
5134			Groothandel in dranken	2
5135			Groothandel in tabaksproducten	2
5136			Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137			Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139			Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514			Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5153	0		Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	2		- algemeen, bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	2
5153.4	4		zand en grind:	
5153.4	6		- algemeen, bedrijfsoppervlak <= 200 m²	2
5154	0		Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	2		- algemeen: bedrijfsoppervlak < = 2.000 m²	2
5155.2			Groothandel in kunstmeststoffen	2
5156			Groothandel in overige intermediaire goederen	2
517			Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	-		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527			Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5551			Kantines	1
5552			Cateringbedrijven	2
60	-		VERVOER OVER LAND	
6022			Taxibedrijven	2
603			Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	-		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	1		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2

64	-		POST EN TELECOMMUNICATIE	
641			Post- en koeriersdiensten	2
642	A		Telecommunicatiebedrijven	1
642	B0		zendinstallaties:	
642	B2		- FM en TV	1
642	B3		- GSM- en UMTS-steunzenders	1
70	-		VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	A		Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	-		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711			Personenautoverhuurbedrijven	2
714			Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	2
72	-		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A		Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
72	B		Switchhouses	2
73	-		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731			Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3			Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	-		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	A0		RWZI's en gierverwerkingsinrichtingen, met afdekking voorbezinktanks:	
9001	B		rioolgemalen	2
9002.2	A0		Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A7		- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
93	-		OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.2			Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A		Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B		Wasserettes, wassalons	1
9302			Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0		Begrafenisondernemingen:	
9303	1		- uitvaartcentra	1
9304			Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	B		Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

De Raad van de
Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 SEP. 2019
Nr.

Datum : Someren, 4 september 2019
Ons kenmerk : / gemeente Someren BP - D2019201
Uw kenmerk : 0847200014043
Betreft : kopie aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Ten vervolge op de op 23 augustus namens cliënt, , ingediende zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2", doe ik u bijgaand nog toekomen de door cliënt ingediende aanvrage omgevingsvergunning d.d. 21 augustus ll., naar de inhoud waarvan ik u wel mag verwijzen.

Met vriendelijke groet,
Sumrin Advocaten

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer **Datum ontvangst**

Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer -

Aanvraagnaam -

Uw referentiecode -

Ingediend op - 21-8-19

Projectomschrijving -

Gefaseerd

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Formulierversie
2019.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	-
Voorvoegsels	-
Achternaam	-

2 Verblijfsadres

Postcode	- 5712 RM.
Huisnummer	- 14
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	- Hollandseweg
Woonplaats	- Someren

3 Correspondentieadres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	
E-mailadres	

Formulierversie
2019.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer: 1470 4107 0

Vestigingsnummer:

Statutaire naam: ELEKTROTECHNIEK BOOM KWEKERY

Handelsnaam:

2 Contactpersoon

Geslacht: [x] Man [ ] Vrouw

Voorletters:

Voorvoegsels:

Achternaam:

Functie: EIGENAAR

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode: 5712 RM

Huisnummer: 14

Huisletter:

Huisnummertoevoeging

Straatnaam Hollandseweg

Woonplaats Someren

Adres

4 Correspondentieadres

Adres Hollandseweg 14
5712 RM Someren

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Adres berichtenbox

Formulierversie
2019.01

Gemachtigde

1 Persoonsgegevens gemachtigde

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	-
Voorvoegsels	-
Achternaam	-

2 Verblijfsadres

Postcode	- 5742 RM
Huisnummer	- 14
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	- Hollandseweg
Woonplaats	- Someren

3 Correspondentieadres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	-
E-mailadres	-

Formulierversie
2019.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer: 170 41 070

Vestigingsnummer:

Statutaire naam:

Handelsnaam: BOOMKWEKERY ELEKTROTECHNIEK

2 Contactpersoon

Geslacht: [x] Man [ ] Vrouw

Voorletters:

Voorvoegsels:

Achternaam:

Functie: EIGENAAR

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode: 5412 RM

Huisnummer: 14

Huisletter:

Huisnummertoevoeging

Straatnaam Hollandseweg

Woonplaats Someren

Adres

4 Correspondentieadres

Adres Hollandseweg 14
5712 RM Someren

5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Adres berichtenbox

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden

- [x] Adres
- [ ] Kadastraal perceelnummer
- [ ] Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode: 5712 RM.

Huisnummer: 14

Huisletter:

Huisnummertoevoeging:

Straatnaam: Hollandseweg

Plaatsnaam: Someren

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?

- [ ] Ja > *Specificeer hieronder de locatie(s)*
- [x] Nee

Specificatie locatie: Hollandseweg 14
5712 RM. Someren

Toelichting op locatie:

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente: Someren

Kadastrale gemeente:

Kadastrale sectie: GEMEENTE Someren
SECTIE G
NUMMER 3736

Kadastraal perceelnummer

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?
- ☐ Ja
- ☐ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel
- ☒ U bent eigenaar van het perceel
- ☐ U bent erfpachter van het perceel
- ☐ U bent huurder van het perceel
- ☐ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

Y-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze
- ☐ Graden.decimale graden
- ☐ Graden.minuten.decimale minuten
- ☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

Kilometerraai

Rivier of kanaal

Kilometering

Zijde
- ☐ Noorden (N)
- ☐ Zuiden (Z)
- ☐ Oosten (O)
- ☐ Westen (W)
- ☐ Links (Li)
- ☐ Rechts (Re)

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Formulierversie
2019.01

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- [x] Bestemmingsplan
- [ ] Beheersverordening
- [ ] Exploitatieplan
- [ ] Regels op grond van de provinciale verordening
- [ ] Regels op grond van een AMvB
- [ ] Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

ZIE RAPPORT

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

BOOMKWEKERY
ELEKTROTECHNISCH

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

BOOMKWEKERY
ELEKTROTECHNISCH.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

(?) Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- [ ] Ja > *Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)*
- [ ] Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

ZIE RAPPORT

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

ZIE RAPPORT

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- [ ] Ja
- [x] Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- [x] Ja
- [ ] Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

50% BOOMKWEKERY
50% ELEKTROTECHNISCH

Formulierversie
2019.01

Toelichting Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?
- Vul hieronder in hoelang het beoogde gebruik duurt.

ZIE RAPPORT OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST BRABANT

Formulierversie
2019.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?

Formulierversie
2019.01

Toe te voegen bijlagen

- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bijlage anders Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Formulierversie
2019.01

Nawoord en ondertekening

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag compleet
- [x] Ja
- [ ] Nee

Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn

De volgende bijlagen dien ik later in

Alleen te beantwoorden als de bijlagen nog niet compleet zijn

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke opmerkingen over uw aanvraag hier in.

Als blijkt dat voor één van de onderdelen geen vergunning verleend kan worden, wilt u dan voor de overige onderdelen wel een vergunning ontvangen?
- [x] Ja
- [ ] Nee

Geeft u toestemming om persoons- en adresgegevens van de aanvrager/melder en, indien van toepassing, de gemachtigde openbaar te maken?
- [x] Ja
- [ ] Nee

Geeft u toestemming om de geschatte projectkosten / kosten van de werkzaamheden openbaar te maken?
- [x] Ja
- [ ] Nee

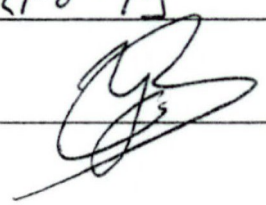
[X] Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen indien u gemachtigde bent

Handtekening aanvrager

Datum: 21-8-19

Handtekening:



Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Someren
Bezoekadres:	Wilhelminaplein 1 5711 EK SOMEREN
Postadres:	postbus 290 5710AG SOMEREN
Telefoonnummer:	0493 494888
Faxnummer:	0493 494850
E-mailadres:	gemeente@someren.nl
Website:	www.someren.nl
Contactpersoon:	Team Vergunningen
Bereikbaar op:	*ma t/m vrij*

Bijlage 13: Zienswijze Laarstraat ong. (Brimweg 11)

Brimweg 11

5712JW Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
26 AUG. 2019
Nr.

Bewijs van ontvangst
Datum: 26-8-2019
Tijdstip: 11.38 uur
Paraaf: W

Someren 23-08-2019

Beste, Gemeente Someren Burgemeester en Wethouders.

Hiermede wil ik bezwaar maken op bestemmingsplan Deelgebied 2 wat vanaf 11 jullie ter inzage licht.

Ik heb geconstateerd dat de bebouwing van perceel SMR02 R 717 niet mee genomen is in het nieuwe bestemmingsplan.

Deze bebouwing is nog aanwezig en is ook nog in gebruik met een agrarische bestemming.

Graag verzoek ik u het nieuwe bestemmingsplan aan te passen aan de huidige situatie.

Hoogachtend,

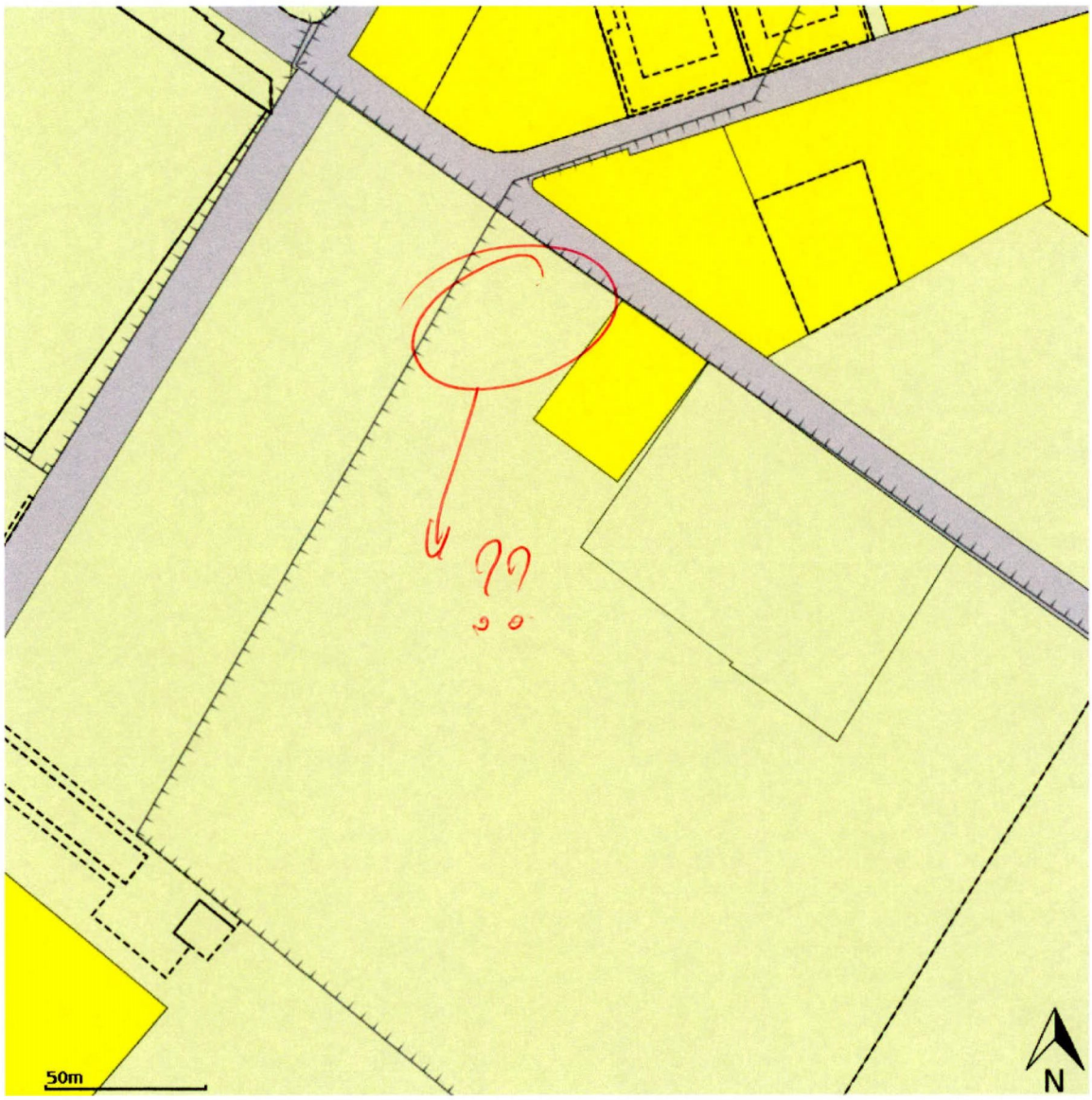
Bijlage:

Bestemmingsplan kaart Deelgebied 2

Foto's bebouwing

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**Buitengebied Deelgebied 2**	Datum afdruk:	2019-08-26
Naam overheid:	Gemeente Someren	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-07-15
Planidn:	NL.IMRO.0847.BP02018021-OW01	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

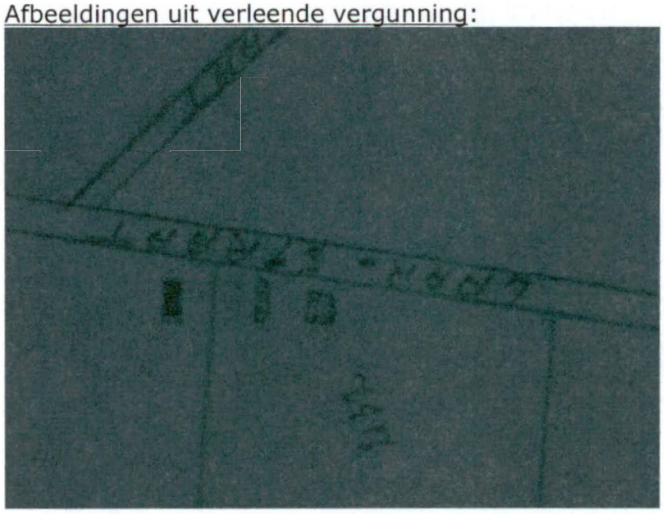
- plangebied

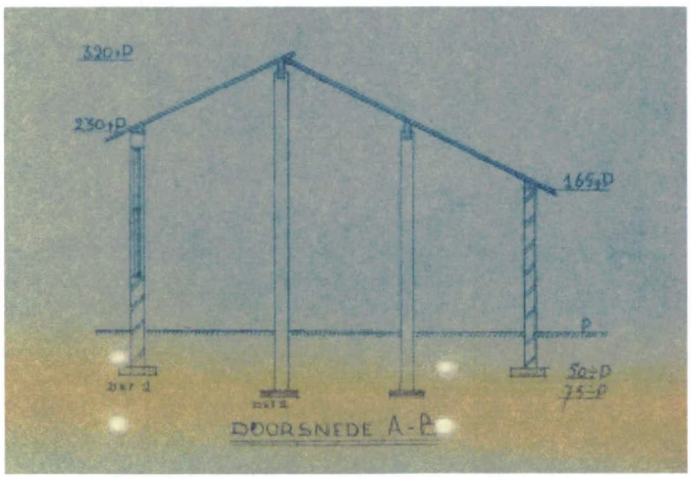






Afbeeldingen uit verleende vergunning:





Bijlage 14: Zienswijze Driehoekstraat 10

Someren, 29 augustus 2019

Burgemeester en wethouders van Someren
Gemeenteraad Someren,

Wilhelminaplein 1
Postbus 290
5710 AG Someren



Onderwerp: perceel Driehoekstraat 10, zienswijze bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2, zaaknummer 0847200001615

Mijne heren,

Teneinde al mijn rechten te behouden dien ik hierbij toch mijn zienswijze in. Ik heb er vanzelfsprekend bezwaar tegen dat de gemeente het voorstel dat zij deed in de brief d.d. 22-8-2018 niet meer nakomt. Op 18 september daaropvolgend heeft de gemeente nogmaals expliciet aan mij geschreven; *"Het woonbestemmingsvlak van Driehoekstraat 10 bedraagt minder dan 2.500 m2. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om het perceel met een agrarische bestemming bij het woonbestemmingsvlak te betrekken....en wordt de verharding (platen) gelegaliseerd....wordt door de gemeente wel een bedrag van € 75,= aan leges in rekening gebracht".*
De formeel door mij getekende aanvraagbrief is bij de gemeente afgegeven (stempel 'ingekomen' gemeente 5 oktober 2018).
Door mij zijn de genoemde legeskosten ook voldaan op 23 april j.l.

Uit alles blijkt een voorstel van de gemeente én mijn acceptatie daarvan. Daarbij komt dat een strook bestemming agrarisch van 7 meter breed tussen mijn buurman en mij en loodrecht op de Driehoekstraat, natuurlijk ongeschikt is voor agrarische exploitatie en derhalve merkwaardig. Hierdoor lijd ik schade. Ik beroep me ook op het gelijkheidsbeginsel, met tevens het oog op de geregelde zaken in deelgebied 1.
Ongeacht het onderstaande wens ik al mijn rechten in dit verband te behouden.

Voorts bevestig ik de ontvangst van uw brief van 6 augustus 2019, dank voor de constructieve inhoud. Ik heb ook kennis genomen van het eerdere gespreksverslag. Natuurlijk is het mijn bedoeling om via de besproken route tot een voor zowel de gemeente als mijzelf aanvaardbare oplossing te komen. Ik ben bezig met de voorbereidingen voor een landschappelijk inpassingsplan, het neemt nog even tijd in beslag.
Het opplussen van de bijgebouwen is met het nieuw gestelde normbedrag een relatief kostbare zaak geworden. Daarom is het nu mijn bedoeling om het bijgebouw 'G' , in het inspectierapport d.d. 13-10-2017 genoemd 'kas' met een oppervlakte van 36 m2, toch te gaan afbreken. Daardoor zal de oppervlakte aan teveel onvergunde bijgebouwen (83 -/- 36) verminderen naar 47 m2.
Dat wordt dan natuurlijk in het aan te reiken plan herberekend meegenomen.

Het collegebesluit van 1-1-2021 om alle buitenopslag opgeruimd te hebben verzoek ik in heroverweging te nemen. Nu temeer daar het afbreken en opruimen van bijgebouw 'G' ook nog bijkomt. Ik heb de bereidheid uitgesproken daar netjes aan mee te werken. Echter verwacht ik aan het einde van dit jaar/begin volgend jaar een ingrijpende rugoperatie te moeten ondergaan, waarmee een wat langere herstelperiode gemoeid zal zijn. Dat was ook de reden waarom ik eerder aangaf graag een termijn van 4 jaar af te spreken. Ik begrijp de onwenselijkheid daarvan, maar gegeven die privéomstandigheden zou ik het college dringend willen verzoeken de einddatum op één jaar langer; 1-1-2022 (28 maanden na nú) vast te stellen. Ik verneem daarop graag een reactie.

Mijn vervolgstap is dus dat ik een beplantingsplan met passende beplanting en daarbij de juiste berekeningen laat opstellen en aan de gemeente aanreik. Het kan dus een combinatie zijn van afbraak kas, landschappelijke inpassing en indien strikt noodzakelijk nog een bijdrage in het gemeentelijke Bio-fonds.
Ik stel me voor dat u een en ander uiterlijk 1 december a.s. in uw bezit heeft.

Met vriendelijke groet,

Driehoekstraat 10,
5712 RN Someren

Bijlage 15: Zienswijze Ploegstraat 53a-55a

Gemeente Someren
INGEKOMEN
30 AUG. 2019
Nr.

Raad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Someren, 29 augustus 2019

Betreft: bezwaar ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2

Geachte leden van de Raad van de gemeente Someren,

Onlangs ben ik via mail op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van de stukken van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2.
Ik wil graag van de mogelijkheid gebruik maken om schriftelijk mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Deelgebied 2 aan u kenbaar maken.

Ik heb de stukken bekeken via de website Ruimtelijke plannen en ingezoomd op mijn glastuinbouwbedrijf aan de Ploegstraat 53a/55a. Daarover is bij mij een vraag ontstaan. Ik zie op de kaart dat ik het bouwvlak deel met mijn buurman Ploegdonk BV, Ploegstraat 57.
Het is voor mij niet duidelijk waarom dit zo is. Voor mij is op dit moment moeilijk de consequentie hiervan te overzien. Om problemen in de toekomst te voorkomen zou ik de Raad willen verzoeken het bouwvlak te splitsen en beide bedrijven individueel te bestemmen.

Ik hoop dat u mijn zienswijze zult overwegen en zal opnemen in het definitieve bestemmingsplan. Ik ben bereid mijn bezwaar eventueel mondeling toe lichten.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

Kwekerij de Broekvelden B.V.
Ploegstraat 53a
5712 RL Someren

Bijlage 16: Zienswijze Driehoekstraat 8

Bewijs van ontvangst
Datum: 2 sept '19
Tijdstip: 10.30 uur
Paraaf: W

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-2 SEP. 2019
Nr.

Aan burgemeester en wethouders van Someren

Projectmedewerker de heer

5711 EK Someren

Someren, 31 augustus 2019.

Onderwerp: bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 2

Geacht college, geachte heer

Langs deze weg wil ik bezwaar maken tegen de voorgenomen grote van mijn woonbestemmingsvlak in het voorontwerp. De huidige woonbestemming is 1329 vierkante meter, en niet alle verhardingen en tuin zijn hierin gelegen. Ik zou dit graag opgelost zien te krijgen.

In een vooroverleg met de heer hebben we op papier gezet hoe dit te realiseren. Ik ben daar nu ook mee aan de slag gegaan en hoop spoedig een nieuw beplantingsplan op te kunnen stellen.

Hopend u voorlopig voldoende te hebben ingelicht ,

Met vriendelijke groet,

Driehoekstraat 8

5712RN Someren

GEMEENTE Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

Gespreksnotitie

Zaaknummer:	0847200001614
Onderwerp zaak:	Onderzoek naar legalisatiemogelijkheden Driehoekstraat 8
Datum gesprek:	6 augustus 2019
Vorm gesprek:	Gespreksafspraak op gemeentehuis
Deelnemers:	Dhr. N ; dhr. R

Aanleiding gesprek

De heer N heeft een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied deelgebied 2. Hier heeft hij onlangs een gemeentelijke beantwoording op ontvangen. De beantwoording is tevens onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzetermijn voor het ontwerpbestemmingsplan loopt van 26 juli tot en met 5 september 2019. Tijdens de zienswijzentermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze kenbaar maken. De heer N heeft een afspraak ingepland met de heer R om het ontwerpbestemmingsplan buitengebied deelgebied 2 voor zijn locatie Driehoekstraat 8 en de gemeentelijke beantwoording van zijn inspraakreactie te bespreken.

Bestemmingsplansituatie

De heer N geeft aan dat een gedeelte van zijn voorzieningen ten behoeve van de woning (voortuin en verhardingen) buiten het woonbestemmingsvlak zijn gelegen. Hij vraagt zich af of het woonbestemmingsvlak vergroot kan worden. De heer R geeft aan dat dit woonbestemmingsvlak zo is ontstaan doordat in 2014 een bestemmingsplanprocedure is doorlopen vanwege de beëindiging van het agrarisch bedrijf op de locatie. Op grond van dit plan is het bestemmingsvlak vormgegeven op de manier waarop dit nu is overgenomen in het onderhavige bestemmingplan. De vorm van het bestemmingsvlak is destijds opgenomen in het bestemmingsplan dat door inspreker zelf is ingediend, met het oog op het behoud van een deel van het bijgebouw. Er is toen gekozen voor een relatief klein woonbestemmingsvlak zodat de benodigde tegenprestatie kwaliteitsverbetering zo laag mogelijk was.

De heer N geeft aan zich hier destijds niet genoeg in te hebben verdiept, aangezien hij toen van plan was de locatie te verkopen. Door gewijzigde inzichten wil hij nu toch op Driehoekstraat 8 blijven wonen en pleit hij voor een groter woonbestemmingsvlak. De heer R geeft aan dat dit tot een oppervlakte van 2.500 m² mogelijk is, maar dat er dan wel een tegenprestatie moet worden geleverd.

Nieuwe beleidslijn

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft de heer N op 4 januari 2019 een gesprek gehad op het gemeentehuis. Om de bestemmingsplansituatie op te lossen en het woonbestemmingsvlak zo te vergroten dat alle voorzieningen erbinnen komen te liggen is op 21 januari 2019 vervolgens een schriftelijk voorstel gedaan. Op dit voorstel is echter nooit een reactie gekomen. De heer N geeft aan dat hij graag alsnog in wil gaan op dit voorstel.

De heer R geeft aan dat het voorstel inmiddels achterhaald is. Op basis van het vooroverleg met de provincie Noord-Brabant over het bestemmingplan is er een discussie ontstaan over het vergroten van woonbestemmingsvlakken in het buitengebied. De provincie geeft aan dat zij, zoals vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant, eisen dat bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Zo ook een vergroting van woonbestemmingsvlakken, zoals op de Driehoekstraat 8. In de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat minimaal 20% van de waardevermeerdering van de gronden moet worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Nieuw voorstel

De heer N ligt toe dat hij de toegangsweg aan de oostzijde van zijn perceel gaat saneren. Daarnaast gaat hij de oprit aan de westzijde ook deels saneren, zodat deze niet langer in het perceel S2672 ligt. Dit perceel is onlangs verkocht met de intentie hier een Ruimte voor Ruimte-woning op te richten. De verharding aan de achterzijde wil de heer N wel behouden aangezien deze de toegang vormt tot het te behouden bijgebouw. De heer R heeft naar aanleiding van deze omschrijving na het overleg het volgende woonbestemmingsvlak in beeld gebracht. De heer N wordt uitgenodigd hier kritisch naar te kijken en te reageren op het voorstel. Ook staat het hem vrij om zelf een nieuwe bestemmingsplansituatie in beeld te brengen of te laten brengen door een adviseur.



Afbeelding: beoogd woonbestemmingsvlak ter grootte van 2.460 m².

Het huidige woonbestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 1.329 m² en het voorgestelde woonbestemmingsvlak is 2.460 m². Een vergroting tot 1.500 m² wordt gezien als een categorie 1-ontwikkeling in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) Someren. Hiervoor wordt geen tegenprestatie geëist. De vergroting boven de 1.500 m² wordt gezien als een LIR-categorie 3-ontwikkeling. Om tegemoet te komen aan de verplichte kwaliteitsverbetering kan een LIR-berekening worden opgesteld. Een vergroting van 960 m² staat gelijk aan een waardevermeerdering van €49.440,- (960 m² x € 60,00 – € 8,50). Van deze waardevermeerdering moet minimaal 20% geïnvesteerd worden in een kwaliteitsverbetering voor het landschap, oftewel € 9.888,-.

In het kader van een kwaliteitsverbetering van het landschap zijn de volgende tegenprestaties denkbaar:

- Landschappelijke inpassing
- Sloop vergunde of overgangsrechtelijk beschermde bebouwing
- Sanering van erfverharding buiten het bouwvlak
- Storting gemeentelijke BIO-fonds

Landschappelijke inpassing

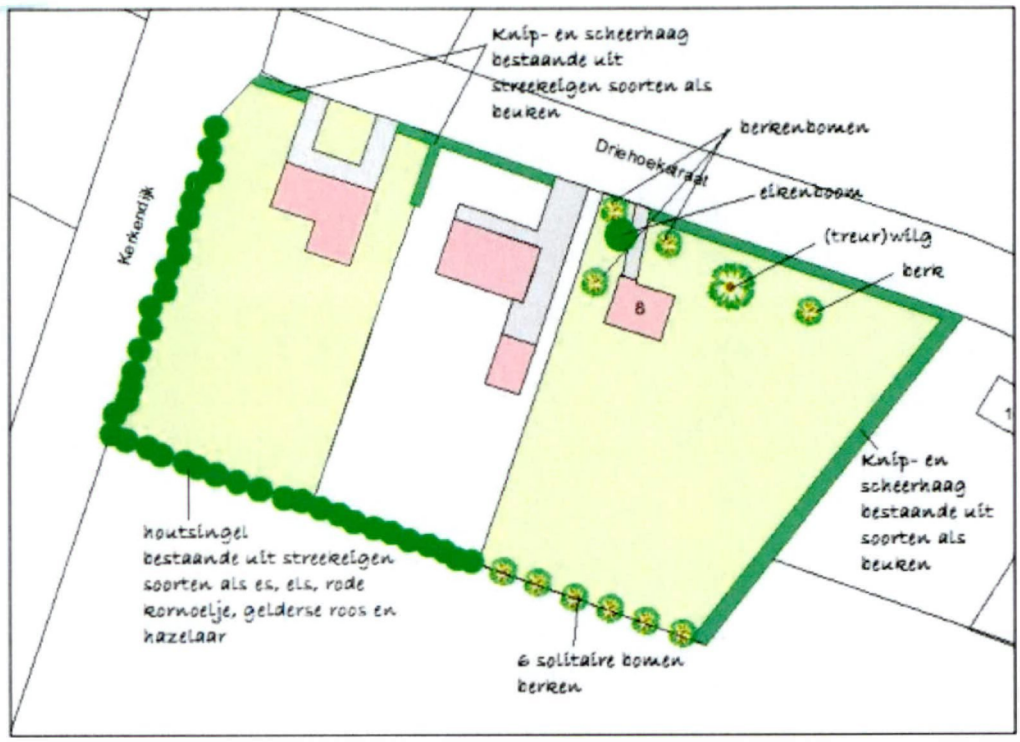
De heer N geeft aan liever een investering op eigen gronden te doen dan een bedrag af te dragen aan het gemeentelijke BIO-fonds. Hiertoe is de heer N bereid zijn perceel verder landschappelijk in te passen, om zo het vergrote woonbestemmingsvlak te compenseren. De heer R geeft aan dat de bestaande landschappelijke inpassing hierbij niet opnieuw kan worden ingebracht, aangezien dit een bestaande verplichting is. De heer N geeft echter aan bereid te zijn om nog meer landschapselementen aan te leggen.

De heer R geeft aan dat bij een landschappelijke inpassing het mes aan twee kanten snijdt. Zo kunnen enerzijds de gronden waar de landschappelijke inpassing komt te liggen worden afgewaardeerd naar € 1,- per m². Dit betekent een waardevermindering van de gronden, waardoor er per saldo minder gecompenseerd hoeft te worden. Anderzijds mogen de kosten voor de aanschaf, aanleg en eerste tien jaar onderhoud worden ingebracht als tegenprestatie.

De heer N wordt uitgenodigd een beplantingsplan in te dienen dat voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 (te raadplegen via www.someren.nl). Dit beplantingsplan moet voorzien in een inpassing met gebiedseigen beplanting die passend is bij het type landschap. Driehoekstraat 8 ligt in een Kampenlandschap. Ook moet er een onderscheid worden gemaakt in de bestaande beplanting (de verplichting bij het plan uit 2014) en de nieuwe beplanting.

De heer R stuurt ter verduidelijking nog een aantal voorbeelden van goedgekeurde beplantingsplannen naar de heer N . De bestaande stukken uit de ruimtelijke onderbouwing uit 2014 kunnen als basis dienen voor het nieuw op te stellen beplantingsplan (zie onderstaande afbeelding). Zo geeft de heer R het advies contact op te nemen met Crijns, de opsteller van het oorspronkelijke bestemmingsplan. De heer N geeft aan te overwegen om een andere adviseur in te schakelen. De heer R geeft aan hiertoe nog een aantal namen te sturen van adviesbureaus of hoveniers die vaker dergelijke plannen voor de gemeente hebben opgesteld.

NB. Naar aanleiding van het gesprek heb ik navraag gedaan bij de groenspecialisten van de gemeente. Zij geven als voorbeelden de volgende partijen: Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, Vinken Administratie en Advies, Hoveniersbedrijf Luke Damen en Hoveniersbedrijf De Paashoef.



Afbeelding: bestaande landschappelijke inpassingsplicht uit bestemmingsplan 2014

Leges

De heer N gaf in zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan aan het niet logisch te vinden dat er extra leges moeten worden betaald gezien de algehele herziening van het bestemmingsplan. De heer R geeft aan dat er voor alle nieuwe planologische ontwikkelingen leges in rekening worden gebracht om deze in behandeling te nemen en inhoudelijk te beoordelen. De hoogte van de leges is vastgelegd in de gemeentelijke Legesverordening en betreffen in dit geval € 750,-.

Ruimte voor Ruimte kavel

De heer N geeft in zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan aan dat hij niet eerder op de hoogte was van de frontbreedte van 30 meter voor de beoogde Ruimte voor Ruimte-kavel tussen Driehoekstraat 6 en 8. Hij benoemt in de inspraakreactie de verwachting dat zijn woonbestemmingsvlak zal aansluiten op de nieuwe perceelgrens van het beoogde Ruimte voor Ruimte-kavel. Op dit perceel ligt een agrarische gebiedsbestemming met een wijzigingsbevoegdheid voor omzetting naar een Ruimte voor Ruimte-woning. Hij vraagt waarom de Ruimte voor Ruimte-woning niet direct gerealiseerd kan worden. De heer R geeft aan dat het direct bestemmen van de Ruimte voor Ruimte-woning niet aan de orde is, omdat er eerst een bouwtitel aangeleverd zal moeten worden zoals dit ook is verwoord in het specifieke bestemmingsplan voor deze locatie. De frontbreedte van 30 meter ten aanzien van Ruimte voor Ruimte-woningen ligt sinds 2006 verankerd in het gemeentelijke beleid in dit kader en is daarom ook opgenomen in het bestemmingsplan voor deze locatie.

Verder geeft de heer N aan dat hij onlangs het buurperceel S2675 heeft verkocht. De heer R geeft aan dat het verkochte perceel komt niet overeen met het wijzigingsvlak voor de Ruimte voor Ruimte-woning. De heer R geeft aan dat hij met de gemeente moet overleggen of zij het wijzigingsvlak willen aanpassen/verschuiven.

NB: De gemeente heeft nadien aangegeven bereid te zijn het wijzigingsvlak aan te passen indien de heer N dit wel zelf met de koper van het perceel S2672 en de eigenaar van het woonbestemmingsvlak op Driehoekstraat 6 communiceert. Het nieuwe wijzigingsvlak is namelijk in afwijking op het bestemmingsplan uit 2014 en de bijbehorende onderbouwing.

Afsluiting

De heer N wordt verzocht dit verslag door te lezen en te reageren indien er nog vragen en/of opmerkingen over dit gespreksverslag zijn.

Verder wordt de heer N uitgenodigd een reactie te geven op het genoemde voorstel en een erfbeplantingsplan in te dienen. Het erfbeplantingsplan zal vervolgens beoordeeld worden door groenspecialisten van de gemeente Someren. Indien er een goedgekeurd erfbeplantingsplan ligt, kan de bestemmingsplanwijziging worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2. Dit bestemmingsplan zal nog wel goedgekeurd moeten worden door het college van B en W, de gemeenteraad en andere belanghebbende overheidsinstanties. Ook kan er nog bezwaar worden gemaakt door belanghebbenden uit het gebied. Het bestemmingsplan wordt naar verwachting eind 2019 vastgesteld.

Indien u bij nader inzien niet bereid bent een landschappelijke inpassing te realiseren (of een andere tegenprestatie te leveren), vernemen wij dit ook graag van u. Dit zal betekenen dat het huidige woonbestemmingsvlak wordt opgenomen. Daarnaast kan er in dat geval handhavend worden opgetreden tegen de voorzieningen buiten het woonbestemmingsvlak.

Ten slotte dient de heer N met de koper van het perceel S2672 en de eigenaar van het woonbestemmingsvlak op Driehoekstraat 6 af te stemmen dat het wijzigingsvlak voor de Ruimte voor Ruimte-woning aangepast worden. Indien zij hiermee akkoord gaan, zal dit vlak in het bestemmingsplan worden aangepast.

Bijlage 17: Zienswijze Heistraat 32

Agrifirm NWE BV
Postbus 300
5340 AH Oss
www.agrifirm.nl
BTW NL007611900B01
KvK 16050353

Aan de gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 3 SEP. 2019
Nr.

Oss, 3 september 2019

Kenmerk: EX.17.4509
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'.

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u namens Pluimveebedrijf Leenders, Heistraat 32, 5712 RV te Someren (hierna cliënt), een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' van de gemeente Someren, zoals dat met ingang van 11 juli 2019 tot en met 5 september 2019 ter inzage ligt. Deze zienswijze heeft betrekking op bovengenoemde locatie, welke in eigendom is van cliënt.

Bedrijfs- en bestemmingsplansituatie
Zoals bij u bekend is exploiteert cliënt op bovengenoemde locatie een pluimveehouderij.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft u ter plaatse van de locatie Heistraat 32 het in onderstaande figuur 1 weergegeven bestemmingsvlak opgenomen. Ter plaatse van het bestemmingsvlak gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:
- enkelbestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf';
- functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch veehouderij';
- gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'.

Agrifirm NWE BV is onderdeel van Royal Agrifirm Group.
Vanaf 01-01-2019 is onze juridische entiteit gewijzigd naar Agrifirm NWE BV. Wij verzoeken u dit te wijzigen in uw administratie. Op al onze overeenkomsten en diensten zijn onze Algemene Leveringsvoorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de KvK onder nr. 16050353 en worden op verzoek toegezonden. Tevens worden ze vermeld op onze website www.agrifirm.nl/leveringsvoorwaarden



Figuur 1: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2", bestemmingsvlak is opgelicht.

Foutieve interpretatie van de Verordening ruimte Noord-Brabant in het bestemmingsplan en verzoek tot nadere uitleg van regels

Een aantal regels in het bestemmingsplan leiden tot onduidelijkheden. Daarnaast zijn de regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant (VrNB) niet geheel juist geïnterpreteerd in het bestemmingsplan, wat in de toekomst kan leiden tot mogelijke discussies. Hieronder ga ik hier per aspect verder op in.

10% landschappelijke inpassing in bouwregels

In artikel 4.2.4 onder de bouwregels is de bevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden mee te werken aan de ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij (bestaande uit de toename van de bestaande oppervlakte van de dierenverblijven) buiten de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. De betreffende voorwaarden waaraan voldaan dient te worden om medewerking te kunnen verlenen aan de toename van de oppervlakte dierenverblijven is overgenomen uit de VrNB. De voorwaarde onder d. (de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat) is in de VrNB niet opgenomen als voorwaarde bij een toename van de oppervlakte van een dierenverblijf. Deze voorwaarde is in de VrNB enkel van toepassing bij een uitbreiding, vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij. Hier is geen sprake van bij enkel een toename van oppervlakte van dierenverblijven binnen het bestaande bestemmingsvlak.

Ook in artikel 4.5.2 Afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van gebouwen en overkappingen als dierenverblijf is deze voorwaarde opgenomen onder c. Terwijl

deze voorwaarde op basis van de VrNB enkel van toepassing zou moeten zijn op zoals hierboven aangegeven de uitbreiding, vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij.

Bouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'
In artikel 4.3.2 van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bevoegd gezag af kan wijken van artikel 4.2.2. onder e. In artikel 4.2.2. onder e zijn voorwaarden opgenomen voor een veehouderij welke is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'beperkingen veehouderij'. Dit betekent dat de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.2. enkel van toepassing is op veehouderijen die zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'beperkingen veehouderij' en niet op veehouderijen die niet binnen deze gebiedsaanduiding zijn gelegen zoals de afwijkingsbevoegdheid onder 4.3.2. door de opzet en inhoud suggereert.

Datum van 21 september 2013 in de specifieke gebruiksregels – strijdig gebruik
In artikel 4.4.1. onder j. is opgenomen dat onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming worden in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of het gebruik van gebouwen en overkappingen die op 21 september 2013 niet in gebruik waren ten behoeve van de huisvesting van dieren behoudens wanneer daarvoor een vergunning is verleend.

Deze regel vraagt om nadere uitleg wat u hier expliciet mee bedoeld. Niet bekend is waarom u de data van 21 september 2013 gebruikt. In de VrNB is de data van 21 september 2013 opgenomen als uitgangsdata voor de toegestane oppervlakte van de gebouwen en/of de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor veehouderijen (met uitzondering van grondgebonden veehouderijen) gelegen in 'bestaand stedelijk gebied' en 'beperkingen veehouderij'. Voor de veehouderijen die gelegen zijn buiten 'bestaand stedelijk gebied' en 'beperkingen veehouderij', zoals het bedrijf van cliënt, is bovengenoemde data niet van toepassing en dient daarvoor ook niet gebruikt te worden.

Mitigerende maatregelen
In de afwijking van de gebruiksregels voor het gebruik van bebouwen en overkappingen als dierenverblijf in artikel 4.5.2 is onder h de voorwaarde opgenomen dat indien er milieuhygienische belemmeringen zijn, dan kunnen gebouwen en overkappingen slechts in gebruik worden genomen als dierenverblijf als er sprake is van mitigerende maatregelen. Onder i. is opgenomen dat onder een mitigerende maatregel zoals bedoel onder h. wordt begrepen mitigatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichtings- en beheermaatregelen binnen het betreffende bestemmingsvlak (intern salderen).

Deze regels vragen om een nadere uitleg wat hiermee bedoeld wordt en wat de uiteindelijke strekking is van deze regels.

Staldering
De provincie Noord-Brabant heeft in haar meest recente verordening stalderingsgebieden aangewezen. Someren ligt binnen een stalderingsgebied. In het ontwerp wordt het stalderen geïntroduceerd. Cliënt heeft bezwaar tegen de stalderingsregeling, zoals opgenomen in het ontwerp. Voor de zogenaamde 'hokdierhouderij' (alle veehouderij met uitzondering van melkrundveehouderij en schapenhouderij) is het in de toekomst uitsluitend mogelijk om nieuwe dierenverblijven te ontwikkelen, als er elders dierenverblijven verdwijnen. In de regels is opgenomen dat er 10% meer staloppervlakte gesloopt moet worden dan dat er nieuw gerealiseerd mag worden.

De gemeente Someren heeft nu de stalderingsregeling uit de VrNB doorvertaald in haar bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is het eerste juridische document waarin bezwaar en beroep tegen de stalderingsregeling mogelijk is.

Het doel van de stalderingsregeling, zoals de provincie in haar verordening omschrijft, is het tegengaan van verdere regionale concentratie.

De provincie is van mening dat door op regionale schaal de omvang van de veestapel te begrenzen, de inspanningen om te komen tot de gewenste transitie naar zorgvuldige veehouderij effectiever zijn.
De gemeente Someren wil met de stalderingsregeling vooral sturen op dieraantallen en dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening, aangezien het geen ruimtelijk doel dient. Het stalderen leidt immers, zoals hierna blijkt, niet tot een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Cliënt is van mening dat door het overnemen van de stalderingsregeling in het bestemmingsplan de verduurzaming van de veehouderij juist bemoeilijkt c.q. onmogelijk gemaakt wordt en wel om de volgende redenen:

- het stalderingsbeleid heeft grote financiële consequenties voor de 'hokdierhouders' in Someren, dus ook voor cliënt. Een ondernemer die kiest voor ontwikkeling en modernisering van zijn bedrijf moet in Brabant al een hoge rekening betalen voor verduurzaming van zijn bedrijf. Daarbovenop komt nu de rekening voor het buiten gebruik stellen van bestaande stallen. Dit is een investering die zich niet terugbetaalt in de vorm van extra inkomsten. De kostprijs wordt extra verhoogd, waardoor er minder geld overblijft voor investeringen in dier en milieu. Er vloeit immers geld weg uit de sector, wat niet meer beschikbaar is voor innovatie en verduurzaming van de bedrijven.
- De verwachting van cliënt is dat het aanbod van staloppervlakte, met de regels zoals nu geformuleerd, zeer schaars zal zijn. Enerzijds zijn de regio's relatief klein. Een eis is dat zowel sanering als ontwikkeling in dezelfde regio moet plaatsvinden. Hierdoor is het niet mogelijk om staloppervlakte in de ene regio te saneren, zodat er in de andere regio ontwikkeld kan worden. Anderzijds is de eis opgenomen dat het dierenverblijf dat gesloopt wordt in de drie jaar voorafgaand aan 17 maart 2017 onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren. Dit is een strenge eis. Hierdoor komt een groot deel van de verouderde stallen niet in aanmerking voor de regeling. Denk hierbij aan de stallen die al (vaak sinds lange tijd) voor de genoemde datum leeg stonden. Maar ook deelnemers aan de stoppersregeling Actieplan Ammoniak vallen deels buiten de boot. Zij hebben immers ter compensatie stallen leeg staan of hun stallen een gedeelte van het jaar niet in gebruik.

Hetzelfde geldt voor melkveehouders die meedoen met de stoppersregeling uit het Fosfaatreductieplan met als doel hun bedrijf te beëindigen. Zij vallen namelijk niet onder de 'hokdierhouderij'. Dus het gros van de oude en/of niet in gebruik zijnde stallen komt niet in aanmerking voor de regeling. Eigenaren van die stallen zullen afwachten en de stallen blijven staan, waardoor de ontstening in het buitengebied (wat ook één van de geformuleerde doelen van de stalderingsregeling is) uitblijft. Dit vergroot ook de kans dat leegstaande stallen in gebruik genomen worden voor illegale activiteiten. Het gevolg van deze schaarste is dat de prijs per m2 staloppervlakte wordt opgedreven. Bovendien zal, indien sprake is van schaarste in een regio, de ontwikkeling van bedrijven volledig worden stilgelegd. In theorie zijn er dus wel mogelijkheden om staloppervlakte aan te kopen, maar door de rigide voorwaarden zal er feitelijk slechts zeer beperkt ontwikkeling mogelijk zijn. Dat is in strijd met de doelstellingen van het beleid.

- Een trent in de veehouderij is dat steeds meer ondernemers overstappen op nieuwe concepten. De maatschappij vraagt om bedrijfsconcepten die extra aandacht besteden aan dierwelzijn. Staldering blokkeert dit soort concepten.
- In de stalderingsregeling is opgenomen dat uitsluitend sprake is van sanering door sloop of herbestemming als op de saneringslocatie is aangetoond dat het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd. Hiervoor is een stalderingsbewijs nodig. Dit leidt tot een aanzienlijk procesrisico. Met name herbestemming van een saneringslocatie betekent een lang traject, wat enorm vertragend kan werken in het ontwikkelingsproces.

De conclusie is dat een verdere ontwikkeling van het bedrijf van cliënt door de stalderingsregeling onmogelijk wordt gemaakt. De stalderingsregeling leidt tot stilstand en dus tot achteruitgang. De gemeente Someren moet innovatie en verduurzaming stimuleren in plaats van blokkeren. Cliënt vindt dat de gemeente hiervoor haar verantwoordelijkheid moet nemen door de stalderingsregeling te heroverwegen. Door het schrappen van de stalderingsregeling geeft u een signaal aan de provincie en biedt u de veehouders in Someren die willen investeren in een toekomstbestendig bedrijf hiervoor de mogelijkheden.

Uitspraak Programma Aanpak Stikstof (PAS) van 29 mei 2019

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de recente uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 inzake de PAS. Op grond van deze uitspraak mogen Wet Natuurbeschermingsvergunningen en meldingen die verleend zijn met het PAS-beoordelingskader niet als bestaand recht worden gezien. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente deze wel als zodanig opgenomen.

Verzoek

Ik verzoek u namens Pluimveebedrijf Leenders om deze zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:

- de voorwaarde van de minimale 10% landschappelijke inpassing bij toename van de oppervlakte dierenverblijven uit het bestemmingsplan te halen;
- de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.2 te laten vervallen omdat deze enkel voor verwarring zorgt en niet leidt tot een meerwaarde voor het plan;
- de regel in artikel 4.4.1. onder j. aan te passen of uit het bestemmingsplan te halen. Wanneer u de regel in het bestemmingsplan laat staan vraagt de datum van 21 september 2013 om een nadere uitleg;

- de regels in artikel 4.5.2 onder h. en i. betreffende mitigerende maatregelen uit het bestemmingsplan te halen of deze te verduidelijken zodat geen discussie kan ontstaan wat hiermee bedoeld wordt;
- de stalderingsregeling te schrappen;
- rekening te houden met de recente PAS uitspraak van 29 mei 2019.

Voor verdere informatie en/of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekende via het telefoonnummer of via mail:

Met vriendelijke groet,

Bijlage 18: Zienswijze Kanaaldijk-zuid 40

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Raad
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-4 SEP. 2019
Nr.

AANTEKENEN

Datum	:	Someren, 3 september 2019
Ons kenmerk	:	Van de Laar en Couperus Holding B.V. / Gemeente Someren - D2018276
Uw kenmerk	:	Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 2
Betreft	:	Zienswijzen

Geachte Raad,

Cliënten:

1. **Van de Laar en Couperus Holding B.V. gevestigd Kanaaldijk Zuid 40, 5712 BJ te Someren;**
2. **mevrouw woonachtig, Kanaaldijk Zuid 40, 5712 BJ te Someren;**

hebben mij verzocht hun belangen te behartigen.

Met ingang van 11 juli 2019 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 4 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

1. Ontvankelijkheid

Het ontwerp bestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 4 september 2019. De zienswijzen zijn dus tijdig ingediend.

2. Zienswijzen

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" op een aantal onderdelen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Op de diensten van Sumrin Advocaten zijn de algemene voorwaarden van toepassing. U vindt deze op de achterzijde van deze brief.

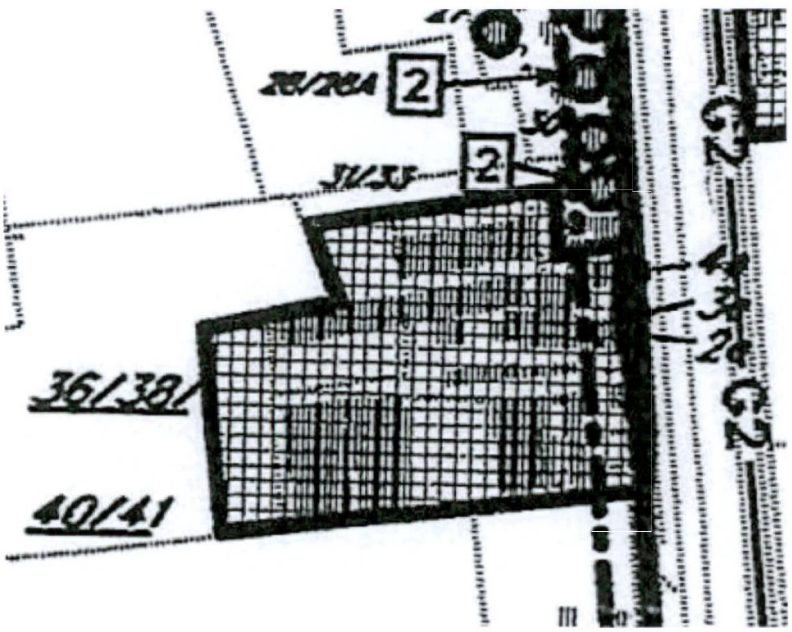
Cliënten zijn eigenaar van de percelen aan de Kanaalstraat Zuid 40 te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie , nummers 2236, 2237, 2238, 2239, 1765 en 456.

Deze percelen hebben in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemmingen 'wonen', 'agrarisch - agrarisch bedrijf' en 'agarisch'. Cliënten kunnen zich op een aantal onderdelen niet verenigen met het ontwerp-bestemmingsplan. Ik zal het standpunt van cliënten nader toelichten.

2.1 Voorzieningen buiten bouwvlak - overgangsrecht.

Bij brief van 18 juli 2018 is aan cliënten kenbaar gemaakt dat een aantal zaken buiten het bouwvlak zijn gelegen. Daarbij wordt verwezen naar de verharding, buitenopslag en containers met overkappingen. Cliënten zijn van mening dat met de voorgenomen planregeling deze zaken voor de tweede keer onder de werking van het overgangsrecht worden gebracht.

In het bestemmingsplan van uw gemeente van 1998 zag het bouwblok van het agrarisch-bedrijf er als volgt uit.



Deze verbeelding vergeleken met de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en het ontwerp-bestemmingsplan, dan is het bouwblok verkleind. De reeds aanwezige verharding, de buitenopslag en de containers met overkappingen waren op basis van het bestemmingsplan uit 1998 gelegen binnen het bouwblok en waren dus legaal aanwezig. Binnen het bouwblok van het bestemmingsplan uit 1998 gold overigens geen aanlegvergunningplicht voor het realiseren van verharding. Ook waren containers en buitenopslag op basis van dit bestemmingsplan toegestaan. Daarbij komt dat voor de verharding een vergunning aanwezig was. Ter onderbouwing wordt verwezen naar het besluit van burgemeester en wethouders van Someren van 14 november 1997 (nr. 2200) waarbij een bouwvergunning is verleend voor de bouw van 2 kippenstallen. Aan deze vergunning lag een inrichtingsplan ten grondslag met daarop aangeduid de verharding.

Door verkleining van het bouwblok is zowel de verharding, de buitenopslag als de containers met overkappingen onder de werking van het overgangsrecht gebracht.

Vaste rechtspraak is dat legaal tot stand gekomen bebouwing en bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig in het bestemmingsplan dient te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kunnen het bestaande legale bouwwerk en gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht, mits aannemelijk wordt gemaakt dat het bouwwerk dan wel het gebruik binnen de planperiode wordt verwijderd dan wel beëindigd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.[1] Nu niet aannemelijk is dat voornoemde zaken binnen de planperiode worden verwijderd, worden deze zaken onder het overgangsrecht gebracht. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Cliënten verzoeken uw raad een passende regeling voor zowel de buitenopslag, de verharding als containers met overkappingen.

2.2 Buitenrijbaan – overgangsrecht.

Daarnaast is achter de paardenrijhal een paardenrijbaan gelegen. Dit ligt gedeeltelijk binnen de bestemming 'agrarisch' en gedeeltelijk binnen de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf'.

Kijkende naar de ontwerp-planregels, dan is een buitenrijbaan voor paarden in beginsel niet toegestaan. Op grond van artikel 3.3.3. van de planregels kan hiervan worden afgeweken. Cliënten kunnen echter niet voldoen aan de voorwaarden in dit artikel.

Nu de buitenrijbaan is gerealiseerd in de periode dat het bestemmingsplan uit 1998 gold, zijn cliënten van mening dat ook de buitenrijbaan onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Binnen de gronden met een agrarische bestemming en agrarische bedrijfsbestemming waren agrarische doeleinden toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Een buitenrijbaan voor paarden valt daar ook onder. Beëindiging van dit gebruik binnen de planperiode is niet aannemelijk. Gelet hierop verzoeken cliënten uw raad aan de huidige buitenrijbaan de functieaanduiding 'rijbak' toe te kennen.

Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u dan ook om het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" gewijzigd vast te stellen.

Ik reken er op dat het standpunt van cliënten duidelijk is. Als u dat op prijs stelt ben ik graag tot een nadere toelichting bereid.

Hoogachtend,
Sumrin advocaten

[1] AbRvS 16 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3053.

Bijlage 19: Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum
4 september 2019
Ons kenmerk
C2249554/4571742
Uw kenmerk
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied - Deelgebied 2'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied - Deelgebied 2' ligt tot en met 5 september 2019 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in een integrale actualisatie van de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen voor een deel van het totale buitengebied van de gemeente Someren

Vooroverleg

Bij brief 20 maart 2019, met kenmerk C2236606/4490572, heeft ons Cluster Ruimte (hierna: ons/het cluster) gereageerd op de voorontwerp-bestemmingsplannen. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode voor én tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze meerdere malen ambtelijk contact geweest omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze

documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte. Daarnaast wijzen wij u op het volgende.

Met ingang van 24 mei 2019 heeft de ontwerp Interim omgevingsverordening voor een periode van vier weken ter inzage gelegen. In deze periode was er de gelegenheid tot inspraak. In voornoemde ontwerpregeling is naast de bundeling van een aantal vigerende provinciale verordeningen ook het ruimtelijk beleid zoals dat nu geldt in de Verordening vertaald. De verwachting is dat de Interim omgevingsverordening medio oktober 2019 wordt vastgesteld en deze kort daarna in werking zal treden. Mede naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is het mogelijk dat het vigerend ruimtelijk beleid op bepaalde punten af zal wijken. Wij vragen u bij de vaststelling van het bestemmingsplan hiermee rekening te houden zodat strijd met de aanstaande Interim omgevingsverordening wordt voorkomen.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.
Ten aanzien van de volgende onderdelen (ruimtelijke ontwikkelingen) zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in. Bovendien maken wij in een voorkomend geval opmerkingen ten aanzien van de onderdelen die in de ontwerp Interim omgevingsverordening al enigszins afwijken van de thans geldende Verordening en waar in het voorliggende ontwerp-bestemmingplan (hierna; het plan) nadrukkelijk een relatie ligt. Deze opmerking(en) dienen als advies aan uw college van burgemeester en wethouders (hierna: college) om het plan op die onderdelen aan te passen om zodoende het plan in overeenstemming te brengen met het (aanstaande) provinciale beleid.

Vanwege de aard en de hoeveelheid aan de in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen, hebben wij omwille van de leesbaarheid van onze zienswijze, de ruimtelijke ontwikkelingen (incl de planregels) zoveel als mogelijk per thema samengevat. Het is mogelijk dat wij niet alle ruimtelijke ontwikkelingen in het plan naar waarde hebben kunnen beoordelen. Dit is gelegen in het feit dat het plan op onderdelen niet of onvoldoende is onderbouwd in combinatie met de eerder aangegeven complexiteit van het plan, afgezet tegen de tijd die ons voor de beoordeling van het plan is gegund. Als wij ten aanzien van onderdelen van dit plan geen opmerkingen maken wil dat derhalve niet zeggen dat wij dan ook impliciet instemmen met een vergelijkbare ruimtelijke ontwikkeling in een toekomstig ruimtelijk plan. Dit voorbehoud moeten wij gelet op de provinciale belangen die mogelijk in geding zijn maken.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:
- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De Verordening verstaat onder de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit onder meer dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Voornoemd principe houdt in ieder geval in dat gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere permanente voorzieningen geconcentreerd worden binnen een bouwvlak/bouwperceel (artikel 3.1, lid 2, onder d, van de Verordening). Daarnaast dient bij uitbreiding van het bestaande ruimtebeslag verantwoord te worden dat de voorziene bebouwing of permanente voorzieningen niet binnen het bestaande ruimtebeslag te realiseren is en binnen de uit te breiden situatie een zo'n gering mogelijk nieuw ruimtebeslag wordt aangewend om die voorziene bebouwing en permanente voorzieningen op te kunnen richten. Artikel 3.1, lid 2, onder b, van de Verordening, bepaalt in die gevallen dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. In dat verband heeft ons cluster uw college gevraagd om in die gevallen waar sprake is van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling (vergroting vigerend bouwperceel) te kijken naar mogelijkheden tot intensivering en herschikking van bestaand gebruik, bijvoorbeeld door vormverandering van het bouwperceel. In alle gevallen, behoudens die gevallen welke specifiek als uitzondering in de Verordening worden genoemd, is planologische nieuwvestiging niet toegestaan. In de navolgende gevallen beschrijven wij meerdere ruimtelijke ontwikkelingen waarvan wij van oordeel zijn dat deze zich (vooralsnog) niet verhouden met het bepaalde in artikel 3.1 van de Verordening. Onze zienswijzen richten zich in dat verband op zowel de betreffende planregeling(en) als de verbeelding die de ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:

- Bebouwing en overige permanente voorzieningen buiten het bouwperceel

In de toelichting van het plan wordt als onderbouwing voor wijzigingen in het plan met regelmaat aangevoerd dat het vergroten van bestemmingsvlakken/bouwpercelen nodig is om bepaalde gebouwen en bouwwerken en permanente voorzieningen als bijvoorbeeld een tuin of verharding te bestemmen conform bestaande rechten of te legaliseren. In niet alle gevallen kunnen wij oordelen of er daadwerkelijk sprake is van bestaande rechten en bovendien wordt voor de vergrotingen geen kwaliteitsverbetering van het landschap verantwoord als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening terwijl er wel sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast treffen wij op basis

van recente luchtfoto's situaties aan waarbij blijkt dat bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en overige permanente voorzieningen, buiten een bestaand bouwperceel zijn geprojecteerd. Wij vragen ons af wat de reden is dat uw college deze door ons geconstateerde situaties juist niet bestemd. Zeker omdat er volgens de toelichting van het plan een grondige inventarisatie van het plangebied per locatie heeft plaatsgevonden. Wij vragen uw college te motiveren waarom er onderscheid gemaakt wordt en wat daarvoor de wettelijke grondslag is. In ieder geval vragen wij uw college nog eens grondig naar al deze situaties te kijken en deze óf binnen een bouwperceel te brengen als de Verordening daartoe de mogelijkheid biedt óf aan te geven in welke gevallen u handhavend op zult treden zoals ook zou blijken uit de toelichting van het plan. Dit om mogelijke strijd met artikel 3.1, lid 2 Verordening op te heffen waarbij wij met name vragen om in die gevallen eerst te bezien of de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en overige permanente voorzieningen binnen een bouwperceel kunnen worden opgenomen door vormverandering. Wanneer uitbreiding van het bestaand ruimtebeslag noodzakelijk is dan dient de uitbreiding van dat extra ruimtebeslag gepaard te gaan met een passende kwaliteitsverbetering van het landschap. Louter als voorbeelden en niet uitputtend opgesomd verwijzen wij in dit verband naar de volgende situaties:

- Zandstraat 44 (agrarische bedrijfsbestemming) en de niet-agrarische bedrijfsbestemming aan de Zandstraat 42;
- Grenzend aan de achterzijden van de woonbestemmingen ter plaatse van de adressen Kanaaldijk-zuid 26 t/m 30 is in de vigerende situatie een perceel met de bestemming 'Bos' aanwezig. Ook in het nu voorliggende ontwerpplan blijft voornoemde bestemming gelden. Binnen deze bestemming zien wij verhardingen aanwezig die niet binnen en bouwperceel zijn gelegen en zich naar ons oordeel niet verhouden met de ter plaatse geldende en te continueren bestemming 'Bos'. Bovendien vragen wij ons in dit verband af of het gebruik van de hier bedoelde gronden wel overeenkomstig de bestemming is. Er is namelijk nauwelijks sprake van enige bosbeplanting;
- Binnen het perceel met adres Hoeksestraat 23, blijkt direct grenzend aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stalling voor transport' maar buiten voornoemde aanduiding ook stalling voor transport aanwezig in de vorm van verharding (parkeerplaatsen). Gelet op de enigszins knellende functie binnen het vestigingsgebied voor glastuinbouw vragen wij uw college om ook hiervoor een nadrukkelijke afweging te maken hoe met deze vergroting van de geldende omvang voor stalling om te gaan. Een en ander afgezet tegen het provinciale beleid ten aanzien van bedrijven binnen een gebied met de aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw' waar wij verder in deze zienswijze nog aandacht aan besteden. Ook in dit geval dient het eventueel verankeren van het nu aanwezige gebruik in het plan vergezeld te gaan met een passende kwaliteitsverbetering van het landschap.

- Veldschuren

In het plan zijn ten opzichte van de vigerende situatie meerdere aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur XXX' opgenomen. Al deze veldschuren zijn buiten een bestaand bouwperceel gelegen. Dit is niet toegestaan op basis van het provinciaal beleid. Bijzonder is dat het gebouw dat in het plan is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 205' buiten een bouwperceel is gebracht waar deze nu deel uitmaakt van bebouwing ter plaatse van een woonbestemming.

In het plan is in artikel 1.172 van de planregeling voor 'veldschuur' de volgende begripsbepaling opgenomen:
"een vrij in het open veld staande schuur, die niet is bestemd voor permanente bewoning en/of recreatief nachtverblijf, en die wordt gebruikt voor de opslag van agrarische grondstoffen, agrarische producten en/of agrarische werktuigen. Binnen dit aanduidingsvlak is geen agrarische inrichting toegestaan."
Voor de als zodanig aangeduide veldschuren met de nummers 200, 201, 202, 203, 204, 205 en 207 geldt dat geen van deze gebouwen voldoet aan het criterium van 'een vrij in het open veld staande schuur' op grond van de eerder aangehaalde begripsbepaling voor een veldschuur. Al deze gebouwen lijken ook met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, al dan niet vergund, in het verleden deel te hebben uitgemaakt van een voorheen gevestigd agrarisch bedrijf en bevinden zich nagenoeg direct aansluitend aan overige bestaande bebouwing. Van een vrij in een veld staand gebouw is dan ook geen sprake. De enige uitzondering daarop is het gebouw dat als veldschuur 206 is aangeduid. Voor dit gebouw blijkt in ieder geval op basis van het BAG niet dat deze rechtmatig aanwezig is of mag zijn. Dit geldt overigens voor meerdere als veldschuur aangeduide gebouwen. Bovendien is het in dit verband van belang dat als deze gebouwen zijn vergund, deze ook zijn vergund als veldschuur en niet als agrarisch bedrijfsgebouw dat ooit onderdeel uitmaakte van een inmiddels gesaneerd agrarisch bedrijf. Een en ander in verband met het bepalen van bestaande rechten als bedoeld in artikel 2, lid 3 van de Verordening.

Bovendien merken wij op dat op grond van het bepaalde in artikel 3.1, sub f van de planregeling ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 200', het hobbymatig houden van dieren is toegestaan. Een veldschuur is gelet op de van toepassing zijnde begripsbepaling van het plan niet bestemd voor het houden van dieren. Voor het hobbymatig houden van dieren kan de aanduiding 'schuilgelegenheid voor dieren' naar ons oordeel volstaan.

- Toegangswegen

Op grond van het bepaalde in de artikelen 3.1, sub e, 7.1, sub d en 12.1, sub f van de planregeling is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg' een toegangsweg toegestaan buiten een bestaand bouwperceel om de eerder in deze zienswijze aangehaald veldschuren en een nieuw op te richten woning te ontsluiten. Ten aanzien van laatstgenoemde

ontsluiting is het bovendien merkwaardig dat deze toegangsweg een nieuwe bestemming 'Natuur' doorsnijdt en vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik meer ruimte is beslag neemt dan redelijkerwijze noodzakelijk is om de woning op de openbare weg te ontsluiten. Ook voor deze beoogde toegangswegen geldt dat ze als permanente voorziening binnen een bouwperceel opgericht moeten worden of aanwezig moeten zijn.

- Buitenrijbaan

Wij hebben uw college al herhaaldelijk gewezen op het feit dat het oprichten van een buitenrijbak ten behoeve van hobbymatig gebruik onder voorwaarden buiten een bouwperceel is toegestaan. Ook in het kader van het wettelijk vooroverleg heeft ons cluster Ruimte hierover wederom een opmerking gemaakt. Desondanks is in het plan nog niet verzekerd dat een buitenrijbaan los van de andere voorwaarden alleen direct aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen' of daarmee gelijk te stellen bestemming mag worden opgericht. Vanwege dit gebrek zijn de artikelen 3.3.3, 6.3.3 en 7.3.3 vooralsnog strijdig met het bepaalde in artikel 3.1, lid 2, onder d, van de Verordening.

- Verharding buiten een bouwperceel

In de regeling 'Afwijken ten behoeve van het aanleggen van verharding' (artikel 3.5.1, sub e) is ten opzichte van het voorontwerp een regeling toegevoegd die bepaalt dat de maximaal toelaatbare oppervlakteverharding voor overige verhardingen bedraagt 200 m2 bedraagt. In de regeling wordt een kader gemist in welk geval het maximum is bereikt voor een bepaald perceel of gebied. Wij verzoeken u dit alsnog te doen om uit te sluiten dat er geen oneigenlijk gebruik van gronden ontstaat.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

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. Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. 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. Daarbij inbegrepen de mogelijkheid om ten opzichte van de geldende situatie extra bebouwing op te richten binnen bestemmingsvlakken/bouwvlakken of deze bebouwing van functie te wijzigen.

- Ruimtelijke ontwikkelingen

In dit plan zijn vele ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen. Met name het groot aantal toegevoegde m2 aan bijgebouw spelen hierin een hoofdrol. Bij de beoordeling van het plan hebben wij meerdere situaties aangetroffen waarbij er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling maar er in dat verband geen kwaliteitsverbetering van het landschap is verantwoord, wel is verantwoord maar niet duurzaam is verzekerd of onvoldoende is verantwoord en/of niet is verzekerd in het plan. Vanwege de grote hoeveelheid aan dit soort gevallen is het onmogelijk voor ons om deze per geval te beschrijven. Wij zullen om die reden een aantal specifieke situaties als voorbeeld beschrijven en daarnaast een aantal algemene en meer voorkomende situaties opsommen waarvan wij van oordeel zijn dan deze niet voldoen aan het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening of uw eigen vastgestelde LIR:

- In verband met het omzetten van de vigerende bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' in 'Wonen' ter plaatse van Heistraat 16 bevat het plan ten aanzien van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap een verantwoording waarin gesteld wordt dat de sloop van de ruim 900 m2 aan kassen moet dienen als sloopcompensatie voor de extra toe te kennen 100 m2 aan bijgebouw bij de woning. In het plan ontbreekt een voorwaardelijke verplichting op basis waarvan is zeker gesteld dat deze sloop ook afdwingbaar tot stand komt;
- Ter plaatse van het perceel Heistraat 20 wordt de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' omgezet in 'Wonen'. Op basis van uw in de toelichting beschreven beleid kan een bestemming 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' worden omgezet mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 2.500 m2 en de overtollige bebouwing wordt gesloopt tot maximaal 250 m2. In die gevallen is sprake van een categorie 2 ontwikkeling op basis van uw LIR. Ingeval er aan de woonbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- wonen plus' wordt toegevoegd, dan is onder voorwaarden maximaal 350 m2 aan bijgebouw bij de woning toegestaan. Voor deze extra 100 m2 aan bijgebouw dient dan wel voldaan te worden aan uw zogenaamde 'sloopbonusregeling' conform het bepaalde in artikel 4.7.2 en artikel 18.3.2 van de planregeling. Op basis van artikel 18.2.4, lid c en artikel 18.4.6, lid c is ter plaatse van de beoogde woonbestemming aan de Heistraat 20, 350 m2 aan bijgebouw toegestaan. Uit het plan blijkt niet dat voor de extra 100 m2 aan bijgebouw toepassing is gegeven aan de eerder aangehaalde sloopbonusregeling. In dat verband wordt in de ruimtelijke onderbouwing van het onderhavige plandeel getoetst aan een afwijkende 'sloop-bonusregeling'. Daarmee is het plan vooralsnog in strijd met het bepaalde in artikel 3.2 Verordening;
- Ter plaatse van de Antoniusweg 21 wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming met een omvang van ca 4.200 m2. Op grond van uw door ons geaccordeerde beleid wordt de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een maximale omvang van 2.500 m2 onder voorwaarde van sloop van overtollige bebouwing als categorie 2

ontwikkeling aangemerkt op basis van uw LIR. Daarbij mag maximaal 250 m2 aan bijgebouw bij de nieuw woonbestemming gehandhaafd blijven. In geval van onderhavige omzetting naar de bestemming 'Wonen' resteert een bestemmingsvlak dat ruim 1600 m2 groter is en daarbij is ook 100 m2 extra bijgebouwen toegestaan. Naar ons oordeel geeft uw college geen juiste toepassing aan uw LIR. Bovendien wordt de sloop van overtollige bebouwing dubbel ingezet als kwaliteitsverbetering van het landschap. Enerzijds om de toch al zeer ruime woonbestemming te verantwoorden en anderzijds om de extra 1.600 m2 woonbestemming die met het plan wordt beoogd. Daarmee gaat deze ruimtelijke ontwikkeling niet gepaard met een toereikende kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in de Verordening;

- De woonbestemming aan de Nieuwendijk 117 wordt met het plan aanmerkelijk vergroot. Ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling ontbreekt een passende kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze locatie geldt als voorbeeld. Wij zijn meerdere van deze vergrotingen in het plan tegen gekomen;
- In het plan zijn meerdere ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen waarbij een landschappelijke inpassing vereist is. Hierbij wordt verwezen naar een landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de regels en als zodanig aangeduid in het plan. Wij constateren dat ten aanzien van meerdere ruimtelijke ontwikkelingen deze inpassingsplannen nog ontbreken en ook als zodanig als PM zijn opgenomen in de betreffende planregeling. Voor deze ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze vooralsnog in strijd zijn met het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening;
- In het plan zijn meerdere woonbestemmingen vergroot ten opzichte van de vigerende situatie. In die gevallen waar een vergroting tot 1.500 m2 plaatsvindt is uw college van mening dat deze ontwikkeling een categorie 1 ontwikkeling betreft op grond van de gemeentelijke LIR en er om die reden geen tegenprestatie geleverd hoeft te worden. In de door ons geaccordeerde LIR is onderhavige vergroting niet opgenomen in categorie 1. Wij zijn van oordeel dat alle in het plan opgenomen vergrotingen van woonbestemmingen waarvoor in het plan en kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt in strijd zijn met het daarvoor bepaalde in de Verordening;
- In het plan zijn landschappelijke inpassingsplannen opgenomen die dermate summier van aard zijn dat wij ons afvragen hoe deze in kwalitatieve zin getoetst kunnen worden aan het gemeentelijk beeldkwaliteitsplan;
- Binnen de verbeelding van het plan zijn functieaanduidingen 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing XXX' (genummerd van 200 tot en met 257 en aangeduid als 'Vlasakkers') opgenomen. Deze aanduidingen hebben een relatie met het bijbehorende bijlage bij de planregels waarin de landschappelijke inpassing vorm is gegeven. In de planregeling komen deze aanduidingen terug in diverse artikelen. In de toelichting van het plan wordt aangegeven dat de hier bedoelde

landschappelijke inpassingen worden gewaarborgd. Naar ons oordeel geldt dit slechts voor een deel van de landschappelijke inpassingen, namelijk enkel de inpassingen die geregeld zijn als 'Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' (b.v. artikel 18.4.5). In deze regelingen zit namelijk een sanctie op basis waarvan de vereiste landschappelijke inpassing afdwingbaar tot stand kan worden gebracht en duurzaam in stand kan worden gehouden. Dit geldt niet voor de landschappelijke inpassingen die in de artikelen met de titel 'Landschappelijke inpassing' zijn opgenomen. Een voorbeeld hiervan is artikel 18.4.4. Landschappelijke inpassingen die in de hiervoor genoemde regelingen zijn opgenomen bevatten geen sanctie en zijn derhalve niet juridisch en feitelijk verzekerd zoals artikel 3.2 van de Verordening voorschrijft. Wij kunnen in het plan ook niet herleiden waarom dit verschil is gemaakt en een tevens een wijziging betreft ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. Samenvattend achten wij alle als zodanig in het plan aangeduide inpassingsplannen strijdig met het daarvoor bepaalde in de Verordening, wanneer zij niet afdwingbaar zijn geregeld;
- Op basis van het bepaalde in artikel 8.1, sub q en r van de planregeling zijn ter plaatse respectievelijk een tuin en een dierenweide toegestaan. Deze regelingen hebben met name een relatie met de vergroting van het bestaand bouwperceel ter plaatse van de bedrijfsbestemming met het adres Nieuwendijk 126. Met de door u gekozen plansystematiek beoogd u bepaalde bestemmingsvlakken te vergroten om zodoende van toepassing zijnde landschappelijke inpassingen binnen die bepaalde bestemming te leggen, zonder daarmee het bouwperceel te vergroten. Om het bouwperceel in die gevallen niet te vergroten, geeft u in het plan een aantal bouwbeperkingen. In onderhavig geval hebben de ter plaatse aanwezige tuin en dierenweide de vigerende bestemming 'Groen'. Op basis van de deze bestemming is geen bebouwing toegestaan. Ter plaatse van de nu opgenomen functieaanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van groen - dierenweide 201' is het oprichten van bebouwing echter niet uitgesloten. Daarmee ontstaat een vergroting van het bouwperceel. Om (mogelijke) strijd met het provinciale beleid te voorkomen vragen wij u het plan op dit onderdeel aan te passen.

Samenvattend komen wij voor dit onderdeel van het plan tot de conclusie, dat niet voor alle in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen als bedoeld in de Verordening een passende kwaliteitsverbetering van het landschap is verantwoord en duurzaam is verzekerd. Wij vragen uw college om alle in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen nogmaals te toetsen aan het gemeentelijk beleid (LIR en sloopregeling) en daarbij rekening te houden met onze hiervoor gemaakte opmerkingen. Wij gaan ervan uit dat wij ten tijde van de vaststelling van het plan een volledig oordeel kunnen vormen of alle in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met een passende kwaliteitsverbetering van het landschap en het plan op dat onderdeel geen strijdigheden meer bevat met het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Artikel 5.1, lid 1 van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan gelegen in het NNB strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In artikel 5.1, lid 3 van de Verordening is samengevat bepaald dat een bestemmingsplan kan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbescherming of het recreatief medegebruik daarvan zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Onderstaande plandelen verhouden zich niet geheel met het voorgaande:

- Planregels
- Artikelen 12.3 en 26.2.2: op basis van deze regelingen kan omgevingsvergunning worden verleend voor het oprichten van o.a. terreinafscheidingen binnen de bestemming 'Natuur' waarbij de max hoogte van dergelijke bouwwerken drie meter mag bedragen. Met deze bepaalde hoogte valt niet uit te sluiten dat voorkomende diersoorten, gebieden met deze bestemming niet meer ongehinderd kunnen bereiken of verlaten. In ieder geval waar de bestemming 'Natuur' samenvalt met de provinciale structuur NNB, moeten dergelijke belemmeringen worden uitgesloten. Wij vragen u om hier een aanvaardbare hoogte te hanteren.

Agrarische bedrijvigheid

In de nota van vooroverleg wordt ingegaan op de opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Wij constateren dat de regels in het ontwerpbestemmingsplan op een aantal plaatsen zijn aangepast en/of in de reactie zodanig zijn verduidelijkt dat de provinciale belangen op een goede manier zijn geborgd. Ten aanzien van de planregels en een ruimtelijke ontwikkeling hebben wij (nog) de volgende zienswijzen met het oog op de provinciale belangen:

- Hollandseweg 15

Ter plaatse is het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' met ruim 500 m2 vergroot om een vergunde stal binnen het bouwperceel ten behoeve van de daar gevestigde veehouderij te brengen. Uitbreiding van een veehouderij is op grond van het provinciaal beleid onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden treft u aan in artikel 7.3, lid 1 Verordening. Uit het plan blijkt niet dat aan deze voorwaarden is voldaan. Bovendien ontbreekt een verantwoording waarom de stal niet binnen het bouwperceel gebracht kan worden door middel van vormverandering cf. art. 3.1, lid 2, sub b van de Verordening terwijl daar naar ons oordeel wel ruimte voor is.

- Heistraat 32 - 34

Ook in dit geval is ter plaatse het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' met ruim 500 m2 vergroot om een volgens uw college vergund bijgebouw bij de bedrijfswoning met een omvang van 60 m2 binnen het bouwperceel ten behoeve van de daar gevestigde veehouderij te brengen. Uitbreiding van een veehouderij is op grond van het provinciaal beleid onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden treft u aan in artikel 7.3, lid 1 van de Verordening. Zoals onze eenheid Ruimte in haar vooroverlegreactie schreef is de omvang van het huidige bestemmingsvlak /bouwperceel al groter dan de volgens het provinciale beleid toegestane omvang van 1,5 hectare. Uitbreiding van het bestemmingsvlak is in beginsel dan ook niet toegestaan. Uit het plan blijkt ook niet dat er toepassing wordt gegeven aan de afwijkende regels binnen artikel 7.4, lid 1 van de Verordening. Bovendien dient bij uitbreiding van veehouderijen tot 1,5 hectare in ieder geval voldaan te worden aan de overige voorwaarden uit artikel 7.3, lid 1, Verordening. Ook een verantwoording of aan die bedoelde voorwaarden is voldaan blijkt overigens niet uit het plan. Volgens de toelichting van het plan is er geen mogelijkheid om het bestemmingsvlak/bouwperceel van vorm te veranderen omdat het perceel al volledig in gebruik is. Op basis van recente luchtfoto's merken wij op dat behalve het onderhavige bijgebouw tevens verharding buiten het bouwperceel aanwezig is welke in gebruik is ten dienste van de veehouderij. Om strijdigheid met het provinciaal beleid te voorkomen adviseren wij om het bouwperceel strakker om de aanwezige bebouwing en overige permanente voorzieningen te leggen. Op basis van een recente luchtfoto lijkt hier nog ruimte voor te zijn, met name aan de noordwestzijde van het bouwperceel. Daarnaast vragen wij uw college om ten aanzien van de door ons geconstateerde gronden die nu bedrijfsmatig in gebruik zijn maar buiten de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' zijn gelegen, handhavend op te treden. Afsluitend merken wij nog op dat de ruimtelijke ontwikkeling zoals deze nu voorligt ook niet vergezeld gaat van een passend kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening, als zou deze vergroting van het bestemmingsvlak mogelijk zijn op grond van het provinciaal beleid.

- Vlasstraat 2 - 4

Net als in de voorgaande gevallen is het bestemmingsvlak 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' ook hier vergroot ten opzichte van de vigerende situatie. In dit geval met ruim 1.200 m2 om zodoende een tuin binnen het bestemmingsvlak ten behoeve van de daar gevestigde veehouderij te brengen. Uitbreiding van een veehouderij is op grond van het provinciaal beleid onder voorwaarden toegestaan. Wij verwezen in dit verband al eerder in deze zienswijze naar het bepaalde in artikel 7.3, lid 1, Verordening. Zoals onze eenheid Ruimte in haar vooroverlegreactie schreef is de omvang van het huidige bestemmingsvlak /bouwperceel al groter dan de volgens het provinciale beleid toegestane omvang van 1,5 hectare. Uitbreiding van het bestemmingsvlak is in beginsel dan ook niet toegestaan. Uit het plan blijkt ook niet dat er toepassing wordt gegeven aan de afwijkende regels binnen artikel 7.4, lid 1, Verordening. Bovendien dient

bij uitbreiding van veehouderijen tot 1,5 hectare in ieder geval voldaan te worden aan de overige voorwaarden uit artikel 7.3, lid 1, Verordening. Ook een verantwoording of aan die bedoelde voorwaarden is voldaan blijkt overigens niet uit het plan. Volgens de reactie van uw college op de eerder aangehaalde vooroverlegreactie van onze eenheid Ruimte, is er geen mogelijkheid om de niet legaal aangelegde tuin te legaliseren. Dat de planregeling ter plaatse van de tuin bepaalt dat geen bebouwing is toegestaan maakt niet dat er geen sprake is van een uitbreiding van een veehouderij. Hiervoor is het bepaalde in artikel 1.89 van de Verordening leidend. Op grond van het provinciaal beleid zien wij ook geen mogelijkheid anders dan vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', waarbinnen alle bebouwing en overige permanente voorzieningen binnen het bestemmingsvlak/bouwperceel geconcentreerd dienen te worden.

- Planregels

- Artikel 1.77 en/of (in samenhang met) artikel 18.1, sub o: De in het plan opgenomen nieuwe begripsbepaling extensief agrarisch medegebruik bepaalt dat het agrarisch gebruik van gronden ondergeschikt aan de hoofdbestemming, zoals het telen van gewassen of het houden van dieren, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten en wat niet leidt tot de oprichting van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, ten behoeve van het agrarische medegebruik en tevens niet leidt tot de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Wij kunnen deze bepaling niet volgen omdat deze naar ons oordeel ruimte laat tot vestiging van een veehouderij die toestaat, dat er in een bepaalde mate vee gehouden kan worden, anders dan het hobbymatig houden van dieren. In die gevallen mist de planregeling de voorwaarden en vereisten die gelden voor veehouderij o.g.v. het provinciaal beleid of waar dit in zijn geheel niet is toegestaan (gebied beperkingen veehouderij). In voorkomende gevallen zouden dan ook bijgebouwen bij een woning gebruikt kunnen worden als dierenverblijf, anders dan b.v. een schuilhut. Wij achten de regelingen in strijd met het bepaalde in de artikelen 7.3, lid 1 en 2, 25.1 en 26.1 van de Verordening. Wij vragen uw college de regelingen af te stemmen op het provinciaal beleid;
- Artikel 3.1, sub g: bepaalt dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Deze permanente voorzieningen moeten o.g.v. het bepaalde in de artikelen 3.1, lid 2, sub d en art. 7.2, lid 2,sub a van de Verordening binnen het bouwperceel worden opgericht. Ter plaatse op de verbeelding van het plan waar onderhavige functieaanduiding is opgenomen is geen sprake van een bouwperceel. Binnen de mogelijkheden die de Verordening biedt kunt u het aangrenzende bouwperceel vergroten. In dat geval voorziet het plan in een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een passende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is;

- Artikelen 3.7.1, 6.7.1 en 7.7.1: op grond van deze regelingen kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' voor het oprichten van voerplaten, sleufsilo's of andere voorzieningen voor de opslag van ruwvoer tot een oppervlakte van ten hoogste 0,5 hectare - niet zijnde gebouwen - voor een veehouderij. Deze bevoegdheid geldt slechts wanneer er sprake is van een grondgebonden veehouderij. Hierbij gelden een aantal voorwaarden. De voorwaarde die in de regeling wordt gemist is dat in die gevallen het bouwperceel na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2 hectare bedraagt. Dit volgt uit artikel 7.4, lid 4 van de Verordening;
- Artikelen 3.7.2, 6.7.2 en 7.7.2: op grond van deze regelingen kunnen burgemeester en wethouders aan de bestemming 'Agrarisch' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' (sa-tov) toekennen voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen anders dan kassen. Deze regeling is ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan gewijzigd. In de nu voorgelegde regeling is er geen sprake meer van een bouwperceel wat op grond van het provinciaal beleid wel een vereiste is. Zie onze eerdere overwegingen t.a.v. artikel 3.1, sub g van de planregeling;
- Artikel 4.3.2: het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e, voor het bouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-veehouderij' indien:
  a. is geborgd dat de bebouwing niet gebruikt wordt voor de uitoefening van een gevestigde veehouderij; of het voorzieningen betreft - geen gebouwen zijnde - voor de opslag van ruwvoer.
  b. het vorenstaande geldt niet ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Ter plaatse van deze aanduiding blijven de regels van artikel 4.2.2 onder e onverkort van toepassing indien sprake is van een bestaande, niet grondgebonden, veehouderij.

Deze regeling kunnen wij niet volgen. Wij vragen ons af of uw college met onderhavige regeling af wil wijken van de uitzondering voor grondgebonden bedrijven die op grond van het provinciaal beleid geldt zodat ook bebouwing opgericht kan worden of bestaande bebouwing in gebruik kan worden genomen voor veehouderijen anders dan grondgebonden. Als dat het geval is, dan achten wij de regeling op dit onderdeel strijdig met het provinciaal beleid. Hoe sub b van artikel 4.2.2 gelezen moet worden is ons niet duidelijk omdat deze planregeling juist ziet op veehouderijen binnen een gebied 'beperkingen veehouderijen'. De regeling is in ieder geval rechtsonzeker en kan leiden tot strijd met de provinciale regels voor ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen binnen een gebied aangeduid als 'beperkingen veehouderij' als bedoeld in artikel 25.1 van de Verordening;

- Artikel 4.5.2: het bevoegd gezag kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder j, ten behoeve van het in gebruik nemen van bestaande gebouwen en overkappingen als dierenverblijf. Binnen deze specifieke regeling achten wij het omwille van duidelijkheid wenselijk, een verwijzing naar het bepaalde in artikel 31.6 van uw planregeling op te nemen om de provinciale belangen maximaal te borgen;
- Artikel 4.5.3, sub i: het bevoegd gezag kan op basis van deze regeling een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder g, ten behoeve van de structurele of tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Een van de voorwaarden die daarvoor gelden is dat de onder artikel 4.5.3, lid e genoemde verblijven binnen het agrarisch bestemmingsvlak geplaats moeten worden. Met deze regeling kan er dus sprake zijn van plaatsing buiten het bouwperceel op een bestemmingsvlak 'agrarisch''. Zoals wij al eerder aangaven in deze zienswijze mogen permanente voorzieningen enkel binnen een bestaand bouwperceel aanwezig zijn. Wij vragen uw college de regeling hierop aan te passen;
- Artikel 31.6.3.2: deze planregeling, die invulling geeft aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen een gebied dat op grond van de Verordening is aangeduid 'Stalderingsgebied', mist de bepaling dat het bewijs dat aan de voorwaarden van sub a en b van de planregeling is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten, conform het bepaalde in artikel 26.1, lid 3 Verordening.

<u>Glastuinbouw</u>

Binnen het grondgebied van uw gemeente is een gebied aanwezig dat op grond van de Verordening is aangeduid als 'Vestigingsgebied glastuinbouw'. In verband met de optimale ruimtelijke inrichting van het gebied is het van belang dat in deze gebieden ruimte behouden blijft voor de vestiging en ontwikkelingsmogelijkheden van die glastuinbouwbedrijven. Binnen een glastuinbouwvestigingsgebied kan de gemeente ook niet-agrarische functies toelaten, mits deze de ontwikkeling va het vestigingsgebied niet frustreren. Wij verwachten in dat verband dat in de toelichting bij het bestemmingsplan dat genoemde ontwikkelingen mogelijk maakt, de keuzes worden verantwoord. In paragraaf 5.2.2.2 van de toelichting van het plan wordt aan het hiervoor gestelde invulling gegeven en sluit aan op het provinciaal belang dat de provincie heeft ten aanzien van dergelijke glastuinbouwgebieden. Desondanks hebben wij een aantal opmerkingen ten aanzien van een ruimtelijke ontwikkeling(en) binnen het betreffende plangebied en/of de planregels die betrekking hebben op het vestigingsgebied glastuinbouw. Wij zijn namelijk van oordeel dat deze onderdelen van het plan zich nog niet (geheel) verhouden met de uitgangspunten van uw geformuleerde beleid.

- Ploegstraat 68a

Ten opzichte van de vigerende situatie is ter plaatse de woonbestemming en een deel van de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' omgezet in de bestemming 'Recreatie' ten behoeve van een oorspronkelijk als hobby opgerichte vlindertuin. Uit de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling maken wij op dat de vlindertuin al meerdere jaren bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd, ondanks het feit dat het vigerende plan een dergelijk functie niet toestaat. Bovendien, zo blijkt uit de onderbouwing, is hier feitelijke sprake van een dierentuin met bijbehorende voorzieningen als ondersteunende horeca en parkeergelegenheid. In beginsel past de vestiging van een dierentuin niet binnen het provinciaal beleid voor dit specifiek aangeduid gebied. Wij vragen ons af of uw college bij het legaliseren van het recreatiebedrijf voldoende rekening houdt met de belangen van het glastuinbouwgebied, afgezet tegen het eerder door uw college aangehaalde geformuleerde beleid en aansluit op het provinciaal beleid. Uit de onderbouwing die als bijlage 12 bij het plan is gevoegd valt op te maken dat op korte termijn uitbreiding van de dierentuin niet te verwachten is maar op lange termijn is dit uiteraard voorstelbaar. In dat verband mist het plan naar ons oordeel een planregeling die borgt dat het vestigingsgebied glastuinbouw primair voor glastuinbouwbedrijven beschikbaar blijft en slechts overige functies toestaat die de functie van het gebied niet frustreren. Wij missen in artikel 31.5.1 van de planregeling een dergelijke borging. Wij verzoeken u de planregeling aan te vullen met de volgende suggestie voor sub b:
(...) nagestreefd waarbij de vestiging van een niet-agrarische functie of de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, alleen mogelijk is als het bestemmingsplan onderbouwt dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het vestigingsgebied glastuinbouw niet worden belemmerd.

- Planregels:

- Artikel 5.3.1: in tegenstelling tot de afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 5.3.2 is voor de mogelijkheid tot het bouwen van een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen geen kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit is niet in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening.

Niet-agrarische functies

De Verordening biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden niet-agrarische functies buiten bestaand stedelijk gebied te vestigen of uit te breiden, al dan niet als hoofdfunctie. Binnen Gemengd landelijk gebied zijn hiervoor de artikelen 7.10 t/m 7.19 leidend. In de volgende in het plan aanwezige situaties wordt vooralsnog niet aan de van toepassing zijnde voorwaarden voldaan:

- Groeneweg 3-3a

Volgens de planregeling is ter plaatse van een de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - 201' een schietvereniging toegestaan. Er is in dit geval sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. In de vigerende situatie is er enkel sprake van

tennisbanen. Voor ons is onduidelijk hoe de vergunning voor een schietbaan verleend kon worden en hoe de provincie hierin is gekend. De vergunning kon blijkbaar enkel als afwijking van het bestemmingsplan verleend worden terwijl daar bij ons niets over bekend is. Het betreft immers een lawaaisport met een vrij hoge milieucategorie 4.1 die buiten bestaand stedelijk gebied niet is toegestaan op grond van het provinciaal beleid. Wij vragen uw college in het plan te onderbouwen op welke wijze onderhavige ruimtelijke ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening. Vooralsnog achten wij de vestiging van een schietbaan in strijd met het bepaalde in 7.10 tot en met 7.17 van de Verordening.

- Planregels

Artikel 4.7.5: Op basis van deze kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf. Binnen de daarvoor geldende voorwaarden ontbreken de voorwaarden overeenkomstig artikel 7.10, lid 1, sub b, e, f, g, h en i, Verordening, een en ander overeenkomstig artikel 4.7.4 van de planregeling.

Wonen

De Verordening bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In een aantal in de Verordening omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe, waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte' dan wel door vestiging of splitsing in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, indien dit is gericht op het behoud en herstel van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van deze bebouwing.

- Bebouwingsconcentratie

Binnen de verbeelding van het plan is de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' opgenomen. Deze aanduiding heeft zijn doorwerking binnen de planregeling om ter plaatse van deze aanduiding bepaalde bebouwing en gebruik toe te laten. Het gaat hierbij met name om het toestaan van schuilgelegenheden voor dieren. Wij achten de gebiedsbestemming 'overige zone - bebouwingsconcentratie' voor toepassing van de artikelen 3.3.1, 6.3.1 en 7.3.1 niet in strijd met een provinciaal belang. Dat geldt wel voor het volgende.

Op grond van de begripsbepaling 'Bebouwingsconcentratie' (art. 1.27 van de planregeling) is de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' veel te ruim gelegd. Binnen meerdere gebieden waar onderhavige gebiedsaanduiding geldt, is geen sprake van een feitelijke bebouwingsconcentratie. Omdat deze voorwaarde onder andere geldt voor

toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte, dient het bestemmingsplan een bebouwingsconcentratie aan te wijzen die recht doet aan de feitelijke situatie met inachtneming van de begripsbepaling 'bebouwingsconcentratie.' Hier zijn wij onlangs door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op gewezen tijdens een procedure waarin wij partij waren. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen. Desgewenst kan een van onze planologen buitengebied u hierin behulpzaam zijn. Het gebrek aan een feitelijke begrenzing van een bebouwingsconcentratie uit zich in een van de onderstaande situaties.

- Brimweg ongenummerd (naast nr 16)

Ter plaatse van deze locatie zijn op de verbeelding van het plan twee bestemmingsvlakken 'Wonen' opgenomen ten behoeve van de bouw van twee woningen op basis van de provinciale regeling 'ruimte-voor-ruimte' (RvR). De beoogde bouw van de twee woningen wordt verantwoord met de aankoop van zogenaamde bouwtitels.
Uit de bij het plan behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat deze titels nog niet zijn aangekocht. Tot het moment dat de bouwtitels daadwerkelijk zijn aangekocht, is het plan voor dit onderdeel in strijd met het bepaalde in artikel 7.7, lid 1, onder a en artikel 7.8 van de Verordening.

- Groeneweg ongenummerd (tussen nr 7 en nr 11)

Ter plaatse van dit plangebied zijn net als in de hiervoor genoemde situatie twee bestemmingsvlakken 'Wonen' opgenomen ten behoeve van de bouw van twee woningen op basis van de provinciale regeling RvR. De beoogde bouw van de twee woningen wordt verantwoord met de aankoop van zogenaamde bouwtitel die vooralsnog niet zijn aangekocht. Op basis van dit gebrek is het plan in strijd met het bepaalde in artikel 7.7, lid 1, onder a en artikel 7.8 van de Verordening.
Bovendien is er naar ons oordeel in dit geval geen sprake van een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie en voldoet onderhavige ontwikkeling niet aan het gestelde in artikel 7.8, lid 1, sub b van de Verordening.

- Vaartdijk 5

Op deze locatie wordt beoogd de vigerende agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen in 3 bestemmingen 'Wonen' door enerzijds de huidige bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning en anderzijds 2 woningen o.g.v. de provinciale RvR regeling te realiseren. Uit het plan blijkt dat de RvR woningen gebaseerd zijn op de voorziene sloop van bedrijfsbebouwing ter plaatse, het beëindigen van de ter plaatse vergunde veehouderij (intrekken milieuvergunning) en de geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie deels uit de markt worden gehaald en overige noodzakelijke rechten worden aangekocht. Uit het plan blijkt niet dat volledig aan het bepaalde in artikel 7.8, lid 1 en 2 van de Verordening is voldaan. Bovendien merken wij op dat ingeval niet voldaan wordt aan de eisen die aan de ontwikkeling van de RvR woningen worden gesteld, de sloop van overtollige bebouwing voor de omzetting van de

bedrijfswoning naar een burgerwoning verzekerd moet zijn (artikel 7.7, lid 5, sub b, Verordening). In het voorliggende plan beperkt de sloopverplichting zich namelijk enkel tot overtollige bebouwing binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' waarop de huidige bedrijfswoning aanwezig is. Daarnaast dient in verband met het bepaalde in de artikelen 7.8, lid 2, sub h Verordening ter plaatse van de 3 onderhavige woonbestemmingen, het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitgesloten te worden. In dat verband dient u voor deze woningen de wijzigingsbevoegdheid voor 'wonen- plus' uit te sluiten in het plan.

- Vlasstraat 15

Ter plaatse van Vlasstraat 15 wordt een agrarische bedrijfsbestemming deels ongezet naar 2 bestemmingen 'Wonen' en een bestemming 'Natuur'. Binnen de nu in het plan opgenomen woonbestemmingen wordt ten eerste de huidige bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en binnen de andere woonbestemming is een RvR woning voorzien. Ten aanzien van de RvR woning blijkt dat (nog) niet aan de vereisten als bedoeld in 7.8, lid 1 en 2 van de Verordening is voldaan. Ten aanzien van de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning merken wij het volgende op. Het provinciaal beleid staat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning toe mits onder andere is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Volgens uw beleid, nog eens uiteengezet op blz. 68 van de plantoelichting, moet bij het omzetten van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' de overtollige bebouwing worden gesloopt tot maximaal 250 m2. Op grond van het onderhavige plan mag ter plaatse 330 m2 aan bijgebouw bij de woning aanwezig zijn. Op basis van de aan het plan toegevoegde 'ruimtelijke onderbouwing Vlasstraat 15' blijkt dat er weliswaar overtollige bebouwing gesloopt gaat worden maar niet tot de maximaal toegestane omvang van 250 m2. Het aanwezige bedrijfsgebouw met een omvang van 442 m² wordt slechts gerevitaliseerd en de omvang wordt teruggebracht naar 376 m². Dit spoort niet met het plan omdat op basis daarvan slechts 330 m2 is toegestaan. De loods wordt blijkbaar hergebruikt om dienst te doen als bijgebouw voor zowel de woning aan Vlasstraat 15 en de Ruimte voor Ruimte woning terwijl binnen de bestemming 'Wonen' waar de RvR woning wordt beoogd volgens het plan ook 150 m2 aan bijgebouw is toegestaan. De extra m2 bijgebouw boven de 250 m2 ten behoeve van de woonbestemming ter plaatse van de huidige bedrijfswoning kunnen naar ons oordeel dan ook niet zonder extra kwaliteitsinspanning worden toegekend ten dienste voor de RvR woning. Dat blijkt ook niet direct uit de ruimtelijke onderbouwing van het plan overigens. Wat wij niet kunnen volgen is dat de m2 bijgebouw die niet worden gesloopt volgens uw beleid tot max. 250 m2 en derhalve behouden blijven, deels verantwoord wordt met een deel van de sloop van het betreffende bedrijfsgebouw(en). Slechts voor een deel wordt volgens de ruimtelijke onderbouwing de gemeentelijke sloopbank ingezet. Daarnaast blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing dat in de nieuwe situatie de loods gebruikt wordt ten behoeve van de opslag van volumineuze machines, apparatuur en (tuin)gereedschappen. Wij vragen ons af in welke hoedanigheid het beoogde gebruik van de loods

zich verhoudt met een woonfunctie, mede gelet op uw eigen beleid. In dat verband vragen wij ons aanvullend af of er nog een relatie met 'wonen- plus' bestaat of dat de beoogde bedrijfsmatige functies in de loods niet binnen de volgens uw beleid maximaal toegestane milieucategorie passen. Dit kunnen wij niet uit het plan herleiden.

- Nieuwendijk 70b

Ten opzichte van de vigerende situatie is er binnen het bedrijfsperceel met de bestemming 'Bedrijf' de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kermisoverwinteringsplaats' toegevoegd. Op basis van deze aanduiding en het bepaalde in artikel 8.1, sub n van de planregeling mogen de gronden ter plaatse gebruikt worden als kermisoverwinteringsplaats waarbij 2 woonunits zijn toegestaan gedurende een in de regeling bepaalde periode.

Ons cluster heeft ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkeling opmerkingen gemaakt in de eerder in deze zienswijze genoemde vooroverlegreactie. In deze reactie is kort samengevat aan uw college gevraagd om een verduidelijking te geven voor het begrip 'kermisoverwinteringslocatie' en is de voorlopige stelling ingenomen dat het hier gaat om het zelfstandig bewonen van twee nieuwe wooneenheden. Daarbij is aangegeven dat een tijdelijke woonbehoefte slechts bij uitzondering op het provinciale beleid is toegestaan ten behoeve van de agrarische sector.

Uw college geeft in reactie aan dat de gemeente van mening is dat de tijdelijke bewoning buiten het kermisseizoen inherent is aan de niet-agrarische bedrijfsbestemming.

Wij kunnen de uitleg van uw college niet volgen. Er is geen enkele bijzonder omstandigheid gegeven door uw college die maakt dat er binnen een niet-agrarische bedrijfsbestemming zelfstandige wooneenheden aanwezig mogen zijn, ook al zijn deze tijdelijk. Het provinciaal beleid voorziet daar niet in en naar ons oordeel ontbreekt daarvoor een duidelijke noodzaak voor om wegens bijzonder omstandigheden af te wijken van het bepaalde in de Verordening. Het (tijdelijk) toevoegen van zelfstandige wooneenheden ten behoeve van onderhoud en stalling van bedrijfsmiddelen zou een niet te handhaven precedentwerking met zich meebrengen. Overigens verduidelijkt het plan nog niet wat feitelijk onder een kermisoverwinteringsplaats moeten worden verstaan. Wij achten het plan op dit onderdeel in strijd met het bepaalde in artikel 7.7, lid 1 van de Verordening.

- Planregels
- Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan is het begrip ‘bewoning’ vervallen. Daarentegen is de begripsbepaling ‘bewoning anders dan door een huishouden’ toegevoegd. Omdat het begrip ‘bewoning’ in meerdere planregelingen is opgenomen is het noodzakelijk om deze begripsbepaling opnieuw op te nemen in artikel 1 van de regeling. Dit omwille van rechtszekerheid en het borgen van provinciale belangen.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn.
Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen en bieden aan om, indien gewenst, ambtelijk overleg te voeren alvorens uw raad tot vaststelling overgaat.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Bijlage 20: Zienswijze Vaartdijk 28

Bewijs van ontvangst
Datum: 4-9-2019
Tijdstip: 14.05
Paraaf: [signature]

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-4 SEP. 2019
Nr.

GEMEENTE SOMEREN

Geachte Gemeente,

4 Sept. 2019,

Waar aanleiding van Deelgebied 2 en een gesprek met en deze brief.
Onder getekende is in Someren (end) in 1972 komen wonen en een huwelijk aangegaan, met . Na 4 jaar, in de Brugstr. gewoond te hebben, was in dienst als pannedekker bij v. den Hurk Doeze in Heeze. Wij konden dit perceel kopen v. de Hr. in 1976. Op een gegeven moment is de op de Vaartdijk voor zich zelf een bedrijf gestart. We hadden inmiddels 20 à 21 mensen uit Someren in Dienst. in 1978 is het bedrijf in de registers v. de K.v. Koophandel ingeschreven het bewijs is hierbij aanwezig. Door mij werden er in '83 rechten voor 150 st. stieren toegekend en had ik een eigen veebedrijf + de boekhouding personeel. in 2001 kwam er en geke koeien ziekte en ben opgehouden alles is beeld gebracht door en (goedgevonden) dus bij deze ben altijd in het dakkersbedrijf bezig geweest, in 2014 overgegaan naar de zoon bewijs hierbij en ik was vanaf de zoon 15 jaar was geb. 1974 met de zoon in bedrijf.

Hoogachtend,

By voorbaad dank

aelmans

KOPIE

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Ubachsberg, Voerendaal, Margraten, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal2, 6095 BE Baexem

Kranen Beheer B.V.
Vaartdijk 28
5712 ER Someren

Datum 8 augustus 2019
Betreft Ontwerp bestemmingsplan Someren 'Buitengebied - Deelgebied 2'
Ons kenmerk M00810.41.049/JAE

Geachte heer/mevrouw,

Als adviesbureau voor Ruimte, Omgeving en Milieu, maken wij u erop attent dat de gemeente Someren momenteel bezig is met een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied – deelgebied 2'.
In dit bestemmingsplan 'Buitengebied – Deelgebied 2' worden de functies en (bouw)mogelijkheden van uw locatie geregeld en vastgelegd. Ook voor uw locatie of grond kan dit consequenties hebben, het is daarom belangrijk dat u dit goed controleert.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied – Deelgebied 2' ligt vanaf 11 juli 2019 t/m 5 september 2019 ter inzage. Een ieder kan gedurende deze termijn een **zienswijze** indienen bij de gemeente. Als bewoner en/of gebruiker heeft u dus t/m 5 september 2019 de tijd om te reageren en uw reactie kenbaar te maken.

Als onafhankelijk adviesbureau kan Aelmans u bij deze procedure bij uitstek adviseren en begeleiden. Wij hebben veel ervaring bij dergelijke trajecten en kunnen u objectief informeren over het voorliggende plan en de eventuele mogelijkheden tot aanpassing van het plan.

Kijk eens op onze website www.aelmans.com voor meer informatie over ons bedrijf, de werkwijze en referenties. Uiteraard kunt u voor meer informatie vrijblijvend contact opnemen met één van onze adviseurs:

Met vriendelijke groet,
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Eerland
NEN-EN ISO 9001

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

KOPIE

Someren, 26 augustus 2019.

Belastingdienst/Kantoor Eindhoven
Postbus 90056
5600 PJ Eindhoven

Betreft: ondernemers-schap

Geachte dames en heren,

De gemeente Someren is bezig met een controle van een bestemmingsplan van het buitengebied in de gemeente Someren.
Nu willen zij weten hoelang onze onderneming bestaat, dat eerst een eenmanszaak was en het nadien een BV is geworden. We hebben uittreksels van de kamer van koophandel, waarin wij kunnen zien vanaf welke datum het dakdekkers c.q. pannendekkersbedrijf bestaat. Deze uittreksels zitten bijgevoegd bij deze brief.
Kunt u in uw systeem zien hoelang ons bedrijf bestaat als onderneming en is geregistreerd bij uw dienst. Mijn vader heeft het bedrijf opgestart en dit moet ook meegenomen in uw uitleg.

Het bedrijf is gevestigd op het adres Vaartdijk 28, te 5712 ER Someren. IK moet voor 5 september a.s. reageren naar de gemeente Someren, dus gaarne voor deze tijd uw schriftelijke reactie.

Hopende op uw spoedige reactie, verblijft met vriendelijke groeten,

Vaartdijk 28,
5712 ER Someren

Kamer van koophandel en fabrieken
voor oostelijk Noord-Brabant

Begijnenhof 27
5611 EK Eindhoven

Postbus 426
5600 AK Eindhoven

Telefoon 040-447575
Telex 51516
Postgiro 1068126
Amro Bank nv Eindhoven
Rek. nr. 44.40.34.250

Aan
Vaartdijk 28,
SOMEREN.

Datum 18-10-1978
Afdeling HANDELSREGISTER
Onze ref. WS/DdeL /13.568
Onderwerp UITTREKSEL NR.
190478 AKTEL. A. 030478
UIT DE OPGAAF, INGESCHREVEN ONDER DOSSIER NR. 40861

HANDELSNAAM: V D HURK.*

GEVESTIGD: SOMEREN, VAARTDIJK 28.*

TIJDSTIP VAN VESTIGING DER ONDERNEMING: 01-04-1978.*

TIJDSTIP VAN VOORTZETTING DOOR DE TEGENWOORDIGE EIGENAAR: N.V.T.*

EIGENAAR: , GEB.:
TE , WONENDE TE SOMEREN, VAARTDIJK 28.
NAT.: NED..*

BEDRIJF: PANNENDEKKERSBEDRIJF.*
.*

DE SECRETARIS,
VOOR DEZE:

LEGES FL. 4,55
WAARVOOR BIJGAANDE
NOTA/ACCEPTGIROKAART
08

Inzien uittreksel - v.d.Hurk Beheer B.V. (61462047)

Kamer van Koophandel, 22 augustus 2019 - 09:05

KvK-nummer 61462047

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN	854351656
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	v.d.Hurk Beheer B.V.
Statutaire zetel	gemeente Someren
Eerste inschrijving handelsregister	16-09-2014
Datum akte van oprichting	12-09-2014
Geplaatst kapitaal	EUR 12,00
Gestort kapitaal	EUR 12,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2017 is gedeponeerd op 08-05-2018.

Onderneming

Handelsnaam	v.d.Hurk Beheer B.V.
Startdatum onderneming	12-09-2014 (datum registratie: 16-09-2014)
Activiteiten	SBI-code: 4391 - Dakdekken en bouwen van dakconstructies
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000030562538
Handelsnaam	v.d.Hurk Beheer B.V.
Bezoekadres	Vaartdijk 28, 5712ER Someren
Telefoonnummer	0493493533
Datum vestiging	12-09-2014 (datum registratie: 16-09-2014)
Activiteiten	SBI-code: 4391 - Dakdekken en bouwen van dakconstructies Het exploiteren van een dakdekkersbedrijf en het verrichten van andere bouwactiviteiten en holdingactiviteiten.
Werkzame personen	1

Enig aandeelhouder

Naam	Kranen Beheer B.V.
Bezoekadres	Vaartdijk 28, 5712ER Someren
Ingeschreven onder KvK-nummer	17040861
Enig aandeelhouder sedert	12-09-2014 (datum registratie: 16-09-2014)

Bestuurder

Naam	Kranen Beheer B.V.
Bezoekadres	Vaartdijk 28, 5712ER Someren
Ingeschreven onder KvK-nummer	17040861
Datum in functie	12-09-2014 (datum registratie: 16-09-2014)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Gegevens zijn vervaardigd op 22-08-2019 om 09.06 uur.

Inzien uittreksel - Dakdekkersbedrijf van den Hurk (17135348)

Kamer van Koophandel, 22 augustus 2019 - 09:08

KvK-nummer 17135348

Uitgeschreven uit het handelsregister per 12-08-2010

Op 12-08-2010 is geregistreerd dat de onderneming is opgeheven met ingang van 31-12-2009.

Laatstelijk stond ingeschreven:

Onderneming

Handelsnaam	Dakdekkersbedrijf van den Hurk
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	01-01-2001
Activiteiten	SBI-code: 4391 - Dakdekken en bouwen van dakconstructies SBI-code: 46739 - Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment
Werkzame personen	2

Vestiging

Vestigingsnummer	000004721292
Handelsnaam	Dakdekkersbedrijf van den Hurk
Bezoekadres	Vaartdijk 28, 5712ER Someren
Telefoonnummer	0493493533
Faxnummer	0493493533
E-mailadres	
Datum vestiging	01-01-2001
Activiteiten	SBI-code: 4391 - Dakdekken en bouwen van dakconstructies SBI-code: 46739 - Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment Dakbedekkingen en handel in bouwmaterialen
Werkzame personen	2

Eigenaar

Naam	
Geboortedatum en -plaats	
Adres	Vaartdijk 28, 5712ER Someren

Datum in functie	01-01-2001

Gegevens zijn vervaardigd op 22-08-2019 om 09.08 uur.

Inzien uittreksel - VAN DEN HURK (17090074)

Kamer van Koophandel, 22 augustus 2019 - 09:07

Dossiernummer: 17090074 Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel

****
*** Op 08-07-1996 is geregistreerd dat de activiteiten zijn gestaakt met ***
*** ingang van 13-09-1995. ***
*** Laatstelijk stond ingeschreven: ***
****

Onderneming:
Handelsna(a)m(en) : VAN DEN HURK
Rechtsvorm :Eenmanszaak
Adres :VAARTDIJK 28, 5712ER SOMEREN
Telefoonnummer(s) :0493493533
Datum vestiging :13-09-1995
Bedrijfsomschrijving :PANNENDEKKERSBEDRIJF
Werkzame personen :1

De onderneming wordt gedreven voor rekening van:

Naam :
Geboortedatum en -plaats :
Adres :Vaartdijk 28, 5712ER Someren

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

Uittreksel is vervaardigd
op 22-08-2019 om 09.07 uur

Voor uittreksel

Bron: Uittreksel-informatie Internet. Geldt niet als uittreksel in de zin van artikel 22 lid 1 van de Handelsregisterwet 2007.

Bijlage 21: Zienswijze Ruiter 26

MEULENKAMP
ADVOCATEN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-4 SEP. 2019
Nr.

Aan de Raad van de
Gemeente Someren
Wilhelminaplein 1
5711 EK SOMEREN

Aangetekend en per fax: 0493-494850
en per Falkcourier

Uw referentie	--
Onze referentie	20190904 N32820 JG RBD
Inzake	Rietdekkersbedrijf van den Elzen B.V./bestemmingsplan
E-Mail	
Venlo	4 september 2019

Betreft: zienswijzen tegen het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 2 (met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02018021-OW01)

Geachte Raad,

Namens mijn cliënten, van den Elzen Rietdekkersbedrijf B.V., gevestigd te 5712 XP Someren, Ruiter 26 en de heer en mevrouw , beiden wonende te 5712 XP Someren aan de Ruiter 26, dien ik hierbij de zienswijzen in tegen het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 2 dat ter inzage is gelegd.

De zienswijzen van mijn cliënten zijn de navolgende:

1. Mijn cliënten wonen aan de Ruiter en hebben al jaren (sinds 2004) op het perceel gelegen bij hun woning een rietdekkersbedrijf.
   Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied- Deelgebied 2 (hierna genoemd: het ontwerpbestemmingplan) heeft zeer nadelige gevolgen voor mijn cliënten.
   Ten onrechte is dit bij het onderhavige ontwerp bestemmingsplan niet onderkend en is niet, dan wel onvoldoende rekening gehouden met de (bedrijfs)belangen van mijn cliënten.
   Op grond van het bepaalde in artikel 160 lid 1 onder b Gemeentewet dient het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan voor te bereiden.

St. Martinusstraat 5, postbus 377, 5900 AJ Venlo, T 077 351 50 41, F 077 351 31 82, E info@meulenkampadvocaten.nl, I www.meulenkampadvocaten.nl

Stichting Derdengelden Meulenkamp c.s. Iban: NL 25ABNA 0451490878. Bic: ABNANL 2 A. Meulenkamp Advocaten (KvK 14110221) is een maatschap die bestaat uit beroepsvennootschappen. Een overzicht is op aanvraag beschikbaar. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard, behoudens voorzover onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering daadwerkelijk uitkeert.

Daarbij dient ingevolge het bepaalde in artikel 3:2 en 3:4 Awb de nodige kennis te worden vergaard omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen en dienen vervolgens de relevante feiten en belangen tegen elkaar te worden afgewogen.
Beide is hier niet, dan wel onvoldoende geschied. Er is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding en evenmin van een zorgvuldige, juiste en evenwichtige belangenafweging.

2. Het perceel, waarop mijn cliënten hun bedrijf uitoefenen, heeft de bestemming bedrijf. Op het perceel staat een bedrijfsgebouw, waar o.a. riet, materialen en materieel ten behoeve van de bedrijfsvoering staan op geslagen en dakconstructies worden gemaakt en andere werkzaamheden in het kader van het rietdekkersbedrijf worden uitgevoerd.
Het betreffende perceel is in 2004 door mijn cliënten gekocht. Het beftreffende perceel (Someren, Sectie S, nummer 1843) had toen de bestemming "Agrarisch Bedrijf". De bestemming van beide percelen is door de raad van Someren nadien gewijzigd naar "Bedrijf". Het belang van mijn cliënten vergt dat de bestemming bedrijf op beide percelen wordt gehandhaafd.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet erin dat het perceel Someren, Sectie S nummer 1844 met als huidige bestemming "Bedrijf" grotendeels de bestemming "Wonen" krijgt. Tegelijkertijd wordt, mede daardoor, in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming van het perceel van mijn cliënten (Someren, sectie s nummer 1843) door de planregels op onaanvaardbare wijze ingeperkt.

Afgaande op de ter inzage gelegde ruimtelijke onderbouwing "Toelichting Ruiter 28 Someren" (hierna genoemd: de ruimtelijke onderbouwing) geschiedt deze voorgenomen planwijziging om het illegale gebruik van het perceel Someren sectie S 1844 te legaliseren. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dat er met de eigenaren van het perceel Someren S nummer 1844 aan de Ruiter 28 door/namens de gemeente uitgebreid overleg hierover is gevoerd.
Eenzijdig is gekeken naar de belangen van de eigenaren van Ruiter 28. Naar de belangen van mijn cliënten, is ten onrechte niet gekeken.

Zo staat in de Toelichting op het bestemmingplan dat er keukentafelgesprekken zijn gevoerd met eigenaren van percelen in het plangebied over hun plannen. Dit is bij mijn cliënten ten onrechte niet gebeurd. Cliënten hebben enkel een kort bezoek gehad van een medewerker van Ordito, die in het geheel niet heeft gevraagd wat de plannen van cliënten waren, maar die alleen heeft aangeven dat de buren aan de Ruiter 28 iets wilden met hun perceel en dat zij contact hierover zouden opnemen met cliënten.
Dit laatste is echter niet gebeurd.
Anders dan op pagina 29 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld, zijn mijn cliënten derhalve niet op de hoogte gesteld van de plannen van hun buren aan de Ruiter 28.
Cliënten zijn vervolgens pas in een te laat stadium, toen er reeds een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage werd gelegd, bekend geworden met de plannen van hun buren aan Ruiter 28 en de verwerking van de betreffende plannen in het voorontwerp bestemmingsplan.
Op geen enkele wijze is daarbij rekening gehouden met de belangen van cliënten.
Cliënten hebben behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden voor hun bedrijfsvoering en ook aan een bedrijfswoning c.q. de mogelijkheid om arbeidsmigranten bij hun bedrijf te huisvesten.
Daar is ten onrechte op geen enkele wijze naar gekeken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Volledig wordt voorbij gegaan aan het feit dat mijn cliënten reeds sinds 2004 hun bedrijf ter plaatse hebben.

Zo wordt ook in de plantoelichting vermeld dat er op 19 september 2017 een informatiebijeenkomst door de gemeente is georganiseerd voor eigenaren van locaties met grotere strijdigheden.
Ook hieruit volgt dat er met een beperkte blik naar het plangebied is gekeken. Ook eigenaren in het plangebied van locaties, waar geen sprake is van strijdigheden, hadden tijdig geïnformeerd dienen te worden, alleen al omdat eventuele wijzigingen op belendende percelen ook voor hen gevolgen kunnen hebben.

3. In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt ter onderbouwing van de wijziging van de bestemming van het perceel aan de Ruiter 28 in een

woonbestemming verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing "Toelichting Ruiter 28 Someren".
Deze ruimtelijke onderbouwing bevat onder meer niet onderbouwde aannames en onjuistheden, zodat deze niet aan het ontwerp bestemmingsplan ten grondslag mag worden gelegd.

Uit de ruimtelijke onderbouwing kan niet geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ter toelichting wordt het volgende opgemerkt:

- In paragraaf 1.2.5. van de ruimtelijke onderbouwing wordt ten onrechte geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied zouden passen binnen de geschetste ruimtelijke en functionele structuur. De conclusie is onjuist. Dit blijkt reeds uit het feit dat in diezelfde paragraaf wordt opgemerkt dat nieuwe functies bestaande bedrijven niet mogen belemmeren in hun bedrijfsvoering.
  Door ter plaatse de bestemming te wijzigen van "bedrijf" naar "wonen" wordt de bedrijfsvoering voor cliënten juist belemmerd.
- In paragraaf 2.1.2.2 wordt gesteld dat de Verordening ruimte Noord Brabant geen beletsel zou vormen voor de plannen op het plangebied. Blijkens artikel 7.7 lid 1 van deze verordening bepaalt een bestemmingsplan dat is gelegen in een gemengd buitengebied dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Van een bestaande burgerwoning is in casu geen sprake.
  In de ruimtelijke onderbouwing wordt vervolgens een beroep gedaan op artikel 7.7. lid 5. Aan de aldaar gestelde voorwaarde sub c wordt in casu niet voldaan. Immers is er geen sprake van een afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning in de zin als bedoeld in de verordening.
  Van een historisch gegroeide situatie, zoals in de verordening is bedoeld is hier ook geen sprake. Dit wordt in de ruimtelijke onderbouwing ook verder niet onderbouwd.
  Daar komt bij dat dit tot consequentie heeft dat op het perceel Someren S 1843 geen bedrijfswoning meer kan worden gerealiseerd.
  In dit verband is van belang dat het bestemmingsplan bij een eerdere bestemmingsplanwijziging ter plaatse is gewijzigd van agrarisch bedrijf

naar bedrijf. Daartegen hebben de eigenaren van de bedrijfswoning aan de Ruiter 28 destijds niet geageerd. Het ligt niet voor de hand dat thans een illegale situatie word gelegaliseerd, zeker waar dit ten koste van de belangen van cliënten gaat.

- Op pagina 20 van de ruimtelijke onderbouwing wordt verder een berekening gemaakt, over de juistheid waarvan kan worden getwijfeld, nu deze berekening niet is onderbouwd of toegelicht. Een taxatie- c.q. deskundigenrapport ontbreekt. Het is geheel onaannemelijk dat de waarde van de onroerende zaak na wijziging van de bestemming lager zou zijn; het tegendeel zal het geval zijn.
- Op pagina 22 van de ruimtelijke onderbouwing wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen zouden passen binnen de doelstellingen van de Structuurvisie Someren 2018. Dit volgt echter niet uit de structuurvisie, die de zone waarin het perceel Someren S 1844 ligt aanwijst als primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen. Van een Ruimte voor Ruimte woning is hier echter geen sprake.
- In paragraaf 2.1.3.2 van de ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 23 bovenaan gesteld dat de behoefte van mijn cliënten om een bedrijfswoning te bouwen vooralsnog niet aanwezig lijkt te zijn. Dit is onjuist en mijn cliënten hebben dit ook aan Valk Advies en Bemiddeling kenbaar gemaakt in een kort gesprek dat zij, nadat zij kennis hadden genomen van de eerdere versie van de ruimtelijke onderbouwing, hebben gehad met de heer Valk van Valk Advies en Bemiddeling.
  Cliënten hebben juist wel behoefte aan de mogelijkheid om een bedrijfswoning te kunnen realiseren en aan bedrijfsuitbreiding. De heer Valk heeft in het betreffende gesprek aangegeven dat hij de ruimtelijke onderbouwing op dit punt zou aanpassen, maar cliënten constateren dat dit niet is geschied.
- De ruimtelijke onderbouwing is zeer eenzijdig en enkel geschreven vanuit het belang van de eigenaren van het perceel Someren S 1844, terwijl bij een bestemmingsplanwijziging alle belangen moeten worden meegewogen.
- In paragraaf 2.1.3.3 wordt geconcludeerd dat de plannen in het plangebied aan de Ruiter 28 zouden passen binnen de kaders van het Parapluplan NAF beleid Someren en het onderliggende NAF-beleid.
  De voorgenomen wijziging past niet binnen de kaders en doelstellingen.

- In paragraaf 2.2.6 van de ruimtelijke onderbouwing wordt, tegen de achtergrond van de VNG Brochure "Bedrijven en milieuzonering" ingegaan op de afstanden die in acht dienen te worden genomen. Daarbij wordt gesteld dat er sprake zou zijn van een "gemengd gebied", waardoor in plaats van een richtafstand van 30 meter nu 10 meter in acht zou moeten worden genomen. Het perceel in kwestie ligt in het buitengebied. Geheel onvoldoende is onderbouwd dat er sprake zou zijn van een gemengd gebied.
  Verder wordt ten onrechte geconcludeerd dat bij het bepalen/meten van de afstanden uitgegaan kan worden van de feitelijke situatie. Dit is niet juist, nu mijn cliënten de bedrijfsloods ook op een andere plaats op het perceel kunnen bouwen. Overigens is het vermelde recht van overpad persoonsgebonden, zeer beperkt (in omvang en incidenteel) en inmiddels niet meer nodig.
  De juiste wijze om te bepalen of aan de afstandseisen kan worden voldaan, geschiedt door te meten vanaf de grens van de bestemming tot aan de gevel van de woning. Ten onrechte wordt daarvan afgeweken. Het is derhalve ook niet juist om te meten vanaf de loods op het perceel van mijn cliënten.
  Bovendien geldt dat niet uit te sluiten is dat in het bijgebouw van het pand aan de Ruiter 28 (geluidsgevoelige) activiteiten plaatsvinden, die de bedrijfsvoering van mijn cliënte kunnen belemmeren.
  Verder geldt dat rekening moet worden gehouden met de maximale planologische en vergunningvrije uitbreidingsmogelijkheden op het perceel, hetgeen in casu ten onrechte niet is gedaan.
  Aan de afstandseisen als bedoeld in de VNG brochure wordt dan ook niet voldaan.
  Daarbij wordt opgemerkt dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak de afstandseisen in de VNG brochure, mede dienen ter bescherming van bedrijven tegen oprukkende geluidsgevoelige objecten.(
- In paragraaf 2.2.6 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ten onrechte gesteld dat het aannemelijk zou zijn dat de woning geen belemmering zou vormen voor het bedrijf van mijn cliënten. Een akoestisch onderzoeksrapport ontbreekt echter.

Bovendien wordt ook hier weer ten onrechte gesteld dat er voor het rietdekkersbedrijf geen concrete plannen voor de nabije toekomst zouden bestaan. Dat is onjuist en dit is ook wel degelijk bekend. Mijn cliënten hebben wel degelijk concrete behoefte aan bedrijfsuitbreidingsmogelijkheden ter plaatse in verband met toekomstbestendigheid van hun bedrijf.
Ook wordt zonder goede onderbouwing ervan uitgegaan dat de woonbestemmingen op Ruiter 20, Ruiter 26 en Ruiter 30 al een beperkende factor zouden vormen bij een eventuele bedrijfsuitbreiding. Ruiter 20, waar overigens een autoherstelbedrijf is gevestigd, en 30 zijn anders gesitueerd ten opzichte van het bedrijf/perceel van mijn cliënten. Cliënten zelf wonen aan de Ruiter 26, direct bij het bedrijf.
Het is de wijziging van bestemming van de bedrijfswoning aan de Ruiter 28 tot woning, gelegen pal langs het bedrijf van cliënten, die onaanvaardbaar belemmerend werkt.

- In de derde alinea op pagina 30 van de ruimtelijke onderbouwing wordt inzake een eventuele wisseling van bedrijvigheid op het perceel van mijn cliënten een redenering gegeven, die niet juist/onnavolgbaar is.
- Op pagina 30 van de ruimtelijk onderbouwing wordt opgemerkt dat het planologisch beleid van de gemeente uitbreidingsmogelijkheden biedt voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tot maximaal categorie 3.2, waarbij de gemeente o.a. als eis stelt dat er zich in de omgeving geen kwetsbare woonobjecten bevinden.
  Het bestemmen van de bedrijfswoning aan de Ruiter 28 tot woning betekent dat er een kwetsbaar woonobject bijkomt en dit belemmert aldus ten onrechte de bedrijfsvoering van mijn cliënten en ook de toekomstige bedrijfsmogelijkheden.
- In het verlengde van het vorenstaande wordt ook ten onrechte in paragraaf 2.2.9 van de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd dat de beoogde plannen aan de Ruiter 28 zouden voldoen aan het aspect "Geluid". Innerlijk tegenstrijdig is de redenering dat de bedrijfswoning aan de Ruiter 28 al een geluidgevoelig object zou zijn en, verderop in de tekst, de stelling dat door de planologische splitsing de burgerwoning een geluidgevoelig object wordt. Door de bestemmingswijziging naar

burgerwoning krijgt deze woning een hogere bescherming met alle nadelige gevolgen van dien voor het bedrijf van mijn cliënten.
Ook is onjuist dat de afstand tot het rietdekkersbedrijf 43 meter zou zijn.
Verder is ook de conclusie inzake de indirecte hinder door de vervoerbewegingen een niet onderbouwde slag in de lucht en ook ten aanzien van de in dat kader genoemde afstand "net geen 30 meter" is onduidelijk hoe deze is bepaald, nu niet duidelijk wordt beschreven van waaruit is gemeten.
Vervolgens wordt in deze paragraaf ook nog eens een afstand van circa 50 meter genoemd, zonder onderbouwing en wordt tevens niet onderbouwd gesteld dat er sprake zou zijn van een gemengd gebied.
Als argument dat er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk zou zijn, wordt verder vermeld dat het bijgebouw een buffer zou zijn.
Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor reeds omtrent het bijgebouw in relatie tot geluid is vermeld. Verder is er geen zekerheid dat het bijgebouw aldaar gehandhaafd zal blijven.

4. Cliënten hebben al sinds 2004 hun bedrijf ter plaatse.
Zoals hiervoor reeds opgemerkt, is op geen enkele wijze rekening gehouden met de belangen van mijn cliënten. Niet alleen leidt de voorgenomen wijziging van de bestemming van het perceel Someren sectie S nummer 1844 (aan de Ruiter 28) naar wonen tot onaanvaardbare gevolgen voor de bedrijfsvoering en bedrijfsmogelijkheden van mijn cliënten, maar ook geldt dat voor de regels in het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het perceel van mijn cliënten Someren, sectie S nummer 1843. Deze regels beperken de bedrijfsvoering(mogelijkheden) van mijn cliënten.
Met name in artikel 8 van de planregels wordt geregeld dat er geen bedrijfswoning op het perceel kan worden gerealiseerd en de bedrijfsbebouwing gemaximeerd op 402 m^2.
Ook voorziet de planregeling hier niet in de mogelijkheid van een ontheffing voor de huisvesting van tijdelijke werknemers, terwijl dit bij de agrarische bedrijven wel is geregeld.
Ook mijn cliënten hebben behoefte aan de mogelijkheid om tijdelijke werknemers te huisvesten.

Ook wordt de verkoopbaarheid van het bedrijfsperceel van cliënten verslechterd door de planwijziging.

5. Ten aanzien van de gemeentelijke beantwoording in het "Eindverslag inspraak en vooroverleg" van de inspraakreactie van mijn cliënten op het voorontwerp bestemmingsplan wordt het volgende opgemerkt.
   - Ten aanzien van de bereikbaarheid voor de bewoners van het perceel Ruiter 28 wordt overwogen dat bestemmingsplanmatig de percelen zijn ontsloten aan de verkeersbestemming.
     Daar echter de weg grotendeels eigendom is van mijn cliënten en zij deze kunnen afsluiten, is de uitvoerbaarheid van de bestemmingswijziging van het perceel aan de Ruiter 28 onvoldoende verzekerd, daar de woning dan niet bereikbaar is.
   - In de inspraakfase hebben mijn cliënten reeds gewezen op de beperkingen die de wijziging van de bestemming op het perceel Ruiter 28 voor hun bedrijfsvoering en bedrijfsmogelijkheden met zich meebrengen.
     Verwezen wordt naar hetgeen dienaangaande reeds hiervoor is opgemerkt, ook ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing.
   - Cliënten hebben verder hiervoor reeds uiteen gezet dat in het in procedure gebrachte bestemmingsplan eenzijdig de belangen van de eigenaren van het perceel aan de Ruiter 28 worden gediend en er ten onrechte geen rekening is gehouden met de belangen van cliënten, die al sinds 2004 hun bedrijf te plaatse hebben. Ook uit de gemeentelijke beantwoording van de inspraak reactie blijkt dit weer.
     Er wordt daarbij ook uitgegaan van onjuiste feiten.
     Toen cliënten in 2004 het perceel Someren, sectie S nummer 1844 hebben gekocht, was dit perceel al afgesplitst. Het is dan ook niet zo dat cliënten dat hebben gedaan. Ook hebben zij geen bedrijfswoning afgestoten.
     In de gemeentelijke beantwoording wordt verder verwezen naar de provinciale Verordening ruimte. Dienaangaande wordt allereerst verwezen naar hetgeen hierover hiervoor reeds is opgemerkt.
     Bij cliënten bestaat wel degelijke de behoefte aan een bedrijfswoning. Cliënten zien niet in dat hier voor hen in het bestemmingsplan geen maatwerk kan worden geleverd. De Verordening ruimte geeft daartoe in artikel 7.10 de ruimte.

Doordat de gemeente er wel aan meewerkt dat op het belendende perceel Ruiter 28 een bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, worden mijn cliënten benadeeld. Daardoor wordt een situatie in het leven geroepen, die de bedrijfsvoering van mijn cliënten nu en in de toekomst beperkt met alle nadelige (financiële) gevolgen voor cliënten van dien.

6. De planMER/PAS/Natura 2000

Het planMER, dat is opgesteld, voldoet niet aan de geldende wet- en regelgeving. De milieueffecten van de planwijziging zijn niet juist, dan wel onvoldoende in kaart gebracht en/of niet voldoende onderzocht. De conclusies, die getrokken worden in het planMER, zijn niet voldoende onderbouwd.
Er kan dan ook niet geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In paragraaf 8.3 van de Toelichting wordt expliciet vermeld dat op het gebied van stikstofdepositie nog (onderzoeks)stappen dienen te worden gezet. Met zo veel woorden wordt erkend dat het bestemmingsplan niet in lijn is met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 29 mei 2019 inzake PAS. Vermeld wordt dat tussen het ontwerp en de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvulling op het MER zal worden gedaan, zodat het aspect stikstof terug in lijn wordt gebracht met de vaste jurisprudentie van de Afdeling. Het is thans echter nog helemaal niet duidelijk of het in lijn brengen wel mogelijk zal zijn.
Procedureel is de keuze om wel al het ontwerp bestemmingsplan en de plan MER ter inzage te leggen ook onjuist en in strijd met de wet.
Immers, door pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan de juiste wet- en regelgeving toe te passen en de planMER aan te vullen (of mogelijk te herschrijven) wordt aan degenen, die het daar niet mee eens zijn, de mogelijkheid ontnomen om hiertegen een zienswijze in te dienen.

7. Uit het vorenstaande volgt dat mijn cliënten bezwaren hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarin ten onrechte geen, althans onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen en waaruit belemmeringen voortvloeien voor hun bedrijf. Het ontwerp bestemmingsplan is derhalve nadelig voor de

bedrijfsvoering en staat verdere uitbreiding of aanpassingen of wijzigingen van de bedrijfsvoering in de weg. Het bestemmingsplan voldoet niet aan de geldende wet en regelgeving en kan derhalve in deze vorm niet worden vastgesteld. Namens mijn cliënten behoud ik mij het recht voor om de zienswijzen aan te vullen en nader te onderbouwen.

Bijlage 22: Zienswijze Ploegstraat 55

achmea rechtsbijstand

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 4 SEP. 2019
Nr.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Aan de gemeenteraad
Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum
4 september 2019

Ons zaaknummer
R217619320

Onderwerp
Zienswijze bestemmingsplan
Buitengebied Deelgebied 2

Geachte heer, mevrouw,

de heer , wonende aan de Ploegstraat 55 (5712 RL) in SOMEREN, heeft mij gevraagd hem bij te staan en heeft mij gemachtigd om namens hem op te treden.

Buitengebied Deelgebied 2
U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 ter inzage gelegd.

Belanghebbende maakt hierbij graag zijn zienswijze kenbaar op dit ontwerpplan.

Wijziging bestemming
Belanghebbende verzoekt u in dit bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 de bestemming op zijn perceel in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie ten aanzien van het perceel en de bestemming conform die feitelijke situatie te bepalen op 'Wonen'.

De woning van belanghebbende is een voormalige agrarische bedrijfswoning. Het bedrijf waarbij de woning hoorde, is reeds lang geleden verkocht. Belanghebbende heeft meer dan 10 jaar geleden de agrarische activiteiten op het perceel gestaakt. Ook wordt opgemerkt dat fiscaal gezien het perceel wordt aangemerkt als woonperceel.

Bewoning van de woning van belanghebbende belemmert geenszins (agrarische) bedrijfs- activiteiten in de omgeving van de woning. In dit opzicht belemmert de woning ook geenszins belangen van een der betrokken partijen in het gebied. Er bestaan dan ook geen belemmeringen om de voormalige agrarische bedrijfswoning een woonbestemming te geven.

0389 04/2009

In dit verband dient er op te worden gewezen dat de feitelijke situatie reeds bestond ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren", maar daarbij is verzuimd om de feitelijke situatie vast te leggen in het bestemmingsplan. Het is dan ook aangewezen dat bij deze herziening de juiste bestemming voor het perceel wordt vastgelegd.

Omliggende bedrijven
Zoals gezegd hindert de woning van belanghebbende geen (agrarische) bedrijven in de omgeving. Andersom vormen bedrijven in de omgeving geen belemmering voor de woonbestemming op het perceel van belanghebbende.

Er bestaan dan ook geen belemmeringen voor een woonbestemming op het perceel van belanghebbende. Hieronder zal nog worden ingegaan op de overige aspecten ten aanzien van een bestemmingswijziging.

Geluid
Opgemerkt wordt dat het perceel zich niet bevindt in de geluidscontour van enig bedrijf.
Voorts bedraagt de gevelbelasting op de woning ten gevolge van verkeer op in de omgeving gelegen wegen niet meer dan de wettelijk toegestane norm. Daarmee wordt voldaan aan de eisen voor een goed woon- en leefklimaat.

Geur
De woning van belanghebbende ligt niet binnen de invloedssfeer van enig bedrijf in de omgeving. Er kan dan ook worden vastgesteld dat de rechten van enig bedrijf door de vestiging van een woonbestemming op het perceel van belanghebbende niet worden aangetast. Ook is een goed woon- en leefklimaat op het perceel van belanghebbende gewaarborgd.

Luchtkwaliteit
De woning van belanghebbende leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit.

Bodemonderzoek
Aangezien hier slechts sprake is van een functieverandering – conform de feitelijk al bestaande situatie – en er geen wijziging aan de bebouwing en het perceel zal plaatsvinden, is onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk.

Externe veiligheid
In de directe omgeving van het pand bevinden zich geen inrichtingen of transportroutes die de externe veiligheid in gevaar kunnen brengen.

Archeologie
In het vigerende bestemmingsplan rust op het perceel geen bestemming 'archeologie'. De omzetting naar een woonbestemming gaat overigens ook niet met een bodemverstoring gepaard. Archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Flora- en fauna
Aangezien hier geen sprake is van een functieverandering en verbouwing van het bestaande pand, is geen sprake van bedreiging van inheemse planten en dieren, zo die hier al zouden voorkomen.

Concluderend
Aangezien hier sprake is van een bestaande situatie en geen sprake is van een functieverandering, althans er geen wijziging aan de bebouwing en het perceel zal plaatsvinden, is verder onderzoek en een verdere ruimtelijke onderbouwing niet noodzakelijk.

Belanghebbende verwijst voorts naar de reeds door hem in het kader van samenhangende procedures aangeleverde rapporten en wijst er op dat hij reeds alle vereiste informatie heeft overgelegd om de vereiste bestemmingswijziging te onderbouwen. De betreffende rapporten zijn reeds in uw bezit. Belanghebbende verzoekt u de inhoud van deze rapporten als herhaald en ingelast te beschouwen.

Belanghebbende verzoekt u zijn perceel te betrekken in dit bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 en mogelijk te maken dat de voormalige bedrijfswoning kan worden omgezet naar een burgerwoning, althans burgerbewoning wordt mogelijk gemaakt en het perceel Ploegstraat 55 een woonbestemming krijgt.

Bijlage 23: Zienswijze Vlasstraat 9

Bewijs van ontvangst	
Datum:	4-9-2019
Tijdstip:	16.59
Paraaf:	

GEMEENTE SOMEREN
NOORD BRABANT

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-4 SEP. 2019
Nr.

De gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Someren, 4 september 2019

Geachte raadsleden,

Via deze weg zou ik, **Vlasstraat 9 te (5712 RP) Someren**
graag gebruik maken van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2". Het college van burgemeester en wethouders van Someren heeft een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt.

Het door burgemeester en wethouders voorbereide bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het buitengebied van Someren waar de focus hoofdzakelijk op agrarisch gebruik en met name op glastuinbouw ligt. Mijn perceel is in dit gebied gelegen.

Ontvankelijkheid
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. Gedurende de termijn van acht weken na de bekendmaking, derhalve vanaf 26 juli tot en met 5 september 2019 is het mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien deze zienswijzen tijdig zijn ingediend, dien ik in mijn zienswijzen te worden ontvangen.

Zienswijzen

1. **Inleiding**

Ik ben woonachtig in de bedrijfswoning aan de Vlasstraat 9 en voer op deze locatie een tuinbouw- en tuinbouwloonbedrijf waarvan de activiteiten onder andere zijn gericht op de kweek van experimentele tuinbouwproducten. Het perceel maakte voorheen onderdeel uit van een groter geheel. Daarvan zijn in het verleden echter al bedrijfsonderdelen afgesplitst en verkocht. Deze informatie is bij uw gemeente bekend.

Ik heb naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend. Op basis daarvan is het ontwerpbestemmingsplan op twee punten aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsvlak was niet juist ingetekend omdat een verouderde versie van de kadastrale kaart was gebruikt. Daarnaast werd voor de overkluisde watergang ten zuidoosten van het perceel enerzijds een bestemming 'Water' gehanteerd en anderzijds een bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met een aanduiding 'overkluisde watergang'. In het ontwerpbestemmingsplan is dit aangepast.

Wat evenwel niet is aangepast, is het feit dat het mijn perceel in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uitmaakt van één groot bestemmingsvlak, waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen. Dit betreffen niet alleen de vroeger tot één geheel behorende bedrijven, maar ook het naastgelegen bedrijf De gele kas (Lavallestraat 4) zoals te zien is op onderstaande uitsnede uit de verbeelding:



In mijn inspraakreactie heb ik gepleit voor het bestemmingsplanmatig loskoppelen van mijn bedrijf van deze andere bedrijven. Het college is daar echter niet in meegegaan. Onder verwijzing naar de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit, houdt het college vast aan de gekozen uitgangspunten en systematiek. In het gehele glastuinbouwgebied zou deze gehanteerd worden. Daarom blijft mijn perceel in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uitmaken van een groter bestemmingsvlak.

Ik doe een dringend beroep op u om het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen maar op basis van de juiste uitgangspunten een apart bestemmingsvlak toe te kennen aan mijn bedrijf.

2. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

In het ontwerpbestemmingplan is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Mijn belangen zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

Ik ben van mening dat mijn belangen het beste zijn gediend met een maatwerkbestemming die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse. Zoals ik reeds in mijn inspraakreactie heb aangevoerd, heb ik geen enkele relatie (meer) met de achter- en naastgelegen bedrijven, die onderdeel uitmaken van het zelfde bestemmingsvlak in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is het uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de feitelijke situatie. Zo staat in paragraaf 1.1: "*Aan de hand van deze controles kan zo een duurzaam bestemmingsplan worden opgesteld dat overeenkomt met de feitelijke situatie*". In paragraaf 1.2 (Doelstelling) staat: "*Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 is een uniform, leesbaar bestemmingsplan gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied uitgaand van de*

uitgevoerde integrale controles", en "*Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie*" [eigen onderstrepingen].

Ik onderschrijf het uitgangspunt dat het (vast te stellen) bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijke situatie, maar stel tegelijkertijd vast dat dit uitgangspunt in de voor mijn perceel voorziene bestemming niet wordt doorgevoerd. In mijn optiek ten onrechte.

Mijn kadastrale perceel ziet er als volgt uit (rechts zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan):



Op grond van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' mag dit perceel worden volgebouwd met kassen. Behalve ter plaatse van de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke bouwaanduiding – andere bebouwing' (het voorste perceelsgedeelte), waar maximaal 1.000 m^2 aan kassen zijn toegestaan, maar wel overige bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning.
Het ligt niet voor de hand dit perceel als zodanig te bestemmen. Zoals gezegd is ter plaatse een tuinbouw- en tuinbouwloonbedrijf gevestigd. Op basis van het uitgangspunt dat de feitelijke situatie bestemd dient te worden, zou dit bedrijf als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het onderscheid in de praktijk met het (niet verbonden) achterliggende bedrijf wordt daarmee duidelijk tot uitdrukking gebracht.

Van een strijdigheid als bedoeld in hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting is geen sprake want ook deze bedrijfsactiviteiten passen binnen de agrarische bestemming van het gebied en staan ten dienste aan de glastuinbouw.

In verband met het voorgaande merk ik op dat ik, zoals gezegd, reeds met mijn inspraakreactie de wens heb geuit een op de feitelijke situatie toegesneden maatwerkbestemming te krijgen. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 8 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2125) dient de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Hier is sprake van: ik heb mijn wensen tijdig kenbaar gemaakt (reeds in mijn inspraakreactie) en deze zijn voldoende concreet (ik wil een bestemming op maat voor enkel mijn eigen bedrijf met bedrijfswoning) en de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan kan op basis van bekende gegevens worden beoordeeld. Nu dit in het ontwerpbestemmingsplan niet is gedaan, ben ik van mening dat aan mijn perceel bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een separaat bestemmingsvlak moet worden toegekend.

De voorliggende planregeling is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, daar mijn perceel geen maatwerkbestemming heeft gekregen en onderdeel uitmaakt van een groter geheel. Daarbij is voorts het volgende van belang.

3. Verordening Ruimte

In de gemeentelijke reactie op mijn inspraakreactie wordt gesteld dat er *'op grond van de Verordening ruimte sprake is van planologische nieuwvestiging op het moment dat er een deel van een bestemmingsvlak wordt afgesplitst: 'vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel'. Met name het laatste gedeelte van de voorgaande zin is van belang. Wanneer er namelijk een afsplitsing plaatsvindt, is er sprake van planologische nieuwvestiging. Binnen een glastuinbouwgebied is volgens de Verordening ruimte nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf weliswaar toegestaan, maar moet wel aangetoond worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is. Dit is niet het geval. De gemeente biedt geen mogelijkheid om het bestemmingsvlak op te splitsen'.*
Deze stelling volg ik niet.
In artikel 27 (Vestigingsgebied glastuinbouw) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant is bepaald dat

1. *in afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' bepaalt dat:*
    a. *nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;*
    b. *binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd als bedoeld in artikel 7.1.*
2. *Ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, met inachtname van artikel 7.1, eerste lid onder b (agrarische economie), voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.*

Niet in geschil is dat onderhavig gebied op grond van de Verordening Ruimte is aangewezen als vestigingsgebied glastuinbouw. Als gevolg daarvan is nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zonder meer toegestaan. Bovenaangehaalde bepaling is imperatief geformuleerd. Dat betekent dat de hiervoor aangehaalde stelling in reactie op mijn inspraakreactie, dat wel aangetoond dient te worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is, reeds om die reden feitelijke grondslag mist. Zelfs al zou dit overigens anders zijn, dan is de stelling van het college nog immer niet te volgen. Deze is niet onderbouwd en ook overigens volstrekt niet duidelijk. In ieder geval is onvoldoende onderbouwd dat afsplitsing van een bestemmingsvlak waarop een ander, separaat, glastuinbouwbedrijf is gevestigd, niet zonder meer mogelijk is. Daarnaast is niet voldoende onderbouwd waarom afsplitsing van een agrarisch verwant niet-agrarisch bedrijf zoals het transportbedrijf aan de Hoeksestraat 23, niet mogelijk zou zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, tweede lid, van de Verordening Ruimte.

4. Flexibiliteit niet meer aan de orde

Van gemeentezijde wordt gesteld dat er geen reden is om aan te nemen dat de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit niet meer gewenst is. Die reden is er echter wel. Het is juist dat ten tijde van de ontwikkeling van dit glastuinbouwgebied op initiatief van de TOM (tuinbouwontwikkelingsmaatschappij) flexibiliteit tot uitgangspunt is genomen om een collectieve/projectmatige ontwikkeling van bedrijven mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid. De bedrijven zijn ontwikkeld en in werking. De ondernemers geven duidelijk aan behoefte te hebben aan een maatwerkbestemming die op hun eigen bedrijf is toegesneden en niet meer te willen dat hun bedrijf onderdeel uitmaakt van een groter bestemmingsvlak. Immers, als één bedrijf binnen een bestemmingsvlak een bepaalde ontwikkeling in gang zet (zoals een uitbreiding)

dan kan dit gevolgen hebben voor een ander bedrijf (bijvoorbeeld een belemmering) binnen hetzelfde bestemmingsvlak. Dat is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

5. Rechtszekerheid

In lijn met het voorgaande ben ik van mening dat het in dit geval in strijd met de rechtszekerheid is om mijn perceel als onderdeel van één groot bestemmingsvlak 'Agrarisch-Glastuinbouw' te bestemmen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 24 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:495, merk ik op dat onder bepaalde omstandigheden een globale bestemming vanuit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is. Daarvan is hier sprake nu er meerdere bedrijven van verschillende aard onder hetzelfde bestemmingsvlak vallen, waarbij sprake is van een duidelijk onderscheid tussen de bedrijven en is tussen delen van het bestemmingsvlak een watergang gelegen. Het daartegenover gestelde belang van flexibiliteit is, wat betreft de ondernemers in het gebied, niet meer aan de orde, zodat daar in redelijkheid geen groot gewicht aan kan worden gehangen.

Conclusie

Ik verzoek u dan ook om het bestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd, vast te stellen. Ik reken er op dat mijn standpunt duidelijk is. Tevens maak ik graag gebruik van de gelegenheid de zienswijzen mondeling toe te lichten.

Vriendelijke groet,

Vlasstraat 9
5712 RP Someren

Bijlage 24: Zienswijze Nieuwendijk 149

van DUN ADVIES
partner in het buitengebied

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-5 SEP. 2019
Nr.

AANTEKENEN
Gemeenteraad
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Someren, 04-09-2019

Uw kenmerk: **Ons kenmerk:** 19081.002

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – Deelgebied 2'
Locatie: Nieuwendijk 149, Someren

Geachte raad,

Namens de heer , woonachtig aan de Nieuwendijk 149 te Someren, dienen wij hierbij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – Deelgebied 2'. Dit bestemmingsplan ligt momenteel ter inzage waarbij tot 5 september 2019 een zienswijze kan worden ingediend.

De heer exploiteert op bovengenoemde locatie een vleeskalverenhouderij. In het ontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Het bedrijf is passend binnen deze bestemming en aanduiding. In de regels van deze bestemming staan enkele voorwaarden waarop wij een zienswijze willen indienen.

In de provinciale Verordening natuurbescherming Noord-Brabant is opgenomen dat kalverstallen die ouder zijn dan 15 jaar uiterlijk per 1 januari 2022 moeten zijn voorzien van emissiereducerende technieken die de ammoniakemissie reduceren. Voor vleeskalveren zijn er momenteel enkel luchtwassers beschikbaar die voldoende ammoniakemissie reduceren. De heer Verlangen is dus genoodzaakt om op korte termijn luchtwassers te plaatsen op de bestaande stallen.
Momenteel vindt de ventilatie van de stallen plaats via ventilatoren die in het dakvlak aanwezig zijn. Bij plaatsing van een luchtwasser moeten deze ventilatoren worden verplaatst en dient er een luchtkanaal langs de stal te worden aangebracht om deze aan te sluiten aan de luchtwasser. Op het bedrijf is het aanbrengen van de luchtkanalen alleen mogelijk aan de buitenzijde van de stallen. De ruimte tussen de stallen is nodig om naar de achterzijde van het te bedrijf te rijden met vrachtwagens om de aanwezige mestbassins te ledigen.
Aan de westzijde van het bedrijf is de bestemmingsgrens gelegen op circa 4,5 m vanaf de bestaande stal. Deze ruimte is voldoende om hier een luchtkanaal en luchtwasser te plaatsen voor deze stal. In het ontwerpbestemmingsplan is echter opgenomen dat het niet is toegestaan om bebouwing op te richten binnen 5 meter van de bestemmingsgrens. Dit is bijvoorbeeld opgenomen in artikel 4.2.5 waar regels zijn opgenomen voor het bouwen van onder andere torensilo's en luchtwassers. Met deze regel is het voor de heer dan ook niet mogelijk om deze stal aan te passen om zo te voldoen aan de Verordening natuurbescherming.
Wij zien geen reden om deze beperkingen in het bestemmingsplan op te leggen. Op de gronden aan de andere zijde van deze bestemmingsgrens mag geen andere bebouwing worden gerealiseerd. Deze gronden zijn in gebruik voor agrarische doeleinden (telen van gewassen). Wanneer bovenstaande bepaling is opgenomen voor het aanbrengen van landschappelijke inpassing kan worden

Van Dun Advies BV
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
F 013 519 97 27
E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

geconcludeerd dat deze inpassing ook buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kan worden opgericht.
Wij verzoeken u om de bepalingen omtrent het bouwen van bouwwerken aan te passen zodat het mogelijk is om dergelijke bouwwerken te realiseren op een kortere afstand van het bouwvlak en de heer de noodzakelijk aanpassing kan realiseren.

Daarnaast is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat maximaal 90% van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen zodat er 10% overblijft voor groene erfinrichting/landschappelijke inpassing (artikel 4.1 onder s). Ook deze onderbouwing kunnen wij niet plaatsen nu er bij de meeste agrarische bedrijven ook landschappelijke inpassing aanwezig is/gerealiseerd kan worden buiten het bestemmingsvlak. Bij ruimtelijke ontwikkelingen van veehouderijen (vergroting bestemmingsvlak) is ook in de Verordening ruimte opgenomen dat 10% van de oppervlakte van het bouwperceel moet worden gebruikt voor een goede landschappelijke inpassing. Hierbij is opgenomen dat deze inpassing ook buiten het bestemmingsvlak mag worden gerealiseerd (zolang de oppervlakte aan inpassing maar minimaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak is).
Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zoals is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is primair bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijven. Door bovengenoemde beperkingen op te leggen worden deze ontwikkelingsmogelijkheden binnen de daartoe aangewezen bestemming beperkt en kan de ontwikkeling van duurzame agrarische bedrijven in de toekomst mogelijk worden beperkt. Het verzoek om dan ook de beperking van bouwmogelijkheden binnen deze bestemming niet op te nemen bij vaststelling van dit bestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan is ook een gebiedsaanduiding 'stalderingsgebied' opgenomen. Deze aanduiding komt voort uit de bepalingen zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. De bepalingen die zijn opgenomen in artikel 31.6 komen overeen met hetgeen is opgenomen in deze verordening. Echter is de definitie van dierenverblijf in het bestemmingsplan anders dan is opgenomen in de beleidsregel staldering Noord-Brabant. Wij verzoeken u om de definitie in het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen zodat deze overeenkomt met de definitie uit deze beleidsregel en er geen discussie bestaat tussen de gemeentelijke en provinciale regeling (zie ook onderstaand kader).

Verschil in definitie dierenverblijf:
Artikel 1.66 ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2'
dierenverblijf: gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.
Artikel 1, onder e Beleidsregel staldering Noord-Brabant:
dierenverblijf: gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de inpandige daartoe behorende voorzieningen;

Samenvattend verzoeken wij uw gemeenteraad om:
- de beperkingen voor bebouwing tot bestemmingsgrens en maximale oppervlakte aan bebouwing binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' te verwijderen;
- de definitie voor dierenverblijf in het bestemmingsplan aan te passen zodat deze overeenkomt met de provinciale beleidsregel;

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Bijlage 25: Zienswijze Nieuwendijk 117

van DUN ontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-5 SEP. 2019
Nr.

AANTEKENEN
Gemeenteraad
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Someren, 03-09-2019

Uw kenmerk: **Ons kenmerk:** FA/17184.005

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – Deelgebied 2'
Locatie: Nieuwendijk 117, Someren

Geachte gemeenteraad,

Namens de familie , woonachtig aan de Nieuwendijk 117 te Someren, dienen wij hierbij een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – Deelgebied 2'. Dit bestemmingsplan ligt momenteel ter inzage waarbij tot 5 september 2019 een zienswijze kan worden ingediend.

Op de locatie van de familie is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsvlak vergroot omdat in het vorige bestemmingsplan per abuis de tuin en een gedeelte van de bijgebouwen buiten het bestemmingsvlak was gesitueerd. Wij danken u voor deze aanpassing.
Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is ook de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouw: 250 m^{2}' opgenomen. Deze oppervlakte is echter niet voldoende om de aanwezige, legaal gerealiseerde bijgebouwen correct te bestemmen. Om deze reden dienen wij dan ook deze zienswijze in.

Op het perceel behorende bij de Nieuwendijk 117 te Someren is een woonboerderij met enkele bijgebouwen aanwezig. Het vrijstaande bijgebouw is een voormalige schuur waarbij in 2010-2011 een aanbouw is gerealiseerd (tuinhuis/overkapping). Voor een gedeelte van deze overkapping is door uw gemeente op 30 maart 2010 een vergunning verleend. Ten tijde van de bouw van deze aanbouw was het mogelijk om dit gebouw vergunningsvrij te vergroten. De oppervlakte van dit bijgebouw bedraagt volgens de Basisadministratie Gebouwen (BAG) 424 m^{2}, zie ook onderstaande afbeelding.

Van Dun Ontwerp en Planologie
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



Ook aan de woning is in 2013 vergunningsvrij een bijgebouw gerealiseerd. Bij realisatie van dit bijgebouw was dit vergunningsvrij mogelijk middels toepassing van artikel 2, lid 3 van bijlage 2 van het Bor. Volgens deze regeling was het mogelijk om binnen 2,5 meter van het hoofdgebouw (=woning) een bijbehorend bouwwerk te realiseren zonder dat hierbij toetsing aan het bestemmingsplan benodigd was. In artikel 8, lid 2 van het huidige Besluit omgevingsrecht is voor dergelijke bouwwerken overgangsrecht opgenomen wat betekent dat er geen omgevingsvergunning benodigd is voor deze aanbouw. De oppervlakte van dit bijgebouw bedraagt 16 m^2.

In 2016 zijn door uw gemeenteraad meerdere besluiten genomen omtrent bestaande bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. In het 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' is in hoofdstuk 7 beleid opgenomen voor bestaande bijgebouwen bij woningen. Hierin wordt beschreven dat bestaande bijgebouwen in het vigerende bestemmingsplan overgangsrechtelijk worden beschermd. Uit diverse uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is geoordeeld dat legale bebouwing niet meerdere keren onder het overgangsrecht gebracht mogen worden. Het overgangsrecht is primair bedoeld voor ontwikkelingen waarbij aangetoond kan worden dat er binnen de planperiode sprake is van concreet zicht op beëindiging van de strijdigheid met de planregels. In paragraaf 7.2 wordt zelfs door uw gemeente gesteld dat bij een beroepszaak de gemeente niet sterk staat als bebouwing twee maal onder het overgangsrecht wordt gebracht.
Nadat dit beleid is vastgesteld is het beleid enkele malen gewijzigd waarbij uiteindelijk in de raadsvergadering van 28 juni 2018 is besloten om maximaal 250 m^2 per woning aan bijgebouwen toe te staan. Dit besluit laat onverlet dat het twee keer onder het overgangsrecht brengen van legaal aanwezige bebouwing geen stand zou houden indien beroep wordt aangetekend en uitspraak wordt gedaan. Hier wordt in het laatste raadsvoorstel en bijgevoegde notitie niets meer over gezegd.

Namens de familie verzoeken wij u dan ook de legaal aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning aan de Nieuwendijk 117 te Someren positief te bestemmen zodat deze niet nogmaals onder het overgangsrecht worden gebracht. Zoals in de inleiding is beschreven bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen 440 m^2.

Omdat de feitelijke oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan het absoluut maximum wat uw gemeente heeft voorzien bij woonbestemmingen (=350m^2 bij wonen-plus) wil de familie de oppervlakte aan bijgebouwen verminderen mits de locatie de aanduiding 'wonen-plus' krijgt. In het ontwerpbestemmingsplan is reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding op te nemen. Hieronder wordt een korte toelichting gegeven op de voorwaarden die in deze wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen (zie art 18.7.1 ontwerpbestemmingsplan)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming 'Wonen' de functieaanduiding 'wonen plus' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, of aantoonbaar daarmee gelijk te stellen qua aard en invloed, zoals genoemd in de Brochure bedrijven en milieuzonering, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hierbij moet voldaan

worden aan de volgende voorwaarden:

a. *de bedrijfsactiviteit moet plaatsvinden binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing;*

De familie exploiteert een bedrijf op het industrieterrein binnen de gemeente Someren. De ruimte op dit terrein is net niet voldoende om voldoende voorraad te hebben. Voor de opslag van deze materialen zal dan ca 200 m^2 van het bijgebouw bij de woning worden gebruikt. De overige 150 m^2 wordt gebruikt voor privé-doeleinden.

b. *de maximaal toegestane oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing is 350 m2, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in de sloopbonusregeling (artikel 18.3.2) dienen te worden toegepast;*

Wanneer uw gemeenteraad beslist om de aanduiding 'wonen plus' op te nemen ter plaatse van Nieuwendijk 117 zal een bouwaanvraag worden ingediend om de bestaande bijgebouwen te saneren en maximaal 350m^2 aan bijgebouwen aanwezig te laten zijn. Omdat er reeds meer dan 350m^2 aan bijgebouwen aanwezig is, is het toepassen van de sloopbonusregeling niet van toepassing.

c. *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van andere belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;*

Met het toestaan van de opslag van bedrijfsmaterialen binnen de bijgebouwen tot een maximum van 350 m^2 wordt er geen nieuw gevoelig object gerealiseerd. De ontwikkeling heeft dan ook geen effect op bedrijven in de omgeving. Zoals in de beschrijving is opgenomen is enkel een bedrijf tot milieucategorie 2 toegestaan. De beoogde functie is enkel het opslaan van materialen die worden gebruikt bij het bedrijf van de familie op het industrieterrein, Voor deze functie is volgens de Bedrijven en milieuzonering een milieucategorie 2 van toepassing (sbi 52109). Bedrijven met een milieucategorie 2 heeft een richtafstand van 30 meter tot woningen in de omgeving. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op ca 33 meter van het bestemmingsvlak waardoor aangenomen kan worden dat belangen van omwonenden niet worden aangetast.

d. *parkeren, laden en lossen vindt plaats binnen het bestemmingsvlak;*

Bij (kleiner) herbouw van het bijgebouw zal deze op nagenoeg dezelfde locatie worden herbouwd. De oprit van de woning is voldoende om hier te parkeren, te laden en te lossen.

e. *er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze worden in stand gehouden;*

Zoals onder d is beschreven is er voldoende ruimte op de oprit om te parkeren. Omdat het opslag van het eigen bedrijf betreft zijn worden er geen extra bezoekers verwacht.

f. *reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding;*

Het bedrijf is primair gevestigd op het industrieterrein. Het is dan ook niet nodig om reclameaanduidingen aan te brengen bij de woning.

g. *buitenopslag is niet toegestaan;*

Er zal geen buitenopslag plaatsvinden van bedrijfsmaterialen. Deze zullen alleen binnen in het bijgebouw opgeslagen worden.

h. *er is geen sprake van planologische en/of milieuhygienische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan is door middel van noodzakelijk (milieu)onderzoek aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*

De opslag van materialen bestaat uit materialen die geen verontreinigingen kunnen veroorzaken van het milieu. Zoals eerder beschreven worden er voor opslag ook geen veelvuldige transportbewegingen verwacht (de materialen kunnen door de heer worden meegenomen van en naar het bedrijf als hij in de ochtend en avond terugkomt) waardoor er geen planologische of milieuhygiënische belemmeringen zijn.

i. *de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd conform de*

bepalingen uit artikel 34.2.

In artikel 34.2 is opgenomen op hoofdlijnen opgenomen dat het perceel landschappelijk ingepast moet worden en sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.
Met de ontwikkeling zal het meerdere aan bijgebouwen boven de 350 m^2 worden gesloopt en niet worden teruggebouwd. Het bijgebouw zal op nagenoeg dezelfde plaats worden teruggebouwd wat betekent dat qua uitstraling van het huidige bestemmingsvlak de wijzigingen beperkt zijn. De aanwezige beplanting binnen het bestemmingsvlak blijft behouden waardoor de ruimtelijke kwaliteit blijft behouden.

Gelet op bovenstaande kan worden aangenomen dat het perceel aan de Nieuwendijk 117 geschikt is voor opslag van bedrijfsmaterialen waardoor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen te verantwoorden is. Er zijn dan ook geen bezwaren om ter plaatse de aanduiding 'wonen-plus' op te nemen. Wanneer uw gemeente besluit om bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' besluit om deze aanduiding op te nemen is de familie ook bereid om een overeenkomst aan te gaan waardoor verzekerd is dat het meerdere aan bijgebouwen zal worden gesloopt.

Samenvattend verzoeken wij uw raad om:

- ter plaatse van de bestemming 'Wonen' aan de Nieuwendijk 117 de legaal aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen positief te bestemmen;
- indien uw raad geen medewerking wil verlenen aan bovenstaande de aanduiding 'wonen-plus' op te nemen waarna de familie zal zorgdragen voor sloop van het meerdere aan bijgebouwen en de bijgebouwen gedeeltelijk zal gaan gebruiken voor de opslag van bedrijfsmaterialen.

Vertrouwende op een correcte uitvoering uwerzijds, verblijven wij namens de familie .

Bijlage 26: Zienswijze Nieuwendijk 70a

Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 5223 DJ 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN
Gemeente Someren
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-5 SEP. 2019
Nr.

Telefax: 0493494850

Dossiernummer:
CHE.4.16.107526

Telefoon: 020-6518888

Datum: 5 september 2019

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2"

Geachte dames en heren,

Namens cliënt, , wonende te SOMEREN aan de Nieuwendijk 70 A (5712EN), wordt hierbij een pro forma zienswijze ingediend met betrekking tot de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" van 22 juli 2019 (**prod. 1**).

Ik verzoek u een redelijke termijn te stellen waarbinnen de inhoudelijke gronden van de zienswijze kunnen worden ingediend.

Met vriendelijke groet,

DAS

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Nr. 38705

11 juli

2019

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 2

GEMEENTE Someren

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 11 juli 2019 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - Deelgebied 2" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02018021-OW01 gedurende acht weken ter inzage ligt. Vanwege de zomerperiode is de termijn van terinzagelegging met twee weken verlengd. U heeft de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen met ingang van vrijdag 26 juli 2019. De inzage- en zienswijzentermijn eindigen op 5 september 2019.

Begrenzing plangebied

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op 'deelgebied 2'. Het totale buitengebied van de gemeente Someren is opgedeeld in 6 deelgebieden, die ieder een eigen bestemmingsplanprocedure doorlopen. Belangrijk onderdeel van het proces is dat er een huis-aan-huis inventarisatie plaatsvindt.

Deelgebied 2 wordt begrensd door de kern Someren-Dorp in het noorden, de Boerenkamplaan (die niet is opgenomen in dit plangebied) en de Zuid-Willemsvaart in het oosten, deelgebied 1 in het zuiden en de Kerkendijk in het westen.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" is een plan dat na intensief overleg met de provincie, de Waterschappen, de bewoners en eigenaren in het gebied is opgesteld. Zowel ons beleid voor het buitengebied, flankerend beleid als ook de sloop stimulerende maatregelen, zijn in het plan verwerkt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (van 30 november 2018 tot en met 10 januari 2019) zijn in totaal 24 inspraakreacties ingediend. Ook zijn van beide Waterschappen en de provincie Noord-Brabant vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn voorzien van een beantwoording en hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het 'eindverslag vooroverleg en inspraak' maakt deel uit van de planstukken.

Milieueffectrapport

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt ook het Milieueffectrapport (hierna: planMER) ter inzage gelegd. Doel van een planMER is het op volwaardige wijze meenemen van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval de actualisatie van een bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat het planMER inzicht geeft in de maximaal optredende milieugevolgen en maatregelen beschrijft waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 2 van het buitengebied Someren is planMER-plichtig om de volgende redenen:

- Het bestemmingsplan voor deelgebied 2 vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten (bijvoorbeeld uitbreidingen van veehouderijen). In dat geval geldt vanuit het Besluitm.e.r, onderdeel D, categorie 14 dat voor het kaderstellende plan een planMER opgesteld dient te worden.
- Het is niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden, op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld. Ook op grond daarvan is planMER-plicht aan de orde.

Het planMER is voorafgegaan door de notitie reikwijdte en detailniveau. In deze notitie zijn overlegpartners en bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De notitie is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan is gemotiveerd op welke wijze in het ruimtelijk plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER.

Ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Wanneer de geluidsbelasting op gevels veroorzaakt door wegverkeerslawaai meer is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, echter minder dan de maximaal wettelijk met ontheffing toegestane waarde van 53 dB, kunnen burgemeester en wethouders besluiten om hogere grenswaarden vast te stellen.

- Burgemeester en wethouders zijn voornemens om hogere grenswaarden vast te stellen als bedoeld in artikel 83 van de Wet Geluidhinder op de gevel van de op te richten Ruimte voor Ruimte woning aan de Vlasstraat ong. (naast Vlasstraat 15).
- Burgemeester en wethouders zijn voornemens om hogere grenswaarden vast te stellen als bedoeld in artikel 83 van de Wet Geluidhinder op de gevels van de op te richten Ruimte voor Ruimte woningen aan de Nieuwendijk en Vaartdijk ong. (naast Vaartdijk 5).

Bij het ontwerp van de woning zal rekening moeten worden gehouden met de indeling in verblijfsruimten en buitenruimten. 50% Van het aantal verblijfsruimten óf 50% van het oppervlakte van het verblijfsgebied dient aan de geluidsluwe gevel gesitueerd te worden. Verder dient een buitenruimte van meer dan 20 m^2 bij voorkeur gelegen te zijn aan de geluidsluwe gevel en mag het geluidsniveau in deze buitenruimte niet meer zijn dan 5 dB hoger dan het geluidsniveau op de geluidsluwe gevel. Aan een omgevingsvergunning bouwen moet de verplichting worden verbonden dat de karakteristieke gevelwering van de woning een binnenniveau van maximaal 33 dB garandeert. Daarmee is een aanvaardbaar leefklimaat in de woning geborgd.

Stukken ter inzage
U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. 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 de knop 'plannen zoeken' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02018021-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 zienswijzentermijn 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 of nadere vragen hebben, kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.

Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 5223 DJ 's-Hertogenbosch Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN

Gemeente Someren
T.a.v. Gemeenteraad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
19 SEP. 2019
Nr.

Dossiernummer:
CHE.4.16.107526

Telefoon: 020-6518888

Datum: 18 september 2019

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: Gronden/aanvulling zienswijze tegen bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2"
Uw kenmerk: zaaknummer 0847200014043

Geachte dames en heren,

Namens de heer worden hierbij de gronden van de zienswijze ingediend gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Deel 2.

Op voet van de vigerende bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied ter plaatse heeft het bedrijfsterrein van de heer aan de Nieuwendijk 70a te Someren de algemene bedrijfsfunctie en de specifieke bedrijfsfunctie 'stalling en onderhoud kermisattracties'.

Enkele jaren geleden heeft de heer zijn bedrijfsterrein gesaneerd en anders ingericht, waarbij onder meer een nieuwe loods is gebouwd, met alle bijbehorende vergunningen van de gemeente.

In dit nieuwe ontwerp-bestemmingsplan wordt op voet van artikel 8 onder n. de bedrijfsfunctie voor dit bedrijfsperceel ineens ingeperkt en enkel aangewezen als *kermisoverwinteringslocatie,* waarvan bovendien alléén gebruik mag worden gemaakt in de periode van 1 oktober tot en met 16 maart.

Allereerst is het de vraag hoe en waarom de gemeente aan deze specifieke data zou komen?

Maar nog belangrijker is natuurlijk het gegeven dat de gemeente in deze nieuwe bedrijfsbestemming de normale functie van dit bedrijfsperceel voor de kermisattracties onnodig, onredelijk en volstrekt willekeurig gaat inperken.

Deze ondernemer in kermisattracties is al ruim 30 jaar op deze locatie aanwezig.
Weliswaar is in het hoogseizoen de kermisondernemer met zijn attracties en onderkomens hoofdzakelijk onderweg en is het bedrijfsperceel in hoofdzaak leeg, buiten restopslag en onderhoud, althans een stuk leger, maar dat neemt niet weg dat het bedrijfsperceel uiteraard wel jaarrond in gebruik is, óók voor onderhoud bijvoorbeeld.
Dus dient dit bedrijfsperceel onverminderd ook jaarrond beschikbaar en bruikbaar te zijn en niet alleen voor 'overwintering'.

Met andere woorden, de gemeente kan en mag de functie van dit bedrijfsperceel niet ineens beperken tot slechts 5,5 maand per jaar en daarenboven óók nog inperken tot enkel een 'overwinteringslocatie'.
Ook dat nu specifiek de woonwagens bijhorende bij de kermisattracties en het kermisbestaan worden benoemd en in het planvoorschrift wordt aangegeven dat er maximaal slechts 2 woonunits mogen overwinteren, is ook vrij bizar. Zelfs de gemiddelde Nederlander heeft al één caravan in zijn garage staan.

Er is geen enkele relevante, planologische reden om dit bedrijfsperceel thans op deze wijze drastisch in te perken. Tenzij het specifieke doel is van de gemeente om met deze ondeugdelijke nieuwe bedrijfsbestemming de ondernemer opzettelijk het mes op te keel te zetten?

Een andere reden kan zijn dat de gemeente thans ook planologisch een strook van 5 meter bedrijfsgrond langs de watergang opeist middels de nieuwe bestemmingsfunctie Vrijwaringszone – watergang en daarmee de gebruiksoppervlakte van dit bedrijfsperceel met 300 m² inperkt.
Wellicht vreest de gemeente dat een schade-aansprakelijkheid terzake in het verschiet ligt?

Wat hiervan ook zij. Hiermee wordt de gemeenteraad verzocht om de maximale bedrijfsfunctie van dit bedrijfsperceel Nieuwendijk 70a te Someren planologisch te behouden.

330-013

Bijlage 27: Zienswijze Hubertusweg 6 en Nieuwendijk 115

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

AANTEKENEN
Gemeente Someren
Raad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-5 SEP. 2019
Nr.

Tevens per telefax: 0493-494850
Tevens per e-mail : gemeente@someren.nl

Nijmegen, 5 september 2019

Ons kenmerk	**Telefoonnummer**	**Uw kenmerk**
Van den Einden Agro B.V./gemeente Someren 20181567 - 1728939/1 - PG/pg	024 - 382 83 77	ontwerp-bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 2"

Faxnummer
024 - 382 83 88

ZIENSWIJZEN

Edelachtbare heer, mevrouw,

Burgemeester en wethouders hebben bekend gemaakt dat van 11 juli tot en met 5 september 2019 het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 2" ter inzage ligt. Vanaf 26 juli tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar worden gemaakt.

Van den Einden Agro B.V., Achterbroek 26 te 5715 BM Lierop nam contact met mij op. Namens Van den Einden Agro B.V. maak ik graag gebruik van de gelegenheid zienswijzen kenbaar te maken omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 2".

Belang

In het plangebied is Van den Einden Agro B.V. eigenaar van de locaties (1) Nieuwendijk 115 en 115A en (2) Hubertusweg 6. Daarmee heeft Van den Einden Agro B.V. een persoonlijk en rechtstreeks betrokken eigen belang bij de planologische regeling voor de genoemde locaties zoals die in ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden, zie ommezijde, waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Inleiding

Van den Einden Agro B.V. is eigenaar van de woning Hubertusweg 6. In het vigerende bestemmingsplan heeft deze woning een woonbestemming. De woning wordt conform die bestemming bewoont. De bij de woning aanwezige loods wordt gebruikt voor statische opslag ten behoeve van agrarische activiteiten.

Op de locatie Nieuwendijk 115A wordt een landbouwbedrijf- gespecialiseerd in de teelt van groenten- geëxploiteerd. Voorheen was sprake van een melkrundveebedrijf (Nieuwendijk 115). Die activiteit is beëindigd. Deze locatie heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming.

Zienswijzen

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen: artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld en beantwoord in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede afweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening: artikel 3:46 en 3:47 Algemene wet bestuursrecht. Op grond van het in artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle benodigde kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Hubertusweg 6

Voor de locatie Hubertusweg 6 geldt op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" de bestemming "Wonen". De omliggende gronden hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden". Deze gronden zijn in gebruik bij het groenteteeltbedrijf.

Planregel 21 van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" regelt de bestemming "Wonen". Deze planregel is aangepast in het bestemmingsplan "Parapluplan NAF-beleid Someren". Artikel 21.4.3 staat bewoning anders dan door een huishouden toe. Het is volgens de geldende planregeling toegestaan om 4 personen te huisvesten in een woning. Artikel 21.5.7 geeft uw college de bevoegdheid om af te wijken ten behoeve van bewoning door arbeidsmigranten.

Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van handhaving van de huidige bestemming "Wonen". De voorgestelde planregeling kent voor deze locatie de gebiedsaanduiding

"overige zone-stalderingsgebied" en de functie-aanduiding: "specifieke vorm van wonen-overtollige bijgebouwen".

Loods

Op basis van rechtsgeldige vergunningen (daterend van 1976 en 1978) is op deze locatie (binnen de bestemming "Wonen") een loods aanwezig. Deze loods is in gebruik ten behoeve van statische opslag (meer concreet onder meer: insektengaas en leeg fust) ten behoeve van agrarische doeleinden. De loods heeft een oppervlakte van 718 m2. Dit bedrijfsmatige gebruik vindt al vele jaren legaal plaats.

Niet ter discussie staat dat de loods in kwestie indertijd met vergunning is gebouwd en vervolgens steeds conform de geldende bestemming is benut (vgl. pagina 17 van het Eindverslag inspraak en vooroverleg). De loods is dus legaal opgericht èn is legaal in gebruik.

Hieraan doet niet af dat deze locatie nadien een woonbestemming heeft verkregen. Daarin past het gebruik als opslagloods niet, maar dat gebruik werd gedekt door het overgangsrecht in artikel 38.2 van het geldende bestemmingsplan. Het huidige gebruik van de loods vindt dus onverkort legaal plaats.

Met de bestemming "Wonen" wordt de loods in kwestie in feite wegbestemd. Planregel 18.2.1 onder f verbiedt het bouwen, herbouwen, verbouwen, vervangen en/of uitbreiden van bouwwerken. Planregel 18.2.4 onder d bepaalt dat ter plaatse van de functie-aanduiding "specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing" de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan. Planregel 18.4.1 verbiedt onder b het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten en onder d het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag. De gekozen plansystematiek leidt er toe dat de aanwezigheid van de bestaande loods binnen de bestemming "Wonen" is toegestaan, het herbouwen, verbouwen, vervangen en/of uitbreiden niet is toegestaan, maar ook het gebruik daarvan voor bedrijfsactiviteiten en opslag niet.

Het huidige legale gebruik van de loods behoeft in volle omvang vertaling in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het niet toegestaan om onder het overgangsrecht vallend legaal gebruik opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. Dat is alleen anders als de gerechtvaardigde verwachting bestaat dat dit gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Die verwachting valt niet op te maken uit de voorgestelde planregeling en de voorbereide Plantoelichting.

Naar het oordeel van Van den Einden Agro B.V. dient de loods in volle omvang positief te worden bestemd, dat wil zeggen zowel voor wat betreft de aanwezigheid daarvan als voor wat betreft het gebruik daarvan. Dit geldt te meer waar de planregeling de aanwezigheid van de loods uitdrukkelijk toestaat, maar regulier onderhoud daaraan

realiter onmogelijk wordt gemaakt en artikel 17.4.1 onder d. het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag expliciet als strijdig gebruik aanmerkt. De voorgestelde planregeling is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Huisvesting arbeidsmigranten

De voorgestelde planregeling staat bewoning van de aanwezige woning enkel toe ten behoeve van een huishouden (artikel 1 onder 1.182 juncto 1.97). Omdat dat een beperking inhoudt ten opzichte van de nu geldende planregeling die immers rechtstreeks huisvesting van 4 personen toestaat anders dan in een huishouden bepaalt artikel 18.4.3 dat het alsnog is toegestaan 4 personen te huisvesten in een woning. Voorwaarde is dan wel dat minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn. In de Plantoelichting ontbreekt hiervoor een onderbouwing en naar het oordeel van Van den Einden Agro B.V. bestaan er geen ruimtelijke relevante argumenten voor het aanbrengen van deze beperking.

Overigens is de planregeling die in het ontwerpbestemmingsplan is voorzien nog niet afgestemd op het door uw Raad vastgesteld Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2019. Voor het buitengebied houdt dit beleid in dat in een burger- of plattelandswoning in het buitengebied maximaal 20 personen gehuisvest kunnen worden. Van den Einden Agro B.V. wil in de woning Hubertusweg 2 x vier arbeidsmigranten huisvesten. De planregeling is hierop niet ingericht, terwijl het Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2019 dat wel toestaat. Van den Einden Agro B.V. verzoekt u het plan gewijzigd vast te stellen zodanig dat de huisvesting van 2 x vier personen rechtstreeks is toegestaan.

Bovendien ontbreekt in de in ontwerp voorgestelde planregeling de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken ten behoeve van de huisvestiging van arbeidsmigranten. Die regeling is eerder door uw raad planologisch aanvaardbaar bevonden, maar wordt nu niet langer gehandhaafd. De voorgestelde planregeling beperkt derhalve de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing. In het Eindverslag inspraak en vooroverleg wordt hieraan volledig voorbij gegaan.

Van den Einden Agro B.V. is voornemens om huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Hubertusweg 6 te realiseren. De voorgestelde planregeling maakt dat niet langer mogelijk. Omdat in de Plantoelichting een onderbouwing hiervoor ontbreekt en geen ruimtelijke relevante argumenten bestaan tegen huisvesting van arbeidsmigranten is de voorgestelde planregeling in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Met klem bepleit Van den Einden Agro B.V. handhaving van de huidige planregeling op dit onderdeel, althans de planregeling af te stemmen op de concrete wens van Van den Einden Agro B.V.

Gebiedsaanduiding "overige zone-stalderingsgebied"

Voor de locatie Hubertusweg 6 is de gebiedsaanduiding "overige zone-stalderingsgebied" aangegeven. Voor de betrokken gronden gelden op grond van artikel 31.6.1 nadere regels voor het oprichten van dierenverblijven voor hokdierhouderijen. De voorgenomen

planregeling staat het oprichten van dergelijke bebouwing niet toe. Dat maakt de gebiedsaanduiding betekenisloos. Van den Einden Agro B.V. stelt voor de aanduiding te schrappen om rechtsonzekerheid te voorkomen. Hieraan doet niet af dat deze aanduiding afkomstig is uit het provinciale beleid van de Verordening ruimte. De huidige en de voorgestelde bestemming "Wonen" staat agrarische bedrijvigheid niet toe. De regeling is daarmee niet ruimtelijk relevant. In het Eindverslag inspraak en overleg wordt overwogen dat binnen de plansystematiek wel relevantie kan bestaan, bijvoorbeeld bij een (buitenplanse) omschakeling naar een veehouderij. Binnen de bestemming "Wonen" is omschakeling naar een veehouderij niet mogelijk. Een buitenplanse omschakeling is – onder meer vanwege het provinciale beleid - irreëel. Daarmee ontbeert de regeling ruimtelijke relevantie en dient deze te worden geschrapt.
Grens bestemming "Wonen" en enkelbestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden"

De begrenzing van de bestemming "Wonen" lijkt niet overeen te stemmen met de begrenzing van de omliggende en beteelde agrarische gronden. In het Eindverslag inspraak en vooroverleg wordt dit erkend. Er is – volgens het Ekindverslag - gekozen voor een ruimere begrenzing om de woning en de loods heen in verband met de voorgeschreven afstanden van de bebouwing tot de bestemmingsgrens. In het Eindverslag wordt het standpunt ingenomen dat er geen sprake is van een begrenzingsprobleem dat wordt opgelost door iets al dan niet onder het overgangsrecht te brengen. Hierin kunnen de opstellers van het Eindverslag niet worden gevolgd. Als inderdaad de aangehouden begrenzing niet klopt dan wordt het agrarisch grondgebruik voor de tweede keer onder het overgangsrecht gebracht. Dat is in strijd met vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Van den Einden Agro B.V. bepleit dat de feitelijke begrenzing wordt overgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2".

<u>Nieuwendijk 115 en 115a</u>

Voor de locatie Nieuwendijk 115 en 115a geeft het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Someren" de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf". De omliggende gronden hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden". Deze gronden zijn – grotendeels - in gebruik bij het groenteteeltbedrijf.

De locatie Nieuwendijk 115 en 115a zal in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Agarisch-Agrarisch bedrijf" krijgen met de gebiedsaanduidingen "overige zone-bebouwingsconcentratie" en overige zone-stalderingsgebied". Het bestemmingsvlak is circa 1.30 ha groot. De omliggende gronden krijgen de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met voor een deel van de gronden de gebiedsaanduiding "overige zone – bebouwingsconcentratie", voor alle gronden de gebiedsaanduiding "overige zone – stalderingsgebied" en de functie-aanduiding "specifieke vorm van waarde – visueel waardevol; openheid".

Verder stelt het ontwerp eisen aan de bouwkwaliteit en meer in het bijzonder aan de dakhelling (tussen de 20 en 60 graden). Platte daken zijn dus niet toegestaan. Ook zijn

beperkingen aan de goothoogte (4,5 m1) en bouwhoogte (10 m1) gesteld. De planregels schrijven een afstand van bedrijfsgebouwen tot de bestemmingsgrens van 5 meter voor en een afstand tot de as van de weg van ten minste 20 meter. Van het bestemmingsvlak mag maximaal 90% worden benut, omdat er 10% moet overblijven voor groene erfinrichting/landschappelijke inpassing.

Toegangswegen (in- en uitritten) zijn alleen toegestaan bij de functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer – toegangsweg".

Reclame-aanduidingen zijn enkel toegestaan tot een bescheiden naamsaanduiding. Antenne- en lichtmasten mogen niet hoger zijn dan 8 m en moeten op een afstand van ten minste 5 meter tot de bestemmingsgrens staan.

Er is 1 bedrijfswoning toegestaan, waarvoor bij herbouw moet worden aangetoond dat die noodzakelijk is.

Opslag is niet toegestaan en meer specifiek buitenopslag niet. Via een afwijkingsvergunning kan hiervoor toestemming worden gevraagd.

Het huisvesten van tijdelijke werknemers is uitdrukkelijk uitgesloten. Voor de huisvesting van tijdelijke werknemers kan via een afwijkingsvergunning medewerking worden gevraagd. Dat kan voor structurele en tijdelijke huisvesting in een bedrijfswoning of in bedrijfsgebouwen. Tijdelijke huisvesting kan in woonunits, stacaravans en vergelijkbare onderkomens. Hiervoor geldt een reeks van randvoorwaarden:

a. deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;

b. de huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;

c. bij huisvesting in een woning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;

d. bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;

e. huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;

f. bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens deze na afloop van de termijn zoals bepaald onder e worden verwijderd;

g. per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest. Het maximaal te huisvesten personen is niet meer dan 40;

h. de bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3 m^1;

i. de onder e genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het agrarische bestemmingsvlak;

j. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2;

k. per drie huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats binnen het bestemmingsvlak beschikbaar zijn. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond;
l. in afwijking op de leden d en g kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van het aantal maximaal te huisvesten personen;

m. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan.

Aanpassing bestemmingsvlak

Van den Einden Agro B.V. is voornemens de verouderde bebouwing van het voormalige melkrundveebedrijf te slopen en nieuwe ondersteunende bebouwing te realiseren voor het groenteteeltbedrijf. Om daarvoor ruimte te bieden dient de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" in de richting van de Hubertusweg te worden vergroot en dient ruimte te worden geboden voor de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning op een gunstiger gelegen situering. De herbouwregeling in artikel 4.2.6 onder d. en e. is naar het oordeel van Van den Einden Agro B.V. onnodig beperkend. Met realisatie van de plannen van Van den Einden Agro B.V. kan een planologisch kwalitatief sterk verbeterde situatie worden bewerkstelligd. Het ontwerpbestemmingsplan dient hiervoor rechtstreeks ruimte te bieden. Immers wordt in onbruik geraakte bedrijfsbebouwing gesaneerd en wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd die voldoet aan de eisen van deze tijd. De opstellers van het Eindverslag inspraak en vooroverleg zijn van mening dat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en daarvoor een planologische afweging noodzakelijk is. Volgens de opstellers is het niet mogelijk om een dergelijke afweging te maken. Van den Einden Agro B.V. deelt dit standpunt niet. Het aanwezige groenteteeltbedrijf is positief bestemd en past volledig in het ruimtelijk beleid van de gemeente Someren. Het voornemen van Van den Einden Agro B.V. houdt slechts een relatief beperkte wijziging in van het ruimtelijk regime en is voldoende concreet om daarop een ruimtelijke afweging mogelijk te maken. Uit vaste rechtspraak van de Raad van State valt af te leiden dat als initiatieven voldoende concreet zijn de raad een ruimtelijke beoordeling dient te maken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Die situatie doet zich hier voor. De plannen van Van den Einden Agro B.V. zijn voldoende concreet om een ruimtelijke afweging te maken en de aanpassing van het bestemmingsplan die wordt gevraagd is bescheiden. Tegelijkertijd kan een aanmerkelijk ruimtelijke verbetering worden gerealiseerd. De opstellers van het Eindverslag gaan hieraan ten onrechte voorbij. Hierbij komt dat groenteteelt past in het door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voorgenomen beleid met betrekking tot landbouw (brief van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 7 september 2018 met kenmerk DGAN-ANK/18235386). De toekomstvisie "Landbouw, natuur en voedsel: waardevol en verbonden" krijgt in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende concrete vertaling met als gevolg dat de planregeling onvoldoende flexibel is om hierop in te spelen. Dit weegt extra zwaar waar in artikel 34.2 eisen aan de ruimtelijke kwaliteit worden gesteld. De planregeling verwijst naar het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011. De randvoorwaarden die het ontwerpplan formuleert zijn onvoldoende concreet en daarmee rechtsonzeker. Het beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 sluit onvoldoende aan op de huidige en toekomstige inzichten. Naar het oordeel van Van den Einden Agro B.V. is het niet toegestaan de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een ontwikkeling door te schuiven naar de algemeen geformuleerde eisen zoals die zijn vervat in artikel 34.2 van de planregels. De raad dient bij de opstelling en voorbereiding van een bestemmingsplan een ruimtelijke afweging te maken en op basis van die afweging bestemmingen te leggen en grenzen aan ontwikkelingen vast te stellen. De planregeling schuift die afweging echter door naar de beoordeling van concrete bouwplannen. Dat is in strijd met de Wet ruimtelijke ordening.

Maatvoeringseisen

Bovendien is de maatvoering die in het ontwerpbestemmingsplan wordt geformuleerd voor het oprichten van nieuwe bebouwing onnodig beperkend en niet afgestemd op de eisen die aan moderne agrarische bebouwing worden gesteld. Een goothoogte van 4,5 m1 en een bouwhoogte van 10 m1 maken een doelmatige en efficiënte benutting van bedrijfsbebouwing onvoldoende mogelijk. Hier komt bij dat de voorgenomen planregeling gebouwen met een dakhelling voorschrijft (tussen de 20 en 60 graden). Weliswaar biedt het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid om van de planregeling af te wijken, maar een extra beslismoment is onwenselijk omdat de maatvoeringseisen niet aansluiten op de thans geldende bebouwingseisen en platte daken en hogere bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar zijn gelet op de afwijkingsmogelijkheden die u toestaat. Opvallend is in dit verband dat in planregel 4.3.3 een goothoogte tot ten hoogste 10 meter en een bouwhoogte van maximaal 12,5 meter kan worden toegestaan. De voorgeschreven dakhelling is dan kennelijk niet meer relevant. Van den Einden Agro B.V. is van oordeel dat de bouw van bedrijfsgebouwen met een dakvlak dat aan de hellingshoek voldoet, maar verder een platdak heeft uitstekend past in het kwaliteitsbeeld dat in het buitengebied gewenst is. Een dergelijk dak geeft toch het beeld van een dakhelling, maar biedt grotere gebruiksmogelijkheden voor het bedrijfsgebouwen in verband met de plaatsing van koelcellen en de opslag van fust.

Afstand tot de bestemmingsgrens

In planregel 4.2.2 is bepaald dat bedrijfsgebouwen op een afstand van tenminste 5 meter van de bestemmingsgrens moeten worden gebouwd. Daar is het bestemmingsvlak niet op afgestemd. Een deel van de bedrijfsbebouwing ligt op een kortere afstand dan 5 meter van de bestemmingsgrens. Bovendien is de bestemmingsgrens zodanig gesitueerd dan een deel van de verharding en het erf daarbuiten valt.

Reclame-aanduidingen

In de voorbereide planregels (artikel 4.2.5) worden eisen gesteld met betrekking tot reclame-aanduidingen. Slechts een bescheiden naamsaanduiding is toegestaan. De ruimtelijke relevantie van deze bepaling ontgaat Van der Einden Agro B.V. De opstellers van het Eindverslag verwijzen naar het beeldkwaliteitsplan en duiden op kleuren van ondersteunende voorzieningen. Deze reactie raakt niet de kern van de bezwaren tegen de planregeling. De planregeling is niet duidelijk (geldt deze bijvoorbeeld ook voor vlagen?) en ontbeert in haar opzet ruimtelijke relevantie. De regeling lijkt betrekking te hebben op bouwwerken geen gebouwen zijnde. Een reclame-aanduiding aangebracht op een gevel van een bedrijfsgebouw valt niet onder de werking van deze bepaling. Dat maakt de beperking voor aparte bouwwerken onbegrijpelijk en irrelevant. De regeling is ook rechtsonzeker.

Opslag

In planregel 4.4.1 onder b is bepaald dat het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van opslag, stort of lozing (tenzij expliciet toegestaan) niet is toegestaan. Onbegrijpelijk is om welke reden opslag in gebouwen ongewenst wordt bevonden. Afgezien van het ontbreken van ruimtelijke relevantie, maakt dit voorschrift gebruik dat past binnen de toegestane bestemming deels onmogelijk. De opstellers van het Eindverslag menen dat wanneer er een omgevingsvergunning is verleend voor een bedrijfsgebouw of een planologische procedure is doorlopen, het toegestane gebruik daarin is geregeld. Dit is een onbegrijpelijke reactie. Het bestemmingsplan overschrijft in het verleden verleende vergunningen. Daarmee sluit de planregeling opslag in bestaande bedrijfsbebouwing uit. Maar ook vergunningen voor bedrijfsgebouwen waarin opslag plaatsvindt dienen te worden geweigerd. De planregeling is derhalve gebrekkig en sluit normale agrarische bedrijfsopslag onnodig uit. De ruimtelijke relevantie om opslag in gebouwen uit te sluiten ontbreekt volledig. Hieraan doet niet af dat in het huidige plan een vergelijkbare regeling voorkomt. Uw raad stelt immers een nieuw bestemmingsplan vast en dient een nieuwe ruimtelijke afweging te maken.

Ook buitenopslag wordt uitgesloten. Dit zou betekenen dat normale agrarische werkzaamheden niet buiten de bebouwing mogen plaats vinden. Dit is een volstrekt onnodige beperking en staat in de weg aan bij een agrarische onderneming gebruikelijke activiteiten.

De opstellers van het Eindverslag verwijzen naar het VAB-NAF-beleid dat ook voor agrarische bedrijven van toepassing is. De planregeling ziet op actieve en positief bestemde agrarische bedrijven. Buitenopslag is veelal onontkoombaar. De opstellers van het Eindverslag wijzen er op dat via een omgevingsvergunning (planregel 4.5.15) buitenopslag kan worden toegestaan. De voorwaarden zijn dat de opslag binnen het bestemmingsvlak plaats vindt, de opslag noodzakelijk is en landschappelijke inpassing plaats vindt. De voorwaarde omschreven in artikel 4.5.15 onder a is onbegrijpelijk. De regeling geldt immers enkel voor het bestemmingsvlak en de opslag kan alleen daar plaatsvinden. Dat de opslag noodzakelijk is voor het agrarische bedrijf is geen onderscheidende voorwaarde. Een ondernemer zal niet iets opslaan als dat niet noodzakelijk is. En waarom landschappelijke inpassing nodig is in een bebouwde omgeving is onbegrijpelijk en niet nader onderbouwd.

In artikel 7.4.1 onder e. is een regeling opgenomen die identiek is aan artikel 4.4.1 onder b. Tegen deze regeling gelden dezelfde bedenkingen als tegen artikel 4.4.1 onder b. De opstellers van het Eindverslag gaan hieraan echter volledig voorbij.

Huisvesting tijdelijke werknemers

In artikel 4.5.3 is een afwijkingsregeling opgenomen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers. Dergelijke huisvesting wordt niet rechtstreeks toegestaan (planregel 4.4.1). Huisvesting van tijdelijke werknemers is volgens u onder een aantal randvoorwaarden mogelijk. U formuleert daartoe een groot aantal concrete voorwaarden. Naar het oordeel

van Van den Einden Agro B.V. kan huisvesting van tijdelijke werknemers in bestaande woningen of bedrijfsbebouwing rechtstreeks worden toegestaan. Dat gebeurt bijvoorbeeld binnen de bestemming "Wonen" ook. Een extra afwegingsmoment is geenszins noodzakelijk. De planregeling kan zo worden ingericht dat huisvesting onder voorwaarden rechtstreeks mogelijk is. Hieraan doet niet af – zoals de opstellers van het Eindverslag stellen – dat het van belang is om controle te houden en excessen te voorkomen. De regeling moet ruimtelijke relevant zijn.

Toegangswegen

Toegangswegen worden enkel toegestaan ter plaatste van de functie-aanduiding "specifieke vorm van verkeer – toegangsweg". Volgens de opstellers van het Eindverslag ziet de planregeling ook op het realiseren van in- en uitritten. Daaraan wordt toegevoegd dat landbouwpercelen niet hoeven te beschikken over een verharde inrit. De aanduiding zou enkel zien op verharde inritten.

De regeling is niet alleen onnodig beperkend, maar ook niet sluitend. De regeling maakt immers geen onderscheid tussen verharde en niet-verharde inritten en geldt dus voor elke inrit. Bovendien ontbreken dergelijke aanduidingen bij het bestemmingsvlak "Agrarisch-Agrarisch bedrijf". Dat betekent dat voor het bedrijf geen aansluiting op de openbare weg zou mogen worden gerealiseerd. Dit is onwerkbaar.

Flexibiliteit

De voorgestelde planregeling kent bovendien geen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf". Bestemmingsvlakvergrotingen kunnen om die reden enkel buitenplans plaatsvinden. U formuleert wel een dergelijke bevoegdheid in geval van ruwvoeropslagen of teeltondersteunende voorzieningen en zelfs ten behoeve van minicampings. Om flexibiliteit te bieden is een dergelijke wijzigingsbevoegdheid ook noodzakelijk om de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" te kunnen vergroten.

De opstellers van het Eindverslag doen het ontbreken van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid af met de opmerking dat agrarische ontwikkelingen vrijwel altijd maatwerk zijn. De opstellers van het Eindverslag menen dat bovendien de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan ondermijnd kan worden. Hierin kunnen de opstellers niet worden gevolgd. Immers geldt dit voor elke wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan (en zou dat ook voor het vigerende bestemmingsplan hebben gegolden). Aan de wijzigingsbevoegdheid kunnen bovendien voorwaarden worden verbonden die een eventueel afbreukrisico wegnemen. Deze benadering neemt elke flexibiliteit uit het bestemmingsplan weg.

Conclusie:

Namens Van den Einden Agro B.V. verzoek ik u met inachtneming van de hiervoor geformuleerde zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Deelgebied 2" gewijzigd vast te stellen.

Als u een nadere toelichting op deze inspraakreactie op prijs stelt of overleg aangewezen acht dan is Van den Einden Agro B.V. daartoe vanzelfsprekend graag bereid.

Bijlage 28: Zienswijze Kerkendijk 59d

Sumrin advocaten

Speelheuvelplein 10
5711 AR Someren
Postbus 30
5710 AA Someren
T +31 (0)493 894 752
F +31 (0)493 894 753
E info@sumrin.nl
I www.sumrin.nl

Gemeenteraad Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN
Per telefax: 0493 – 494 850

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 SEP. 2019
Nr.

Datum : Someren, 5 september 2019
Ons kenmerk : / bp Buitengebied Someren deelgebied 2 - D2019211
Uw kenmerk : Bestemmingsplan Buitengebied Someren deelgebied 2
Betreft : Zienswijze bestemmingsplan Buitengebied Someren deelgebied 2
Behandelaar :

Geachte heer/mevrouw,

Cliënten, **de heer en mevrouw** , wonende aan de Wilhelminastraat 59, 5721 KH Asten hebben mij gevraagd hun belangen te willen behartigen. Het gaat om hun perceel aan de Kerkendijk 59d in Someren waarop bebouwing en verharding te vinden is die ten onrechte niet positief is bestemd in het ontwerp-bestemmingsplan. Met ingang van 11 juli 2019 heeft u immers een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

1. **Strijdigheid met goede ruimtelijke ordening.**

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen, artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" op een aantal onderdelen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. De bebouwing op hun perceel is ten onrechte niet meegenomen in het ontwerp terwijl dat wel in de rede ligt.

2. **Voorgeschiedenis.**

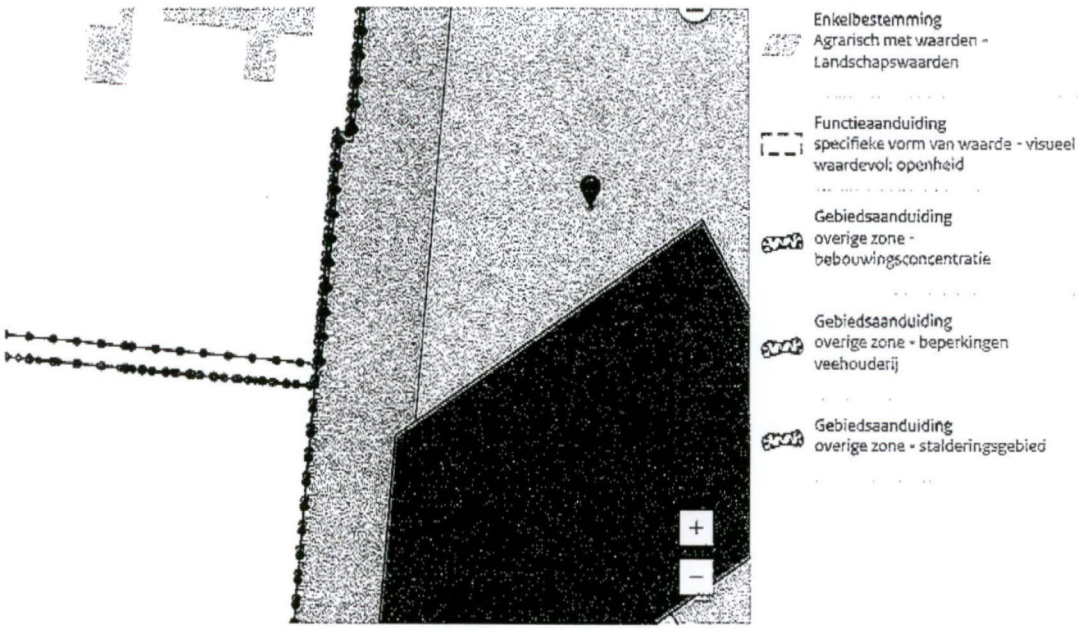
Cliënte, , heeft het perceel aan de Kerkendijk 59d, na het overlijden van haar moeder in 2011 geërfd. Zij was het enig overgebleven kind. Haar broer is in 1978 verongelukt welk drama relevant is voor de onderhavige kwestie. Immers stierf deze broer in de ouderlijke woning aan de Ploegstraat en hebben de ouders van cliënte zich aan de Ploegstraat nooit meer erg gelukkig gevoeld.

Om een frisse start te maken hebben cliënte's ouders begin jaren tachtig het perceel aan de Kerkendijk 59 gekocht met als doel daarop een bungalow te bouwen. Dat er een bungalow op

het perceel zou mogen worden gebouwd, zou volgens de ouders van cliënte zijn toegezegd door de toenmalige wethouder Hurkmans. De grond zou ook de prijs hebben gehad van bouwgrond en niet van agrarische grond.

Vervolgens mocht op het perceel geen woning maar alleen een stal worden gebouwd en een schuilgelegenheden voor paarden. Op het perceel staan paarden. In de stal staan grasmaaiers etc. maar ook zijn er een aantal spullen opgeslagen die uit de voormalig ouderlijke woning komen. Cliënte is de afgelopen jaren werkzaam geweest op Curaçao. Zij is vorige maand terug naar Nederland gekomen en ziet zich gesteld voor het felt dat zij overhaast moet reageren op het ontwerp ter veiligstelling van haar rechten.

3. Gebruiksmogelijkheden perceel in het ontwerp-bestemmingsplan.



De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn volgens artikel 7.1 van de planregels bestemd voor:

a. *al dan niet bedrijfsmatige agrarische doeleinden inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;*
b. *ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping 200' is een minicamping toegestaan;*
c. *ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 201', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing - 202', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 208', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 209', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 211', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 217', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 218', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 223', 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 246' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 253' zijn de gronden bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen;*
d. *ter plaatse van de functieaanduiding 'rijbak' is een buitenrijbaan voor paarden toegestaan;*

e. *ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg' is een toegangsweg toegestaan;*
f. *ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –veldschuur 200' is het hobbymatig houden van dieren toegestaan;*
g. *ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;*
h. *groenvoorzieningen;*
i. *landschapselementen;*
j. *infiltratie;*
k. *water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;*
l. *extensief recreatief medegebruik;*
m. *(instandhouden van) erfbeplanting.*

Volgens artikel 3.2.1 van de planregels mag op de voor agrarisch aangewezen gronden niet worden gebouwd, maar ter plaatste van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch, mogen volgens diezelfde bepaling ergens anders wél schuilgelegenheden voor dieren staan en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch ook veldschuren (zie de aanduidingen 200 tm 204 in de bestemmingsplanregels).

Volgens artikel 3.3.1 van de planregels kan op de voor agrarisch aangewezen gronden verder ook nog steeds een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bepaalde onder 3.2.1 onder a van de planregels voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden.

4. Standpunt van uw bestuur.

In het schrijven van Ordito van 3 april 2019 wordt aangegeven dat in het archief geen vergunningen zijn gevonden voor het oprichten van bouwwerken. Luchtfoto's laten ook niet zien dat de bouwwerken al voor 1976 zouden zijn opgericht. Gesteld wordt dat voor de container en de verharding geen legalisatiemogelijkheden aanwezig zijn.

5. Positief bestemmen.

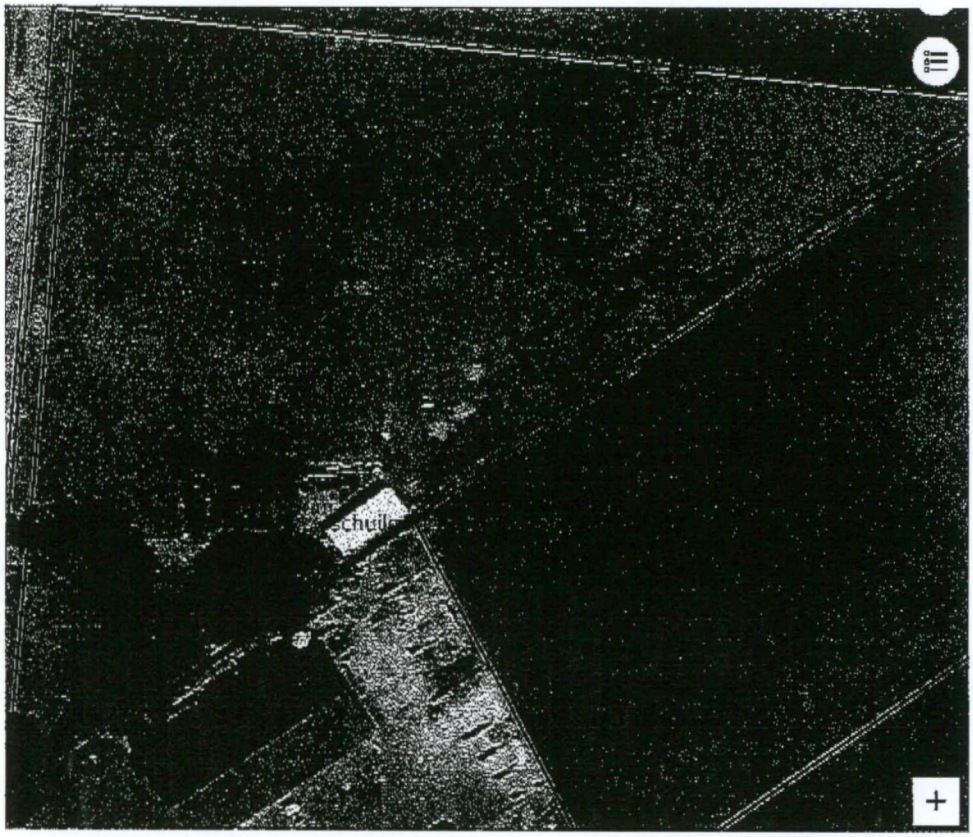
5.1. Veldschuur en schuilgelegenheid voor paarden.

Op het perceel van cliënten staat zoals blijkt uit onderstaande foto op de eerste plaats een stal c.q. veldschuur (circa 77 m2). Deze veldschuur is in 1981 gebouwd. Ook is in de loop van de tijd een schuilgelegenheid voor paarden opgericht van 62 m2. Cliënten zijn altijd in de veronderstelling geweest dat de bouwwerken met vergunning waren opgericht. Dit hebben zij kunnen afleiden uit de volgende feiten en omstandigheden:

- een huisnummer toegewezen, te weten Kerkendijk 59d;
- een vergunning verleend voor de sloop van het dak van de veldschuur in 2018;
- de bebouwing al jaren betrokken in de berekening van de Woz-waarde;
- al jaren rioolheffing betaald voor een 'niet woning'.

Gelet hierop zijn cliënten van mening dat het niet anders kan dan dat de bouwwerken beschikken over een omgevingsvergunning. Hoe kan het college anders bijvoorbeeld een sloopvergunning verlenen.

Sumrin advocaten



5.2 Vrijstellingsmogelijkheden bestemmingsplan buitengebied 1998.

Dat de veldschuur en de paardenonderkomens er legaal staan is ook om andere redenen geen eigenaardig perspectief. Immers bevatte ook het bestemmingsplan uit 1998 voor schuren en dierenverblijven vrijstellingsbepalingen zoals die van artikel 3.2.2. en 3.2.4. De bouwwerken passen volledig binnen deze regels, dus naar de mening van cliënten kan het niet anders dan dat de bouwwerken beschikken over een vergunning.

Cliënten begrijpen de brief van Ordito van 3 april 2019 daarnaast zo dat er voor de container en de verharding geen legalisatiemogelijkheden zijn, maar voor de veldschuur en de dierenverblijven wél. Mochten er ondanks hetgeen cliënten betogen toch geen vergunningen aanwezig zijn, dan kunnen deze bouwwerken conform de brief van Ordito gelegaliseerd worden. Cliënten verzoeken u dan ook aan de bouwwerken een juiste bestemming toe te kennen zodat alsnog een omgevingsvergunning voor bouwen aangevraagd kan worden.

5.3 Geen aanlegvergunning vereist bestemmingsplan buitengebied 1998.

Anders dan is overwogen in de brief van Ordito d.d. 3 april is het overigens onjuist dat gesteld wordt dat de verharding verwijderd moet worden. Immers valt deze verharding in ieder geval onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Aanlegvergunningen zijn volgens artikel 1.8 van dit bestemmingsplan immers niet van toepassing:

Sumrin advocaten

Artikel 1.8 Agrarisch gebied

A. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De gronden die zijn aangewezen als "agrarisch gebied" (plankaart 1) zijn bestemd voor:

1. agrarische doeleinden, in de vorm agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
2. waterhuishoudkundige doeleinden, ten behoeve van de onder 1 genoemde doeleinden;
3. dagrecreatief medegebruik voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden.

B. BEBOUWING

De tot "agrarisch gebied" bestemde grond mag, behoudens vrijstelling, uitsluitend worden bebouwd met kassen of hoge tunnels, mits deze bouwwerken tijdelijk teeltondersteunend en niet hoger dan 4 m zijn.

C. GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

Zie Algemene gebruiksbepaling, artikel 0.6.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 0.6 onder 1 en 2 wordt onder strijdig gebruik tevens verstaan:

- het, anders dan als tijdelijk teeltondersteunend, aanbrengen van teeltfolies, lage tunnels of andere teeltvoorzieningen (voorzover geen bouwwerken zijnde).

D. AANLEGVERGUNNINGEN

Niet van toepassing.

Daar ter plaatse van het perceel van cliënten agrarisch grondgebruik plaatsvond, was verharding ten behoeve van dit agrarisch grondgebruik zonder aanlegvergunning toegestaan. Gelet hierop dient de verharding positief te worden bestemd, aangezien die verharding niet opnieuw onder het overgangsrecht kan worden gebracht.

5.4 Toezeggingen t.a.v. bebouwing op het perceel.

Daarbij komt dat cliënte zich nog heel goed kan herinneren dat, toen bleek dat er ondanks de toezegging van de wethouder t.a.v. de mogelijkheden voor de bouw van een bungalow niet gewoond mocht gaan worden op het perceel, de bouw van een stal (thans veldschuur) wél werd toegestaan. Immers hadden de ouders van cliënte wel de hoofdprijs betaald voor het perceel. Het perceel werd vervolgens 'Hun Plak'. Een perceel waar de ouders van cliënte dagelijks te vinden waren en dieren hielden en groenten verbouwden terwijl zij elders woonden. Cliënten zijn van mening dat de veldschuur en de schuilgelegenheid voor dieren ook

om deze reden niet anders dan positief kunnen worden bestemd. Immers hebben de ouders van cliënte op toezeggingen mogen vertrouwen.

5.5 Gerechtvaardigd vertrouwen op toezeggingen.

Tegen de achtergrond van de nieuwe koers van de Afdeling in het kader van het vertrouwensbeginsel (ECLI:NL:RVS:2019:1694) is het zo dat bij de ouders van cliënte redelijkerwijs de indruk gewekt is van een welbewuste standpuntbepaling ten aanzien van de geoorloofdheid van de bebouwing aan de Kerkendijk 59d. In dit verband dient te worden opgemerkt dat de ouders van cliënte nauwelijks geschoold waren en zij na het gebeuren rond hun zoon ieder aanbod om 'bevrijd' te worden van hun verdriet (het meest voelbaar aan de Ploegstraat) aangrepen. Zij stortten zich dan ook vol overgave op het nieuwe perspectief dat voor hun te vinden was aan de Kerkendijk. In deze context kan niet anders dan dat er sprake is geweest van toezeggingen in de zin van de Afdelingsjurisprudentie. De toezegging is gedaan door toenmalig wethouder Hurkmans zodat niet kan worden gezegd dat de toezegging niet aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend. Dan, de afweging van de betrokken belangen. De aanwezige bebouwing is er al heel lang en daarvoor wordt op allerlei manieren ook betaald. De aanwezige bebouwing verhoudt zich prima tot de ratio van het concept-bestemmingsplan. Zo is een veldschuur ook op andere plekken toegestaan, net zoals dat geldt voor een schuilgelegenheid voor dieren. Het perceel wordt gebruikt voor hobbymatig gebruik voor paarden. Er is niet bekend van zwaarder wegende andere belangen die aan het honoreren van de oprechte indruk van cliënten van legale bebouwing en legaal gebruik in de weg staan. In ieder geval kunnen die belangen niet concreet genoeg zijn of van voldoende betekenis om op te wegen tegen de geschiedenis van de bebouwing op het perceel en de belangen van cliënten.

6 Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u dan ook om het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2 " gewijzigd vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van cliënten duidelijk is.

Als u dat op prijs stelt ben ik graag tot een nadere toelichting bereid. Eens klemt temeer daar er nog geen overleg is geweest met cliënten, anders dan met de andere eigenaars van percelen die onder het ontwerp-bestemmingsplan vallen. Ik verzoek u dan ook vriendelijk om alsnog in gesprek te willen gaan. Een uitnodiging in dat verband zien mijn cliënten graag tegemoet.

Verder kan de onderhavige zienswijze mogelijk nog binnen twee weken nader worden onderbouwd. De tijd was te kort om thans gegarandeerd volledig te zijn.

Bijlage 29: Zienswijze Ploegstraat 57-63

GOORTS + COPPENS
ADVOCATEN
ADVISEURS

Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Vooraf per fax: 0493-494850

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 SEP. 2019
Nr.

Deurne, 5 september 2019
Onze ref: 20190607 Ploegdonk BV/ Gemeente Someren

Weledelgestrenge leden van de raad,

Mijn cliënte,

- **De besloten vennootschap Ploegdonk BV, gevestigd aan de Ploegstraat 57 te 5712 RL Someren,**

heeft met mij contact opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van Someren heeft een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënte met deze brief gebruik.

Het door burgemeester en wethouders voorbereide bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het buitengebied van Someren waar de focus hoofdzakelijk op agrarisch gebruik en met name op glastuinbouw ligt. Het bedrijf van cliënte is in dit gebied gelegen.

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. Gedurende de termijn van acht weken na de bekendmaking, derhalve vanaf 26 juli tot en met 5 september 2019 is het mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien deze zienswijzen tijdig zijn ingediend, dient cliënte in haar zienswijzen te worden ontvangen.

Goorts + Coppens v.o.f.
Schootense Dreef 31 + 5708 HZ Helmond + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0492 544 435 + helmond@gca.nl
Heuvelstraat 14 + 5751 HN Deurne + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0493 352 070 + deurne@gca.nl
www.gca.nl + KvK 72690224 + BTW NL859199344B01

Zienswijzen

1. Inleiding

Cliënte voert een glastuinbouwbedrijf op de locatie **Ploegstraat 57**, waartoe ook de adressen Ploegstraat 57A en Ploegstraat 63 behoren. Het betreft een separaat bedrijf. Niettemin maakt het perceel van cliënte in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uit van één groot bestemmingsvlak, waaronder ook andere bedrijven (maatschap Van Gennip Kwekerijen, Ploegstraat 47 en Kwekerij De Broekvelden B.V., Ploegstraat 53A) vallen, zoals te zien is op onderstaande uitsnede uit de verbeelding:



Cliënte pleit voor het bestemmingsplanmatig loskoppelen van haar bedrijf van deze andere bedrijven. Volgens het Eindverslag inspraak en vooroverleg, dat onderdeel uitmaakt van de planstukken, blijkt dat het college in reactie op een inspraakreactie ten behoeve van een ander bedrijf (Vlasstraat 9), onder verwijzing naar de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit, vasthoudt aan de gekozen uitgangspunten en systematiek. In het gehele glastuinbouwgebied zou deze gehanteerd worden. Daarom blijft dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uitmaken van een groter bestemmingsvlak.

Cliënte doet een dringend beroep op u om het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen maar op basis van de juiste uitgangspunten een apart bestemmingsvlak toe te kennen aan haar bedrijf.

2. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

In het ontwerpbestemmingplan is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van cliënte zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

Cliënte meent dat haar belangen het beste zijn gediend met een maatwerkbestemming die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse. Zoals ook in de inspraakreactie zijdens het

bedrijf aan de Vlasstraat 9 is aangevoerd, is er geen enkele relatie met de naastgelegen bedrijven, die onderdeel uitmaken van hetzelfde bestemmingsvlak in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is het uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de feitelijke situatie. Zo staat in paragraaf 1.1: "*Aan de hand van deze controles kan zo een duurzaam bestemmingsplan worden opgesteld dat overeenkomt met de feitelijke situatie*". In paragraaf 1.2 (Doelstelling) staat: "*Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 is een uniform, leesbaar bestemmingsplan gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied uitgaand van de uitgevoerde integrale controles*", en "*Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie*" [onderstrepingen, LP].

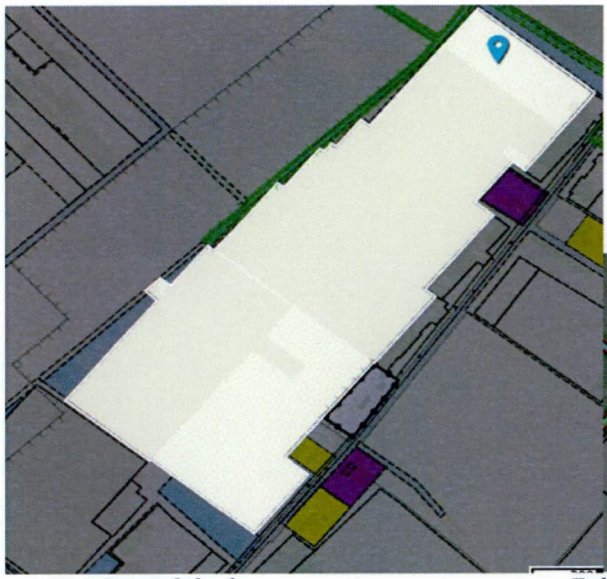
Cliënte onderschrijft het uitgangspunt dat het (vast te stellen) bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijke situatie, maar stelt tegelijkertijd vast dat dit uitgangspunt in de voor haar bedrijf voorziene bestemming niet wordt doorgevoerd. Volgens cliënte ten onrechte.

Het bedrijf van cliënte bestaat uit de kadastrale percelen 720 en 719 (locatie Ploegstraat 57), 696 en 248 (Ploegstraat 57A) en de percelen 782, 875, 871, 873, en 876 (locatie Ploegstraat 63).

In het ontwerpbestemmingsplan is het bedrijf van cliënte opgenomen als onderdeel van het hierboven onder 'inleiding' weergegeven bestemmingsvlak.
Van bovenstaand bestemmingsvlak maakt een groot gedeelte (meer dan de helft) dus géén onderdeel uit van het bedrijf van cliënte.

Het bouwvlak (weergeven op onderstaande afbeelding) met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas' omvat behalve voornoemde percelen van cliënte, ook het naastgelegen bedrijf (Kwekerij De Broekvelden B.V.). Cliënte meent dat haar bedrijf ook een eigen bouwvlak toebedeeld dient te krijgen. Het is allerminst wenselijk om een bouwvlak te delen met het naastgelegen bedrijf.

De percelen 871 en 873 zijn daarnaast gedeeltelijk aangewezen als waterberging met de enkelbestemming 'Water'.



Bouwvlak - kas



Enkelbestemming 'Water' 871/873

Het ligt niet voor de hand het bedrijf van cliënte als zodanig te bestemmen. Zoals gezegd is ter plaatse een eigenstandig glastuinbouwbedrijf gevestigd. Op basis van het uitgangspunt dat de feitelijke situatie bestemd dient te worden, zou dit bedrijf als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het onderscheid in de praktijk met de (niet verbonden) naastliggende bedrijven wordt daarmee duidelijk tot uitdrukking gebracht.

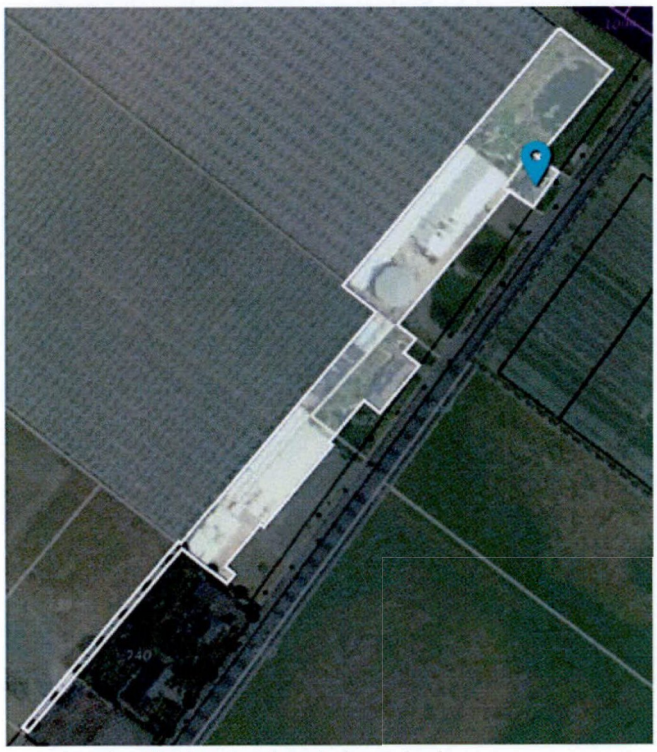
Van enige strijdigheid als bedoeld in hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting is geen sprake want de bedrijfsactiviteiten passen rechtstreeks binnen de specifieke bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.

In verband met het voorgaande merkt cliënte op dat de gemeenteraad, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 8 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2125) bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Naar het oordeel van cliënte is hiervan sprake: zij heeft haar wensen hiermee tijdig kenbaar gemaakt en deze zijn voldoende concreet (zij wil een bestemming op maat voor enkel haar eigen bedrijf) en de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan kan op basis van de bekende gegevens worden beoordeeld. Nu dit in het ontwerpbestemmingsplan niet is gedaan,

meent cliënte dat aan haar perceel bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een separaat bestemmingsvlak dient te worden toegekend.

Naar de mening van cliënte is de voorliggende planregeling waarbij haar percelen geen maatwerkbestemming hebben gekregen en onderdeel uitmaken van een groter geheel om die redenen in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is voorts het volgende van belang.

Het zuidoostelijk gelegen deel van de bebouwing heeft een apart bouwvlak gekregen met de aanduiding: 'andere bebouwing'. Dit gedeelte mag beperkt worden bebouwd met kassen (maximaal 1.000 m2) maar volledig met (andere) bedrijfsgebouwen. Cliënte merkt op dat binnen dit bouwvlak twee gedeelten zijn voorzien van de aanduiding bedrijfswoning:



Aanduiding 'andere bebouwing'


'bedrijfswoning' (nr. 57)


'bedrijfswoning' (nr. 63)

Binnen deze laatste twee vlakken is echter ook een deel van de bedrijfsbebouwing gelegen. Het moet ervoor worden gehouden dat de intekening van de bedrijfsbebouwing ('andere bebouwing') en bedrijfswoning binnen deze vlakken niet goed overeen komt met de feitelijke situatie. Naar het oordeel van cliënte dient dit bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan zorgvuldiger te worden weergegeven.

Daarenboven merkt cliënte op dat weliswaar terecht twee aanduidingen 'bedrijfswoning' zijn opgenomen, aangezien feitelijk ook sprake is van drie bedrijfswoningen (op de adressen Ploegstraat 57 en 63), maar dat hierbij ten onrechte achterwege is gelaten de aanduiding '*maatvoering 'maximum aantal wooneenheden* [2][1]'' op te nemen. Volgens artikel 5.2.5 van de (ontwerp) planregels is per bestemmingsvlak maar een bedrijfswoning toegestaan tenzij anders aangeduid ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden'. Zoals hiervoor is aangegeven, maken alle genoemde percelen/ bedrijfsonderdelen onderdeel uit van hetzelfde bestemmingsvlak (enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'). Volgens de planregels zou binnen dit bestemmingsvlak derhalve slechts één bedrijfswoning zijn toegestaan, terwijl feitelijk drie bedrijfswoningen (op het adres Ploegstraat 55 is nog een bedrijfswoning aanwezig, behorende bij het bedrijf Kwekerij De Broekvelden B.V.) aanwezig zijn. Volgens cliënte dient het bestemmingsvlak dan ook bij de definitieve vaststelling van het plan te worden voorzien van de aanduiding 'maatvoering 'maximum aantal wooneenheden 2[2]'.

Cliënte verzoekt uw gemeenteraad dan ook om bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening te houden met hetgeen hiervoor is uiteengezet.

---

[1] Ervan uitgaande dat aan het bedrijf van cliënte een separaat bestemmingsvlak zal worden toegekend. Indien uitgegaan dient te worden van het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zou er van een aantal van 3 bedrijfswoningen moeten worden uitgegaan.
[2] Idem als hiervoor onder [1].

3. Verordening Ruimte

Cliënte merkt nog op dat in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie namens het bedrijf aan de Vlasstraat 9 wordt gesteld dat er *'op grond van de Verordening ruimte sprake is van planologische nieuwvestiging op het moment dat er een deel van een bestemmingsvlak wordt afgesplitst: 'vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel'. Met name het laatste gedeelte van de voorgaande zin is van belang. Wanneer er namelijk een afsplitsing plaatsvindt, is er sprake van planologische nieuwvestiging. Binnen een glastuinbouwgebied is volgens de Verordening ruimte nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf weliswaar toegestaan, maar moet wel aangetoond worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is. Dit is niet het geval. De gemeente biedt geen mogelijkheid om het bestemmingsvlak op te splitsen'*.

Deze stelling kan cliënte niet volgen.
In artikel 27 (Vestigingsgebied glastuinbouw) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant is bepaald dat

1. in afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' bepaalt dat:
    a. nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
    b. binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd als bedoeld in artikel 7.1.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, met inachtname van artikel 7.1, eerste lid onder b (agrarische economie), voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

Niet in geschil is dat onderhavig gebied op grond van de Verordening Ruimte is aangewezen als vestigingsgebied glastuinbouw. Als gevolg daarvan is nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zonder meer toegestaan. Bovenaangehaalde bepaling is imperatief geformuleerd. Dat betekent dat de hiervoor aangehaalde stelling in reactie op de inspraakreactie van Vlasstraat 9, dat wel aangetoond moet worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is, reeds om die reden feitelijke grondslag mist. Zelfs al zou dit overigens anders zijn, dan is de stelling van het college nog immer niet te volgen. Deze is

niet onderbouwd en ook overigens volstrekt niet duidelijk. In ieder geval is onvoldoende onderbouwd dat afsplitsing van een bestemmingsvlak waarop een ander, separaat, glastuinbouwbedrijf is gevestigd, niet zonder meer mogelijk is.

4. Flexibiliteit niet meer aan de orde

Van gemeentezijde wordt eveneens in de reactie op voornoemde inspraakreactie gesteld dat er geen reden is om aan te nemen dat de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit niet meer gewenst is. Die reden is er echter wel. Het is juist dat ten tijde van de ontwikkeling van dit glastuinbouwgebied op initiatief van de TOM (tuinbouwontwikkelingsmaatschappij) flexibiliteit tot uitgangspunt is genomen om een collectieve/ projectmatige ontwikkeling van bedrijven mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid. De bedrijven zijn ontwikkeld en in werking. De ondernemers geven duidelijk aan behoefte te hebben aan een maatwerkbestemming die op hun eigen bedrijf is toegesneden en niet meer te willen dat hun bedrijf onderdeel uitmaakt van een groter bestemmingsvlak. Immers, als één bedrijf binnen een bestemmingsvlak een bepaalde ontwikkeling in gang zet (zoals een uitbreiding) dan kan dit gevolgen hebben voor een ander bedrijf (bijvoorbeeld een belemmering) binnen hetzelfde bestemmingsvlak).

5. Rechtszekerheid

In lijn met het voorgaande is cliënte van mening dat het in dit geval in strijd met de rechtszekerheid is om haar perceel als onderdeel van één groot bestemmingsvlak 'Agrarisch-Glastuinbouw' te bestemmen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 24 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:495, merkt cliënte op dat onder bepaalde omstandigheden een globale bestemming vanuit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is. Daarvan is hier sprake nu er meerdere bedrijven onder hetzelfde bestemmingsvlak vallen. Het daartegenover gestelde belang van flexibiliteit is, wat betreft de ondernemers in het gebied, niet meer aan de orde, zodat daar in redelijkheid geen groot gewicht aan kan worden gehangen.

6. Gewenste aanpassingen

Met het oog op de mogelijkheid van uitbreiding van het bedrijf wil cliënte voorts graag dat de aan de noordzijde gelegen perceelsgedeelten, die in het ontwerpplan zijn bestemd als 'Water' alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas' krijgen om de bouw van bedrijfsgebouwen hier mogelijk te maken. Er is geen enkel redelijk belang dat zich

daartegen verzet. Op het hele gebied ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – vestigingsgebied glastuinbouw'. De waterberging kan ook op een andere plaats worden gerealiseerd. Daarnaast is het naar de meest recente inzichten beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens cliënte dan ook onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door op de hiervoor aangeduide perceelsgedeelten de bestemming 'Water' te leggen.

Cliënte zou graag willen dat deze aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen en verwijst daarbij nogmaals naar de hiervoor onder 2 genoemde rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Conclusie

Namens mijn cliënte verzoek ik u dan ook om het bestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd, vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van mijn cliënte duidelijk is.

Cliënte maakt graag gebruik van de gelegenheid haar zienswijzen mondeling toe te lichten.

Vriendelijke groet,
Goorts + Coppens

Bijlage 30: Zienswijze Ploegstraat 47

GOORTS+ COPPENS
ADVOCATEN
ADVISEURS

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 SEP. 2019
Nr.

De gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

VOORAF PER FAX 0493-494850

Deurne, 5 september 2019
Onze ref: 20190602 Maatschap Van Gennip Kwekerijen/ gemeente Someren

Weledelgestrenge leden van de raad,

Mijn cliënte,

- **De Maatschap Van Gennip Kwekerijen, gevestigd aan de Ploegstraat 47 te (5712 GH) Someren,**

heeft met mij contact opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van Someren heeft een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënte met deze brief gebruik.

Het door burgemeester en wethouders voorbereide bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het buitengebied van Someren waar de focus hoofdzakelijk op agrarisch gebruik en met name op glastuinbouw ligt. De percelen van cliënte zijn in dit gebied gelegen.

Ontvankelijkheid
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. Gedurende de termijn van acht weken na de bekendmaking, derhalve vanaf 26 juli tot en met 5 september 2019 is het mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien deze zienswijzen tijdig zijn ingediend, dient cliënte in haar zienswijzen te worden ontvangen.

Goorts + Coppens v.o.f.
Schootense Dreef 31 + 5708 HZ Helmond + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0492 544 435 + helmond@gca.nl
Heuvelstraat 14 + 5751 HN Deurne + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0493 352 070 + deurne@gca.nl
www.gca.nl + KvK 72690224 + BTW NL859199344B01

Zienswijzen

1. Inleiding

Cliënte voert op diverse percelen in het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan ziet een glastuinbouwbedrijf. Tot het bedrijf behoren de locaties Ploegstraat 47, Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28 en Vlasstraat 8-10. Voor de laatstgenoemde drie locaties wordt een separate zienswijze ingediend.

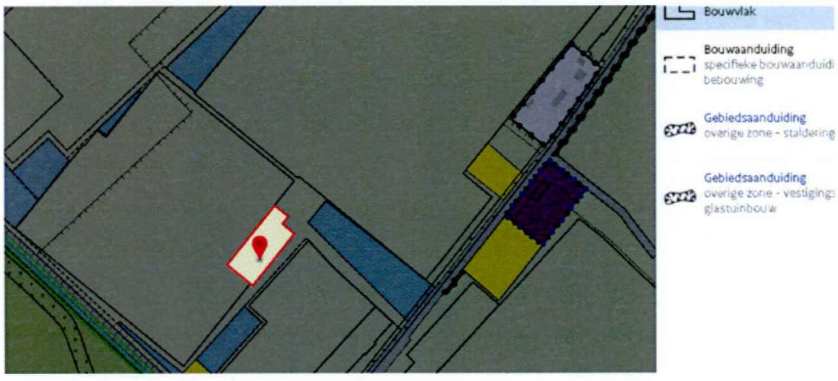
Als eerste moet worden opgemerkt dat de locatie **Ploegstraat 47** in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uitmaakt van één groot bestemmingsvlak, waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen (Ploegdonk B.V.), zoals te zien is op onderstaande uitsnede uit de verbeelding:



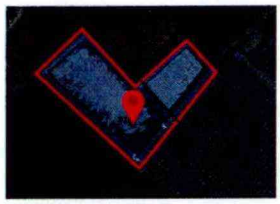
Het bouwvlak volgens het ontwerpbestemmingsplan beslaat de kadastrale percelen 818 en 820 gedeeltelijk en 822 en 343 geheel, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding. Dit bouwvlak mag worden volgebouwd met kassen.



Daarnaast is een klein bouwvlak voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overige bebouwing'. Dit bouwvlak mag gedeeltelijk (maximaal 1.000 m2) worden bebouwd met kassen, voorts mag het worden volgebouwd met andere bedrijfsbebouwing:



De naastgelegen bassins (de overige gedeelten van de percelen 818 en 820) zijn voorzien van de enkelbestemming 'Water':



Cliënte pleit voor het bestemmingsplanmatig loskoppelen van haar bedrijf van deze andere bedrijven. Volgens het Eindverslag inspraak en vooroverleg, dat onderdeel uitmaakt van de planstukken, blijkt dat het college in reactie op een inspraakreactie ten behoeve van Vlasstraat 9, onder verwijzing naar de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit, vasthoudt aan de gekozen uitgangspunten en systematiek. In het gehele glastuinbouwgebied zou deze gehanteerd worden. Daarom blijft dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uitmaken van een groter bestemmingsvlak.

Cliënte doet een dringend beroep op u om het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen maar op basis van de juiste uitgangspunten een apart bestemmingsvlak toe te kennen aan haar bedrijfslocatie.

Cliënte merkt op dat haar andere bedrijfslocaties, **Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28 en Vlasstraat 8-10** eveneens zijn bestemd als Agrarisch – Glastuinbouw, maar ieder wel zijn voorzien van een eigen bestemmingsvlak

2. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende

nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

In het ontwerpbestemmingplan is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van cliënte zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

Cliënte meent dat haar belangen het beste zijn gediend met een maatwerkbestemming die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse van haar locatie Ploegstraat 47. Zoals ook in de inspraakreactie zijdens het bedrijf aan de Vlasstraat 9 is aangevoerd, is er geen enkele relatie met de achter- en naastgelegen bedrijven, die onderdeel uitmaken van hetzelfde bestemmingsvlak in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is het uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de feitelijke situatie. Zo staat in paragraaf 1.1: "*Aan de hand van deze controles kan zo een duurzaam bestemmingsplan worden opgesteld dat overeenkomt met de feitelijke situatie*". In paragraaf 1.2 (Doelstelling) staat: "*Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 is een uniform, leesbaar bestemmingsplan gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied uitgaand van de uitgevoerde integrale controles*", en "*Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie*" [onderstrepingen, LP].

Cliënte onderschrijft het uitgangspunt dat het (vast te stellen) bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijke situatie, maar stelt tegelijkertijd vast dat dit uitgangspunt in de voor haar perceel voorziene bestemming niet wordt doorgevoerd. Volgens cliënte ten onrechte.

In het ontwerpbestemmingsplan is deze locatie opgenomen als onderdeel van het hierboven onder 'inleiding' weergegeven bestemmingsvlak.
Van bovenstaand bouwvlak maakt slechts een klein gedeelte (ruwweg een kwart) onderdeel uit van het bedrijf van cliënte.

Het ligt niet voor de hand dit perceel als zodanig te bestemmen. Zoals gezegd is ter plaatse een eigenstandig glastuinbouwbedrijf gevestigd. Op basis van het uitgangspunt dat de feitelijke situatie bestemd dient te worden, zou dit bedrijf als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het onderscheid in de praktijk met de (niet verbonden) naast- en achterliggende bedrijven wordt daarmee duidelijk tot uitdrukking gebracht.

Van enige strijdigheid als bedoeld in hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting is geen sprake want de bedrijfsactiviteiten passen rechtstreeks binnen de specifieke bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.

In verband met het voorgaande merkt cliënte op dat de gemeenteraad, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 8 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2125) bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Naar het oordeel van cliënte is hiervan sprake: zij heeft haar wensen hiermee tijdig kenbaar gemaakt en deze zijn voldoende concreet (zij wil een bestemming op maat voor enkel haar eigen bedrijf) en de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan kan op basis van de bekende gegevens worden beoordeeld. Nu dit in het ontwerpbestemmingsplan niet is gedaan, meent cliënte dat aan haar perceel bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een separaat bestemmingsvlak dient te worden toegekend.

Naar de mening van cliënte is de voorliggende planregeling waarbij haar perceel geen maatwerkbestemming heeft gekregen en onderdeel uitmaakt van een groter geheel om die redenen in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is voorts het volgende van belang.

3. **<u>Verordening Ruimte</u>**

Cliënte merkt op dat in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie namens Vlasstraat 9 wordt gesteld dat er '*op grond van de Verordening ruimte sprake is van planologische nieuwvestiging op het moment dat er een deel van een bestemmingsvlak wordt afgesplitst: 'vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel'. Met name het laatste gedeelte van de voorgaande zin is van belang. Wanneer er namelijk een afsplitsing plaatsvindt, is er sprake van planologische nieuwvestiging. Binnen een glastuinbouwgebied is volgens de Verordening ruimte nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf weliswaar toegestaan, maar moet wel aangetoond worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is. Dit is niet het geval. De gemeente biedt geen mogelijkheid om het bestemmingsvlak op te splitsen'.*

Deze stelling kan cliënte niet volgen.
In artikel 27 (Vestigingsgebied glastuinbouw) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant is bepaald dat

1. in afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' bepaalt dat:
    a. nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
    b. binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd als bedoeld in artikel 7.1.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, met inachtname van artikel 7.1, eerste lid onder b (agrarische economie), voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

Niet in geschil is dat onderhavig gebied op grond van de Verordening Ruimte is aangewezen als vestigingsgebied glastuinbouw. Als gevolg daarvan is nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zonder meer toegestaan. Bovenaangehaalde bepaling is imperatief geformuleerd. Dat betekent dat de hiervoor aangehaalde stelling in reactie op de inspraakreactie van Vlasstraat 9, dat wel aangetoond moet worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is, reeds om die reden feitelijke grondslag mist. Zelfs al zou dit overigens anders zijn, dan is de stelling van het college nog immer niet te volgen. Deze is niet onderbouwd en ook overigens volstrekt niet duidelijk. In ieder geval is onvoldoende onderbouwd dat afsplitsing van een bestemmingsvlak waarop een ander, separaat, glastuinbouwbedrijf is gevestigd, niet zonder meer mogelijk is.

4. Flexibiliteit niet meer aan de orde

Van gemeentezijde wordt eveneens in de reactie op voornoemde inspraakreactie gesteld dat er geen reden is om aan te nemen dat de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit niet meer gewenst is. Die reden is er echter wel. Het is juist dat ten tijde van de ontwikkeling van dit glastuinbouwgebied op initiatief van de TOM (tuinbouwontwikkelingsmaatschappij) flexibiliteit tot uitgangspunt is genomen om een collectieve/ projectmatige ontwikkeling van bedrijven mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid. De bedrijven zijn ontwikkeld en in werking. De ondernemers geven duidelijk aan behoefte te hebben aan een maatwerkbestemming die op hun eigen bedrijf is toegesneden en niet meer te willen dat hun bedrijf onderdeel uitmaakt van een groter bestemmingsvlak. Immers, als één bedrijf binnen een

bestemmingsvlak een bepaalde ontwikkeling in gang zet (zoals een uitbreiding) dan kan dit gevolgen hebben voor een ander bedrijf (bijvoorbeeld een belemmering) binnen hetzelfde bestemmingsvlak).

5. **Rechtszekerheid**

In lijn met het voorgaande is cliënte van mening dat het in dit geval in strijd met de rechtszekerheid is om haar perceel als onderdeel van één groot bestemmingsvlak 'Agrarisch-Glastuinbouw' te bestemmen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 24 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:495, merkt cliënte op dat onder bepaalde omstandigheden een globale bestemming vanuit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is. Daarvan is hier sprake nu er meerdere bedrijven onder hetzelfde bestemmingsvlak vallen. Het daartegenover gestelde belang van flexibiliteit is, wat betreft de ondernemers in het gebied, niet meer aan de orde, zodat daar in redelijkheid geen groot gewicht aan kan worden gehangen.

6. **Gewenste aanpassingen**

Ter verbetering van de bedrijfsvoering zou cliënte op haar locatie Ploegstraat 47, graag het ter plaatse geteelde, dan wel van haar andere locaties afkomstige, fruit willen kunnen sorteren en verpakken. Enerzijds gaat cliënte ervan uit dat dit op basis van de planregels in het ontwerpbestemmingsplan niet verboden is. Het is immers algemeen gebruikelijk om goederen of producten die op een bepaalde locatie worden geproduceerd te verpakken. Anderzijds zou zij hierover graag vooraf zekerheid willen verkrijgen. Daarom verzoekt cliënte hierbij om deze drie locaties te voorzien van een aanduiding waarmee (tevens) het gebruik van sorteren en verpakken van fruit is toegestaan.

Met het oog op de mogelijkheid van uitbreiding van het bedrijf wil cliënte voorts graag dat de meest westelijk gelegen perceelsgedeelten, die in het ontwerpplan zijn bestemd als 'Water' alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas' krijgen om de bouw van bedrijfsgebouwen hier mogelijk te maken. Er is geen enkel redelijk belang dat zich daartegen verzet. Op het hele gebied ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – vestigingsgebied glastuinbouw'. De waterberging kan ook op een andere plaats worden gerealiseerd. Daarnaast is het naar de meest recente inzichten beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens cliënte dan ook onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door op de hiervoor aangeduide perceelsgedeelten de bestemming 'Water' te leggen.

Cliënte zou graag willen dat deze aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen en verwijst daarbij nogmaals naar de hiervoor onder 2 genoemde rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Conclusie

Namens mijn cliënte verzoek ik u dan ook om het bestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd, vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van mijn cliënte duidelijk is.

Cliënte maakt graag gebruik van de gelegenheid haar zienswijzen mondeling toe te lichten.

Vriendelijke groet,
Goorts + Coppens

Bijlage 31: Zienswijze Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28 en Vlasstraat 8-10

GOORTS+ COPPENS
ADVOCATEN
ADVISEURS

Gemeente Someren
INGEKOMEN
-5 SEP. 2019
Nr.

De gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Vooraf per fax: 0493-494850

Deurne, 5 september 2019
Onze ref: 20190610 Maatschap Van Gennip Kwekerijen 2/ gemeente Someren

Weledelgestrenge leden van de raad,

Mijn cliënte,

- **De Maatschap Van Gennip Kwekerijen, gevestigd aan de Ploegstraat 47 te (5712 GH) Someren,**

heeft met mij contact opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van Someren heeft een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënte met deze brief gebruik.

Het door burgemeester en wethouders voorbereide bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het buitengebied van Someren waar de focus hoofdzakelijk op agrarisch gebruik en met name op glastuinbouw ligt. De percelen van cliënte zijn in dit gebied gelegen.

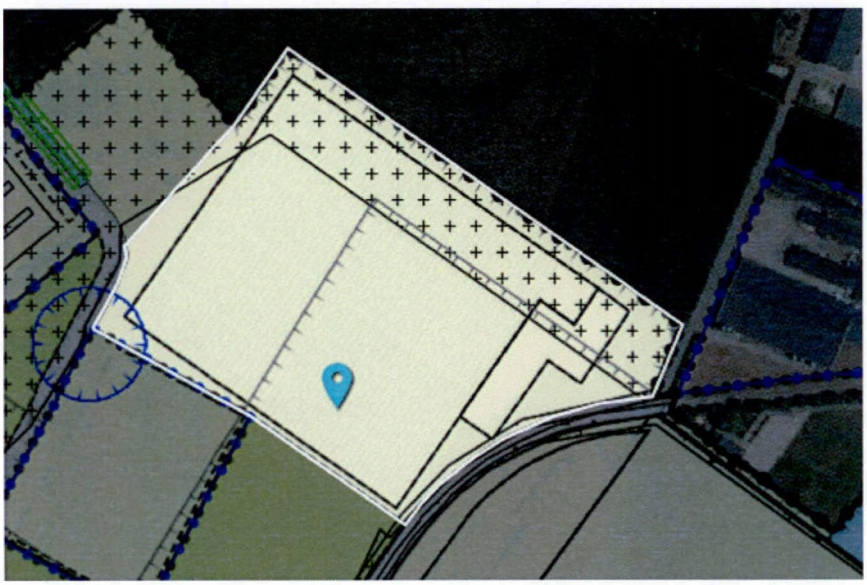
Ontvankelijkheid
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. Gedurende de termijn van acht weken na de bekendmaking, derhalve vanaf 26 juli tot en met 5 september 2019 is het mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien deze zienswijzen tijdig zijn ingediend, dient cliënte in haar zienswijzen te worden ontvangen.

Zienswijzen

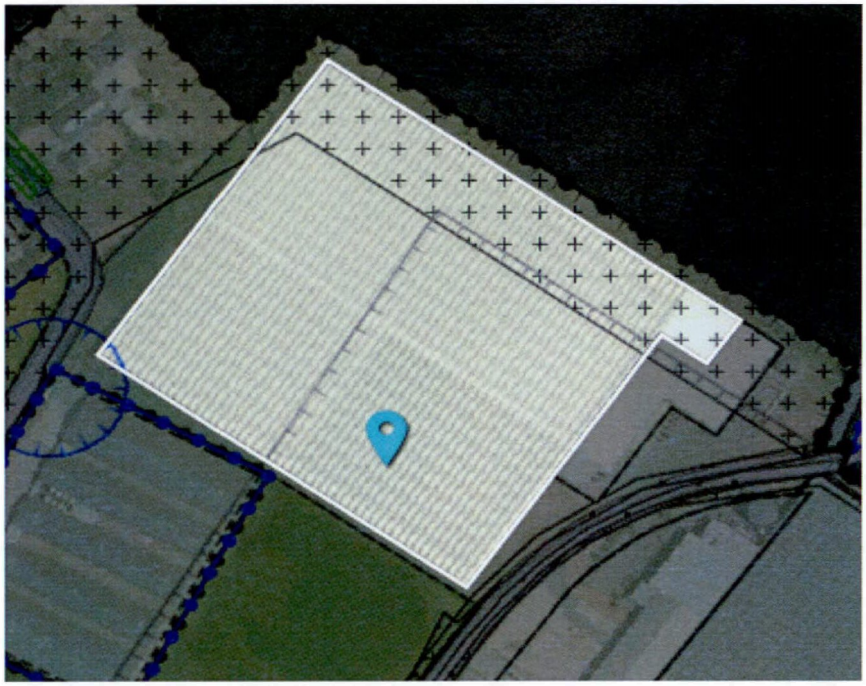
1. Inleiding

Cliënte voert op diverse percelen in het gebied waarop het ontwerpbestemmingsplan ziet, een glastuinbouwbedrijf. Tot het bedrijf behoren de locaties Ploegstraat 47, Hoeksestraat 18, Driehoekstraat 28 en Vlasstraat 8-10. Voor de locatie Ploegstraat 47 wordt een separate zienswijze ingediend.

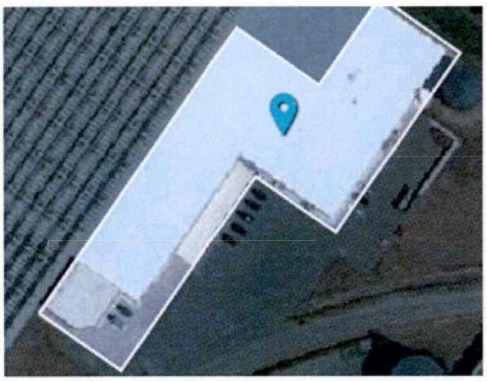
Voor wat betreft de bedrijfslocatie **Hoeksestraat 18,** stelt cliënte vast dat deze wordt voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas'. Dit betreft (anders dan voor de locatie Ploegstraat 47) een eigen, separaat bestemmingsvlak:



Het bouwvlak valt hierbinnen en omvat de bestaande bebouwing (kas):

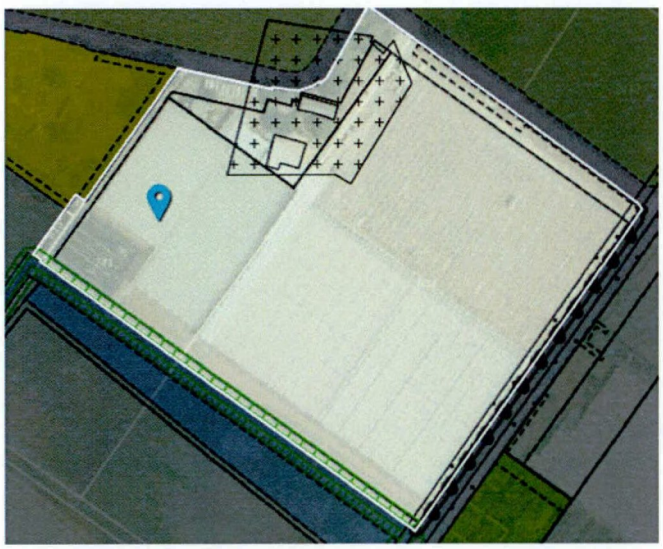


Dit gedeelte mag volledig bebouwd worden met kassen. Het vooraan gelegen deel van de bebouwing heeft een apart bouwvlak gekregen met de 'specifieke bouwaanduiding: andere bebouwing'. Dit gedeelte mag beperkt worden bebouwd met kassen (maximaal 1.000 m2) maar volledig met (andere) bedrijfsgebouwen:

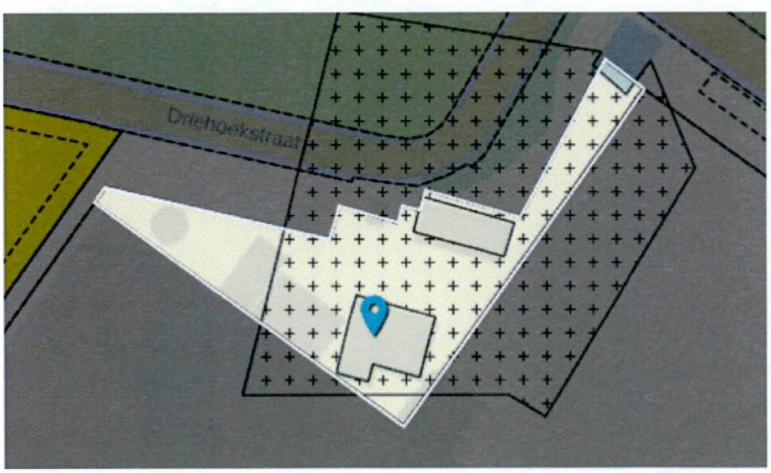


Cliënte kan zich vinden in de wijze waarop dit bedrijfsonderdeel is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

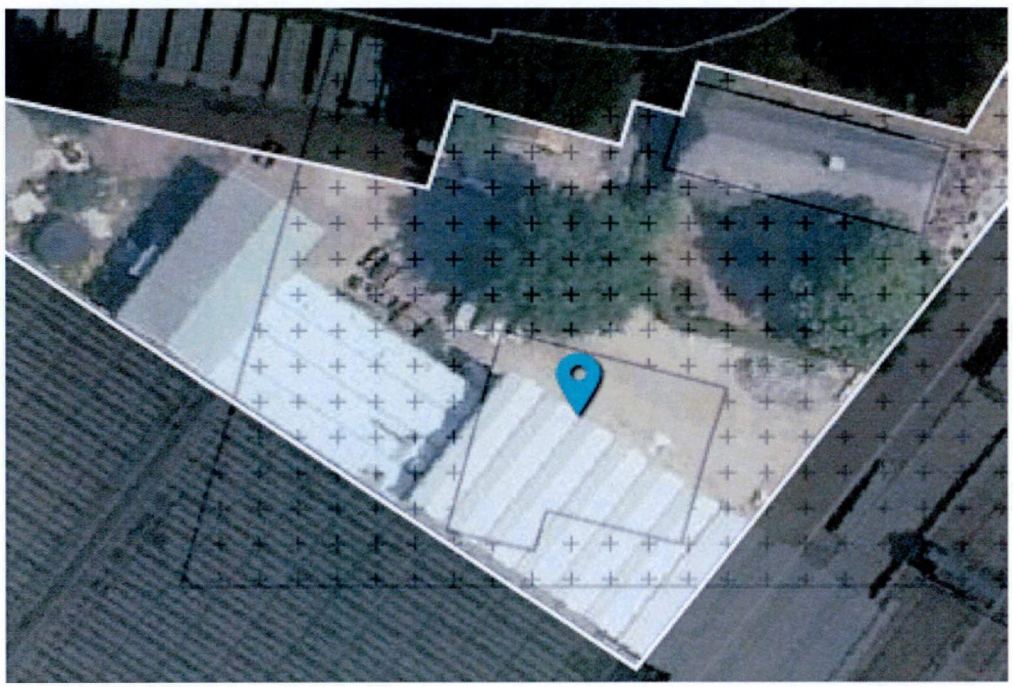
De locatie **Driehoekstraat 28** is ook voorzien van de enkelbestemming: 'Agrarisch – Glastuinbouw' en heeft de aanduiding 'tuinbouw'. Ook deze locatie is voorzien van een eigen bestemmingsvlak:



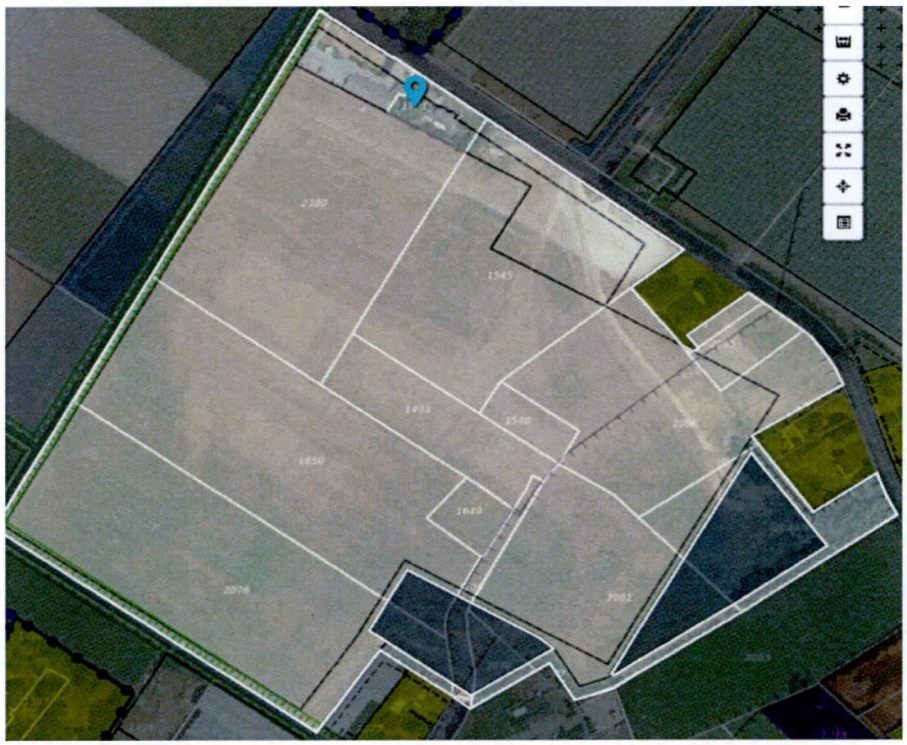
De noordzijde van het perceel is een bouwvlak ingetekend dat is voorzien van de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'andere bebouwing':



Naar het oordeel van cliënte zijn deze aanduidingen niet goed ingetekend. Binnen het bouwvlak zijn twee vlakken ingetekend die kennelijk met de bedrijfswoning en andere bedrijfsbebouwing overeen zouden moeten komen. Zoals uit onderstaande uitsnede van de verbeelding, die is voorzien van de onderlaag 'luchtfoto', blijkt, komt het ingetekende vlak niet overeen met de bestaande bedrijfsbebouwing. Bovendien is de aanduiding niet duidelijk: de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'andere bebouwing' lijken beide van toepassing te zijn op beide vlakken. Dat klopt niet met de feitelijke situatie (de bestaande bebouwing) die, zoals hiervoor aangehaald, tot uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan is genomen.

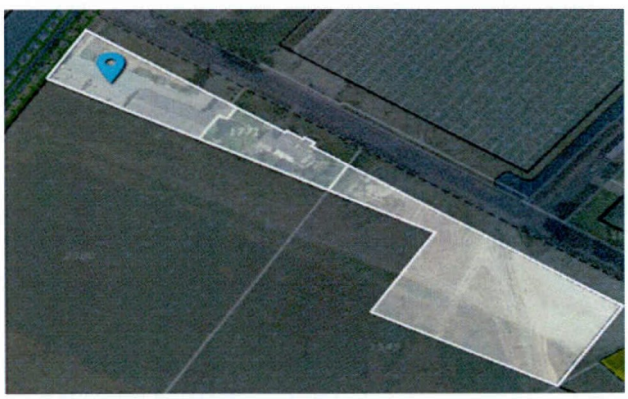


De locatie **Vlasstraat 8-10** betreft het laatste bedrijfsonderdeel van cliënte en bestaat uit meerdere kadastrale percelen, die gezamenlijk (ook hier weer) onder één bestemmingsvlak met de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' vallen.



Aan de zuid(oost)zijde van deze percelen is een tweetal vlakken voorzien van de enkelbestemming 'Water' en derhalve bestemd voor waterberging,

Het noordelijke deel is voorzien van een apart bouwvlak met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'andere bebouwing':



In zoverre kan cliënte zich ook vinden in de wijze waarop deze locatie is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Daarbij merkt cliënte echter op dat bij de omliggende woonbestemmingen de kadastrale grenzen niet overeen komen met de bestemmingsgrenzen (zoals bijvoorbeeld ter plaatse van de Heistraat 16, zoals verbeeld op onderstaande afbeelding):



Cliënt verzoekt u bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan de hiervoor geconstateerde afwijkingen ten opzichte van de bestaande situatie te corrigeren.

2. Gewenste aanpassingen

Ter verbetering van de bedrijfsvoering zou cliënte op haar locaties Hoeksestraat 18 en Vlasstraat 8-10 graag het ter plaatse geteelde, dan wel van haar andere locaties afkomstige, fruit willen kunnen sorteren en verpakken. Enerzijds gaat cliënte ervan uit dat dit op basis van de planregels in het ontwerpbestemmingsplan niet verboden is. Het is immers algemeen gebruikelijk om goederen of producten die op een bepaalde locatie worden geproduceerd te verpakken. Anderzijds zou zij hierover graag vooraf zekerheid willen verkrijgen. Daarom verzoekt cliënte hierbij om deze drie locaties te voorzien van een aanduiding waarmee (tevens) het gebruik van sorteren en verpakken van fruit is toegestaan.

Met het oog op de mogelijkheid van uitbreiding van het bedrijf wil cliënte voorts graag dat de zuidoostelijk gelegen perceelsgedeelten van de locatie Vlasstraat 8-10, die in het ontwerpplan zijn bestemd als 'Water' alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas' krijgen om de bouw van bedrijfsgebouwen hier mogelijk te maken. Er is geen enkel

redelijk belang dat zich daartegen verzet. Op het hele gebied ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – vestigingsgebied glastuinbouw'. De waterberging kan ook op een andere plaats worden gerealiseerd. Daarnaast is het naar de meest recente inzichten beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens cliënte dan ook onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door op de hiervoor aangeduide perceelsgedeelten de bestemming 'Water' te leggen.

3. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

In het ontwerpbestemmingplan is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van cliënte zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

Cliënte meent dat haar belangen het beste zijn gediend met een maatwerkbestemming die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse van haar bovengenoemde locaties. Zoals ook in de inspraakreactie zijdens het bedrijf aan de Vlasstraat 9 is aangevoerd, is er geen enkele relatie met de achter- en naastgelegen bedrijven, die onderdeel uitmaken van hetzelfde bestemmingsvlak in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is het uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de feitelijke situatie. Zo staat in paragraaf 1.1: "*Aan de hand van deze controles kan zo een duurzaam bestemmingsplan worden opgesteld dat overeenkomt met*

de feitelijke situatie". In paragraaf 1.2 (Doelstelling) staat: "*Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 is een uniform, leesbaar bestemmingsplan gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied uitgaand van de uitgevoerde integrale controles*", en "*Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie*" [onderstrepingen, LP].

Cliënte onderschrijft het uitgangspunt dat het (vast te stellen) bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijke situatie, maar stelt tegelijkertijd vast dat dit uitgangspunt in de voor haar perceel voorziene bestemming niet wordt doorgevoerd. Volgens cliënte ten onrechte.

Van enige strijdigheid als bedoeld in hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting is geen sprake want de bedrijfsactiviteiten passen rechtstreeks binnen de specifieke bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.

In verband met het voorgaande merkt cliënte op dat de gemeenteraad, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 8 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2125) bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Naar het oordeel van cliënte is hiervan sprake: zij heeft haar wensen hiermee tijdig kenbaar gemaakt en deze zijn voldoende concreet en de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan kan op basis van de bekende gegevens worden beoordeeld.

Cliënte zou graag willen dat deze aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen en verwijst daarbij nogmaals naar de hiervoor onder 2 genoemde rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Conclusie

Namens mijn cliënte verzoek ik u dan ook om het bestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd, vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van mijn cliënte duidelijk is.

Cliënte maakt graag gebruik van de gelegenheid haar zienswijzen mondeling toe te lichten.

Vriendelijke groet,
Goorts + Coppens

Bijlage 32: Zienswijze Hoeksestraat 21

GOORTS+
COPPENS
ADVOCATEN
ADVISEURS

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 SEP. 2019
Nr.

De gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Deurne, 5 september 2019
Onze ref: 20190605 Vereijken Vastgoed Someren 2/ Gemeente Someren

Weledelgestrenge leden van de raad,

Mijn cliënte,

- **De besloten vennootschap Vereijken Vastgoed Someren 2 B.V., gevestigd aan de Hoeksestraat 21 te (5712 AP) Someren,**

heeft met mij contact opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van Someren heeft een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënte met deze brief gebruik.

Het door burgemeester en wethouders voorbereide bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het buitengebied van Someren waar de focus hoofdzakelijk op agrarisch gebruik en met name op glastuinbouw ligt. Het perceel van cliënte is in dit gebied gelegen.

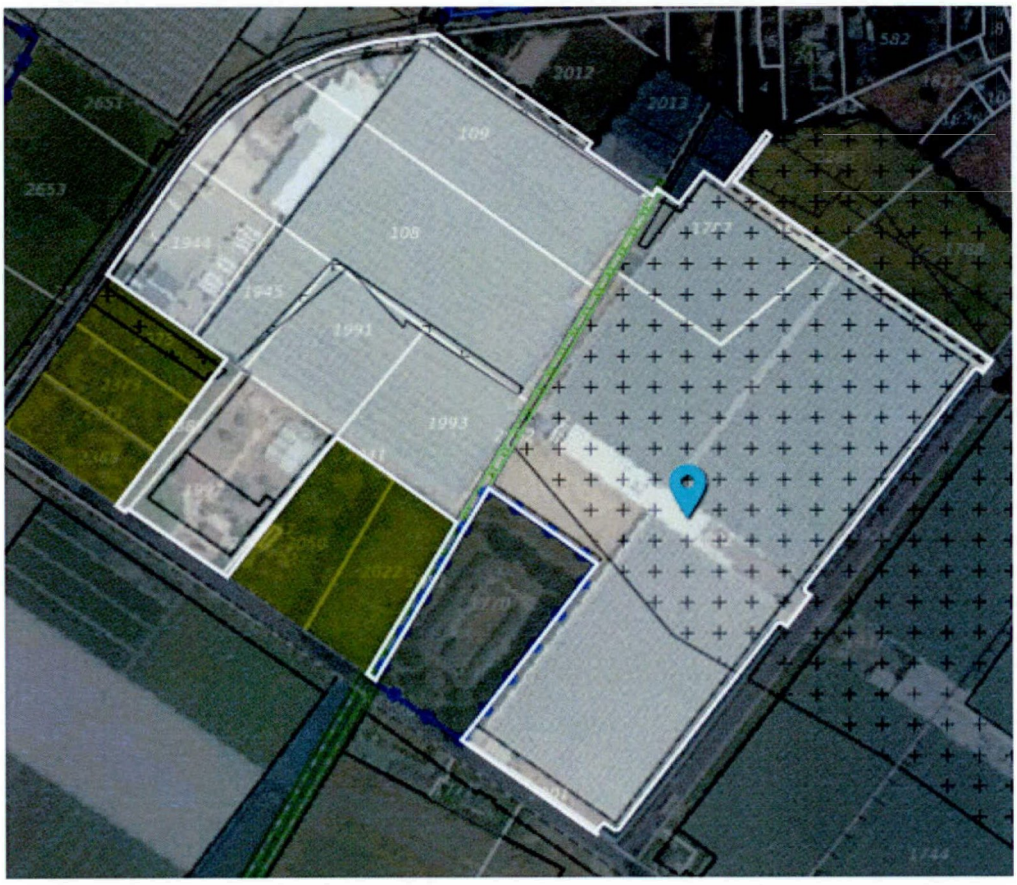
Ontvankelijkheid
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. Gedurende de termijn van acht weken na de bekendmaking, derhalve vanaf 26 juli tot en met 5 september 2019 is het mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien deze zienswijzen tijdig zijn ingediend, dient cliënte in haar zienswijzen te worden ontvangen.

Goorts + Coppens v.o.f.
Schootense Dreef 31 + 5708 HZ Helmond + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0492 544 435 + helmond@gca.nl
Heuvelstraat 14 + 5751 HN Deurne + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0493 352 070 + deurne@gca.nl
www.gca.nl + KvK 72690224 + BTW NL859199344B01

Zienswijzen

1. Inleiding

Cliënte voert een glastuinbouwbedrijf op de locatie Hoeksestraat 21. Het betreft een separaat bedrijf. Niettemin maakt het perceel van cliënte in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uit van één groot bestemmingsvlak, waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen. Dit betreffen de bedrijven Hoeksestraat 23 (transport van glastuinbouwproducten), Vlasstraat 9 (tuinbouwloonbedrijf) en Lavallestraat 4 (glastuinbouw) zoals te zien is op onderstaande uitsnede uit de verbeelding:



Cliënte pleit voor het bestemmingsplanmatig loskoppelen van haar bedrijf van deze andere bedrijven. Volgens het Eindverslag inspraak en vooroverleg, dat onderdeel uitmaakt van de

planstukken, blijkt dat het college in reactie op een inspraakreactie ten behoeve van Vlasstraat 9, onder verwijzing naar de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit, vasthoudt aan de gekozen uitgangspunten en systematiek. In het gehele glastuinbouwgebied zou deze gehanteerd worden. Daarom blijft dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uitmaken van een groter bestemmingsvlak.

Cliënte doet een dringend beroep op u om het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen maar op basis van de juiste uitgangspunten een apart bestemmingsvlak toe te kennen aan haar bedrijf.

2. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

In het ontwerpbestemmingplan is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van cliënte zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

Cliënte meent dat haar belangen het beste zijn gediend met een maatwerkbestemming die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse. Zoals ook in de inspraakreactie zijdens het bedrijf aan de Vlasstraat 9 is aangevoerd, is er geen enkele relatie met de achter- en naastgelegen bedrijven, die onderdeel uitmaken van hetzelfde bestemmingsvlak in het ontwerpbestemmingsplan.

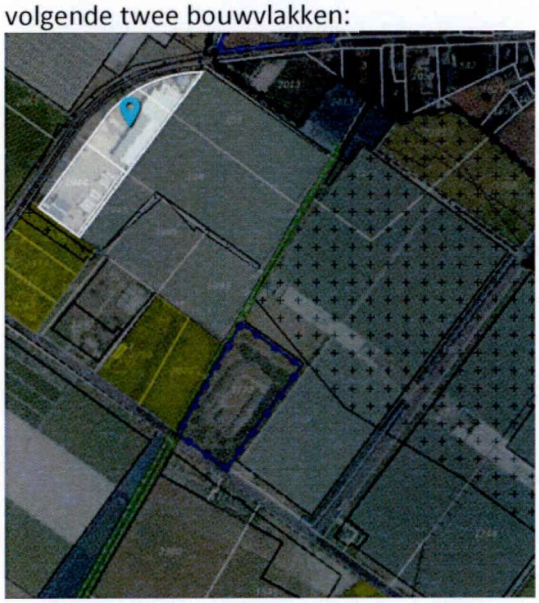
Volgens de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is het uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de feitelijke situatie. Zo staat in paragraaf 1.1: "*Aan de hand van deze controles kan zo een duurzaam bestemmingsplan worden opgesteld dat overeenkomt met de feitelijke situatie*". In paragraaf 1.2 (Doelstelling) staat: "*Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 is een uniform, leesbaar bestemmingsplan gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied uitgaand van de uitgevoerde integrale controles*", en "*Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie*" [onderstrepingen, LP].

Cliënte onderschrijft het uitgangspunt dat het (vast te stellen) bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijke situatie, maar stelt tegelijkertijd vast dat dit uitgangspunt in de voor haar perceel voorziene bestemming niet wordt doorgevoerd. Volgens cliënte ten onrechte.

Het kadastrale perceel van cliënte ziet er als volgt uit:



In het ontwerpbestemmingsplan is het bedrijf echter opgenomen als onderdeel van het hierboven onder 'inleiding' weergegeven bestemmingsvlak én als onderdeel van de volgende twee bouwvlakken:





Van bovenstaand bouwvlak maakt ruwweg de noordelijke helft deel uit van het bedrijf van cliënte en van onderstaand bouwvlak behoort de zuidwestelijk gelegen 'uitstulping' weer níet bij het bedrijf van cliënte



Op grond van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' mag het perceel van cliënt worden volgebouwd met kassen. Behalve ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – andere bebouwing' (het op de vorige pagina als eerste weergegeven bouwvlak), waar maximaal 1.000 m^2 aan kassen zijn toegestaan, maar wel overige bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning.

Het ligt niet voor de hand dit perceel als zodanig te bestemmen. Zoals gezegd is ter plaatse een eigenstandig glastuinbouwbedrijf gevestigd. Op basis van het uitgangspunt dat de feitelijke situatie bestemd dient te worden, zou dit bedrijf als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het onderscheid in de praktijk met de (niet verbonden) naast- en achterliggende bedrijven wordt daarmee duidelijk tot uitdrukking gebracht.

Van enige strijdigheid als bedoeld in hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting is geen sprake want de bedrijfsactiviteiten passen rechtstreeks binnen de specifieke bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.

In verband met het voorgaande merkt cliënte op dat de gemeenteraad, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 8 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2125) bij de vaststelling van een

bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Naar het oordeel van cliënte is hiervan sprake: zij heeft haar wensen hiermee tijdig kenbaar gemaakt en deze zijn voldoende concreet (zij wil een bestemming op maat voor enkel haar eigen bedrijf) en de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan kan op basis van de bekende gegevens worden beoordeeld. Nu dit in het ontwerpbestemmingsplan niet is gedaan, meent cliënte dat aan haar perceel bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een separaat bestemmingsvlak dient te worden toegekend.

Naar de mening van cliënte is de voorliggende planregeling waarbij haar perceel geen maatwerkbestemming heeft gekregen en onderdeel uitmaakt van een groter geheel om die redenen in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is voorts het volgende van belang.

3. **<u>Verordening Ruimte</u>**

Cliënte merkt op dat in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie namens Vlasstraat 9 wordt gesteld dat er *'op grond van de Verordening ruimte sprake is van planologische nieuwvestiging op het moment dat er een deel van een bestemmingsvlak wordt afgesplitst: 'vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel'. Met name het laatste gedeelte van de voorgaande zin is van belang. Wanneer er namelijk een afsplitsing plaatsvindt, is er sprake van planologische nieuwvestiging. Binnen een glastuinbouwgebied is volgens de Verordening ruimte nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf weliswaar toegestaan, maar moet wel aangetoond worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is. Dit is niet het geval. De gemeente biedt geen mogelijkheid om het bestemmingsvlak op te splitsen'.*

Deze stelling kan cliënte niet volgen.
In artikel 27 (Vestigingsgebied glastuinbouw) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant is bepaald dat

1. in afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' bepaalt dat:
    a. nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;

b. binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd als bedoeld in artikel 7.1.

2. Ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, met inachtname van artikel 7.1, eerste lid onder b (agrarische economie), voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

Niet in geschil is dat onderhavig gebied op grond van de Verordening Ruimte is aangewezen als vestigingsgebied glastuinbouw. Als gevolg daarvan is nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zonder meer toegestaan. Bovenaangehaalde bepaling is imperatief geformuleerd. Dat betekent dat de hiervoor aangehaalde stelling in reactie op de inspraakreactie van Vlasstraat 9, dat wel aangetoond moet worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is, reeds om die reden feitelijke grondslag mist. Zelfs al zou dit overigens anders zijn, dan is de stelling van het college nog immer niet te volgen. Deze is niet onderbouwd en ook overigens volstrekt niet duidelijk. In ieder geval is onvoldoende onderbouwd dat afsplitsing van een bestemmingsvlak waarop een ander, separaat, glastuinbouwbedrijf is gevestigd, niet zonder meer mogelijk is. Daarnaast is niet voldoende onderbouwd waarom afsplitsing van een agrarisch verwant niet-agrarisch bedrijf zoals het transportbedrijf ten behoeve van de glastuinbouw aan de Hoeksestraat 23, niet mogelijk zou zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, tweede lid, van de Verordening Ruimte.

4. **Flexibiliteit niet meer aan de orde**

Van gemeentezijde wordt eveneens in de reactie op voornoemde inspraakreactie gesteld dat er geen reden is om aan te nemen dat de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit niet meer gewenst is. Die reden is er echter wel. Het is juist dat ten tijde van de ontwikkeling van dit glastuinbouwgebied op initiatief van de TOM (tuinbouwontwikkelingsmaatschappij) flexibiliteit tot uitgangspunt is genomen om een collectieve/ projectmatige ontwikkeling van bedrijven mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid. De bedrijven zijn ontwikkeld en in werking. De ondernemers geven duidelijk aan behoefte te hebben aan een maatwerkbestemming die op hun eigen bedrijf is toegesneden en niet meer te willen dat hun bedrijf onderdeel uitmaakt van een groter bestemmingsvlak. Immers, als één bedrijf binnen een bestemmingsvlak een bepaalde ontwikkeling in gang zet (zoals een uitbreiding) dan kan dit gevolgen hebben voor een ander bedrijf (bijvoorbeeld een belemmering) binnen hetzelfde bestemmingsvlak).

5. **Rechtszekerheid**

In lijn met het voorgaande is cliënte van mening dat het in dit geval in strijd met de rechtszekerheid is om haar perceel als onderdeel van één groot bestemmingsvlak 'Agrarisch-Glastuinbouw' te bestemmen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 24 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:495, merkt cliënte op dat onder bepaalde omstandigheden een globale bestemming vanuit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is. Daarvan is hier sprake nu er meerdere bedrijven van verschillende aard onder hetzelfde bestemmingsvlak vallen, waarbij sprake is van een duidelijk onderscheid tussen de bedrijven en is tussen delen van het bestemmingsvlak een watergang gelegen. Het daartegenover gestelde belang van flexibiliteit is, wat betreft de ondernemers in het gebied, niet meer aan de orde, zodat daar in redelijkheid geen groot gewicht aan kan worden gehangen.

6. **Aanpassing kadastrale intekening en bestemmingsvlak**

Los van het bovenstaande meent cliënte dat de kadastrale intekening van haar bedrijf niet geheel juist in het ontwerpbestemmingplan is weergegeven en dat de plaats van de bouwvlakken in het ontwerpbestemmingsplan op diverse punten niet klopt. Dit is goed te zien als de kadastrale percelen op de BGT-onderlaag worden geprojecteerd:



Een strook grond met een breedte van circa vier à vijf meter ter plaatse van de grens met het naastgelegen transportbedrijf ten behoeve van de glastuinbouw (Hoeksestraat 23) is ten onrechte toebedeeld aan dat bedrijf, terwijl deze strook in werkelijkheid behoort tot het bedrijf van cliënte. Op onderstaande afbeelding is dit met een oranje lijn weergeven.

Daarnaast is het voor het bedrijf van cliënte relevante deel van het bouwvlak 'overige bebouwing' niet geheel op de juiste plaats gelegd; deze overlapt voor een klein deel met de bestaande kas en is dit bouwvlak naar de mening van cliënte te klein. Het bouwvlak zou gelijk moeten lopen met de grens met de weg. Onderstaand is dit met een rode lijn aangegeven:



Daarnaast behoort de overkluisde watergang aan de oostzijde van het bedrijf in eigendom aan cliënte toe. Deze is niet goed weergegeven op de verbeelding en overlapt (ten onrechte) op enkele plaatsen met de bestaande kassen.

Cliënte verzoekt uw raad dan ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan alle hiervoor genoemde correcties aan te brengen in de kadastrale ondergrond en de grens van het bouwvlak te wijzigen zoals verzocht.

Met het oog op de mogelijkheid van uitbreiding van het bedrijf wil cliënte voorts graag dat het meest noordelijk gelegen perceelsgedeelte, dat in het ontwerpplan is bestemd als 'Water' alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas' krijgt om de bouw van bedrijfsgebouwen hier mogelijk te maken. Er is geen enkel redelijk belang dat zich daartegen verzet. Op het hele gebied ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – vestigingsgebied glastuinbouw'. De waterberging kan ook op een andere plaats worden gerealiseerd. Daarnaast is het naar de meest recente inzichten beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens cliënte dan ook onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door op het gehele hiervoor aangeduide perceelsgedeelte de bestemming 'Water' te leggen.

Cliënte zou graag willen dat deze aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen en verwijst daarbij nogmaals naar de hiervoor onder 2 genoemde rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Conclusie

Namens mijn cliënte verzoek ik u dan ook om het bestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd, vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van mijn cliënte duidelijk is.

Cliënte maakt graag gebruik van de gelegenheid haar zienswijzen mondeling toe te lichten.

Vriendelijke groet,
Goorts + Coppens

Bijlage 33: Zienswijze Lavallestraat 3

GOORTS+
COPPENS
ADVOCATEN
ADVISEURS

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 SEP. 2019
Nr.

De gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

per fax vooruit: 0493-494850

Deurne, 5 september 2019
Onze ref: 20190603 Vereijken Vastgoed Someren 1/ gemeente Someren

Weledelgestrenge leden van de raad,

Mijn cliënte,

- **De besloten vennootschap Vereijken Vastgoed Someren 1 B.V., gevestigd aan de Lavallestraat 3 te (5712 RX) Someren,**

heeft met mij contact opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van Someren heeft een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënte met deze brief gebruik.

Het door burgemeester en wethouders voorbereide bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het buitengebied van Someren waar de focus hoofdzakelijk op agrarisch gebruik en met name op glastuinbouw ligt. Het perceel van cliënte is in dit gebied gelegen.

Ontvankelijkheid
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. Gedurende de termijn van acht weken na de bekendmaking, derhalve vanaf 26 juli tot en met 5 september 2019 is het mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien deze zienswijzen tijdig zijn ingediend, dient cliënte in haar zienswijzen te worden ontvangen.

Goorts + Coppens v.o.f.
Schootense Dreef 31 + 5708 HZ Helmond + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0492 544 435 + helmond@gca.nl
Heuvelstraat 14 + 5751 HN Deurne + Postbus 41 + 5750 AA Deurne + 0493 352 070 + deurne@gca.nl
www.gca.nl + KvK 72690224 + BTW NL859199344B01

Zienswijzen

1. Inleiding

Cliënte voert een glastuinbouwbedrijf op de locatie Lavallestraat 3. Tevens is bij dit bedrijf een bedrijfswoning aanwezig. Weliswaar voorziet het ontwerpbestemmingsplan in een maatwerkbestemming voor het bedrijf, maar deze is volgens cliënte niet op alle punten juist dan wel voldoet deze niet geheel aan haar wensen.

Cliënte doet een dringend beroep op u om het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen maar bij de vaststelling rekening te houden met de navolgende punten.

2. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

In het ontwerpbestemmingplan is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van cliënte zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

Volgens de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is het uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de feitelijke situatie. Zo staat in paragraaf 1.1: "*Aan de hand van deze controles kan zo een duurzaam bestemmingsplan worden opgesteld dat overeenkomt met*

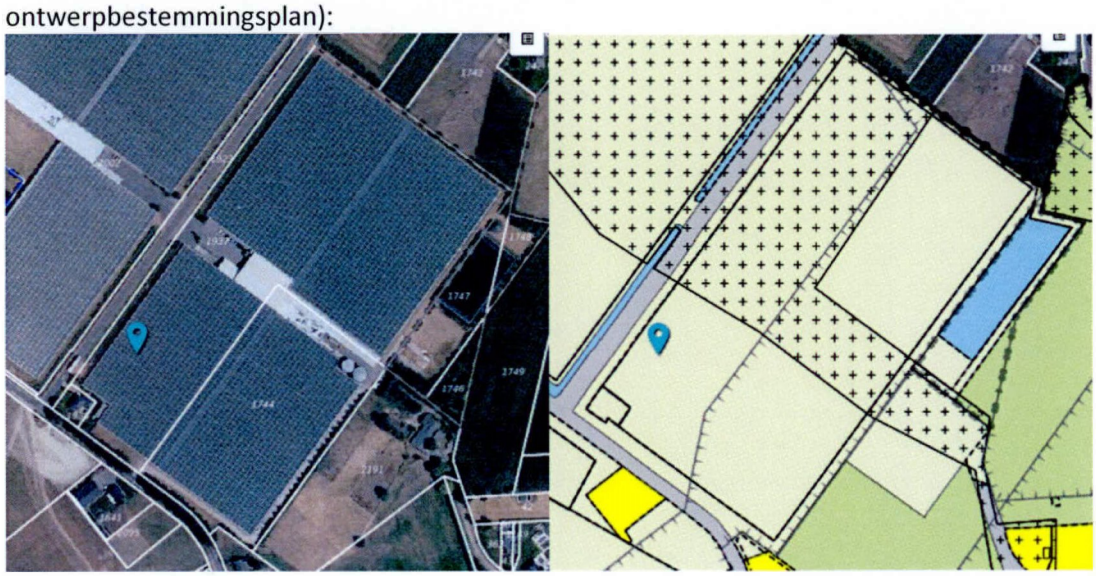
de feitelijke situatie". In paragraaf 1.2 (Doelstelling) staat: "*Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 is een uniform, leesbaar bestemmingsplan gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied uitgaand van de uitgevoerde integrale controles*", en "*Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie*" [onderstrepingen, LP].

Cliënte onderschrijft het uitgangspunt dat het (vast te stellen) bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijke situatie, maar stelt tegelijkertijd vast dat dit uitgangspunt in de voor haar perceel voorziene bestemming niet wordt doorgevoerd. Volgens cliënte ten onrechte.

a. Kadastrale situatie

Ten eerste blijkt de werkelijke kadastrale situatie niet goed te zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het kadastrale perceel van cliënte ziet er als volgt uit (rechts zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan):



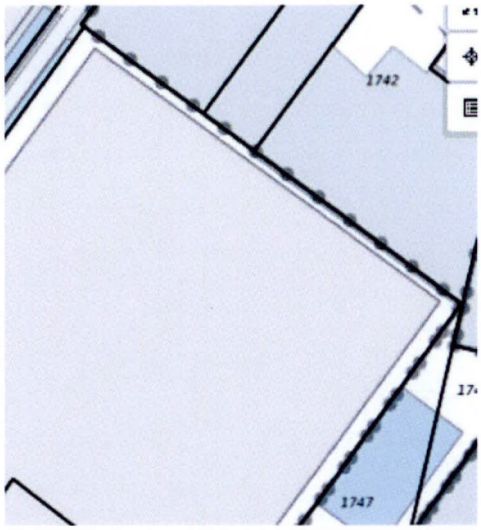
Als gevolg van grondruil van een tweetal percelen aan de oostzijde van het bedrijf met het naburige bedrijf is de kadastrale grens daar ter plaatse anders komen te liggen. In plaats van de 'zandlopervorm' die de twee driehoekige percelen 1746 en 1748 voorheen hadden, is de perceelsgrens nu evenwijdig met de kassen komen te liggen. Verder blijkt een kleine

strook grond aan de zuidzijde van dit gedeelte (ter hoogte van de silo's in het midden van de kassen) niet juist te zijn ingetekend. Deze strook grond van circa acht meter diep en dertig meter breed, is niettemin in eigendom en gebruik van cliënte. Dit laat zich als volgt verbeelden:

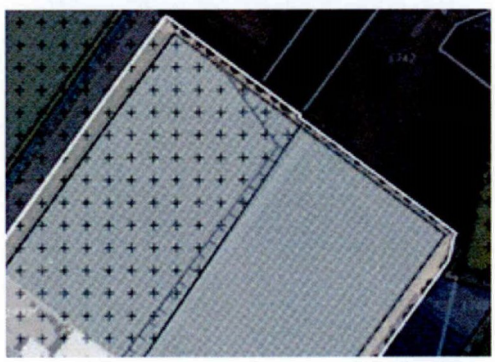


Het gehele roodomlijnde vlak behoort tot het bedrijf van cliënte. Cliënte wenst dan ook dat dit gedeelte in het vast te stellen bestemmingsplan aan haar gronden/ bedrijf wordt toegevoegd.

Daarnaast is de noordelijke perceelsgrens van het kadastrale perceel niet goed ingetekend. Deze zou, volgens de onderlaag BGT, als volgt moeten lopen:



Zoals echter op onderstaande afbeelding is te zien, is er halverwege een 'knik' in de lijn gekomen en de oostelijke hoek van het perceel is afgeschuind, terwijl deze lijn en hoek recht dienen te lopen.



Cliënte verzoekt uw raad dan ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan alle hiervoor genoemde correcties aan te brengen in de kadastrale ondergrond.

b. Voorgestelde bestemming

Voor wat betreft de in het ontwerpplan opgenomen bestemming merkt cliënte op dat deze op twee punten niet voldoet aan haar wensen.

Op grond van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' mag het perceel van cliënte worden volgebouwd met kassen. Behalve ter plaatse van de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke bouwaanduiding – andere bebouwing' (het meest zuidwestelijk gelegen, onderscheiden, deel van het bestemmingsvlak), waar maximaal 1.000 m^2 aan kassen zijn toegestaan, maar wat wel volledig met overige bedrijfsbebouwing mag worden bebouwd alsmede met een bedrijfswoning.

Het noordoostelijke gedeelte van het perceel is daarentegen bestemd als 'Water'. Weliswaar is hier een waterberging gelegen, doch deze is aanzienlijk kleiner dan het betreffende bestemmingsvlak. Direct ten zuiden van dat vlak is een klein vlak gelegen dat weliswaar bestemd is als 'Agrarisch – Glastuinbouw' maar niet de specifieke bouwaanduiding - kas heeft. Deze perceelsgedeelten zien er als volgt uit:



Met het oog op de mogelijkheid van uitbreiding van het bedrijf wil cliënte graag dat deze beide perceelsgedeelten alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas' krijgen om de bouw van bedrijfsgebouwen hier mogelijk te maken. Er is geen enkel redelijk belang dat zich daartegen verzet. Op het hele gebied ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – vestigingsgebied glastuinbouw'. De waterberging kan ook op een andere plaats worden gerealiseerd. Daarnaast is het naar de meest recente inzichten beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens cliënte dan ook onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door op het gehele hiervoor aangeduide perceelsgedeelte de bestemming 'Water' te leggen.

Voorts heeft cliënte opgemerkt dat het bouwvlak (althans het vlak strekkende tot aanduiding) van de bedrijfswoning te beperkt is ingetekend. In het ontwerpplan is dit vlak als volgt bepaald:



Cliënte stelt vast dat dit vlak gedeeltelijk is gelegd op een afstand van 15 meter vanuit het hart van de weg, maar ook gedeeltelijk op een afstand van 18 meter vanuit het hart van de weg. Niet valt in te zien waarom hiervoor is gekozen. Cliënte onderschrijft deze keuze ook niet. Volgens cliënte dient voor wat betreft het gehele vlak tot aanduiding van de bedrijfswoning uitgegaan te worden van een (eenduidige) afstand van 15 meter vanuit het hart van de weg. Op basis hiervan zou het betreffende vlak er als volgt komen uit te zien:



In verband met het voorgaande merkt cliënte op dat de gemeenteraad, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 8 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2125) bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Naar het oordeel van cliënte is hiervan sprake: zij heeft haar wensen hiermee tijdig kenbaar gemaakt en deze zijn voldoende concreet (de hiervoor geschetste aanpassing van kadastrale intekening en bestemmingsvlakken) en de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan kan op basis van de bekende gegevens worden beoordeeld.

Conclusie

Namens mijn cliënte verzoek ik u dan ook om het bestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd, vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van mijn cliënte duidelijk is.

Cliënte maakt graag gebruik van de gelegenheid haar zienswijzen mondeling toe te lichten.

Vriendelijke groet,
Goorts + Coppens

Bijlage 34: Zienswijze Lavellestraat 4

GOORTS+ COPPENS
ADVOCATEN
ADVISEURS

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 SEP. 2019
Nr.

De gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

per fax vooruit: 0493-494850

Deurne, 5 september 2019
Onze ref: 20190601 Moors/ gemeente Someren

Weledelgestrenge leden van de raad,

Mijn cliënten,

- **De besloten vennootschap Kwekerij Moors De Gele Kas B.V.,**
- **De besloten vennootschap Moors Onroerend Goed B.V. en**
- **De besloten vennootschap Moors Beheer B.V.,**
  allen gevestigd aan de Lavallestraat 4 te (5712 RX) Someren,

hebben met mij contact opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van Someren heeft een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" ter inzage gelegd. Tot en met 5 september 2019 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten met deze brief gebruik.

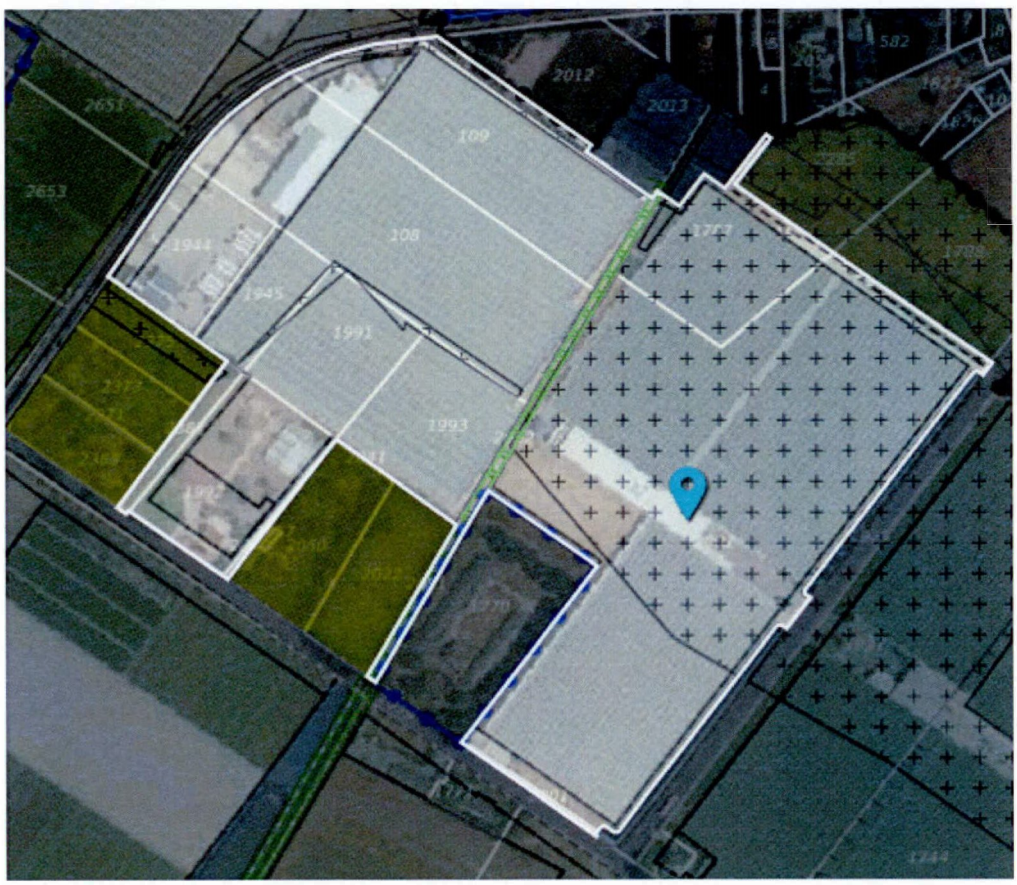
Het door burgemeester en wethouders voorbereide bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het buitengebied van Someren waar de focus hoofdzakelijk op agrarisch gebruik en met name op glastuinbouw ligt. Het perceel van cliënten is in dit gebied gelegen.

Ontvankelijkheid
Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op 11 juli 2019. Gedurende de termijn van acht weken na de bekendmaking, derhalve vanaf 26 juli tot en met 5 september 2019 is het mogelijk om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien deze zienswijzen tijdig zijn ingediend, dienen cliënten in hun zienswijzen te worden ontvangen.

Zienswijzen

1. Inleiding

Cliënten voeren een glastuinbouwbedrijf op de locatie Lavallestraat 4 te Someren. Het betreft een separaat bedrijf. Niettemin maakt het perceel van cliënten in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uit van één groot bestemmingsvlak, waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen. Dit betreffen de bedrijven Hoeksestraat 21 (glastuinbouwbedrijf), Hoeksestraat 23 (transport van glastuinbouwproducten) en Vlasstraat 9 (tuinbouwloonbedrijf), zoals te zien is op onderstaande uitsnede uit de verbeelding:



Cliënten pleiten voor het bestemmingsplanmatig loskoppelen van hun bedrijf van deze andere bedrijven. Volgens het Eindverslag inspraak en vooroverleg, dat onderdeel uitmaakt van de planstukken, blijkt dat het college in reactie op een inspraakreactie ten behoeve van Vlasstraat 9, onder verwijzing naar de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit, vasthoudt aan de gekozen uitgangspunten en systematiek. In het gehele glastuinbouwgebied zou deze gehanteerd worden. Daarom blijft dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan onderdeel uitmaken van een groter bestemmingsvlak.

Cliënte doet een dringend beroep op u om het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen maar op basis van de juiste uitgangspunten een apart bestemmingsvlak toe te kennen aan haar bedrijf.

2. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

In het ontwerpbestemmingplan is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van cliënten zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

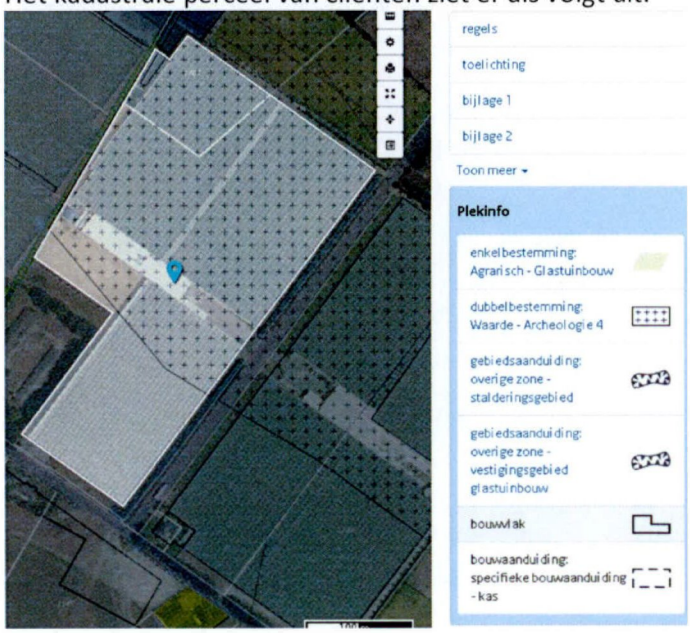
Cliënten menen dat hun belangen het beste zijn gediend met een maatwerkbestemming die recht doet aan de feitelijke situatie ter plaatse. Zoals ook in de inspraakreactie zijdens het bedrijf aan de Vlasstraat 9 is aangevoerd, is er geen enkele relatie met de naastgelegen

bedrijven, die onderdeel uitmaken van hetzelfde bestemmingsvlak in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens de toelichting bij het (ontwerp-)bestemmingsplan is het uitgangspunt dat aangesloten wordt bij de feitelijke situatie. Zo staat in paragraaf 1.1: "*Aan de hand van deze controles kan zo een duurzaam bestemmingsplan worden opgesteld dat overeenkomt met de feitelijke situatie*". In paragraaf 1.2 (Doelstelling) staat: "*Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 2 is een uniform, leesbaar bestemmingsplan gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied uitgaand van de uitgevoerde integrale controles*", en "*Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie*" [onderstrepingen, LP].

Cliënten onderschrijven het uitgangspunt dat het (vast te stellen) bestemmingsplan overeenkomt met de feitelijke situatie, maar stelt tegelijkertijd vast dat dit uitgangspunt in de voor haar perceel voorziene bestemming niet wordt doorgevoerd. Volgens cliënte ten onrechte.

Het kadastrale perceel van cliënten ziet er als volgt uit:



In het ontwerpbestemmingsplan is het bedrijf echter opgenomen als onderdeel van het hierboven onder 'inleiding' weergegeven bestemmingsvlak

Op grond van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' mag het bouwvlak van cliënten worden volgebouwd met kassen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'Water'. Op dit laatste wordt verderop teruggekomen.

Het ligt niet voor de hand dit perceel als onderdeel van een groter geheel te bestemmen. Zoals gezegd is ter plaatse een eigenstandig glastuinbouwbedrijf gevestigd. Op basis van het uitgangspunt dat de feitelijke situatie bestemd dient te worden, zou dit bedrijf als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het onderscheid in de praktijk met de (niet verbonden) naastliggende bedrijven wordt daarmee duidelijk tot uitdrukking gebracht.

Van enige strijdigheid als bedoeld in hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake want de bedrijfsactiviteiten passen rechtstreeks binnen de specifieke bestemming Agrarisch - Glastuinbouw.

In verband met het voorgaande merken cliënten op dat de gemeenteraad, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 8 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2125) bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Naar het oordeel van cliënten is hiervan sprake: zij hebben hun wensen hiermee tijdig kenbaar gemaakt en deze zijn voldoende concreet (zij willen een bestemming op maat voor enkel hun eigen bedrijf) en de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervan kan op basis van de bekende gegevens worden beoordeeld. Nu dit in het ontwerpbestemmingsplan niet is gedaan, menen cliënten dat aan hun perceel bij de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een separaat bestemmingsvlak dient te worden toegekend.

Naar de mening van cliënten is de voorliggende planregeling waarbij haar perceel geen maatwerkbestemming heeft gekregen en onderdeel uitmaakt van een groter geheel om die redenen in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is voorts het volgende van belang.

3. **Verordening Ruimte**

Cliënten merken op dat in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie namens Vlasstraat 9 wordt gesteld dat er *'op grond van de Verordening ruimte sprake is van planologische nieuwvestiging op het moment dat er een deel van een bestemmingsvlak wordt afgesplitst: 'vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel'. Met name het laatste gedeelte van de voorgaande zin is van belang. Wanneer er namelijk een afsplitsing plaatsvindt, is er sprake van planologische nieuwvestiging. Binnen een glastuinbouwgebied is volgens de Verordening ruimte nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf weliswaar toegestaan, maar moet wel aangetoond worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is. Dit is niet het geval. De gemeente biedt geen mogelijkheid om het bestemmingsvlak op te splitsen'.*

Deze stelling kunnen cliënten niet volgen.
In artikel 27 (Vestigingsgebied glastuinbouw) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant is bepaald dat

1. in afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' bepaalt dat:
    a. nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
    b. binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd als bedoeld in artikel 7.1.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, met inachtname van artikel 7.1, eerste lid onder b (agrarische economie), voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.14.

Niet in geschil is dat onderhavig gebied op grond van de Verordening Ruimte is aangewezen als vestigingsgebied glastuinbouw. Als gevolg daarvan is nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven zonder meer toegestaan. Bovenaangehaalde bepaling is imperatief geformuleerd. Dat betekent dat de hiervoor aangehaalde stelling in reactie op de inspraakreactie van Vlasstraat 9, dat wel aangetoond moet worden dat dit bestemmingsplanmatig mogelijk is, reeds om die reden feitelijke grondslag mist. Zelfs al zou dit overigens anders zijn, dan is de stelling van het college nog immer niet te volgen. Deze is niet onderbouwd en ook overigens volstrekt niet duidelijk. In ieder geval is onvoldoende onderbouwd dat afsplitsing van een bestemmingsvlak waarop een ander, separaat,

glastuinbouwbedrijf is gevestigd, niet zonder meer mogelijk is. Daarnaast is niet voldoende onderbouwd waarom afsplitsing van een agrarisch verwant niet-agrarisch bedrijf zoals het transportbedrijf ten behoeve van de glastuinbouw aan de Hoeksestraat 23, niet mogelijk zou zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 27, tweede lid, van de Verordening Ruimte.

4. **Flexibiliteit niet meer aan de orde**

Van gemeentezijde wordt eveneens in de reactie op voornoemde inspraakreactie gesteld dat er geen reden is om aan te nemen dat de ten tijde van de (projectmatige) ontwikkeling van het glastuinbouwgebied gewenste flexibiliteit niet meer gewenst is. Die reden is er echter wel. Het is juist dat ten tijde van de ontwikkeling van dit glastuinbouwgebied op initiatief van de TOM (tuinbouwontwikkelingsmaatschappij) flexibiliteit tot uitgangspunt is genomen om een collectieve/ projectmatige ontwikkeling van bedrijven mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is echter voltooid. De bedrijven zijn ontwikkeld en in werking. De ondernemers geven duidelijk aan behoefte te hebben aan een maatwerkbestemming die op hun eigen bedrijf is toegesneden en niet meer te willen dat hun bedrijf onderdeel uitmaakt van een groter bestemmingsvlak. Immers, als één bedrijf binnen een bestemmingsvlak een bepaalde ontwikkeling in gang zet (zoals een uitbreiding) dan kan dit gevolgen hebben voor een ander bedrijf (bijvoorbeeld een belemmering) binnen hetzelfde bestemmingsvlak).

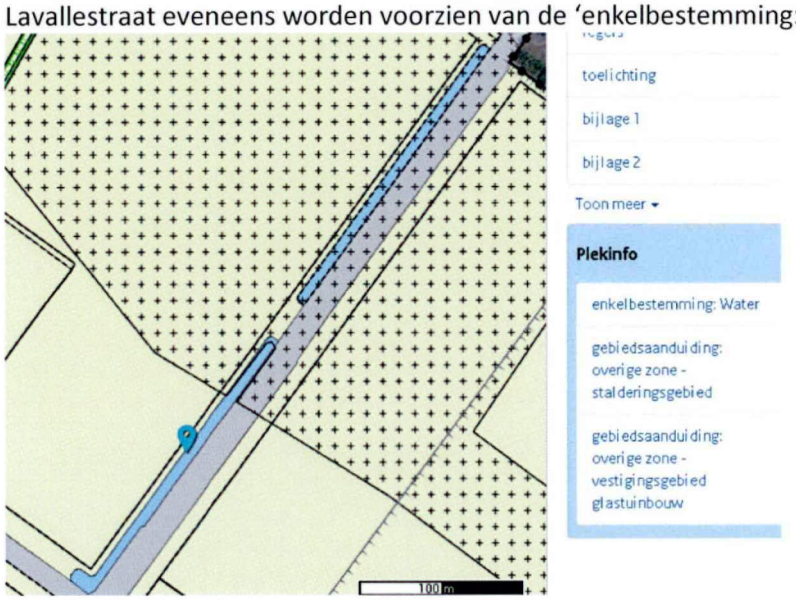
5. **Rechtszekerheid**

In lijn met het voorgaande zijn cliënten van mening dat het in dit geval in strijd met de rechtszekerheid is om hun perceel als onderdeel van één groot bestemmingsvlak 'Agrarisch-Glastuinbouw' te bestemmen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 24 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:495, merken cliënten op dat onder bepaalde omstandigheden een globale bestemming vanuit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is. Daarvan is hier sprake nu er meerdere bedrijven van verschillende aard onder hetzelfde bestemmingsvlak vallen, waarbij sprake is van een duidelijk onderscheid tussen de bedrijven en is tussen delen van het bestemmingsvlak een watergang gelegen. Het daartegenover gestelde belang van flexibiliteit is, wat betreft de ondernemers in het gebied, niet meer aan de orde, zodat daar in redelijkheid geen groot gewicht aan kan worden gehangen.

6. Aanpassing bestemmingsvlak 'Water'

Cliënten hebben opgemerkt dat in de noordhoek van hun perceel een waterberging (gedeeltelijk) voorzien is voor de 'enkelbestemming: Water'. Op de als zodanig bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
Met het oog op de mogelijkheid van uitbreiding van het bedrijf willen cliënten graag dat het dit perceelsgedeelte, dat in het ontwerpplan is bestemd als 'Water' alsnog de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – kas' krijgt om de bouw van bedrijfsgebouwen hier mogelijk te maken. Er is geen enkel redelijk belang dat zich daartegen verzet. Op het hele gebied ligt de gebiedsaanduiding 'overige zone – vestigingsgebied glastuinbouw'. De waterberging kan ook op een andere plaats worden gerealiseerd. Daarnaast is het naar de meest recente inzichten beter om water te laten infiltreren in de bodem. Er is volgens cliënten dan ook onvoldoende aanleiding om de ontwikkeling van het bedrijf te beperken door op het gehele hiervoor aangeduide perceelsgedeelte de bestemming 'Water' te leggen.

Daarnaast hebben cliënten opgemerkt dat de sloten gelegen tussen het bedrijf en de Lavallestraat eveneens worden voorzien van de 'enkelbestemming: Water' (zie hieronder):



Uit de hiervoor meergenoemde gemeentelijke reactie op de inspraakreactie namens het bedrijf Vlasstraat 9 hebben cliënten afgeleid dat er ook voor kan worden gekozen een watergang op te nemen in de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en daarbinnen aan te duiden met 'watergang' in plaats van hieraan een enkelbestemming 'Water' te geven. Cliënten bepleiten in het kader van een eenduidige werkwijze van bestemmen deze

sloten daarom ook op te nemen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en aan te duiden als 'watergang'.
Cliënten zouden graag willen dat deze aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen en verwijzen daarbij nogmaals naar de hiervoor onder 2 genoemde rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.

Conclusie

Namens mijn cliënten verzoek ik u dan ook om het bestemmingsplan niet, dan wel gewijzigd, vast te stellen. Ik reken er op dat het standpunt van mijn cliënten duidelijk is.

Cliënten maken graag gebruik van de gelegenheid hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

Vriendelijke groet,
Goorts + Coppens

Bijlage 35: Zienswijze Zandstraat 97a-99

Driessen
Advies&Beheer

Advies, bemiddeling en management bij:
- ruimtelijke ordening, bouw- en grondzaken.
- ontwikkeling, realisatie en beheer van vastgoed.

Postadres : Postbus 66
5710 AB Someren
Kantoor : Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren

telefoon : 0493 - 495152
fax : 0493 - 840282
e-mail : info@dab-someren.nl
internet : www.dab-someren.nl

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 6 SEP. 2019
Nr.

AAN De Raad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Verzonden per aangetekende post en per e-mail via gemeente@someren.nl: 4 blz.

Uw brief van:	*Uw kenmerk:*	*Ons kenmerk:*	*Bijlage(n)*	Someren
24 juli 2019	0847200014043	A/. /MD	1	5 september 2019

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" inzake perceel Zandstraat 97a en 99 t.n.v. fam. , Zandstraat 97a, Someren.

Geachte raad,

Als gemachtigd adviseur van de familie , Zandstraat 97a in Someren vraagt ondergetekende uw aandacht voor de volgende zienswijze over het bovengemelde plan.

Ondanks toelichting van de inspraakreactie bij de portefeuillehouder op 3 april 2019 heeft het college niets wezenlijks willen doen met de zienswijze van cliënten. Als zodanig maken zij bezwaar tegen de herhaalde agrarische bestemming van hun woonperceel met bedrijfsgebouw want deze klopt gewoon niet. Er is al vele jaren geen agrarisch bedrijf meer gevestigd en men heeft feitelijk geen enkele rol in enige agrarische bedrijfsvoering. Verder dient ook het achter hun perceel gelegen bouwblok te worden opgeheven omdat het voorheen gevestigde varkensbedrijf werd gesaneerd en geamoveerd, naar wij menen met subsidie volgens de RBV-regeling.
Met verwijzing naar de inspraakreactie in de bijlage - mijn brief van 10 januari 2019 - die u kunt beschouwen als zijnde hier ingelast verzoek ik u namens cliënt om het college op de te dragen:

- alsnog een meer passende bestemming te willen opnemen voor het perceel Zandstraat 97a zoals verwoord in de inspraakreactie;
- alsnog een besluit te nemen op het verzoek om intrekking van de verleende bouwvergunning waarop cliënten destijds hebben geïnvesteerd, die echter door zeker bedrog van de aanvrager werd verkregen en waar zij nu zoveel jaar later problemen met de gemeente over krijgen vanwege strijdig gebruik. Het college geeft aan dat er enkel handhaving op basis van afwijkend gebruik kan plaatsvinden, maar gaat daarbij ten onrechte voorbij aan de consequentie die de wet verbindt aan het bewust opgeven van onjuiste informatie om een vergunning te verkrijgen door de aanvrager van destijds de heer . Een vergunning die bij opgave van de juiste informatie nooit zou zijn verleend. Cliënten zijn inhoudelijk bepaald belanghebbend bij intrekking omdat zij bij intrekking nog een stuk verhaal hebben op voormelde eigenaar van Zandstraat 99, zoals toegelicht is in de inspraakreactie.

Ik hoop een en ander hiermee goed bij u in beeld te hebben gebracht. Samen met de familie wil ik deze zienswijze graag nog inhoudelijk met uw adviseurs komen bespreken voor een passende oplossing. Als daartoe geen gelegenheid wordt geboden zal men wellicht gebruik maken van het spreekrecht bij de raadscommissie als die dit bestemmingsplan straks gaat behandelen. De familie hoopt in elk geval dat een en ander zich zo nog vóór de vaststelling van het plan oplost.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en in afwachting van uw berichten verblijvend,

KvK Eindhoven nr.: 17125637, BTW nr.: NL 116529672B01, IBAN nr.: NL38 RABO 01480 70 647

Driessen
Advies&Beheer

Advies, bemiddeling en management bij:
- ruimtelijke ordening, bouw- en grondzaken.
- ontwikkeling, realisatie en beheer van vastgoed.

Postadres : Postbus 66
5710 AB Someren
Kantoor : Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren

telefoon : 0493 - 495152
fax : 0493 - 840282
e-mail : info@dab-someren.nl

AAN Burgemeester en wethouders van Someren
t.a.v. Afdeling Beleid,
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

KOPIE

Verzonden per post en per email via gemeente@someren.nl: 3 blz.

Uw brief van:	*Uw kenmerk:*	*Ons kenmerk:*	*Bijlage(n)*	Someren
15 mei 2017	Z60696/D226542		-	10 januari 2019

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" inzake situatie op perceel Zandstraat 97a t.n.v. familie , Zandstraat 97a in Someren.

Geacht college,

Als gemachtigd adviseur van de , Zandstraat 97 a in Someren vraagt ondergetekende hierbij uw aandacht voor het volgende.

Verwijzend naar het gevoerde overleg eind 2017 - begin 2018 met uw ambtelijke adviseurs de heren reageer ik hierbij op de eerste plaats op de bovengemelde brief met inspectierapport van provincie, gemeente en omgevingsdienst. Namens de heer verzoek ik u beleefd om mee te werken aan een oplossing voor de penibele situatie waarin hij zich geplaatst heeft gezien qua planologisch-juridische status van zijn eigendom. Feitelijk heeft hij op Zandstraat 97a al bijna 12 jaar een ambachtelijk dienstverlenend bedrijf gevestigd (een stratemakersbedrijf) met bijbehorende woning. Maar nog altijd op een bouwblok van een voormalig agrarisch bedrijf in het buitengebied. Formeel betreft dit een gebruik van grond en opstallen in afwijking van een feitelijk achterhaalde maar nog wel vigerende bestemming voor agrarische doeleinden ("Agrarisch - agrarisch bedrijf - veehouderij"). Deze situatie bestaat feitelijk sinds de verkrijging in eigendom van het perceel op 2 april 2007. Daarvoor feitelijk ook al enige tijd sinds de vorige eigenaar de heer de bedrijfsvoering zijn agrarisch bedrijf (een varkenshouderij) staakte en liquideerde, al dan niet met gebruikmaking van de regeling RBV.

De familie heeft kennis genomen van het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2" en dat hun perceel daar binnen valt. Nog steeds met een bestemming voor een agrarisch bedrijf "A – AB" maar dit klopt dus niet met de feitelijke situatie.
Zij laat u verzoeken het perceel Zandstraat 97a-97b alsnog te bestemmen conform het huidige gebruik. Dat kan zijn in de vorm van een bestemming voor het kleinschalig milieuvriendelijk stratemakersbedrijf of anders een bestemming voor een plattelandswoning met aan huis verbonden bedrijf. Daarbij is relevant dat in de bestaande woonsituatie gedurende een aaneengesloten periode van ruim 11 jaar voldoende is gebleken van een goed woon- en leefklimaat, ondanks de ligging tussen (voormalig) agrarische bedrijfslocaties waaronder het kippenbedrijf van de op het aangrenzend perceel Zandstraat 99.
Men wil vermijden om straks ook in dit nieuwe bestemmingsplan nog geconfronteerd te worden met een situatie dat separate bewoning van hun perceel Zandstraat 97a formeel nog langer een probleem zou zijn als gevolg van strijdigheid met de agrarische bestemming die functioneel al zo lang niet meer van toepassing is. Men heeft destijds op 3 september 2007, geruime tijd nadat men eigenaar was geworden van het perceel, via een bouwvergunning van de heer de bedrijfsloods van het stratenmakersbedrijf kunnen bouwen waaraan u het huisnummer Zandstraat 97b hebt toegekend. De heer heeft destijds op 12 juni 2007 weliswaar een melding bij u ingediend dat het om een schapenstal zou gaan maar dit gebruik is evident nooit van toepassing geweest.

KvK Eindhoven nr.: 17125637, BTW nr.: NL 116529672B01, IBAN nr.: NL38 RABO 01480 70 647

Was van begin af aan ook niet de bedoeling. De familie heeft nooit schapen op haar grond of in de loods gehouden of willen houden. Die was van begin af aan bedoeld voor het stratenmakersbedrijf. Dat wist de heer die de vergunning bij u aanvroeg, ook al gaf die zelf in zijn aanvraag foutief aan dat het gebouw voor een agrarisch bedrijf was. De heer is er destijds van uitgegaan dat ook de gemeente dat wist, omdat het agrarisch bedrijf ter plaatse al was gestaakt en het gebouw op zijn eigen grond werd aangevraagd en na de bouw door hemzelf ook meteen voor zijn bedrijf in gebruik werd genomen. Althans dat moet de gemeente bij de bouwcontroles beslist ook zelf zo hebben vastgesteld vóór de inspectie van 24 maart 2017 die leidde tot uw brief.

Voor het geval er destijds toch problemen hadden kunnen komen, als de gemeente niet in de misleidende aanvraag van de heer was getrapt en de vergunning daardoor geweigerd zou zijn, was er een regeling getroffen om de heer schadeloos te stellen. Toen alles wat de heer had aangegeven precies uitkwam en de gemeente nergens moeilijk over deed, noch vóór noch ná de bouw van de loods, heeft de heer erop vertrouwd dat het goed zat. En dat het dan toekomstig ook wel goed zou komen met de erkenning of nieuwe bestemming voor zijn woning en stratemakersbedrijfje. Maar toen men zich na uw brief ging verdiepen in de consequenties - ook vanuit de actuele overweging om Zandstraat 97a en 97b te gaan verkopen - bleek het feit dat de agrarische bestemming nog steeds niet is opgeheven toch een probleem te geven. Het vrije gebruikrecht van de bedrijfsloods en de woning, daarmee de normale waarde van deze opstallen bij terug verkoop aan de of aan een derde die in het buitengebied wil wonen wegens behoefte aan ruimte, is er op dit moment niet. Van die situatie wil men begrijpelijk af zien te komen.

Het verzoek is nu om het perceel Zandstraat 97a-97b met bebouwing in het nieuwe plan te bestemmen volgens bestaande gebruik. Dat wil zeggen voor een ambachtelijk-dienstverlenend bedrijf met dienstwoning. Als dit om welke reden dan ook niet via maatwerk oplosbaar is dan is er aanleiding om samen de procedure van de aanvraag en vergunning uit 2007 van de loods nog eens goed onder de loep te nemen. Immers als maatwerk niet mogelijk blijkt is dat achteraf bewijs dat die vergunning destijds nooit zo verleend had mogen worden, als indertijd de juiste informatie over eigendomssituatie en voorgenomen gebruik behoorlijk was opgegeven door de aanvrager. Nu dat niet het geval is leidt dat tot de conclusie dat de vergunning feitelijk onrechtmatig tot stand is gekomen zoals bedoeld in artikel 5.19 lid 1 aanhef en onder a van de Wabo (voorheen artikel 59 lid 1 onder a Woningwet; bouwvergunningen die onder die wet onherroepelijk tot stand kwamen moeten krachtens overgangsrecht van rechtswege worden aangemerkt als omgevingsvergunning).
Zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak eerder herhaaldelijk heeft overwogen, onder meer in de uitspraak van 11 december 2013 in de zaak nr. 201304454/1/A1, is voor intrekking van een bouwvergunning wegens een onjuiste of onvolledige opgave als bedoeld in artikel 5.19 eerste lid, aanhef en onder a van de Wabo noodzakelijk dat vast staat dat de bouwvergunning juist wegens de fout overgelegde gegevens is verleend. In het voorliggende geval is dat laatste evident aan de orde meen ik. Aanvrager had de grond ten tijde van zijn aanvraag in augustus 2007 al verkocht en geleverd aan een niet-agrariër, met als bekende oogmerk een niet-agrarisch gebruik, maar gaf in zijn aanvraag dus tegen beter weten in op dat het gebouw op eigen grond zou worden gebouwd, en dat het voorgenomen gebruik van de aangevraagde nieuwbouw, zijnde een loods, na uitvoering van de werkzaamheden ten dienste van een agrarisch bedrijf zou zijn. Dit terwijl het voorgenomen gebruik juist het gebruik was voor het stratemakersbedrijf van de heer als grondeigenaar. Die had anders op grond van het bestemmingsplan geen vergunning kunnen krijgen zonder enige procedure (als die beleidsmatig al mogelijk was), zo is tot dusver gebleken uit het ambtelijk overleg naar aanleiding van uw brief met bezoekrapport van 15 mei 2017.

In de lijn van de constante jurisprudentie van de rechtbanken en van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is voor intrekking van een vergunning wegens een onjuiste of onvolledige opgave als bedoeld in artikel 5.19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo noodzakelijk dat vast staat dat de vergunning juist wegens de onjuistheid in de overgelegde gegevens (lees: aanvraag) is verleend. De bewijslast hiervoor rust op de gemeente maar die is hierbij al ingevuld, en enkel nog te controleren via uw eigen bouwdossier. Daarmee is aan het criterium van een 'onjuiste opgave' als bedoeld in voornoemd artikel voldaan. Het dossier in combinatie met de kadastrale eigendomsregistratie bewijst zelf dat vergunninghouder bij de aanvraag bewust onjuiste informatie heeft verstrekt. Wat men daar van welke zijde dan ook van kan vinden, het is een feit.

Uw college is met voormeld feit op tafel bevoegd de bouwvergunning uit 2007 alsnog in te trekken en de loods te laten slopen als zijnde, achteraf gebleken, zonder de vereiste vergunning gebouwd. De heer wil graag weten of u daartoe al dan niet overgaat met de feiten op tafel, bij wijze van handhaving van gemelde wet als het onverhoopt niet mogelijk blijkt zijn woning met bedrijfsruimte niet-agrarisch in het nieuwe bestemmingsplan in te passen. Dit laatste heeft natuurlijk uitdrukkelijk zijn voorkeur. Maar als dat om welke reden niet lukt wil hij graag duidelijkheid of hij het risico loopt dat u de vergunning intrekt in combinatie met het opleggen van een verplichting om het dan illegale gebouw weer te slopen omdat het kennelijk dan toch niet gelegaliseerd kan worden. Daar is hij natuurlijk bang voor. In die situatie gebracht heeft hij gelukkig wel nog positie voor schadeverhaal op de heren die hem het perceel Zandstraat 97a destijds onder bepaalde afspraken verkochten. Daarbij werd voorzichtig rekening gehouden met eventuele problemen over de vergunning, in het slechtste geval verplichte sloop van het gebouw als de voorgenomen misleiding van de gemeente uit zou komen in de vergunningaanvraag door de heer . Nu jaren later gebeurt dat nu dus alsnog.
Als u in deze inderdaad maatregelen moet nemen komt de familie gelukkig enige financiële compensatie toe want daarover werden afspraken gemaakt. Nu de gevreesde situatie zich nadrukkelijk voordoet en de in 2018 bij overleg niet bereid zijn gevonden om zelf een genoegzame oplossing te regelen voor de familie (door de woning gewoon voor dezelfde prijs terug te kopen) wil de heer hier begrijpelijk op terug kunnen vallen. Maar zijn voorkeur in wederzijds belang is dus dat zijn bedrijfsloods met de woning erbij in het bestemmingsplan als niet-agrarische functie wordt ingepast. Dat zou de fijnste weg zijn.

Tenslotte heb ik over de bestemming van en vergunningen op het buurperceel Zandstraat 99 namens de familie nog een paar vragen. Bij de aankoop van de woning in 2006-2007 werd afgesproken dat men geen bezwaar zou maken tegen de uitbreidingsplannen voor het bedrijf waarover de familie toen werd geïnformeerd. Dat is toen ook niet gebeurd. Intussen is het 2019 en uit het voorontwerp dat ter inzage ligt begrijpen we dat er nu nóg een uitbreiding van het bedrijf aan de orde is/komt, met nog eens twee nieuwe stallen. In dat verband de volgende vragen:

- wordt hier het bestaande bouwblok voor vergroot en zo ja hoeveel precies?
- het inpassingsplan dat ter inzage ligt dateert van 24 juli 2013 maar wanneer is deze laatste uitbreiding precies formeel aangevraagd?
- is er voor het bestaande bedrijf een geldige en correcte milieuvergunning en een geldende vergunning Wet natuurbescherming? Is het bedrijf legaal in werking? De familie heeft onlangs namelijk tot verbazing in de krant gelezen dat het laatste nog steeds niet het geval zou zijn, terwijl men zelf volgens afspraak geen bezwaar heeft gemaakt;
- en voor de uitbreiding met twee stallen waarvoor er nu een zgn. inpassingsplan onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het bestemmingplan? Is daar al een milieuvergunning en vergunning Nb voor verleend? Begrijpelijk dat men graag precies wil weten hoe dit zit;
- en hoe is bij de respectievelijke vergunningen en aanvragen rekening gehouden met de woonfunctie van de woning van de familie op Zandstraat 97a? Zijn hierbij de juiste gegevens over de precieze status verstrekt? Ook dit wil men graag weten.

Ik vertrouw er op u hiermee in eerste aanleg voldoende te hebben geïnformeerd. Samen met de heer en mevrouw wil ik deze inspraakreactie graag met uw adviseurs komen bespreken voor een mondelinge toelichting op de achtergronden. Men is ook benieuwd naar het spiegelen van dit verzoek om het actuele beleid naar de laatste stand van zaken zoals dat bij het nieuwe bestemmingplan zal worden toegepast. Het is logisch dat de familie graag zo spoedig mogelijk duidelijkheid heeft.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en de te nemen moeite, en in afwachting van uw berichten verblijvend,

Bijlage 36: Zienswijze Ploegstraat 56-58

Driessen
Advies&Beheer

Advies, bemiddeling en management bij:
- ruimtelijke ordening, bouw- en grondzaken.
- ontwikkeling, realisatie en beheer van vastgoed.

Postadres : Postbus 66
5710 AB Someren
Kantoor : Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren

telefoon : 0493 - 495152
fax : 0493 - 840282
e-mail : info@dab-someren.nl
internet : www.dab-someren.nl

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 6 SEP. 2019
Nr.

AAN De Raad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Verzonden per aangetekende post en per e-mail via gemeente@someren.nl: 4 blz.

Uw brief van:	*Uw kenmerk:*	*Ons kenmerk:*	*Bijlage(n)*	Someren
24 juli 2019	0847200014043		1	5 september 2019

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2"
inzake perceel Ploegstraat 56-58 t.n.v. Holding Stienen Someren B.V. e.a.

Geachte raad,

Als gemachtigd adviseur van de partijen Stienen volgens de opsomming in de bijlage (kopie inspraakreactie 10 januari 2019) vraagt ondergetekende uw aandacht voor de volgende zienswijze over het bovengemelde plan.

Partijen Stienen stemmen niet in met het feitelijk aan de kant leggen en naar de toekomst verschuiven van de inspraakreactie zoals gedaan door het college. In goede samenwerking loopt momenteel de voorbereiding van de daadwerkelijke verplaatsing naar en bundeling van de huidige activiteiten aan de Boerenkamplaan en Ploegstraat naar de beschikbare locatie aan de Rijksweg. Juist binnen dat proces is behoefte aan een adequate heldere nieuwe bestemmingsregeling voor de locatie Ploegstraat 56-58.

Op de eerste plaats doet de bestemming zoals nu voorzien geen recht aan de gevestigde rechten van als eigenaar en gebruiker. Het gebruik van de locatie voor de activiteiten van de Stienen bedrijven werd in het verre verleden al gelegaliseerd via een bouwvergunning (in 1986) voor een autostalling, met impliciet planologische erkenning en inpassing van het bestaande gebruik van grond en bebouwing. Nota bene persoonlijk mee bevorderd door de toenmalige burgemeester die een goede relatie had met het bedrijf dat samen met politie en brandweer dag en nacht klaar stond voor verkeers- en noodhulpverlening, en dat anno 2019 nog steeds doet.
Vervolgens werd in het verleden naar aanleiding van pogingen tot handhaving onder latere colleges (die de geschiedenis wilden veranderen) tot in hoogste rechterlijke instantie vastgesteld dat de gemeente het recht tot handhaving had verwerkt.
Dat zo zijnde kan de gemeente de bestemming niet herhaaldelijk (deels) onder het overgangsrecht blijven laten vallen. Dat is in strijd met de rechtszekerheid en de redelijkheid, en als zodanig in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Die keuze zou in rechte niet te handhaven zijn en is dus ook van het huidige college geen correcte keuze.

In het kader van de voorgenomen verplaatsing, en bij de verwachte definitieve overeenstemming daarover, is het echter niet noodzakelijk om de bestaande gevestigde functie positief te gaan bestemmen. wil dat gebruik nu juist gaan inleveren c.q. inruilen voor medewerking van gemeente en provincie voor de locatie Rijksweg, in combinatie met de sanering van de bedrijfslocatie aan de Boerenkamplaan 21 die intussen helemaal wordt ingesloten door de woonomgeving. Echter dan moet er voor de locatie Ploegstraat wel nu direct een goed kader worden opgenomen voor een verantwoorde herbestemming, om verkoop daarvan mogelijk te maken, om de herinvestering en verplaatsing te kunnen realiseren. Het gaat in die zin om een verkoop die de gemeente zelf ook graag ziet. Een voorzet daartoe heb ik namens redelijk concreet gegeven in de inspraakreactie bij het college.

Ambtelijk wilde men er kennelijk nog niet aan maar feitelijk is het o zo simpel om dit voorstel met een paar grepen in het ontwerp van het bestemmingsplan te verwerken en te laten meelopen in de procedure, in het belang van zowel de eigenaar als de gemeente. Dit bespaart wederzijds namelijk veel moeite en kosten van een aparte procedure en geeft meteen ook de omgeving van de locatie de duidelijkheid en zekerheid waar men mee op hoopt: vertrek van het bedrijf van de Ploegstraat, weg uit het buitengebied c.q. glastuinbouwgebied dat zich deze eeuw heeft gevormd rond het bedrijf. Let wel a.u.b.: het bedrijf zat er eerst, vóór het tuinbouwconcentratiegebied Vlasakkers, laat dat duidelijk zijn, maar planologisch is het inderdaad een goede zaak als deze vestiging wordt verplaatst naar een plek waar die veel beter thuis is, dicht tegen de hoofdwegenstructuur waar de dienstverlening van het bedrijf in de automobiliteit vooral op gericht is.

Ik hoop een en ander hiermee goed bij u in beeld te hebben gebracht. Samen met de heer wil ik deze zienswijze graag alsnog inhoudelijk met uw adviseurs komen bespreken voor een passende oplossing. Als er opnieuw geen gelegenheid wordt geboden zal cliënt wellicht gebruik maken van het spreekrecht bij de raadscommissie als die dit bestemmingsplan straks gaat behandelen. De heer hoopt in elk geval dat een en ander zich zo nog vóór de vaststelling van het plan oplost. Hij ziet een uitnodiging mee tegemoet.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en in afwachting van uw berichten verblijvend,

Driessen
Advies&Beheer

Advies, bemiddeling en management bij:
- ruimtelijke ordening, bouw- en grondzaken.
- ontwikkeling, realisatie en beheer van vastgoed.

Postadres : Postbus 66
5710 AB Someren
Kantoor : Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren

telefoon : 0493 - 495152
fax : 0493 - 840282
e-mail : info@dab-someren.nl

KOPIE

AAN Burgemeester en wethouders van Someren
t.a.v. Afdeling Beleid
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Verzonden per post en per e-mail via gemeente@someren.nl: 2 blz.

Uw publicatie van:	*Uw kenmerk:*	*Ons kenmerk:*	*Bijlage(n)*	Someren
29 nov. 2018			-	10 januari 2019

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" inzake perceel Ploegstraat 56-58 t.n.v. Holding Stienen Someren B.V. e.a.

Geacht college,

Als gemachtigd adviseur van:
- Holding Stienen Someren B.V., eigenaresse-verhuurder van het bedrijfsperceel aan de Ploegstraat 56-58,
- de dochtervennootschappen die (mede)huurder en -gebruiker zijn van voormeld perceel,
- en de heer persoonlijk als huurder-gebruiker van de dienstwoning op voormeld perceel

vraagt ondergetekende uw aandacht voor de volgende zienswijze over het bovengemelde plan.

De bestemming van voormeld perceel is ons inziens vanuit de bestaande situatie - de gebruiksrechten en het feitelijk gebruik voor o.a. de vervoers- en bergingsbedrijven van - opnieuw niet goed in het bestemmingsplan door vertaald. Echter met de blik vooruit is het in dit stadium niet opportuun om dat in deze zienswijze tot in detail te gaan behandelen. Momenteel is er namelijk via hernieuwd constructief overleg een uitstekende kans op werkbare overeenstemming om alsnog een integrale verplaatsing van de Stienen bedrijven te realiseren. Recent zijn goede stappen daarvoor gezet. Dit is bij uw college bekend.

In deze fase volsta ik daarom namens cliënten om slechts de aandachtspunten voor de gewenste nieuwe bestemming van Ploegstraat 56-58 uit de laatste overlegnotitie voor de bedrijfsverplaatsing ***hieronder schuingedrukt*** in te plakken. Cliënten hopen en verwachten dat hier uit te komen is bij het komende vervolgoverleg over de uitwerking van afspraken op hoofdlijnen door tussenkomst van een projectontwikkelaar, u welbekend.

<u>Ploegstraat 56-58:</u>

a. *De gemeente wil en zal deze locatie in het buitengebied niet zelf verwerven van eigenaar Holding Stienen. Maar men wil wel de activiteiten van hier gestaakt zien. Dat wil zeggen dat uiterlijk zodra de nieuwe locatie Rijksweg klaar is ook deze locatie moet ontmantelen. Er mogen dan geen bedrijfsactiviteiten van meer plaatsvinden en er komt dan een situatie in overeenstemming met een nieuwe bestemming die voor de gemeente aanvaardbaar is voor hergebruik van het perceel.*
b. *De huidige formele bestemming "agrarisch verwant" en deels "autostalling voor het bergingsbedrijf" (de rest van de planologisch-juridische status laten we hier voor wat het is) wordt verbreed in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 2". Over het voorontwerp voor dat plan loopt thans de inspraakprocedure waarin de herbestemming meteen kan worden meegenomen. De gemeente zal erin voorzien dat bij vertrek van ook niet-agrarisch verwante bedrijvigheid gevestigd mag worden door de toekomstige koper van dit object (bedrijfscategorie 1, 2 of ook 3 mits volgens gemeente gelijk te stellen met 2).*

KvK Eindhoven nr.: 17125637, BTW nr.: NL 116529672B01, IBAN nr.: NL38 RABO 01480 70 647

c. *Bedrijfsfunctie categorie 3 eventueel met ontheffing van gemeente ook toelaatbaar maken. Immers als zich daarvoor een aanvraag voordoet die ook de gemeente inpasbaar acht omdat de beoogde vestiging past bij de tuinbouwomgeving van Vlasakkers of mede ten dienste kan staan van de tuinbouw dan zou dat ook moeten kunnen (bv. een bedrijf met loonwerk, grondwerk, sloopwerk; zo is bv. transportbedrijf Kanters gevestigd en gevestigde tuinbouwbedrijven zijn ook minimaal milieucategorie 3; het huidige bergingsbedrijf is dat ook al dus voor de omgeving geen wezenlijk verandering, er komt alleen maar verbetering).*

d. *Vraag vanuit is verder om in verband met de verkoop in het bestemmingsplan te voorzien dat beide kadastrale percelen een bedrijfsbestemming krijgen. Daarbij is op perceel R 570 - het omheinde weilandje achter het bebouwing perceel - geen bebouwing nodig maar wel bedrijfsmatig gebruik wenselijk, mits bv. onder voorwaarde van landschappelijke ingepast bijvoorbeeld.*
Als er op het hoofdperceel met de bebouwing R 262, groot 4.740 m2, een wederzijds aanvaardbaar en werkbaar bebouwingspercentage wordt toegekend van bv. 50% of maximaal 2.000 m2 bebouwing (nu staat er ruim 1.200 m2) heeft een kandidaat-koper die zich wil vestigen zodoende een goede basis om hierop in te gaan. Als zodanig ook een basis om er bij investeringen iets goeds van te maken naar de toekomst toe.
Destijds werd in principe al eens medewerking toegezegd tot 1.800 m2. Dat kan ook aanvaardbaar zijn maar een bebouwingspercentage is logischer en makkelijker vandaar te vraag.

e. *In het voormelde nieuwe bestemmingsplan kan ook een afwijkingsregeling worden opgenomen om de percelen Ploegstraat eventueel alsnog voor agrarische of agrarisch verwante functies te laten gebruiken passend bij het tuinbouwgebied.*
In elk geval is het gewenst dat de gemeente zich nu duidelijk over de bestemming uitlaat en dat er een concrete afspraak over komt waar mee vooruit kan voor de verkoop. Zodra die afspraak er is kan en zal de locatie Ploegstraat in de verkoop gaan brengen. Als er een geschikte kandidaat komt stemt de bedrijfsaard etc. af met de gemeente. In de tijd moeten verkoop en oplevering aan een koper (uiterlijk) sporen met het verlaten van de Boerenkamplaan bij ingebruikname nieuwe locatie aan de Rijksweg of eventuele tijdelijke oplossing elders.

f. *Als de locatie onverhoopt nog niet verkocht is bij de ingebruikname van de nieuwe locatie aan de Rijksweg is onverkort gehouden om de bedrijfsactiviteiten van de Stienen bedrijven aan de Ploegstraat binnen de afgesproken termijn te beëindigen en beëindigd te houden.*

Ik vertrouw er op u hiermee in eerste aanleg voldoende te hebben geïnformeerd. Samen met de heer wil ik deze inspraakreactie graag met uw portefeuillehouder en adviseurs komen bespreken voor een mondelinge toelichting op de actuele achtergronden. De heer hoopt dat een en ander in redelijkheid kan worden opgevolgd zodat er voor Ploegstraat 56-58 een goede kans bestaat op passend hergebruik door een opvolgend eigenaar, daarmee dus ook op verkoop.
Zodra hij duidelijkheid heeft over de contractuele kant van de verplaatsing - met als belangrijk onderdeel onherroepelijke verkoop van de locatie Boerenkamplaan zoals de gemeente die eist - wil hij ook de verkoop van de locatie Ploegstraat tijdig op gang kunnen brengen. In verband met de noodzakelijke forse herinvestering op de beoogde nieuwe locatie aan de Rijksweg is het logisch dat de heer graag zo spoedig mogelijk duidelijkheid heeft over alles.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en de te nemen moeite, en in afwachting van uw berichten verblijvend,

Bijlage 37: Zienswijze Laarstraat 37

Driessen
Advies&Beheer

Advies, bemiddeling en management bij:
- ruimtelijke ordening, bouw- en grondzaken.
- ontwikkeling, realisatie en beheer van vastgoed.

Postadres : Postbus 66
5710 AB Someren
Kantoor : Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren

telefoon : 0493 - 495152
fax : 0493 - 840282
e-mail : info@dab-someren.nl
internet : www.dab-someren.nl

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 6 SEP. 2019
Nr.

AAN De Raad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Verzonden per aangetekende post en per e-mail via gemeente@someren.nl: 4 blz.

Uw brief van:	*Uw kenmerk:*	*Ons kenmerk:*	*Bijlage(n)*	Someren
24 juli 2019	0847200014043		1	5 september 2019

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2"
inzake perceel Laarstraat 37 t.n.v. Laarstraat 37, Someren.

Geachte raad,

Als gemachtigd adviseur van de , Laarstraat 37 in Someren vraagt ondergetekende uw aandacht voor de volgende zienswijze over het bovengemelde plan.

Eerder werd ambtelijk gesteld dat er bij de bedrijfswoning van het tuinbouw- annex plantenkwekers-bedrijf van de heer sprake is van meer dan 100 m2 bijgebouwen. Daar is gemotiveerd op gereageerd bij het voorontwerp via inspraak maar in het ontwerp is dit niet goed althans niet helemaal opgevolgd. De weergave van de wijze van afdoening van de zienswijze klopt daardoor volgens ons nog niet c.q. is niet terecht. Feitelijk handhaaft de heer zijn zienswijze over het voorontwerp van 10 januari 2019 zoals in de bijlage aangehecht en hier als ingelast kan worden beschouwd. Daarbij betreurt de heer de afstandelijke behandeling bij de gemeente. Het overleg met hem als belanghebbende burger zoals gevraagd in de zienswijze heeft men ambtelijk ontweken door de vraag gewoon te negeren. Dat had best anders gekund.

Actueel voer ik de verschillende restpunten op zoals hierna volgt. Als het vanuit de systematiek al nodig is om voor woning en bedrijfsgebouwen aparte bouwvlakken te tekenen, ondanks functionele overlapping, mag het niet zo zijn dat in het bouwblok voor de dienstwoning geen bedrijfsbebouwing is toegestaan. Die is daar nu al aanwezig namelijk. Onduidelijk is nu of positieve bestemming toch het geval is maar indien dat niet zo is heeft cliënt daar bezwaar tegen, want enkele bouwwerken binnen het vlak van de woning staan ten dienste van het bedrijf. Dat hadden we bij een overleg graag nog willen toelichten voor een oplossing. Nu staan er volgens ons onjuistheden in de beoordeling. Maar omdat er niemand tot overleg bereid is geweest behoudt de heer nu na de behandeling door het college nog de volgende bemerkingen:

- Bijgebouw 1: een legaal vm. varkenshok van ca. 1930, gebouwd door toenmalige eigenaar , nu in gebruik als bijgebouw bij de woning.
- Bijgebouw 2: na navraag bij gemeente over de regels voor vergunningvrij bouwen in 2015 vergunningvrij gerealiseerd ten dienste van het woonhuis.
- Bijgebouw 3: idem vergunning vrij bij en ten dienste van de woning gerealiseerd.
- Bijgebouwen 4 en 5: beide zijn overkappingen c.q. stallingen voor voertuigen en materialen, en beide vergunningvrij gebouwd ten dienste van het bedrijf nabij de grote loods, dus niet ten dienste van de woning.
- Bijgebouw 6: vergunningvrij gebouwd voor opslag van tuinspullen en installatie voor het zwembad, een bouwwerk geen gebouw zijnde dat met vergunning is gebouwd. Dus ook functie ten dienste van de woning.
- Bijgebouw 7: betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een prieel, een dak op staanders, vergunningvrij gebouwd ten dienste van woning en terras.

De heer meent dat volledige erkenning hiervan voldoende is om zijn zienswijze alsnog simpel en naar genoegen af te doen. DE aanwezige bebouwing wil en kan hij dan als zodanig handhaven. De opmerking over de bestemming 'verkeer' op een strook voortuin van zijn perceel is met de dikke lijn van het bestemmings- c.q. bouwvlak voor het bedrijf al voldoende ondervangen.

Tenslotte heeft de heer goede nota genomen van de toelichting dat er aan de overzijde van de Laarstraat in de verbeelding geen mogelijkheid is gecreëerd voor het eventueel uitbreiden van de woonbestemming op de percelen tegenover zijn bedrijf. Daartegen zou hij namelijk ernstig bezwaar hebben. Over dit aspect is eerder geprocedeerd met als uitkomst dat daar geen nieuwe burgerwoningen of solitaire bedrijfswoningen bij gebouwd mogen worden, mede omdat die ten nadele kunnen strekken van het bedrijfsbelang van cliënt. Gezien de toelichting van het college is er dus geen noodzaak om de bestemming aan de overkant aan te passen. Het betreffende woonperceel is volgens het college niet splitsbaar ingetekend. Dat betekent dat de bestemmingen voor de aanwezige vrijstaande woningen ongewijzigd blijven ten opzichte van het geldende plan, maar er komt geen nieuwbouw bij. Cliënt vertrouwt daar nu op. Als het onverhoopt toch anders is, als het college dat nog zou aangeven, blijft zijn bezwaar onverkort in stand en dan gelieve u als raad hierover een uitspraak te doen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Samen met de heer wil ik deze zienswijze graag met uw adviseurs komen bespreken voor een oplossing. Als er opnieuw geen gelegenheid wordt geboden zal cliënt wellicht gebruik maken van het spreekrecht bij de raadscommissie als die dit plan straks gaat behandelen. De heer hoopt in elk geval dat een en ander zich zo nog vóór de vaststelling van het plan oplost. Hij ziet een uitnodiging tegemoet.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en in afwachting van uw berichten verblijvend,

Driessen
Advies&Beheer

Advies, bemiddeling en management bij:
- ruimtelijke ordening, bouw- en grondzaken.
- ontwikkeling, realisatie en beheer van vastgoed.

Postadres : Postbus 66
5710 AB Someren
Kantoor : Witvrouwenbergweg 12
5711 CN Someren

telefoon : 0493 - 495152
fax : 0493 - 840282
e-mail : info@dab-someren.nl

AAN Burgemeester en wethouders van Someren
t.a.v. Afdeling Beleid
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

KOPIE

Verzonden per post en per e-mail via gemeente@someren.nl: 2 blz.

Uw publicatie van:	*Uw kenmerk:*	*Ons kenmerk:*	*Bijlage(n)*	Someren
29 nov. 2018			-	10 januari 2019

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 2" inzake perceel Laarstraat 37 t.n.v. , Laarstraat 37, Someren.

Geacht college,

Als gemachtigd adviseur van de heer , Laarstraat 37 in Someren vraagt ondergetekende uw aandacht voor de volgende zienswijze over het bovengemelde plan.
Dit is tegelijk een inhoudelijke reactie op uw brief d.d. 27 september 2018 nr. SOM/2017/037052 die de heer eind september van de gemeente ontving. De eerder door mij beloofde inhoudelijke reactie op die brief werd naar het einde van het afgelopen jaar toe nog verlaat in de eindejaar drukte, waarvoor excuus aan bij wie de reactie werd aangekondigd.

Overigens, zonder te twijfelen aan de geode bedoelingen maar toch: nogal een bijzonder fenomeen om te zien dat extern ingehuurde projectfunctionarissen een brief kunnen versturen met bedrijfslogo en -gegevens eronder van hun bureau, op briefpapier van onze gemeente Someren, en toch duidelijk namens de gemeente, zonder ondertekening vanuit de organisatie.
"Mandaat op hol?!" zou men vanuit bestuurskundig oogpunt kunnen poneren, of "kan deze vermenging wel zo?" kan ook de vraag zijn, maar dat terzijde opgemerkt.
Goed punt om intern eens even naar te kijken zou ik denken. Ik vind het althans niet kunnen, na eerdere ervaring met verkeerde commerciële vermenging van belangen door extern ingehuurde mensen die op een ambtelijke stoel hun eigen bureau zaten aan te prijzen in bepaalde zaken die zij zelf behandelden... Zoiets mag wel eens gemeld toch? Zo ja graag gedaan.

In de gemelde brief wordt gesteld dat er bij de woning van de heer sprake is van meer dan 100 m2 bijgebouwen bij de bedrijfswoning van zijn tuinbouw- annex plantenkwekersbedrijf. Wat dan volgt klopt volgens ons echter niet helemaal, zie hierna.
Verder is het onnodig en gezien de functionele overlapping ook onredelijk beperkend om voor de locatie van de bedrijfswoning een apart bouwvlak aan te houden op het totale bedrijfsperceel. De heer heeft daarbij in elk geval enkele concrete bemerkingen ten aanzien van de meldingen op de tekening bij de voormelde brief:

- Bijgebouw 1: een legaal vm. varkenshok van ca. 1930, gebouwd door toenmalige eigenaar , nu in gebruik als bijgebouw bij de woning.
- Bijgebouw 2: na navraag bij gemeente over de regels voor vergunningvrij bouwen in 2015 vergunningvrij gerealiseerd ten dienste van het woonhuis.
- Bijgebouw 3: idem vergunning vrij bij en ten dienste van de woning gerealiseerd.
- Bijgebouwen 4 en 5: beide zijn overkappingen c.q. stallingen voor voertuigen en materialen, en beide vergunningvrij gebouwd ten dienste van het bedrijf nabij de grote loods, dus niet ten dienste van de woning.
- Bijgebouw 6: vergunningvrij gebouwd voor opslag van tuinspullen en installatie voor het zwembad, een bouwwerk geen gebouw zijnde dat met vergunning is gebouwd. Dus ook functie ten dienste van de woning.

KvK Eindhoven nr.: 17125637, BTW nr.: NL 116529672B01, IBAN nr.: NL38 RABO 01480 70 647

- Bijgebouw 7: betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde in de vorm van een prieel, een dak op staanders, vergunningvrij gebouwd ten dienste van woning en terras.

De heer vond dat er nogal overdreven is aangegaan over wat er staat en wil graag een en ander goed aangetekend en zo nodig gecorrigeerd zien in zijn richting. Dan kan er verderop geen nieuwe discussie meer komen over de status van deze aanwezige opstallen.

Verder wordt in de brief gemeld dat er grond van de voortuin bij de bedrijfswoning in de bestemming "verkeer" ligt, maar daar kan de heer zelf niets aan doen. Dat heeft de gemeente gedaan in het verleden, kennelijk in afwijking van de bestaande rechten en functioneel particulier gebruik. Dit moet dus in het nieuwe bestemmingsplan aangepast door het "terugleggen" van die verkeersbestemming, want u kunt die foute bestemming niet blijven geven natuurlijk als die niet gerealiseerd is/wordt. Zomaar herhaaldelijk blijven weg bestemmen mag natuurlijk niet.

Tenslotte heeft de heer bezwaar tegen het mogelijk uitbreiden van de woonbestemming aan de overzijde van zijn percelen aan de Laarstraat, althans daar ziet het naar uit op de verbeelding (een scheidingslijn halverwege perceel Laarstraat 38 die een bestemmingsgrens kan zijn en de bouw van een tweede woning mogelijk maakt?). Over dit aspect is eerder geprocedeerd met als uitkomst dat daar geen nieuwe burgerwoningen of solitaire bedrijfswoningen bij gebouwd mogen worden, mede omdat die ten nadele kunnen strekken van het bedrijfsbelang van cliënt. Het is dan ook het verzoek om de bestemming aan de overkant voor zover van toepassing aan te passen en het betreffende woonperceel duidelijk niet splitsbaar in te tekenen door de scheidingslijn eruit te halen (bestemming voor 1 vrijstaande woning blijft ongewijzigd). De rest van de aansluitende gronden met agrarische bestemming te behouden zoals die altijd is geweest. Als er onduidelijkheid blijft in het ontwerp zal de heer opnieuw gebruik maken van rechtsmiddelen om uitbreiding van de woonbebouwing te voorkomen. Hij hoopt dat dit door de gewenste aanpassing bespaard kan blijven.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Samen met de heer wil ik deze inspraakreactie graag met uw adviseurs komen bespreken voor een mondelinge toelichting over de precieze situatie en achtergronden. De heer hoopt dat een en ander zich zo nog in de ontwerpfase oplost en heeft daarover graag zo spoedig mogelijk duidelijkheid.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en de te nemen moeite, en in afwachting van uw berichten verblijvend,