

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 3



Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 3

Titel: Nota van zienswijzen

Datum: 04-2021

Zaaknummer: 200270106

Inhoud

1.	Overzicht van de gevolgde procedure	2
1.1	Object van zienswijzen	2
1.2	Subject van zienswijzen.....	2
1.3	Procedure	2
1.4	Ingekomen reacties	2
2.	Beantwoording zienswijzen	4
	Schriftelijke zienswijzen	4
2.1	Appellant 1 – Peelweg 1	4
2.2	Appellant 2 – Vaartje 45a	5
2.3	Appellant 3 – Hoeksestraat 15.....	5
2.4	Appellant 4 – Boerenkamplaan 61.....	6
2.5	Appellant 5 – Einderweg 4	8
2.6	Appellant 6 – Brugstraat 27-29	8
2.7	Appellant 7 – Vaartje 14.....	9
2.8	Appellant 8 – Gezandebaan 2	10
2.9	Appellant 9 – Jan Smitslaan 6	11
2.10	Appellant 10 – Gezandebaan 17a.....	12
2.11	Appellant 11 – Brugstraat 35.....	15
	Mondelinge zienswijzen	17
2.12	Appellant 12 – Gezandebaan 21	17
2.13	Appellant 13 – Gezandebaan 13	18
	Wettelijke overlegpartners.....	19
2.14	Zienswijze Provincie Noord-Brabant	19
Bijlagen	27
	1. Zienswijze Peelweg 1	
	2. Zienswijze Vaartje 45a	
	3. Zienswijze Hoeksestraat 15	
	4. Zienswijze Boerenkamplaan 61	
	5a. Pro forma zienswijze Einderweg 4	
	5b. Aanvulling zienswijze Einderweg 4	
	6. Zienswijze Brugstraat 27-29	
	7. Zienswijze Vaartje 14	
	8. Zienswijze Gezandebaan 2	
	9. Zienswijze Jan Smitslaan 6	
	10. Zienswijze Gezandebaan 17a	
	11. Zienswijze Brugstraat 35	
	12. Zienswijze Gezandebaan 21	
	13. Zienswijze Gezandebaan 13	
	14. Zienswijze Provincie Noord-Brabant	

1. Overzicht van de gevolgde procedure

1.1 Object van zienswijzen

Object van zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Deelgebied 3", met het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02020022-OW01.

1.2 Subject van zienswijzen

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Someren en overige belanghebbenden. Daarnaast is aan de wettelijke vooroverlegpartners de mogelijkheid geboden om hun reactie kenbaar te maken.

1.3 Procedure

De wijze waarop inspraak wordt gegeven, is geregeld in de inspraakverordening van de gemeente Someren, vastgesteld op 27 februari 2008. Op de inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 18 februari 2021 zes weken ter inzage gelegen. De termijn voor het indienen van zienswijzen is aangevangen op vrijdag 19 februari en is geëindigd op donderdag 1 april 2021.

Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "*t Contact*" en de Staatscourant van donderdag 18 februari 2021. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Someren en belanghebbenden schriftelijk en/of mondeling zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast is gelijktijdig het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro gevoerd.

1.4 Ingekomen reacties

Gedurende de termijn zijn de volgende schriftelijke zienswijzen ingekomen:

1. Zienswijze inzake Peelweg 1, 5712 SZ te Someren, d.d. 18 februari 2021, ontvangen 18 februari 2021 (bijlage 1);
2. Zienswijze inzake Vaartje 45a, 5712 BA te Someren, d.d. 10 maart 2021, ontvangen 17 maart 2021 (bijlage 2);
3. Zienswijze inzake Hoeksestraat 15, 5712 AP te Someren, d.d. 29 maart 2021, ontvangen 30 maart 2021 (bijlage 3);
4. Zienswijze inzake Boerenkamplaan 61, 5712 AB te Someren, d.d. 29 maart 2021, ontvangen 30 maart 2021 (bijlage 4);
5. Zienswijze inzake Einderweg 4, 5712 AW te Someren, d.d. 25 maart 2021, ontvangen 29 maart 2021 en aangevuld 7 april 2021 (bijlage 5a en 5b);
6. Zienswijze inzake Brugstraat 27-29, 5712 AX te Someren, d.d. 30 maart 2021, ontvangen 31 maart 2021 (bijlage 6);
7. Zienswijze inzake Vaartje 14, 5712 BA te Someren, d.d. 31 maart 2021, ontvangen 31 maart 2021 (bijlage 7);
8. Zienswijze inzake Gezandebaan 2, 5712 TD te Someren, d.d. 25 maart 2021, ontvangen 1 april 2021 (bijlage 8);
9. Zienswijze inzake Jan Smitslaan 6, 5712 SV te Someren, d.d. 29 maart 2021, ontvangen 6 april 2021 (bijlage 9);

10. Zienswijze inzake Gezandebaan 17a, 5712 TD te Someren, d.d. 31 maart 2021, ontvangen 6 april 2021 (bijlage 10);
11. Zienswijze inzake Brugstraat 35, 5712 AX te Someren, d.d. 1 april 2021, ontvangen 6 april 2021 (bijlage 11).

Gedurende de termijn zijn de volgende mondelinge zienswijzen ingekomen:

12. Zienswijze inzake Gezandebaan 21, 5712 TD te Someren, d.d. 10 maart 2021 (bijlage 12);
13. Zienswijze inzake Gezandebaan 13, 5712 TD te Someren, d.d. 19 maart 2021 (bijlage 13).

Van de wettelijke overlegpartners (artikel 3.1.1. Bro) zijn daarnaast zienswijzen ontvangen:

14. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (bijlage 14).

2. Beantwoording zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen

2.1 Appellant 1 – Peelweg 1

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Peelweg 1, 5712 SZ te Someren, d.d. 18 februari 2021, ontvangen 18 februari 2021	
2.1.1	Appellant bezit landbouwgrond aangrenzend aan Peelweg 1 waaraan in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming is toegekend. In het onderhavige bestemmingsplan is deze bestemming gewijzigd naar 'Agrarisch'. Appellant verzoekt de woonbestemming behorende bij Peelweg 1 onveranderd te laten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan of het gesprek aan te gaan om tot andere oplossingen te komen.	<p>De gemeente heeft eerder een verzoek van appellant om het bestemmingsvlak toe te voegen aan zijn bestaande bouwvlak op Peelweg 9 afgewezen. Wij zien geen andere mogelijkheden dan het gebruik van de gronden ten behoeve van de woonbestemming op Peelweg 1, dan wel het omzetten van de bestemming naar 'Agrarisch' ten behoeve van het agrarisch gebruik.</p> <p>Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt de woonbestemming weer terug gelegd op het perceel, zodat tegemoet gekomen wordt aan de wensen van appellant. Het huidige gebruik blijft dan echter in strijd met het bestemmingsplan en zal derhalve gestaakt moeten worden.</p>
2.1.2	De functiewijziging van 'Wonen' naar 'Wonen' met een aanduiding 'specifiek vorm van wonen - wonen plus' houdt naar mening van appellant verband met ontwikkelingen rondom de voorgenomen huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie. Vanwege de leefbaarheid ziet appellant deze ontwikkeling bij voorkeur niet aan de Peelweg.	De functiewijziging naar 'wonen-plus' voorziet in de vestiging van een bedrijf aan huis in de milieucategorie 1 of 2. Initiatiefnemer is voornemens hier een timmerbedrijf te vestigen. De huisvesting van arbeidsmigranten waarnaar appellant refereert is reeds toegestaan per omgevingsvergunning van 1 april 2020. Het college van burgemeester en wethouders heeft kennis gegeven van de aanvraag omgevingsvergunning en het verlenen van de beschikking middels een publicatie in 't Contact. Bij de vergunningverlening is getoetst aan het beleid voor arbeidsmigranten zoals vastgesteld op 7 maart 2020. In het beleid is het huisvesten van arbeidsmigranten binnen de bestemming 'Wonen' met

		functieaanduiding 'wonen-plus' toegestaan. Een omgevingsdialogoog vormt geen voorwaarde voor het toestaan van deze huisvesting.
--	--	---

2.2 Appellant 2 – Vaartje 45a

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Vaartje 45a, 5712 BA te Someren, d.d. 10 maart 2021, ontvangen 17 maart 2021	
2.2.1	Conform art. 7.2.1 lid c van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is ter plaatse van de locatie Vaartje 45/45a toegestaan om gebouwen op te richten en in gebruik te hebben tot een maximale goothoogte van 8 m ¹ conform bouwregels uit de bedrijfstabel. Het onderhavige bestemmingsplan staat een goothoogte van maximaal 4,5 m ¹ en met afwijking maximaal 6,0 m ¹ toe. Appellant verzoekt specifieke bouwregels op te nemen voor de locatie waarmee de bestaande rechten en het feitelijk gebruik op een juiste wijze wordt geborgd.	In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' als ook 'Buitengebied 2013, reparatie locatie Vaartje 45' is opgenomen dat de goothoogte op de locatie 8 m ¹ mag bedragen. Door middel van een specifieke bouwaanduiding "afwijkende bouwregels" wordt opgenomen dat op de locatie Vaartje 45/45a een afwijkende goothoogte van 8,0 m ¹ wordt toegestaan, waarmee deze bestaande rechten en het feitelijk gebruik wordt gerespecteerd.

2.3 Appellant 3 – Hoeksestraat 15

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Hoeksestraat 15, 5712 AP te Someren, d.d. 29 maart 2021, ontvangen 30 maart 2021	
2.3.1	Appellant verzoekt als maximale oppervlakte 250 m ² op te nemen voor bestaande bijgebouwen (212 m ²) en een te bouwen overkapping 38 m ² . Appellant voert aan dat in een eerdere ambtelijke rapportage ten onrechte een oppervlakte van 47 m ² in plaats van 89 m ² is opgenomen,	Wij betreuren dat in het eerder opgestelde rapport een verkeerde oppervlakte is opgenomen. De conclusie is echter onveranderd. Het betreffende bijgebouw is vergund, het andere op het perceel aanwezige bijgebouw niet. In totaal mag volgens het bestemmingsplan 100 m ² aan bijgebouwen worden opgericht. Daarnaast biedt de regeling voor vergunningvrij bouwen uit het Besluit

	<p>waardoor het overschot aan bijgebouwen hoger is dan eerder opgegeven. Appellanten hebben hiermee geen rekening kunnen houden bij de koop, omdat zij hier pas later mee geconfronteerd werden.</p>	<p>omgevingsrecht (bijlage II, art. 2) onder voorwaarden de mogelijkheid om dit uit te breiden naar maximaal 150 m² bijbehorende bouwwerken.</p> <p>De betreffende bebouwing is zonder vergunning opgericht en tevens niet overgangsrechtelijk beschermd. Het is daarom niet zonder meer mogelijk om de maximale oppervlakte bijgebouwen te verhogen zonder kwaliteitsverbetering. Het toekennen van extra vierkante meters voor een nog te bouwen bouwwerk is tevens niet mogelijk.</p> <p>Met appellant is eerder gecommuniceerd welke mogelijkheden er zijn om de oppervlakte bijgebouwen op de locatie uit te breiden. De gemeente Someren biedt hiervoor opties door middel van de Sloopbank dan wel de Landschapsinvesteringsregeling. In beide gevallen dient dit vergezeld te zijn van een landschappelijke inpassing. Wij nodigen appellant dan ook uit hiertoe een plan in te dienen.</p>
--	--	--

2.4 Appellant 4 – Boerenkamplaan 61

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	<p>Zienswijze inzake Boerenkamplaan 61, 5712 AB te Someren, d.d. 29 maart 2021, ontvangen 30 maart 2021</p>	
<p>2.4.1</p>	<p>Appellanten verzoekt om enkel de beplanting in het bestemmingsplan vast te leggen voor zover benodigd voor de vormverandering van het bestemmingsvlak.</p>	<p>Een vormverandering wordt gezien als categorie 2-ontwikkeling in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling. Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing moet qua vormgeving en inpassing aansluiten bij het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren. Hieraan worden geen kwantitatieve, maar wel kwalitatieve eisen gesteld. Door appellant is een beplantingsplan ingediend, welke akkoord is bevonden. Het beplantingsplan dat wordt opgenomen bij de vaststelling van dit plan is beoordeeld als een goede landschappelijke inpassing. Het bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd.</p>

2.4.2	Appellanten vragen bevestiging dat de buitenrijbaan, zonder lichtmasten en zonder fundering, legaal aanwezig is en is toegestaan op grond van het bestemmingsplan.	Zoals vermeld door appellant is een rijbak aanwezig zonder fundering en lichtmasten, ingericht voor het houden van paarden. Appellanten hebben aangegeven dit soms te gebruiken voor gasten van de B&B die paarden meenemen. In deze hoedanigheid is geen vergunning benodigd voor de voorzieningen. Indien de buitenrijbaan in de toekomst actief gebruikt zal gaan worden als rijbak of als er lichtmasten dan wel een fundering wordt aangebracht, zal er alsnog een vergunning moeten worden aangevraagd.
2.4.3	Appellanten verzoeken de maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouw: 235 m ² ' op te nemen bij de woonbestemming behorend bij Boerenkamplaan 61. Dit ten behoeve van het bakhuis met een oppervlakte van 79 m ² en de loods met een oppervlakte van 156 m ² welke beide onder het overgangsrecht vallen. Verzoek is om enkel de beplanting als aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen voor zover benodigd voor het bijgebouw.	Het positief bestemmen van bijgebouwen die in het verleden zijn vergund ten behoeve van een (agrarisch) bedrijf wordt in de Landschapsinvesteringsregeling gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Dit houdt in dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Het beplantingsplan dat wordt opgenomen bij de vaststelling van dit plan is beoordeeld als een goede landschappelijke inpassing. Er wordt voor de locatie dan ook een maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 235 m ² ' opgenomen.
2.4.4	Appellanten willen twee overige bijgebouwen (D en E, 66 en 106 m ²) gedeeltelijk positief laten bestemmen middels de Landschapsinvesteringsregeling. Het is appellanten niet gelukt tijdig de benodigde stukken aan te leveren. Appellanten zullen daarom op een later moment een omgevingsvergunning aanvragen, dan wel dit regelen via een veegplan.	De gemeente ziet de plannen graag tegemoet.
2.4.5	Appellant voert aan dat bijgebouw F (overkapping 16 m ²) legaal is opgericht onder een voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen.	Bijgebouw F is legaal opgericht op basis van de voorgaande regeling voor vergunningvrij bouwen uit het <i>Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken</i> en daarmee legaal aanwezig op het perceel. Dit gebouw mag behouden blijven, maar mag niet worden herbouwd.

2.5 Appellant 5 – Einderweg 4

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Einderweg 4, 5712 AW te Someren, d.d. 25 maart 2021, ontvangen 29 maart 2021 en aangevuld 7 april 2021	
2.5.1	<p>In het vigerende bestemmingsplan is op de locatie Einderweg 4 één bedrijf in milieucategorie 3.2 toegestaan. Appellant verzoekt om op Einderweg 4 twee bedrijven in milieucategorie 2 toe te staan. Appellant voert aan dat de locatie al sinds 50 jaar in gebruik is voor twee bedrijven. Appellant zal indien hiermee wordt ingestemd voor 31 december 2023 renovatie van het bedrijfspand uitvoeren.</p>	<p>Het verzoek zoals gedaan door appellant is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan dan wel het voorliggende bestemmingsplan. De zienswijze bevat niet voldoende informatie om in behandeling te kunnen worden genomen als verzoek. De ruimtelijke aanvaardbaarheid kan niet worden beoordeeld op basis van het ingediende. Toetsing aan de geldende wet- en regelgeving en beleid ontbreekt. Zoals eerder gecommuniceerd zal appellant hiervoor een ruimtelijke onderbouwing in moeten dienen. Omdat het verzoek niet direct passend is binnen het huidige beleid van de gemeente wordt geadviseerd een principeverzoek in te dienen. Wij adviseren appellant hiervoor een deskundig ruimtelijk adviseur in te schakelen, die appellant hierbij kan begeleiden.</p> <p>Voor appellant geldt een gedoogbesluit voor verhuur aan de twee daar nu gevestigde bedrijven tot uiterlijk 31 december 2023. Dit onder voorwaarde dat voor 31 december 2022 het aangekondigde onderhoud wordt uitgevoerd en de buitenopslag verwijderd wordt.</p>

2.6 Appellant 6 – Brugstraat 27-29

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Brugstraat 27-29, 5712 AX te Someren, d.d. 30 maart 2021	
2.6.1	<p>Appellant verzoekt de showroomfunctie op Brugstraat 27-29 te behouden in het onderhavige plan, zoals ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.</p>	<p>In de bedrijfstabel wordt bij vaststelling van voorliggend plan opgenomen dat ondersteunende detailhandel in de vorm van een showroom met een oppervlakte van maximaal 170 m² wordt toegestaan.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er bestaat geen juridische basis, noch een feitelijke noodzaak om de showroomfunctie weg te bestemmen. De showroom is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. 2. De showroomfunctie is/blijft nodig ten behoeve van het goede ondernemersklimaat. 3. De showroomfunctie vertegenwoordigt een toegevoegde en financiële waarde. 4. Appellant heeft geen behoefte aan een planschadeprocedure na eerdere bestuursrechtelijke en privaatrechtelijke procedures. 5. Belangenafweging 	
--	--	--

2.7 Appellant 7 – Vaartje 14

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Vaartje 14, 5712 BA te Someren, d.d. 31 maart 2021, ontvangen 31 maart 2021	
2.7.1	<p>Appellant dient een zienswijze in met betrekking tot de legalisatie van de strijdigheden op locatie Vaartje 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijgebouwen B en E1 zijn overgangsrechtelijk beschermd en vallen onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing'. • Bijgebouwen D en G zijn met vergunning opgericht en zijn positief bestemd in het ontwerpbestemmingsplan met de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen 145 m²' • Bijgebouwen C, F, H, I en J worden verwijderd 	<p>Naar aanleiding van de zienswijze heeft verder overleg plaatsgevonden met appellant. Appellant heeft een beplantingsplan ingediend ten einde de bestaande strijdigheden op te lossen. Dit beplantingsplan is akkoord bevonden voor de volgende wijzigingen. Op basis van het ingediende landschappelijk inpassingsplan wordt er een maatvoering 325 m² voor de bijgebouwen opgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' wordt verwijderd. Het woonbestemmingsvlak wordt iets vergroot ten behoeve van bijgebouw B. Ook hiervoor wordt een landschappelijke inpassing geleverd.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> De sleufsilos wordt verplaatst naar een locatie binnen het bestemmingsvlak. 	
2.7.2	Appellanten verzoeken daarnaast om bijgebouw E2 (hooiopslag) positief te bestemmen op basis van de landschapsinvesteringsregeling.	De oppervlakte van bijgebouw E2 wordt opgeplust middels de Landschapsinvesteringsregeling en opgenomen in het bestemmingsplan. Wel dient nog een vergunning aangevraagd te worden voor het afwijken van de afstand tot de bestemmingsgrens.
2.7.3	In overleg tussen gemeente en appellant is afgesteld dat de rijbak positief wordt bestemd op voorwaarde van afstemming middels een omgevingsdialoog met de burens en het leveren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijke inpassing. Appellant voldoet aan de voorwaarden en verzoekt de gemeente om het ontwerpbestemmingsplan op deze punten gewijzigd vast te stellen.	De rijbak wordt positief bestemd middels een aanduiding 'rijbak' in het bestemmingsplan.

2.8 Appellant 8 – Gezandebaan 2

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze Gezandebaan 2, 5712 TD te Someren, d.d. 25 maart 2021, ontvangen 1 april 2021	
2.8.1	Appellant voert aan dat het opgenomen landschappelijke inpassingsplan dateert van 1997. In de loop der jaren heeft het bedrijf van appellant zich verder ontwikkeld. Het inpassingsplan is echter niet aangepast aan deze ontwikkelingen. Appellant wenst hierom een deel van het inpassingsplan aan te passen, zodat het nu en voor de toekomst geen belemmering vormt voor (de ontwikkeling van) het bedrijf. Appellant dient een voorstel aan voor het aanpassen van het inpassingsplan en verzoekt dit gewijzigde landschappelijke inpassingsplan op te nemen in	Het inpassingsplan voldoet niet aan de eisen en het format welke de gemeente stelt. Uit de verbeelding kan niet voldoende informatie worden herleid om het plan volledig te kunnen beoordelen. Appellant wordt verzocht het plan aan te passen, zodat deze wel voldoet. Derhalve wordt vooralsnog het oude inpassingsplan opgenomen.

	het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 3'.	
2.8.2	<p>In artikel 34.13.1 lid b is het volgende aangegeven: "ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing ...' moet de landschappelijke inpassing, ter plaatse van het opgenomen aanduidingsvlak zoals opgenomen in de onderstaande tabel onder Kolom A, overeenkomstig de bijlage uit Kolom B of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen het genoemde aantal maanden uit Kolom C, na de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd en als dusdanig in stand worden gehouden."</p> <p>Het is voor appellant onduidelijk of dit lid mogelijk maakt om de uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan te wijzigen ten opzichte van het vastgestelde landschappelijk inpassingsplan. Appellant verzoekt daarom om ter verduidelijking een afwijkingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van het wijzigen van een landschappelijk inpassingsplan, zoals bedoeld in artikel 34.13.</p>	De betreffende passage maakt het inderdaad mogelijk om een alternatief beplantingsplan goed te laten keuren ter vervanging van het oude plan. Dit kan middels het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van de landschappelijke inpassing bij, in dit geval, de vergunning voor het oprichten van een opfokhennenstal uit 1998. Het betreft in dat geval een kleine wijziging van de eerder verleende vergunning waarmee de kosten en de omvang van de procedure beperkt blijven. Indien het een wijziging van het bestemmingsplan zou betreffen kent de Legesverordening 2021 daarnaast onder 2.8.1.9 een apart tarief voor een aanvraag die betrekking heeft op een kleinschalige wijziging in het bestemmingsplan waaronder alternatieve beplantingsplannen voor bestaande landschappelijke inpassingsplichten.

2.9 Appellant 9 – Jan Smitslaan 6

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Jan Smitslaan 6, 5712 TD te Someren, d.d. 31 maart 2021, ontvangen 31 maart 2021	
2.9.1	Appellant constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan de mestbassin buiten het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is gelegen. Om deze strijdigheid op te lossen doet appellant het voorstel om het bestemmingsvlak	De zienswijze bevat niet voldoende onderbouwing om de vormverandering te bewerkstelligen. Onder andere de toetsing aan het beleid, bestemmingsplan en milieu-afstanden ontbreekt. Appellant wordt uitgenodigd om een ruimtelijke onderbouwing in te dienen.

<p>'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' van vorm te veranderen. Als voorwaarde voor het vervormen van het bouwvlak dient voorzien te worden in een landschappelijke inpassing. Appellant is bereid met een voorstel voor landschappelijke inpassing te komen.</p>	
--	--

2.10 Appellant 10 – Gezandebaan 17a

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	<p>Zienswijze inzake Gezandebaan 17a, 5712 TD te Someren, d.d. 31 maart 2021, ontvangen 6 april 2021 (bijlage 10);</p>	
<p>2.10.1</p>	<p>Appellant constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan het woonbestemmingsvlak is vergroot ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het vergunde bouwwerk achter op het perceel. Echter constateert appellant ook dat de vergroting niet in lijn is met het grondgebruik op het buitenterrein bij het aanwezige bouwwerk. Deze gronden zijn namelijk door appellant verhard en mede in gebruik voor stalling en opslag van privé-goederen en voor bedrijfsvoertuigen aan huis van het hoveniersbedrijf van appellant. Een bestemming voor agrarisch gebruik voor die grond daar rond het gebouw is dan niet gewenst en ook niet doelmatig.</p>	<p>De vergroting welke is opgenomen in het ontwerp is enkel ten behoeve van de bestaande rechten in verband met het ter plaatse gelegen vergunde bouwwerk. De inrichting van de omliggende gronden met verharding is in strijd met het bestemmingsplan. Ook het gebruik van deze gronden voor stalling en buitenopslag van privé-goederen en voor bedrijfsvoertuigen is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Zowel de illegaal opgerichte verharding als het strijdige gebruik van deze gronden is geen aanleiding om de woonbestemming verder te vergroten.</p>
<p>2.10.2</p>	<p>Appellant geeft aan dat er gekozen wordt om het gebouw achter op het perceel niet verder te willen gebruiken als bijgebouw bij de woning maar hoofdzakelijk als machineloods, stalling en opslag voor zijn bedrijfsmaterieel. Hiervoor wil appellant graag zijn locatie meteen in het bestemmingsplan ingepast zien als "wonen-plus", met de mogelijkheid om tot 350 m² bijgebouwen te hebben.</p>	<p>Voor het wijzigen van de woonbestemming naar 'wonen-plus' kan men een ruimtelijke procedure opstarten. Het is vervolgens aan de gemeente om te beoordelen of een dergelijke aanpassing van het bestemmingsplan op deze locatie wenselijk wordt geacht. Zonder ruimtelijke onderbouwing kan geen vervolg gegeven worden aan wensen van appellant. Immers is nu niet duidelijk of en hoe het verzoek voldoet aan geldende wet- en regelgeving en beleid.</p>

		Bij een omzetting naar 'wonen-plus' wordt niet automatisch 350 m ² aan bijgebouwen toegestaan. Om dit wel mogelijk te maken zal een passende kwaliteitsverbetering van het landschap moeten worden geleverd.
2.10.3	<p>Appellanten beredeneren dat als de machineloods voor het kleinschalige bedrijf aan huis (wonen-plus) wordt ingezet, daarnaast nog ruimte is voor een uitbreiding aan deze loods en tegelijk het behoud van de dierenverblijven mogelijk wordt als bijgebouwen bij de woning, alles samen onder de maximale maat van 350 m² aan bijgebouwen. Met het behoud van de dierenverblijven gaat het om de paardenstal en het kippenhok met overkapping, met 18 PV-panelen op het dak als voorziening van duurzame energieopwekking, volgens appellant onopvallend ingepast in de tuin. Appellanten geven aan deze twee dierenverblijven te hebben opgericht in de veronderstelling dat dit vergunningvrij mocht. Het is nadrukkelijk de wens en bedoeling van appellanten om de nette en ondergeschikte bebouwing van die twee dierenverblijven te handhaven want die kunnen ze niet missen. Appellanten vragen daarvoor nogmaals de medewerking van het college en de gemeenteraad.</p>	<p>Wanneer de bouwmogelijkheden voor de bijgebouwen in het bestemmingsplan zouden worden vergroot naar 350 m², dienen deze dierenverblijven alsnog binnen het woonbestemmingsvlak te worden gesitueerd. Voor de huidige locatie van de dierenverblijven heeft het geen meerwaarde om de vierkante meters aan bijgebouwen binnen het woonbestemmingsvlak op te plussen.</p> <p>De dierenverblijven zijn buiten het woonbestemmingsvlak opgericht binnen een agrarische gebiedsbestemming zonder bouwmogelijkheden. Hierdoor vallen deze bouwwerken niet binnen het achtererfgebied, zoals vereist volgens in de regeling voor vergunningvrij bouwen (bijlage II art. 1 Besluit omgevingsrecht).</p> <p>De gemeente ziet geen aanleiding om beide dierenverblijven positief te bestemmen in het op te stellen bestemmingsplan. Enige optie is het verplaatsen van de bouwwerken naar een locatie die binnen het woonbestemmingsvlak valt, waarbij wel rekening moet worden gehouden met de bouwregels en de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen binnen het woonbestemmingsvlak.</p>
2.10.4	<p>Appellanten verzoeken alsnog een afwijkingsregeling in het plan op te nemen voor de afstand van de bijgebouwen tot de woning, meer dan de in de optiek van appellante te starre 20 meter, zoals opgenomen in artikel 19.2.3 van de regels in het ontwerpbestemmingsplan. Appellanten beredeneren dat in het verleden op deze locatie grote kippenschuren zijn verwijderd en hier, in vergelijking met elders in de gemeente, geen vergelijkbare bebouwing voor terug is gebouwd. Appellanten hebben enkel de genoemde dierenverblijven opgericht. Appellanten stellen dat voor dit soort gebouwtjes de 20 meter-regeling tot de woning te</p>	<p>De gemeenteraad heeft eerder een afweging gemaakt om in het bestemmingsplan deze '20 meter-regeling' op te nemen. Zij beoogd hiermee een concentratie van bebouwing af te dwingen en hiermee een kwaliteitsverbetering van het landschap te bewerkstelligen. Ook het provinciaal beleid streeft naar een compact bouwblok. Voorliggende situatie is voor de gemeente geen aanleiding om van deze regeling af te zien of hierop een uitzondering in de regels op te nemen.</p>

	weinig is. Appellanten hebben dan ook bezwaar tegen deze regeling in artikel 19.2.3 als daar geen afwijkingsbepaling voor maatwerk bij kan worden opgenomen.	
2.10.5	Appellanten beredeneren dat als het toegestane oppervlak aan bijgebouwen met de aanpassing naar 'wonen-plus' wordt vergroot tot maximaal 350 m ² en met de realisatie van landschappelijke inpassing de bijgebouwen gelegaliseerd moeten kunnen worden. Ook omdat de grond gewoon hoort bij de tuin en de inrichting daar passend direct op aansluit. Er zou dan volgens appellanten ook beslist geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven in de buurt.	Zie antwoord onder 2.10.3.
2.10.6	Als alternatieve oplossingsrichting stellen appellanten voor om de genoemde dierenverblijven een vergelijkbare status toe te kennen als veldschuren die buiten een bestemmingsvlak gehandhaafd mogen blijven, zoals op plaatsen elders in de gemeente ook is gebeurd.	De gemeente ziet geen aanleiding om beide dierenverblijven te bestemmen als veldschuren, aangezien beide bouwwerken zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan zijn opgericht. Op locaties waar deze werkwijze elders in de gemeente wel wordt toegepast geldt dat de bouwwerken legaal zijn opgericht.
2.10.7	Appellanten geven aan bereid te zijn om tegenprestaties te leveren voor het behouden van de dierenverblijven. Zo stellen appellanten voor om onder andere een aantal andere bouwsels uit hun hobbyweiden te verwijderen die minder belangrijk voor hen zijn. Dit betreffen, op basis van de laatste inventarisatie van de gemeente met verslagdatum 21-01-2021, pergola D, tuinkasje F, en (betimmerde) container G.	De gemeente stelt het op prijs dat appellanten bereid zijn om een tegenprestatie te leveren voor het behoud van de dierenverblijven. Echter ziet de gemeente de voorgestelde sloop van bouwwerken D, F en G niet als tegenprestatie, aangezien deze bouwwerken zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan zijn opgericht en derhalve zonder meer verwijderd dienen te worden.
2.10.8	Appellanten willen, vanuit voortschrijdend inzicht, graag alsnog gevolg geven aan de ambtelijke suggestie om te gaan voor een oplossing via 'wonen-plus'. Hiervoor wil men ook voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling via zo nodig een sloopbijdrage en in elk geval een	Zie antwoord onder 2.10.2. Indien appellanten navolging willen geven aan het beschreven verzoek wordt verzocht om een ruimtelijke onderbouwing of principeverzoek in te dienen.

	<p>kwaliteitsverbetering van het landschap door realisatie van een beplantingsplan voor een landschappelijk betere inpassing van het perceel. Voor het aanpassen van de bestemming naar 'wonen-plus', zoals dus nu de bedoeling is, zijn appellanten bereid om nog een nadere ruimtelijke onderbouwing met beplantingsplan aan te leveren en de verschuldigde leges voor een bestemmingswijziging te betalen.</p>	
2.10.9	<p>Appellanten geven aan dat de gewenste nadere onderbouwing, ten behoeve van een ontwikkeling naar 'wonen-plus', op korte termijn zal worden ingediend. Appellanten verzoeken daarbij om deze ontwikkeling bij de voorliggende bestemmingsplanwijziging alsnog mee te nemen.</p>	<p>Er is geen ruimtelijke onderbouwing ingediend door appellanten. De ruimtelijke ontwikkeling kan derhalve niet voldoende worden beoordeeld op ruimtelijke aanvaardbaarheid. Deze ontwikkeling kan niet worden meegenomen in voorliggende bestemmingsplanwijziging.</p>

2.11 Appellant 11 – Brugstraat 35

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	<p>Zienswijze inzake Brugstraat 35, 5712 AX te Someren, d.d. 1 april 2021, ontvangen 6 april 2021 (bijlage 11).</p>	
2.11.1	<p>Appellanten beargumenteren dat de aanbouw aan de voorzijde van de woning, vanaf de bouw van de woning in 1955 al als serre aanwezig was en zelfs nog groter dan de huidige uitbouw. De serre is eind vorige eeuw door de toenmalige eigenaar in fasen aangepast. Aan de zijkant is de serre op enig moment een meter of twee ingekort, gelijklopend met de zijgevel van de achterliggende uitbouw van de woning. Aan de voorgevel werd de serre in de nieuwe situatie ca. een halve meter voor de voorgevel uit</p>	<p>Het overgangsrecht is alleen van toepassing indien het bouwwerk sindsdien onveranderd aanwezig zou zijn geweest. Door omschreven aanpassingen is er geen sprake meer van een eventueel overgangsrecht. Daarnaast is nooit een vergunning verleend voor de betreffende bebouwing.</p>

	geplaatst. Met deze beargumentering doen appellanten een beroep op het overgangsrecht.	
2.11.2	Appellanten zijn het dan ook pertinent oneens dat de bebouwing niet onder de bescherming van het overgangsrecht zou vallen. Appellanten beargumenteren dat het overgrote deel van de serre wel onder het overgangsrecht valt en mogelijk een strookje van het oppervlak aan de voorkant en de ramen niet.	Zie antwoord onder 2.11.1.
2.11.3	Appellanten geven aan dat zij het bijzonder vinden dat er in al die jaren geen opmerking is geweest over de aangepaste aanbouw, terwijl de gemeente diverse keren op het perceel is geweest om andere bouwwerken te inspecteren.	De gemeente betreurt het feit dat hier niet eerder opmerkingen over zijn geplaatst. Dat de gemeente niet eerder heeft gereageerd op de aanbouw aan de woning bij inspecties van andere bouwwerken, wil echter niet zeggen dat deze aanbouw legaal aanwezig is.
2.11.4	Appellanten geven aan mee te willen werken aan een aanpassing van de uitbouw. Daarop voortbordurend heeft men een concept-bouwtekening laten maken. Appellanten hebben zich voorgenomen de volgende zaken aan te passen: <ul style="list-style-type: none"> • dak aanpassen naar een met pannen gedekt dak in plaats van de huidige polycarbonaat dakplaten die worden verwijderd; • voorgevel terugbrengen gelijk met de voorgevel van de woning volgens de oude situatie; • plaatsing ramen en raamverdeling aanpassen en kolommen bekleden met gepotdekselde houten delen zodat de serre een eigentijds uitstraling krijgt; • passende herinrichting van de voortuin voor de serre zodat die in de combinatie mooier gaat ogen. 	De betreffende concept-tekening is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het standpunt blijft onveranderd. De bebouwing voldoet niet aan het bestemmingsplan. De bebouwing bevindt zich niet in het achtererfgebied en ligt te dicht op de as van de weg en de grens van het bestemmingsvlak. De mogelijkheden voor het oprichten van bijbehorende, ondergeschikte bouwwerken beginnen een meter achter de voorgevelrooilijn. Ook is de bebouwing getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. De locatie valt binnen het gebiedstype 'linten, knopen en clusters'. Hierin staat opgenomen dat de bebouwing een eenvoudige, langwerpige bouwvorm heeft. Door de toevoeging van de aangebouwde serre wordt dit beeld verstoord.

2.11.5	Appellanten vragen het college en de gemeenteraad om voor de voorgestelde aanpassingen aan de aanbouw medewerking toe te zeggen. Wanneer dit het geval is dan dienen appellanten op korte termijn een aanvraag in om de voorgenomen aanpassing met een omgevingsvergunning te formaliseren.	Zie antwoord onder 2.11.4. Het staat appellanten uiteraard vrij om het vooroverleg omgevingsvergunning aan te vragen met betrekking tot de aanbouw aan de woning.
--------	---	---

Mondelinge zienswijzen

2.12 Appellant 12 – Gezandebaan 21

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Gezandebaan 21, 5712 TD te Someren, d.d. 10 maart 2021	
2.12.1	Appellanten zijn het er niet mee eens dat de eerder voorgestelde vormverandering niet is doorgevoerd in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn zij van mening dat zij hier geen tegenprestatie voor dienen te leveren, omdat er al leges worden betaald. Ook zijn appellanten al bereid om de milieuvergunning voor hun locatie in te laten trekken en bijgebouw I te verwijderen. Er is al veel groen aanwezig op de locatie en in de omgeving is al veel natuur.	Eerder is met appellanten gesproken over mogelijke oplossingen voor voorzieningen buiten het bestemmingsvlak. Hierbij is een voorstel gedaan aan appellanten voor een vormverandering. Zowel het gemeentelijk als provinciaal beleid stelt dat elke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Om de vormverandering mogelijk te maken zal dan ook een beplantingsplan in moeten worden gediend. Zonder beplantingsplan is het niet mogelijk een vormverandering door te voeren.
2.12.2	Appellanten voelen zich gedupeerd, aangezien zij niet goed op de hoogte zijn gebracht door de gemeente dat in 2011 het woonbestemmingsvlak op dusdanige wijze is bestemd. Het zou naar mening van appellanten eerlijker zijn om uit te gaan van de bestaande situatie.	Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Someren uit 2011 zijn meerdere inloopdagen georganiseerd en is er een website opgezet om mensen te informeren over het plan. Daarnaast is voor het plan de uniforme voorbereidingsprocedure doorlopen, waarbij het voorontwerp, ontwerp en de vast te stellen plan gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen. Eenieder heeft hierbij de mogelijkheid gekregen om een zienswijze ten aanzien van het plan in te dienen.

		Appellanten waren bekend met dit bestemmingsplan aangezien zij destijds tegen dit plan een zienswijze hebben ingediend met betrekking tot de milieuvergunning en het gebruik van de locatie.
2.12.3	Appellanten vinden dat de gemeente niet kan verwachten dat bebouwing/voorzieningen die er al ruime tijd staan, nu gesloopt moet worden. Er had ten tijde van het oprichten van deze bebouwing en de voorzieningen al door de gemeente moeten worden gesteld dat dit niet was toegestaan.	De gemeente betreurt dat er niet eerder melding is gedaan van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Als er voor de voorzieningen en bebouwing die worden opgericht geen vergunning wordt aangevraagd, dan zijn deze bouwwerken echter niet altijd bekend bij de gemeente. Bebouwing en voorzieningen die zonder vergunning zijn opgericht in strijd met het destijds geldende plan worden niet gelegaliseerd door verjaring.

2.13 Appellant 13 – Gezandebaan 13

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Gezandebaan 13, 5712 TD te Someren, d.d. 19 maart 2021	
2.12.1	Appellanten kunnen zich niet verenigen met de conclusie ten aanzien van één van de bijgebouwen op hun perceel. Het betreft een garage aan de voorzijde van het perceel. Omdat de garage is gelegen voor de voorgevel van de woning is geconcludeerd dat hier geen vergunning voor verleend kan worden. In 1970 is een vergunning verleend voor het oprichten van een garage op deze locatie. In de huidige vorm staat het bouwwerk er al sinds 10 jaar, maar sinds begin jaren '80 staat er al een bouwwerk met deze omvang. Appellanten hebben juist getracht de bebouwing te verbeteren.	Er is weliswaar een vergunning verleend voor de bouw van de garage op deze locatie, echter is de bebouwing aangepast en vergroot zonder vergunning. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het bouwen dan wel uitbreiden van bouwwerken op het voorerf. Bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste één meter achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd. Daarnaast is er op het perceel al 350 m ² aan bijbehorende bouwwerken opgericht. Het <i>Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen</i> stelt 350 m ² als maximaal toelaatbare oppervlakte bijgebouwen bij een woning in het buitengebied. Derhalve zijn er niet meer mogelijkheden om de bebouwing nog verder uit te breiden.

Wettelijke overlegpartners

2.14 Zienswijze Provincie Noord-Brabant

	Vooroverlegreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 31 maart 2021, ingekomen 1 april 2021	
2.14.1	Voor vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' aan Kalkweg 3 is gekozen voor een afdracht in het gemeentelijk BIO-fonds. Er wordt verzocht om de gesloten anterieure overeenkomst op te nemen in het vaststellingsbesluit.	De gemaakte opmerking wordt ter harte genomen en de overeenkomst wordt opgenomen in het vaststellingsbesluit.
2.14.2	Aan de Potakkerweg 21, 25-27 zijn de beide bestemmingen 'Sport' ondergebracht in één bestemmingsvlak. De maximaal toegestane bebouwingmogelijkheden van de beide bestemmingen zijn ook samengevoegd. Op basis van de vigerende situatie is voor beide bestemmingen 'Sport' 2.995 m ² bebouwing toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is dit verruimd naar 3.365 m ² . Voor de toename van 370 m ² aan bouwmogelijkheden wordt een verantwoording gemist ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.	Er wordt een verantwoording opgenomen ten aanzien van de toegenomen bebouwingmogelijkheden. De kwaliteitsverbetering bestaat uit het inbrengen en als zodanig bestemmen van landschappelijke inpassing.
2.14.3	De provincie kan zich niet verenigen met de begripsbepaling voor het hobbymatig houden van dieren. De begripsbepaling die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is te beperkt omdat deze enkel steunt op economische motieven, terwijl de milieutechnische benadering (uitgangspunt aantallen dieren) voor het houden van dieren van primair belang is om te bepalen wanneer er sprake is van het hobbymatig	De begripsbepaling wordt als volgt aangepast: <i>Het houden van dieren, niet zijnde een veehouderij of anderszins in een bedrijfsmatige omvang. Voor de bepaling of er sprake is van een bedrijfsmatige omvang zijn factoren zoals continuïteit, winstoogmerk, hinder, omvang van de dierstapel, huisvesting, commerciële doeleinden, gebruik van de dieren, perceelsgrootte en omgeving bepalend.</i>

	houden van dieren en niet van veehouderij. Gevraagd wordt om de begripsbepaling aan te passen.	
2.14.4	<p>Ten aanzien van de locatie Stevensvaartje 15 is geadviseerd om door middel van vormverandering de uitbreiding van de veehouderij zo gering mogelijk te houden en nader te verantwoorden. Het college heeft aangegeven dat een vormverandering niet mogelijk is omdat er sprake is van een bestaand vergund recht ten aanzien van de stal aan de noordzijde. Gelet op de reactie van het college wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van een onherroepelijke bouwvergunning. In dat geval is sprake van een bestaand recht op grond van artikel 9.8 lid 2 onder b van de IOV. Er dient wel vastgesteld te worden of de stal volgens vergunning is gebouwd omdat deze buiten het bouwperceel aanwezig is.</p> <p>In tegenstelling tot hetgeen door het college gesteld wordt, ziet de provincie nog wel mogelijkheden voor vormverandering. Deze ruimte zit zuidwestelijk binnen het bouwperceel. De landschappelijke inpassing hoeft geen deel uit te maken van het bouwperceel en kan als zodanig functioneren buiten het bouwperceel. Verzocht wordt om nogmaals kritisch te kijken naar de mogelijkheid tot vormverandering óf om te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.49 van de IOV.</p>	De stal aan de noordelijke zijde van het bestemmingsvlak is met vergunning opgericht. Het bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd in het vast te stellen plan, zodat de bouwmogelijkheden gelijk blijven en de vergunde bebouwing er binnen komt te liggen. De uitbreiding die in het ontwerpplan was opgenomen, wordt dus gewijzigd in een vormverandering.
2.14.5	In het ontwerpbestemmingsplan is zowel het bouwperceel aan de Steegstraat 9-9a-9b aangeduid als veehouderij, als ook het daaraan gekoppelde bouwperceel aan de Achterweg. Op basis van de aanduiding is ingevolge de planregeling een veehouderij toegestaan. Dit betekent dat het plan voorziet in een uitbreiding van een veehouderij ten opzichte van de vigerende situatie. Verzocht wordt om de gekoppelde bouwpercelen in overeenstemming te brengen	Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' heeft de Achterweg slechts de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Er ligt geen aanduiding 'beperkingen veehouderij' op deze locatie. Deze aanduiding ligt wél op Steegstraat 9 op basis van het voornoemde plan, dus de provincie kan gevolgd worden in deze zienswijze. De aanduiding wordt van het bestemmingsvlak aan de Achterweg af gehaald en de situatie wordt daarmee in overeenstemming gebracht met het vigerende plan.

	met de vigerende planologische situatie om strijd met het provinciaal beleid voor de veehouderij te voorkomen.	
2.14.6	Aan Achterweg 3 is een agrarisch bouwperceel gelegen dat is gekoppeld met een oostelijk gelegen bouwperceel aan de Steegstraat. In het ontwerpplan is binnen beide bouwpercelen een veehouderij toegestaan op basis van de opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Het plan voorziet daarmee in de uitbreiding van een veehouderij ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Verzocht wordt om de gekoppelde bouwpercelen in overeenstemming te brengen met de vigerende planologische situatie om strijd met het provinciaal beleid te voorkómen.	Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' heeft Achterweg 3 slechts de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Er ligt geen aanduiding 'beperkingen veehouderij' op deze locatie. Deze aanduiding ligt wél op het bestemmingsvlak aan de Steegstraat op basis van het voornoemde plan, dus de provincie kan gevolgd worden in deze zienswijze. De aanduiding wordt van het bestemmingsvlak aan de Achterweg af gehaald en de situatie wordt daarmee in overeenstemming gebracht met het vigerende plan.
2.14.7	Ter plaatse van de veehouderij aan Peelweg 11 is een gebouw zuidelijk op het perceel buiten het bouwperceel geprojecteerd door het herstellen van de planologische situatie ten tijde van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Gebouwen dienen op grond van artikel 3.6 lid 1 onder c van de IOV echter binnen een bouwperceel te worden geprojecteerd. Een deel van de landschappelijke inpassing is daarnaast over een gebouw heen geprojecteerd. Er wordt verzocht om te onderzoeken of een vormverandering kan worden doorgevoerd, zodat de landschappelijke inpassing kan worden uitgevoerd en het bedoelde gebouw binnen het bouwperceel wordt geprojecteerd.	Naar aanleiding van de zienswijze van provincie is een vormverandering doorgevoerd met betrekking tot het bestemmingsvlak behorend bij Peelweg 11. Hierbij is het bedoelde gebouw binnen het bouwperceel gelegd. Daarnaast zijn de aanduidingen voor de landschappelijke inpassing zo aangepast, dat deze niet over de bestaande bebouwing heen vallen, in lijn met het goedgekeurde beplantingsplan voor de locatie.
2.14.8	De oppervlakte van bijgebouwen bij de veehouderij gelegen aan de Gezandebaan 5-5a wordt met 166 m ² uitgebreid. Op grond van het bepaalde in artikel 3.51 lid 1 onder b van de IOV is een toename van de bestaande oppervlakte aan gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, uitgesloten. Uit het plan kan niet worden	Er is een vergunning verleend voor 120 m ² bijgebouw in het verleden. Er is voor de beperkte toename aan vierkante meters op basis van dit bestemmingsplan een forse tegenprestatie geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing. Volgens de toelichting bij het aangehaalde artikel gaat het om het zogenaamde 'slot op de muur' voor veehouderijen. Een uitbreiding van een bijgebouw bij een bedrijfswoning kan niet worden gezien als uitbreiding van de veehouderij. Om dit

<p>opgemaakt of het hier bebouwing betreft die vóór 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september verleende vergunning. Verzocht wordt om hier duidelijkheid over te verschaffen.</p>	<p>te borgen, is in de regels opgenomen dat bijgebouwen bij de bedrijfswoning van een veehouderij niet gebruikt mogen worden ten behoeve van de veehouderij. Op dit onderdeel van de zienswijze volgen wij GS niet.</p>
--	---

3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden niet tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 3'.

Gelet op de beantwoording van de zienswijzen uit hoofdstuk 2 concluderen wij dat de zienswijze van:

- Appellant 1, Peelweg 1, 5712 SZ te Someren, d.d. 16 februari 2021, ontvangen 18 februari 2021 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 2, Vaartje 45a, 5712 BA te Someren, d.d. 10 maart 2021, ontvangen 17 maart 2021 ontvankelijk en gegrond;
- Appellant 3, Hoeksestraat 15, 5712 AP te Someren, d.d. 29 maart 2021, ontvangen 30 maart 2021 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 4, Boerenkamplaan 61, 5712 AB te Someren, d.d. 29 maart 2021, ontvangen 30 maart 2021 ontvankelijk en gegrond;
- Appellant 5, Einderweg 4, 5712 AW te Someren, d.d. 25 maart 2021, ontvangen 29 maart 2021 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 6, Brugstraat 27-29, 5712 AX te Someren, d.d. 30 maart 2021, ontvangen 31 maart 2021 ontvankelijk en gegrond;
- Appellant 7, Vaartje 14, 5712 BA te Someren, d.d. 31 maart 2021, ontvangen 31 maart 2021 ontvankelijk en gegrond;
- Appellant 8, Gezandebaan 2, 5712 TD te Someren, d.d. 25 maart 2021, ontvangen 1 april 2021 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 9, Jan Smitslaan 6, 5712 SV te Someren, d.d. 29 maart 2021, ontvangen 6 april 2021 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 10, Gezandebaan 17a, 5712 TD te Someren, d.d. 31 maart 2021, ontvangen 6 april 2021 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 11, Brugstraat 35, 5712 AX te Someren, d.d. 1 april 2021, ontvangen 6 april 2021 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 12, Gezandebaan 21, 5712 TD te Someren, d.d. 10 maart 2021 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 13, Gezandebaan 13, 5712 TD te Someren, d.d. 19 maart 2021 ontvankelijk en ongegrond;
- Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch ontvankelijk en deels gegrond.

4. Overzicht van de aanpassingen

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

4.1 Regels

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie	Worden de regels als volgt aangepast
4.1.1	2.2.1	Door middel van een specifieke bouwaanduiding "afwijkende bouwregels" wordt opgenomen dat op de locatie Vaartje 45/45a een afwijkende goothoogte van 8,0 m ¹ wordt toegestaan.
4.1.2	2.4.1	Op de Boerenkamplaan 61 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen met daarbij een voorwaardelijke verplichting die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.3	2.6.1	In de bedrijfstabel wordt opgenomen dat ondersteunende detailhandel in de vorm van een showroom met een oppervlakte van maximaal 170 m ² wordt toegestaan.
4.1.4	2.8.1	Op Vaartje 14 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen met daarbij een verplichting die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.5	2.14.2	Op de Potakkerweg 21, 25-27 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen met daarbij een verplichting die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.6	2.14.3	De begripsbepaling voor het hobbymatig houden van dieren wordt aangepast naar: <i>Het houden van dieren, niet zijnde een veehouderij of anderszins in een bedrijfsmatige omvang. Voor de bepaling of er sprake is van een bedrijfsmatige omvang zijn factoren zoals continuïteit, winsttoogmerk, hinder, omvang van de dierstapel, huisvesting, commerciële doeleinden, gebruik van de dieren, perceelsgrootte en omgeving bepalend.</i>
4.1.7	2.14.8	Er wordt een regeling opgenomen dat het gebruik van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning of plattelandswoning voor het houden van dieren is uitgesloten.

Ambtshalve aanpassingen		
§	Locatie	Worden de regels als volgt aangepast
4.1.8	Boerenkamplaan 91a	Het alternatieve beplantingsplan wordt als bijlage bij de regels opgenomen.

4.1.9	Gezandebaan 13	Voor de locatie wordt een landschappelijke inpassing opgenomen met daarbij een verplichting die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.10	Nummering landschappelijke inpassingen en voorwaardelijke verplichtingen	Tussen ontwerp en vaststelling zijn enkele nieuwe beplantingsplannen toegevoegd. De nummering is hierop aangepast.

4.2 Verbeelding

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie	Wordt de verbeelding als volgt aangepast
4.2.1	2.1.1	Het woonbestemmingsvlak op Peelweg 1 wordt teruggebracht naar de vigerende situatie.
4.2.2	2.2.1	Door middel van een specifieke bouwaanduiding "afwijkende bouwregels" wordt opgenomen dat op de locatie Vaartje 45/45a een afwijkende goothoogte van 8,0 m ¹ wordt toegestaan.
4.2.3	2.4.1	Op de Boerenkamplaan 61 wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen.
4.2.4	2.4.3	Voor Boerenkamplaan 61 wordt een maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 235 m ² ' opgenomen. De aanduiding 'overtollige bijgebouwen' wordt verwijderd.
4.2.5	2.8.1, 2.8.2, 2.8.3	Op Vaartje 14 wordt het bestemmingsvlak vergroot, een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen, een maatvoering voor de bijgebouwen: 325 m ² opgenomen en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' wordt verwijderd.
4.2.6.	2.8.3	Er wordt een aanduiding 'rijbak' opgenomen ter plaatse van de buitenrijbaan op Vaartje 14.
4.2.7	2.14.2	Op de Potakkerweg 21, 25-27 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen.
4.2.8	2.14.4	In plaats van een vergroting van het bestemmingsvlak, wordt het agrarisch bedrijfsbestemmingsvlak van vorm veranderd. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – abiotische waarden'.
4.2.9	2.14.5	De aanduiding 'veehouderij' wordt verwijderd van het gekoppelde bouwvlak behorend bij de veehouderij op Steegstraat 9-9a-9b.
4.2.10	2.14.6	De aanduiding 'veehouderij' wordt verwijderd van het gekoppelde bouwvlak aan de Achterweg behorend bij de veehouderij op Steegstraat 19.
4.2.11	2.14.7	De aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' wordt zo aangepast dat deze niet over de bestaande bebouwing heen valt.

Ambtshalve aanpassingen		
§	Locatie	Wordt de verbeelding als volgt aangepast
4.2.12	Boerenkamplaan 91a	De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' wordt aangepast op basis van het alternatieve beplantingsplan.
4.2.13	Boerenkamplaan 99	Het achterste gedeelte van perceel H4450 wordt omgezet van 'Recreatie' naar 'Agrarisch'.
4.2.14	Gezandebaan 13	Voor de locatie wordt een maatvoering voor de bijgebouwen: 241 m ² opgenomen en er wordt een aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen.
4.2.15	Nummering landschappelijke inpassingen en voorwaardelijke verplichtingen	Tussen ontwerp en vaststelling zijn enkele nieuwe beplantingsplannen toegevoegd. De nummering is hierop aangepast.

4.3 Toelichting

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie	Wordt de toelichting als volgt aangepast
4.3.1	2.1.1	Het woonbestemmingsvlak op Peelweg 1 wordt teruggebracht naar de vigerende situatie.
4.3.2	2.2.1	Door middel van een specifieke bouwaanduiding "afwijkende bouwregels" wordt opgenomen dat op de locatie Vaartje 45/45a een afwijkende goothoogte van 8,0 m wordt toegestaan
4.3.3	2.4.1 & 2.4.3	Het vergroten van het woonbestemmingsvlak en het opplussen van de bijgebouwen wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Hiervoor wordt een landschappelijke inpassing geleverd.
4.3.4	2.6.1	In de bedrijfstabel wordt opgenomen dat ondersteunende detailhandel in de vorm van een showroom met een oppervlakte van maximaal 170 m ² wordt toegestaan op basis van de bestaande rechten.
4.3.5	2.8.1 & 2.8.3	Voor de locatie Vaartje 14 is een uitgebreid landschappelijk inpassingsplan ingediend. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering geleverd voor de gewenste ontwikkelingen op de locatie, zijnde het legaliseren van een rijbak en 325 m ² bijgebouwen. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak iets vergroot ten behoeve van de legalisatie van een overgangsrechtelijk beschermd gebouw. Ook hiervoor wordt een passende kwaliteitsverbetering geleverd.

4.3.6	2.14.2	Op de Potakkerweg 21, 25-27 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen als kwaliteitsverbetering voor het toestaan van extra vierkante meters bebouwing.
4.3.7	2.14.3	De begripsbepaling voor het hobbymatig houden van dieren wordt aangepast om ook de milieutechnische benadering hierin te betrekken. <i>Het houden van dieren, niet zijnde een veehouderij of anderszins in een bedrijfsmatige omvang. Voor de bepaling of er sprake is van een bedrijfsmatige omvang zijn factoren zoals continuïteit, winstoogmerk, hinder, omvang van de dierstapel, huisvesting, commerciële doeleinden, gebruik van de dieren, perceelsgrootte en omgeving bepalend.</i>
4.3.8	2.14.4	In plaats van een vergroting van het bestemmingsvlak, wordt het agrarisch bedrijfsbestemmingsvlak van vorm veranderd.
4.3.9	2.14.8	Er wordt een regeling opgenomen dat het gebruik van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de bedrijfswoning of plattelandswoning voor het houden van dieren is uitgesloten.

Ambtshalve aanpassingen

§	Locatie	Wordt de toelichting als volgt aangepast
4.3.10	Boerenkamplaan 91a	Voor de locatie is een alternatief beplantingsplan ingediend, deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
4.3.11	Boerenkamplaan 99	Het achterste gedeelte van perceel H4450 wordt omgezet van 'Recreatie' naar 'Agrarisch' conform feitelijk gebruik.
4.3.12	Gezandebaan 13	Voor de locatie is een nieuw verzoek ingediend voor legalisatie van een bijgebouw. De maatvoering voor de bijgebouwen wordt daarom aangepast. Ook wordt een alternatief beplantingsplan hierbij opgenomen ten opzichte van het ontwerp.

Bijlagen

Bijlage 1: Zienswijze Peelweg 1

Gemeente Someren
t.a.v. raad v/d gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Betreft : Zienswijze ontwerp bestemmingsplan deelgebied 3 Someren d.d. 16-02-2021

Someren, 18-2-2021

Geachte heer, mevrouw,

Recentelijk hebben wij kennisgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan deelgebied 3 te Someren d.d. 16-02-2021. Graag dienen wij onze zienswijze in voor de locatie Peelweg 1.

Peelweg 1

In het vigerende bestemmingsplan buitengebied Someren, vastgesteld 29-06-2011, is de enkelbestemming wonen opgenomen ten dele op de in ons bezit zijnde landbouwgrond welke aangrenzend van het perceel Peelweg 1 is. De gemeente Someren is voornemens deze enkelbestemming wonen in te trekken en daarover zijn wij reeds geïnformeerd. In een schrijven richting de gemeente van d.d. 07-01-2021 hebben wij de mogelijkheid aangereikt het bestemmingsvlak wonen te verplaatsen c.q. om te zetten naar een agrarisch bouwvlak grenzend aan het bouwvlak van Peelweg 9, eveneens in ons bezit. Middels een schrijven van d.d. 02-02-2021 reageert de gemeente Someren hierop met de mededeling hieraan geen medewerking te verlenen.

In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook dit vlak met enkelbestemming wonen verkleind tot het perceel dat tot Peelweg 1 behoort. Hierdoor wordt de mogelijkheid in de toekomst ontnomen om een grondruil te laten plaatsvinden tussen de eigenaar van Peelweg 1 en ondergetekende om deze huidige bestemming te gelde te maken. Ook wanneer wij als eigenaar van de landbouwgrond in de toekomst de mogelijkheid verkrijgen om het woning aan Peelweg 1 te kopen kunnen wij niet meer gebruik maken van de rechten die nu in de enkelbestemming wonen geborgd zijn. Vice Versa geldt dit natuurlijk ook voor de eigenaar van Peelweg 1. Wij worden hier onrechtmatig in benadeeld en zien het vlak enkelbestemming wonen bij voorkeur ongewijzigd in het ontwerpbestemmingsplan deelgebied 3 óf wij geven de gemeente Someren nogmaals de gelegenheid in gesprek te treden om tot andere oplossingen te komen.

Voorts vindt een tweede reden tot zienswijze zich in de oorzaak m.b.t. plannen voor de beoogde migrantenhuisvesting aan Peelweg 1. Als buurtbewoners zijn wij noch door de gemeente noch door de initiatiefnemer hierover geïnformeerd middels bijvoorbeeld een omgevingsdialoog zoals dat voor bouwprocedures in de agrarische sector vereist is. De functiewijziging van wonen naar wonen-plus houdt in onze beleving verband met de ontwikkelingen rondom de voorgenomen migrantenhuisvesting. Om de leefbaarheid in deze buurt te behouden zien wij deze ontwikkelingen bij voorkeur niet in de Peelweg plaatsvinden.

Wij vertrouwen erop een constructieve zienswijze op bovenstaande locatie gegeven te hebben en zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 2: Zienswijze Vaartje 45a

Raad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren



Datum : 10 maart 2021
Ons kenmerk :
Uw kenmerk :
Betreft : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'

Geachte Raad,

Tot mij wendde zich Sanders Beheermaatschappij B.V.,
gevestigd en bedrijfsvoerend aan het Vaartje 45a, 5712 BA te Someren (hierna ook te
noemen: cliënte) inzake het thans ter visie liggende "Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied
3" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02020022-OW01 .

Onderhavige zienswijze wordt binnen de daartoe gestelde termijn ingediend en cliënte is gevestigd
in het buitengebied waardoor zij direct belanghebbende is. Cliënte is van mening dat in navolging
van een goede ruimtelijke ordening, de bestaande rechten, de in deze brief genoemde aspecten –
bij recht – dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassen bouwhoogte ter plaatse van Vaartje 45-45a

Conform art. 7.2.1 lid c van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is ter plaatste van
de locatie Vaartje 45/45a toegestaan om gebouwen op te richten en in gebruik te hebben tot een
maximale goothoogte van 8 m¹.

In de het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' zijn de specifieke
bouwregels uit de tabel gehaald. Dit heeft als gevolg dat de bouwvoorschriften uit art. 8.2.2 en art.
8.3.1. van toepassing zijn.

In art. 8.2.2. blijkt dat bij een omgevingsvergunning bouw noodzakelijk is, dat deze enkel wordt
verleend indien de goothoogte maximaal 4,5 m¹ bedraagt. Er is een mogelijkheid om hiervan af te
wijken tot een hoogte van ten hoogste 6,0 m¹.

Verzocht wordt om voor de locatie aan het Vaartje 45-45a te Someren specifieke bouwregels op te
nemen, waardoor een bouwhoogte van 8 m¹ gehandhaafd blijft. Hiermee worden de bestaande
rechten en feitelijk gebruik op een juiste wijze planologisch geborgd en gerespecteerd. Cliënte
wordt anders – op termijn – beperkt in diens bedrijfsvoering.

Hoogachtend,



Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Bijlage 3: Zienswijze Hoeksestraat 15

Gemeente Someren

INGEKOMEN

30 MAART 2021

AANTEKENEN

Gemeenteraad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum : 29 maart 2021
Onze referentie : 210605
Uw referentie : NL.IMRO.0847.BP02020022-OW01
Betreft : Zienswijze

Geachte mevrouw/heer,

Burgemeester en wethouders van Someren hebben bekendgemaakt¹, dat met ingang van 18 februari 2021 het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 3" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02020022-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn voor het indienen van zienswijzen vangt aan op vrijdag 19 februari 2021 en eindigt op donderdag 1 april 2021. Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Bij deze maken wij gebruik van de geboden mogelijkheid namens [redacted], wonende op het adres Hoeksestraat 15, 5712 AP te Someren.

Toen het perceel van cliënt te koop is gezet, bevond zich op het perceel 2486 een ontsierende opstal, maar die is inmiddels gesloopt. Op het perceel 2487, het perceel dat cliënt uiteindelijk kocht, zou volgens opgave van de gemeente Someren zelf, slechts weinig overschrijding van het maximale oppervlakte aan bijgebouwen staan. Dat bleek later een vergissing.

Er zijn twee gemeentelijke rapportages omtrent de bijgebouwen op het perceel. In de eerste rapportage staat een fout. Het bijgebouw aangeduid met 'B' zou volgens een ambtelijke rapportage van 18 juni 2018 slechts 47 m² groot zijn, terwijl nu gebleken is dat het om 89 m² gaat.

Er is nu meer oppervlakte aanwezig dan eerder opgegeven. Cliënten hebben daar echter geen rekening mee kunnen houden toen zij de grond en het huis kochten. Zij werden pas later met de ongunstigere berekening van ook weer de gemeente geconfronteerd. Dit kan echter, in de nu lopende bestemmingsplanprocedure (Buitengebied Someren - Deelgebied 3), gemakkelijk opgelost worden, zonder nadere procedures of kosten. Als minder bijgebouwen gewenst zouden zijn, had het gemeentebestuur daar de bouwer, de vorige bewoner, op aan kunnen spreken.

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning of plattelandswoning gelden de volgende bepalingen (artikel 4.2.6 Bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning of plattelandswoning): De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfs- of plattelandswoning is maximaal 100 m² (sub a), maar (sub b) in afwijking van het bepaalde onder sub a is ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouw' die specifieke oppervlakte toegestaan.

¹ Staatscourant 2021 nr. 8600, 18 februari 2021.



ANKER
RECHTSHULP

Wij hebben de verbeelding erop nageslagen, maar wij moeten tot de constatering komen, dat voor het perceel van cliënt geen specifieke oppervlakte is toegestaan en dat hem dus geen oplossing wordt geboden voor de bestaande bijgebouwen die ook gewoon acceptabel zijn. Wij verzoeken de gemeenteraad dat alsnog te doen.

Verzoek

Wij verzoeken u als maximale oppervlakte van 250 m² op te nemen voor gebouw C met een grootte van 123 m², gebouw B met 89 m² aan oppervlakte 212 m² en 38 m² voor een overkapping die cliënten nog zouden willen bouwen.

Met vriendelijke groet,
Anker Rechtshulp b.v.

Bijlage 4: Zienswijze Boerenkamplaan 61

Gemeenteraad
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN



AANTEKENEN

Datum : Someren, 29 maart 2021
Ons kenmerk : / gemeente Someren - D2021029
Uw kenmerk : Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 3'
Betreft : Zienswijzen

Geachte Raad,

Cliënten

hebben mij verzocht hun belangen te

behartigen.

Met ingang van 18 februari 2021 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 3" ter inzage gelegd. Tot en met 1 april 2021 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

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 zijn eigenaar van het perceel aan de Boerenkamplaan 61 te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie H, nummers 3869, 3870, 1703. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 3" op een aantal onderdelen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

U bent voornemens om aan de gronden van cliënten gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' toe te kennen met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' en 'bed & breakfast'. Het achterste gedeelte van het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch'. Tevens bent u voornemens om aan alle gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toe te kennen.

Hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan staat is een uitwerking van uw brieven van 13 augustus 2020 en 4 november 2020, waarbij het perceel van cliënten is geïnventariseerd.

Naar aanleiding van deze brieven hebben cliënten een keuze gemaakt hoe om te gaan met het bouwvlak en de diverse bouwwerken op hun perceel. Deze zienswijzen bevat een oplossing van de gemaakte keuzen en gemaakte afspraken met het college.

Vormverandering woonbestemmingsvlak

In de brief van het college van 13 augustus 2020 is voorgesteld om de verharding buiten het huidige woonbestemmingsplan positief te bestemmen. Positief bestemmen zal gebeuren door vormverandering van het woonbestemmingsvlak en door het inzetten van de bestaande landschappelijke inpassing (bepanting) op het perceel als zijnde kwaliteitsverbetering. De bestaande landschappelijke inpassing wordt in dat geval opgenomen als aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Zoals reeds met uw college afgestemd zal een toezichthouder van de gemeente Someren de bestaande bepanting in beeld brengen. Verzoek is om enkel de bepanting als aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen voor zover benodigd voor de vormverandering.

Buitenrijbaan voor paarden

De paardenrijbaan is zonder fundering aangelegd en is niet voorzien van lichtmachten. Dit betekent dat de buitenrijbaan legaal aanwezig is en dus is toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Graag ontvangen cliënten hier een bevestiging van in de reactie op de ingediende zienswijzen.

Bijgebouw B (bakhuis 79 m²)

In de brief van 13 augustus 2020 wordt het standpunt ingenomen dat dit bijgebouw onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Dit bijgebouw valt onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing'.

Voor het positief kunnen bestemmen van dit bijgebouw wensen cliënten de waarde van hun bestaande bepanting in te brengen. Dit is mogelijk bij een categorie 2 ontwikkeling op basis van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Afgesproken is dat de gemeente Someren deze inventarisatie zal verrichten en de bestaande landschappelijke inpassing (bepanting) zal inzetten voor het positief bestemmen van dit bijgebouw. Hierdoor zal de volgende maatvoering aan de bestemming 'Wonen' worden toegekend: 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 235 m²'. Verzoek is om enkel de bepanting als aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen voor zover benodigd voor het bijgebouw.

Bijgebouw C (loods 156 m²)

In de brief van 13 augustus 2020 wordt het standpunt ingenomen dat dit bijgebouw onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Dit bijgebouw valt onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing'.

Voor het positief kunnen bestemmen van dit bijgebouw wensen cliënten de waarde van hun bestaande bepanting in te brengen. Dit is mogelijk bij een categorie 2 ontwikkeling op basis van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Afgesproken is dat de gemeente Someren deze inventarisatie zal verrichten en de bestaande landschappelijke inpassing (bepanting) zal inzetten voor het positief bestemmen van dit bijgebouw. Hierdoor zal de volgende maatvoering aan de bestemming 'Wonen' worden toegekend: 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 235 m²'. Verzoek is om enkel de bepanting als aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan op te nemen voor zover benodigd voor het bijgebouw.

Bijgebouw D (overkapping 66 m²)

Dit bijgebouw is zonder omgevingsvergunning voor bouwen opgericht. Cliënten wensen dat dit bouwwerk in de toekomst gedeeltelijk positief zal worden bestemd. Zij willen daarbij gebruik maken van de regeling in het bestemmingsplan voor het toestaan van bijgebouwen tot maximaal 350 m². Het is cliënten niet gelukt om tijdig alle benodigde stukken hiervoor gereed te hebben. Cliënten zullen daarom op een later moment een omgevingsvergunning aanvragen dan wel het laten meelopen in een veegplan van uw gemeente.

Bijgebouw E (opslag 106 m²)

Dit bijgebouw is zonder omgevingsvergunning voor bouwen opgericht. Cliënten wensen dat dit bouwwerk in de toekomst gedeeltelijk positief zal worden bestemd. Zij willen daarbij gebruik maken van de regeling in het bestemmingsplan voor het toestaan van bijgebouwen tot maximaal 350 m². Het is cliënten niet gelukt om tijdig alle benodigde stukken hiervoor gereed te hebben. Cliënten zullen daarom op een later moment een omgevingsvergunning aanvragen dan wel het laten meelopen in een veegplan van uw gemeente.

Bijgebouw F (overkapping 16 m²)

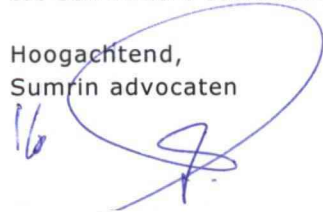
In de brief van 13 augustus 2020 wordt het standpunt ingenomen dat dit bouwwerk legaal aanwezig is, omdat dit bijgebouw is opgebouwd onder een voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen.

Conclusie

Gelet op het voorgaande verzoek ik u namens cliënten het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 3" 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 5a: Pro forma zienswijze Einderweg 4

Bewijs van ontvangst
Datum: 29-03-2021
Tijdstip: 10.19
Paraaf: W.V.

De raad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Someren, 25 maart 2021

Onderwerp: proforma zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 3.

Geachte gemeenteraad,

Als eigenaar van de locatie Einderweg 4 Someren dien ik een proforma zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan (2021-02-06) buitengebied Someren Deelgebied 3.

In verband met het niet door kunnen gaan van een eerdere afspraak t.g.v. een coronatest ontbreekt het mij aan tijd om een complete zienswijze op te tuigen. Derhalve is deze melding een proforma verzoek welke mede op advies tot stand is gekomen. Onderstaand een korte samenvatting van de zienswijze.

In het afgelopen jaar heb ik diverse gesprekken gevoerd met vertegenwoordiging van gemeente Someren om te komen tot overeenstemming van het gebruik van de locatie Einderweg 4. Het primaire initiatief hiertoe kwam van gemeente Someren zelf om het gebruik en de milieucategorie op de locatie bespreekbaar te maken. Inzet hierin was deze terug te brengen naar een milieucategorie 2.

In deze gesprekken is het mijn voorstel geweest om te komen formeel akkoord op het actuele gebruik. Het actuele gebruik van de locatie is dat er 2 afzonderlijke bedrijven zitting hebben. Graag zie ik dat dit gebruik verankerd wordt in het ontwerp bestemmingsplan waarmee het gebruik in de huidige vorm (wat al jaren als zodanig het geval is) een formele goedkeuring krijgt. Hiermee valt samen dat het gebruik van het buitenterrein, vanzelfsprekend, toegestaan is en blijft voor bedrijfsmatige doeleinden. Dit gebruik past binnen het bestemmingsplan en is al zodanig ruim 50 jaar het geval.

Onderdeel van dit voorstel is dat ik zorg voor een groot onderhoudsbeurt van het pand. Concreet betekent dit dat ik de daken laat vernieuwen als ook de kopgevels.

Het concreet verzoek is instemming met een verlengingstermijn voor het indienen van een definitieve zienswijze.

Met vriendelijke groet



Bijlage 5b: Aanvulling zienswijze Einderweg 4

De raad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN

- 7 APR. 2021

Someren, 6 april 2021

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren-Deelgebied 3.

Geachte gemeenteraad,

In aanvulling op mijn proforma zienswijze d.d. 25 maart 2021 m.b.t het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren-Deelgebied 3 (2021-02-06) betreffende de locatie Einderweg 4 te Someren, op advies _____, de navolgende definitieve zienswijze.

Inleiding:

Op het perceel Einderweg 4 te Someren (Kad. 1143 en 1297) zijn twee bedrijven gevestigd. Ze worden verhuurd voor mij. Beide bedrijven vallen binnen de milieucategorie 2. In het vigerende bestemmingsplan en ook in het ontwerp bestemmingsplan is de milieucategorie 3.2.

Ter verduidelijking treft u hieronder een verbeelding aan waarop de situatie is ingetekend. Bedrijf is gelegen aan de Einderweg (rode omlijning) en heeft dus directe ontsluiting aan de Boerenkamplaan.



Geschiedenis

Het pand Einderweg 4 is in 1974 door de firma Wijnen opgericht met de benodigde vergunningen. Een deel van het pand werd gebruikt als timmerwerkplaats, buitenopslag voor het bouwbedrijf en het andere deel als opslag voor een keukenhandel met een verkoopvestiging aan de van den Eijndelaan 1 in Someren-Eind.

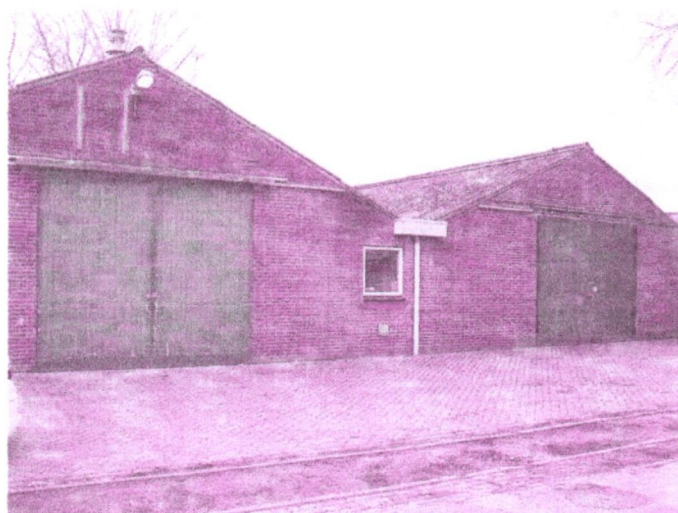
Het pand Einderweg 4 is door mij aangekocht in 2004 en een deel is in gebruik genomen door mijn toenmalige metselbedrijf en een deel is door mij verhuurd aan een derde partij. Door persoonlijke omstandigheden heb ik mijn metselbedrijf een aantal jaren geleden moeten beëindigen en heb toen het deel wat door mijn bedrijf in gebruik was verhuurd. Nadrukkelijk kan dus worden gesteld dat vanaf de bouw van het pand ruim 50 jaar geleden het in gebruik is geweest door 2 bedrijven.

Goede ruimtelijke ordening

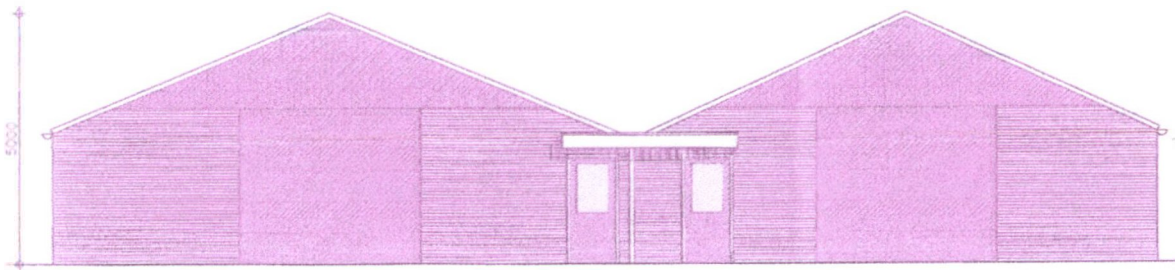
Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van het gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan.

Einderweg 4 wordt vrijwel geheel omsloten door bebouwing met zowel bedrijfsbestemmingen als door woonbestemmingen en ligt dus niet midden in het landschap. Een kleinschalige bedrijfsinrichting met 2 bedrijfjes (zfp-ers) met gebruik van het buitenterrein zoals de laatste jaren het gebruik is geweest lijkt in dit gebied dan ook meer voor de hand liggend dan de vigerende milieucategorie (3.2 Timmerwerkplaats).

Einderweg 4 heeft daarnaast ook een zeer goede ontsluiting. Via Boerenkamplaan, Brugstraat is binnen 1 km de provinciale weg Kanaaldijk te bereiken. En heeft van daaruit een optimale verbinding met zowel in noordelijke richting de A67 en Helmond als in zuidelijke richting de A2 en Weert. Door de ontsluiting via Boerenkamplaan en Brugstraat wordt geen enkele bebouwde kom belast door het toch al zeer beperkte aan en afvoer verkeer van beide huurders (zfp-ers) van de Einderweg 4.



Bestaande situatie



Situatie nieuw

Voornemen

De onderhoudstoestand van de huidige bebouwing laat te wensen over. Op het moment dat bestemmingsplanmatig het huidige gebruik (2 bedrijven) wordt geformaliseerd is het voor mij financieel haalbaar om de kopgevels volledig te renoveren door het metselwerk te vernieuwen en de huidige houten deuren te vervangen door overheaddeuren waardoor een eigentijds front ontstaat. Daarnaast wil ik de huidige asbesthoudende golfplaten gaan vervangen door sandwichpanelen waardoor ook een betere isolatie wordt verkregen. Maar duidelijk moet zijn dat dit alles echter valt of staat bij de mogelijkheid om te verhuren aan 2 bedrijven.

Conclusie

Graag vraag ik u in te stemmen met de navolgende afspraken:

- A. Ik kan instemmen met de verlaging van de milieucategorie 3.2 naar categorie 2 onder de nadrukkelijke voorwaarde dat op de locatie Einderweg 2 bedrijven worden toegestaan zoals al meer dan 50 jaar het geval is geweest. Dat kan door de tekst in het ontwerp bestemmingsplan aan te passen zoals in artikel 8.1 bij bs 313.

Tekstvoorstel:

in afwijking van het bepaalde onder sub d zijn er ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 317' twee bedrijven toegestaan en buitenopslag;

- B. Onder de voorwaarde dat ingestemd wordt met het onder A genoemde zal renovatie plaatsvinden uiterlijk 31 december 2023. Renovatie omvat:
- Nieuwe daken en goten.
 - Schuifdeuren worden vervangen door overheaddeuren.
 - Kopgevel krijgt nieuw metselwerk incl. bijbehorend schilderwerk.

Ik hoop dat ik u via deze zienswijze heb kunnen overtuigen van deze win-win oplossing voor zowel de gemeente als voor mij.

Hoogachtend,

Bijlage 6: Zienswijze Brugstraat 27-29

AANGETEKEND HANDTEKENING RETOUR [RD/D2201032]

De gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Postbus 5287
2000 CG Haarlem

Dreef 22
2012 HS Haarlem

Starnmeerstraat 1
2131 AE Hoofddorp

T 023 51 25 025
F 023 51 25 026
E info@kadv.nl
W kadv.nl

Derdengeldenrekening
NL97INGB0658977474
BIC INGBNL2A



Datum: 30 maart 2021
Onze ref.: D2201032
Inzake: Ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 3' | Zienswijze met betrekking tot Brugstraat 27-29 | Verzet tegen verval showroomfunctie

ZIENSWIJZE

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens _____, woonachtig aan het adres Brugstraat 27-29 _____, dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

_____ is sinds 16 oktober 2018 eigenaar van het perceel gelegen aan de Brugstraat 27-29 te (5712 AX) Someren, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie H, nummers 1782 en 1783 (het **Perceel**). Op dit Perceel bevindt zich onder meer een bedrijfswoning met werkruimte en showroom. De werkruimte en showroom worden hierbij gebruikt ten behoeve van een kleinschalig bedrijf dat zich richt op de reparatie en aanpassing van twee- en driewielige motoren (het **Motorbedrijf**).

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld door uw raad op 29 juni 2011, is een showroom toegestaan op het Perceel. Volgens het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 3', zoals is omschreven in de Staatscourant 2021, 8600 (het **Ontwerpbestemmingsplan**), zou de showroomfunctie van het Perceel komen te vervallen. Dit is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

In het Ontwerpbestemmingsplan wordt de showroom op het Perceel dus 'wegbestemd'.

_____ kan zich niet vinden in deze beperking van zijn rechten. In deze zienswijze verzoekt hij uw raad daarom de showroomfunctie op het Perceel ook in het definitieve bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 3' te handhaven. Hij voert daartoe het volgende aan:

1. De showroomfunctie is (nog altijd) in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

Vooropgesteld dient te worden dat de showroomfunctie van het Perceel is toegestaan onder het vigerende bestemmingsplan en dat de showroomfunctie thans dus in overeenstemming is met de

goede ruimtelijke ordening. Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt niet op basis van welke omstandigheden de showroomfunctie op het Perceel onder het nieuwe planologische regime ineens in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en dus niet meer kan worden gehandhaafd. Zonder een (goed onderbouwde) toelichting op deze wijziging kan niet ingezien worden waarom de showroomfunctie dus niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Er bestaat derhalve geen juridische basis, noch een feitelijke noodzaak om de showroomfunctie 'weg te bestemmen'.

2. De showroomfunctie is (en blijft) nodig in de nabije toekomst ten behoeve van het goede ondernemersklimaat

Het is de bedoeling de bedrijfsactiviteiten op het Perceel zodanig in te richten dat de showroomfunctie weer in gebruik zal worden genomen. is de enige werknemer van het Motorbedrijf. Mede vanwege zijn leeftijd is het niet de intentie om tot in de lengte der dagen te blijven wonen op het (relatief grote) Perceel. Hij zal daarom op een gegeven moment het Perceel aan een derde moeten verkopen, die wel in staat moet worden gesteld om het Perceel binnen de mogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan te gebruiken. Gelet op de planologische functie van het Perceel (bedrijfsfunctie), zal hij het Perceel dan moeten verkopen aan een derde die op het Perceel een bedrijf wenst te exploiteren dat past binnen de mogelijkheden van het dan vigerende bestemmingsplan / omgevingsplan. Om dat (nieuwe) bedrijf op deugdelijke wijze te kunnen exploiteren, is het uiteraard van groot belang dat de showroomfunctie van het Perceel behouden blijft. Het behoud van de showroomfunctie bevordert dan ook het ondernemersklimaat en is daarom in lijn met de goede ruimtelijke ordening, waarvan het goede ondernemersklimaat deel uitmaakt.

3. Waardeverlies

De showroomfunctie vertegenwoordigt vanzelfsprekend een financiële waarde. De showroom heeft een oppervlakte van 165 m² en heeft blijkens het aankoop taxatierapport van 24 februari 2018 een marktverhuurwaarde van EUR 5.775,-. Zie ook **Bijlage 1** in dit verband. In de verkoopbrochure op basis waarvan het Perceel gekocht heeft, komt de showroomfunctie steeds prominent naar voren. Het spreekt dan ook voor zich dat de showroomfunctie van het Perceel een belangrijke toegevoegde en financiële waarde vertegenwoordigt en ook een sterk punt geeft om het Perceel goed in de markt te kunnen zetten. Met het oog op een toekomstige verkoop van het Perceel is het dan ook van belang dat de showroomfunctie in het nieuwe vigerende bestemmingsplan behouden blijft. Voor toekomstige kopers die op het Perceel hun eigen bedrijf willen exploiteren is het uiteraard vele malen gunstiger als het Perceel een showroomfunctie heeft.

4. Planschade procedure voorkomen

Gelet op het financiële belang dat gepaard gaat met het behoud van de showroomfunctie, zal een planschade procedure moeten starten, indien uw raad ondanks deze zienswijze besluit de showroom functie te laten vervallen. Een dergelijke procedure kan voorkomen worden als uw raad na heroverweging besluit de showroomfunctie van het Perceel te behouden.

Daarbij merk ik op dat het voeren van een planschadeprocedure alles behalve gewenst is. is pas sinds 2018 eigenaar van het Perceel en werd kort daarna onaangenaam verrast door meerdere procedures (zowel bestuursrechtelijk als

civielrechtelijk) met betrekking tot het Perceel. Zo heeft reeds een lange discussie met de gemeente Someren achter de rug waarin in geschil was of een onderdeel van de bebouwing van het Perceel al dan niet legaal gebouwd was.¹ Naar aanleiding daarvan is hij momenteel ook in een geschil met zowel de verkoper als de makelaar verwickeld. De kosten die gepaard gaan met de genoemde procedures zijn inmiddels hoger dan EUR 20.000,-. Nog los van dit alles heeft ook op persoonlijk gebied zeer vervelende gebeurtenissen meegemaakt.

kan, gelet op het voorgaande, er eenvoudigweg niet nog een procedure bij hebben. Hij heeft behoefte aan rust en verzoekt uw raad dan ook dit aspect mee te nemen in de overwegingen.

5. Belangenafweging

Uit het Ontwerpbestemmingsplan kan niet worden opgemaakt wat het belang is van de gemeente om de showroomfunctie van het Perceel weg te bestemmen. Daarmee wordt in strijd gehandeld met het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, op grond waarvan een deugdelijke belangenafweging gemaakt dient te worden. In dit verband merkt op dat zijn belang bij het behoud van de showroomfunctie (zoals hierboven is verwoord) vele malen zwaarder weegt dan het belang (voor zover dat er is) om de showroomfunctie weg te bestemmen.

Gelet op het voorgaande verzoekt ik u het Ontwerpbestemmingsplan te heroverwegen met dien verstande dat de showroomfunctie van het Perceel in het definitieve bestemmingsplan behouden blijft.

Met vriendelijke groet,
Köster Advocaten N.V.,



Aantal bijlagen: 1

¹ Deze discussie is inmiddels gelukkig opgelost. De gemeente heeft uiteindelijk, op aanvraag, de benodigde omgevingsvergunning verleend voor de genoemde bebouwing.

Bijlage 1

Brugstraat 27 - 29		Gemeente	Someren	Ramon Jongen Makelaardij		
Someren		Sectie	H			
		Nummer	1782 en 1783			
		Groot	1160 m2 en 570 m2			
Soort o.z: bedrijfswoning en bedrijfsruimte				datum: 24-2-2018		
Omschrijving / indeling:	Oppervlakte / aantal	Markthuurlaarde	Totaal	Onderhoud per eenheid	Totaal onderhoud	
kantoor	28,00	50,00	1400,00	0,12	168,00	
opslag	17,00	25,00	425,00	0,07	29,75	
showroom	165,00	35,00	5775,00	0,08	462,00	
werkplaats	180,00	40,00	7200,00	0,07	504,00	
tussenruimte	120,00	20,00	2400,00	0,07	168,00	
overige	155,00	20,00	3100,00	0,07	217,00	
Totalen			20300,00		1548,75	
Totale theoretische opbrengst			20300,00		7,63%	
Exploitatiekosten:						
- onroerende zaak belasting	244000	301,58	0,1236% Tarief gemeente Someren			
- overige belastingen		75,40	25,00% Van de Gemeentelijk belasting			
- verzekeringen	1	450,00				
- instandhoudingsonderhoud		1548,75	BAR			
- erfpachscanon		0,00	9,91%			
- (beheer)	0	0,00				
		0,00				
		0,00				
		0,00				
			2375,73			
Netto opbrengsten:			17924,27			
Netto aanvangsrendement (NAR)			8,75%			
Waarde vrij op naam:			204848,80			
Correcties						
- achterstallig onderhoud		0,00	0,00			
- leegstand		0,00	0,00			
- reserve			0,00			
Gecorrigeerde waarde v.o.n.			204848,80			
Gecorrigeerde waarde k.k.			192346,29	6% Overdrachtsbel.		
Correcties/bijtelling				0,50% Notariskosten		
Bedrijfswoning			208000,00	0% Hypotheek + adv.		
	0	0,00	0,00	6,50% totaal kosten		
	0	0,00	0,00			
Waarde kosten koper			400346,29			
Waarde kosten koper afgerond			400000,00			

Bijlage 7: Zienswijze Vaartje 14

Gemeenteraad
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

AANTEKENEN



Datum : Someren, 31 maart 2021
Ons kenmerk : / Gemeente Someren - D2020169
Uw kenmerk : Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 3"
Betreft : Zienswijzen

Geachte Raad,

Cliënten
mij verzocht hun belangen te behartigen.

Met ingang van 18 februari 2021 heeft u een ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 3" ter inzage gelegd. Tot en met 1 april 2021 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maken cliënten graag gebruik.

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 zijn eigenaar van het perceel aan de Vaartje 14 te Someren. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 3" op een aantal onderdelen in strijd is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

U bent voornemens om aan de gronden van cliënten gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' toe te kennen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing', de bouwaanduiding 'twee-aaneen' en een maatvoering van 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 145 m²'.

Gedeeltelijk krijgen de gronden van cliënten de bestemming 'Agrarisch'. Tevens bent u voornemens om aan alle gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toe te kennen.

Hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan staat is een uitwerking van uw brief van 3 augustus 2020 en het controlerapport van 13 juli 2020, waarbij het perceel van cliënten is geïnventariseerd. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie op 19 oktober 2020 en naar aanleiding van de gesprekken welke cliënten met het college heeft gevoerd, hebben cliënten een bepaalde keuze gemaakt hoe om te gaan met diverse bouwwerken op hun perceel. Deze zienswijzen bevat een samenvatting van de gemaakte afspraken. Cliënten zullen per bouwwerk aangeven wat er mee gaat gebeuren.

Bijgebouw B (garage 24 m²)

In het controlerapport is destijds het standpunt ingenomen dat de garage (bijgebouw B) niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht zou vallen. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie en het daarin opgenomen bewijsmateriaal heeft het college op 11 december 2020 kenbaar gemaakt dit standpunt te wijzigen. Dit betekent dat bijgebouw B onder de beschermende werking van het overgangsrecht dient te worden gebracht en dus dient te vallen onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing'.

Bijgebouw C (kippenhok 3 m²)

Het kippenhok van 3 m² zullen cliënten verwijderen.

Bijgebouw D (54 m²)

Dit bijgebouw is legaal aanwezig en is positief bestemd in het ontwerpbestemmingsplan middels de maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 145 m²'.

Bijgebouw E1 (paardenstal 104 m²)

In het controlerapport wordt het standpunt ingenomen dat dit bijgebouw onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Dit bijgebouw valt onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing'.

Bijgebouw E2 (hooiopslag 37 m²)

Dit bijgebouw wensen cliënten positief bestemd te krijgen.

Voor het positief kunnen bestemmen van dit bijgebouw brengen cliënten de waarde in van hun bestaande beplanting. Dit is mogelijk bij een categorie 3 ontwikkeling op basis van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Op grond van de LIR is dan een minimale tegenprestatie vereist van € 2.775,-. Zie onderstaande tabel.

Bijgebouw	Waardevermeerdering	Minimale tegenprestatie
E2 (37 m ²)	(37 x € 150,- =) € 5.550,-	€ 2.775,-

De huidige beplanting is op het perceel in beeld gebracht (**bijlage 1**). De huidige beplanting vertegenwoordigt een waarde van € 5.294,72. Met het team Groen wordt nog de laatste hand gelegd aan de bijlage. Zodra deze definitief is, zal een nieuwe versie worden toegezonden. De inbreng van de beplanting zal hoe dan ook voldoende zijn voor de gewenste ontwikkeling.

Gelet hierop dient de hooiopslag van 37 m² positief bestemd te worden. Dit betekent dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de maatvoering voor bijgebouwen vermeerderd dient te worden met 37 m², waardoor de functieaanduiding als volgt moet komen te luiden: 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 182 m²'.

Naast bovenstaand wordt verzocht een specifieke bouwaanduiding op het nemen. Dit bijgebouw voldoet immers niet aan het bepaalde in artikel 19.2.3 van de planregels. Meer specifiek wordt niet voldaan aan de volgende voorwaarden: g. de maximale afstand tussen een vrijstaand bijgebouw en de woning bedraagt 20 m1; i. de afstand tot de bestemmingsgrens is ten minste 5,00 m1.

Indien het perceel onherroepelijk deze functieaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 182 m²' en een specifieke bouwaanduiding heeft zodat niet voldaan hoeft te worden aan het bepaalde in artikel 19.2.3 onder g en i van de planregels, zullen cliënten voor bijgebouw E2 een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen indienen.

Bijgebouw F (container 15 m²)

De container van 15 m² hebben cliënten reeds verwijderd.

Bijgebouw G (garage 91 m²)

Dit bijgebouw is legaal aanwezig en is positief bestemd in het ontwerpbestemmingsplan middels de maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 145 m²'.

Bijgebouw H (opslag 62 m²)

De hooisluur van 62 m² zullen cliënten verwijderen.

Bijgebouw I (verblijf voor geiten 6 m²)

Het geitenverblijf van 6 m² zullen cliënten verwijderen.

Bijgebouw J (hondenhok 6 m²)

Het hondenhok van 6 m² zullen cliënten verwijderen.

Sleufsilos K

De sleufsilos zal worden verplaatst binnen het bestemmingsvlak. Dit is conform het voorstel van het college van 11 december 2020.

Rijbak L

In de brief van het college van 3 augustus 2020 is kenbaar gemaakt dat men bereid is de rijbak positief te bestemmen op het moment dat 1. een omgevingsdialoog met de burens wordt gevoerd, 2. er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van landschappelijke inpassing wordt geleverd.

Cliënten voldoen aan beide voorwaarden. De eigenaar van Vaartje 12 heeft geen bezwaar tegen de rijbak. Ook zal er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van landschappelijke inpassing worden geleverd (**bijlage 1**). Met het team Groen wordt nog de laatste hand gelegd aan de bijlage. Zodra deze definitief is, zal een nieuwe versie worden toegezonden. De inbreng van de beplanting zal hoe dan ook voldoende zijn voor de gewenste ontwikkeling.

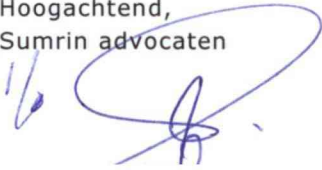
Verzocht wordt dan ook om de rijbak positief te bestemmen en ter plaatse van de rijbak een functieaanduiding toe te kennen.

Conclusie

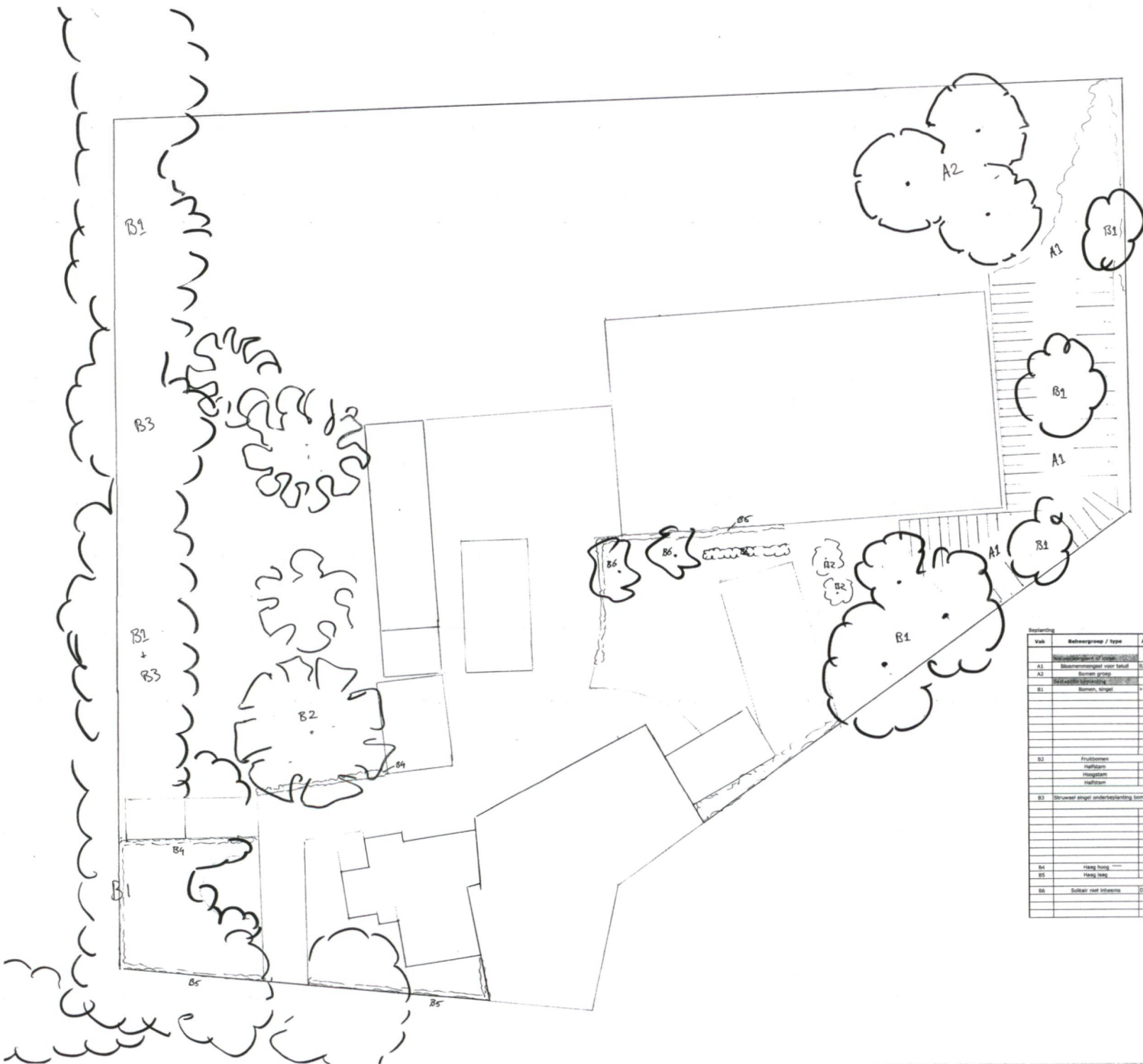
Namens cliënten verzoek ik u dan ook om het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren Deelgebied 3" gewijzigd vast te stellen.

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 1



Vak	Beheergroep / type	Afmeting	Plantverband	Soort	Plantmaat / kwaliteit	hoeveelheid stuks
Beplantingsplan of lijst						
A1	Bloemenrij voor talud	5,23are	groep afstand > 2m	rozen, met uitloop naar gortegroene	plantend naar 3. maaigrad	3
A2	Bomen groep			Linde, Mandorloge, Tilia cordata	12-14 Hoogstam wortelgoed of draadkult	3
Bestaande beplanting						
B1	Bomen, enkel	> 6cm1	uitverband	Berk, ruyse	Beside pendule	4
			uitverband	Esik	Fagus sylvatica	14
			uitverband	Esik, somer	Quercus robur	24
			uitverband	Esik, zwarte	Alnus glutinosa	4
			uitverband	Heughebae	Corylus heterophylla	5
			uitverband	Populier, zwarte	Populus nigra	2
			solitär	Valkedoor	Acer campestre	3
Totaal Bomen						
B2	Fruchtbomen					9
	Halftaan	ij	appel	Malus domestica	> 3m1 oof	1
	Hoogstam	ij	Kers	Prunus avium	> 8m1	1
	Halftaan	ij	Peer	Pyrus communis	> 3 m1 oof	1
Totaal Fruchtbomen						
B3	Struweel enkel onderplanting bomen		bosplanten			4
	uitverband		Braam, gemiddelde	Rubus fruticosus		4
	uitverband		Heughebae	Corylus avellana		17
	uitverband		Gecroene eler	Cambusis rigidus		20
	uitverband		Korrelgrij, gele	Cornus mas		2
	uitverband		Krantheestruuweel	Araliacae Juncus		1
	uitverband		Braam, gemiddelde	Rubus fruticosus		4
	uitverband		Hulst	Ilex aquifolium		4
Totaal						
B4	Haag haag		haag	Fagus sylvatica 180cm	Bestaand	44 m1
B5	Haag haag		haag	Fagus sylvatica 100cm	Bestaand	47 m1
Totaal haag						
B6	Solitär met inbeem		solitär	Beverbomen	Magnolia soulangeana	huidd > 3,5m1
			solitär	Wachdoel	Juglans regia	huidd > 8m1
			let boom	Linde, somer	Tilia platyphyllos	4

Ontwerp:
 Ontwerper:
 Vergo Verbena
 Kleine Heidek 17
 5721 SB Asten
 Kenmerk: 08/2021 tek: 01
 Schaal: 1/200
 Maat: 2021



Bijlage 8: Zienswijze Gezandebaan 2

Gemeente Someren
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 290
5710 AG Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 1 APR. 2021

Reek, 25 maart 2021

Uw kenmerk: - Ons kenmerk: HvV/921033.002V

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 3'
t.a.v. locatie Gezandebaan 2 te Someren

Geachte Raad,

In opdracht van Kossmayer I Showstal Kossy (hierna: cliënt), wonende en bedrijf voerende op de locatie Gezandebaan 2 te 5712 TD Someren doen wij u hierbij zienswijzen toekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 3' voor bovengenoemde locatie.

Op dit moment ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage. De termijn voor het indienen van zienswijzen is vanaf vrijdag 19 februari 2021 tot en met donderdag 1 april 2021.

Zoals u bekend wordt op bovengenoemde locatie een paardenhouderij geëxploiteerd. In het ontwerpbestemmingsplan is aan de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend met de volgende dubbelbestemming en aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (gedeeltelijk)
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 321' (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' (gedeeltelijk)

Cliënt kan zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 3'. De zienswijzen richten zich op het volgende:

Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 321'

In voorliggend ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie van cliënt onder andere de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 321'. Deze functieaanduiding verwijst naar de regels onder artikel 34.13. Als bijlage (bijlage 23) is een landschappelijk inpassingsplan voor de locatie opgenomen, en in artikel 34.13.1 is bepaald dat "in afwijking van de regels elders in het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing ...' uitsluitend bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de omliggende functies, gebouwen en/of verhardingen".

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing ...' moet de landschappelijke inpassing, ter plaatse van het opgenomen aanduidingsvlak binnen het genoemde aantal maanden na de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd en als dusdanig in stand worden gehouden.

Het opgenomen inpassingsplan is tevens als bijlage opgenomen bij deze zienswijze (bijlage 2). Dit inpassingsplan dateert van 1997. In de loop der jaren heeft het bedrijf van cliënt zich verder ontwikkeld. Het inpassingsplan is echter niet aangepast aan deze ontwikkelingen. Cliënt wenst hierom een deel van het inpassingsplan aan te passen, zodat het nu en voor de toekomst geen belemmering vormt voor (de ontwikkeling van) het bedrijf. In de bijlagen bij deze zienswijze is een voorstel opgenomen voor aanpassing van het inpassingsplan (bijlage 3). Een klein deel van bosplantsoen wenst cliënt te verplaatsen in zuidelijke richting. Op deze manier wordt de aansluiting tussen de bedrijfsbebouwing en de zuidelijk gelegen paddocks aanzienlijk verbeterd. Het aantal m² bosplantsoen is gelijk aan het deel wat zou komen te vervallen in het huidige landschappelijke inpassingsplan. De boom- en struiksoorten zijn enigszins aangepast; de gewenste boom- en struiksoorten zijn gebiedseigen niet-giftige soorten voor paarden en derhalve beter passend bij het bedrijf.

Cliënt verzoekt het gewijzigde landschappelijke inpassingsplan op te nemen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 3'.

Bevoegdheid om het landschappelijke inpassingsplan te wijzigen

In de regels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan wordt in artikel 34.13.1 lid b het volgende aangegeven: "ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ...' moet de landschappelijke inpassing, ter plaatse van het opgenomen aanduidingsvlak zoals opgenomen in de onderstaande tabel onder Kolom A, overeenkomstig de bijlage uit Kolom B of een kwalitatief daarmee vergelijkbaar plan dat door het college van burgemeester en wethouders is geaccordeerd, binnen het genoemde aantal maanden uit Kolom C, na de datum van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd en als dusdanig in stand worden gehouden."

Het is voor cliënt onduidelijk of dit lid mogelijk maakt om de uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan te wijzigen ten opzichte van het vastgestelde landschappelijk inpassingsplan. Door gewijzigde inzichten, een gewijzigde bedrijfsvoering en/of nieuwe inzichten met betrekking tot plant- en boomsoorten kan het gewenst zijn. Ook is het voor cliënt onduidelijk welke planologische procedure gevolgd zou moeten worden om een akkoord te krijgen van het college van burgemeester en wethouders voor een gewijzigd landschappelijk inpassingsplan.

Gezien deze onduidelijkheid, zou het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid, ten behoeve van het wijzigen van een landschappelijk inpassingsplan (rekening houdende met het beeldkwaliteitsplan buitengebied), duidelijkheid kunnen verschaffen hierover. Ook kan hiermee mogelijke buitenplanse procedures en bijbehorende hoge kosten worden voorkomen. Cliënt verzoekt daarom om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van het wijzigen van een landschappelijk inpassingsplan, zoals bedoeld in artikel 34.13.

Hoorcommissie

Tot slot behoudt cliënt zich het recht voor om deze zienswijze op alle punten nader te motiveren dan wel met nadere stukken te onderbouwen. Tevens zij opgemerkt dat wij te allen tijde bereid zijn om bovenstaande mondeling toe te lichten bij de hoorcommissie. Wij ontvangen hiervoor graag een uitnodiging.

Het bovenstaande in acht nemende concludeert cliënt tot gegrondverklaring van de zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Van Dun & Van Gerwen BV

1.0v


Bijlagen:

1. Machtiging
2. Vigerend landschappelijk inpassingsplan
3. Gewenst landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 1: Machtiging

Machtigingsformulier

Met dit formulier geeft u, een natuurlijk persoon of een rechtspersoon (zoals BV, Maatschap, Vereniging), aan dat u Van Dun & Van Gerwen BV machtigt voor het behartigen van door u nader aan te geven zaken. Een machtiging geldt maximaal voor één project met mogelijk verschillende activiteiten. Wilt u de machtiging tussentijds beëindigen, dan dient u dit schriftelijk aan Van Dun & Van Gerwen BV kenbaar te maken. Heeft u vragen, dan kunt u op werkdagen bellen met Van Dun & Van Gerwen BV (0486-450160). Op al onze overeenkomsten zijn de leveringsvoorwaarden "Algemene voorwaarden Van Dun & Van Gerwen BV" van toepassing zoals afgedrukt op de laatste pagina van dit document. Met uw machtiging verklaart u deze leveringsvoorwaarden te hebben ontvangen en te accepteren.

Uw gegevens:

Bedrijfsnaam:	Kossmayer Showstal Kossy
Postadres: (adres, postcode en woonplaats)	Gezandebaan 2 5712 TD Someren
Bedrijfslocatie: (adres, postcode en woonplaats)	Idem
KvK-nummer bedrijfslocatie:	32109646
Vestigingsnummer bedrijfslocatie:	000005627079

Ondergetekende verleent hierbij machtiging aan:

Van Dun & Van Gerwen BV
Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
KvK-nr. 708 46 278

Voor de volgende werkzaamheden:

- Voor het verzorgen opstellen en indienen van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3', de noodzakelijke correspondentie/overleg met het bevoegd gezag en eventuele andere betrokken partijen en alle andere handelingen die nodig zijn voor een goede afwikkeling van de procedure

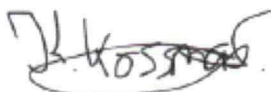
Ik heb dit formulier volledig naar waarheid ingevuld en verklaar, indien van toepassing, dat ik namens de rechtspersoon tekenbevoegd ben,

Datum 21-3-2021

Plaats Someren

Naam

Handtekening machtigingsgever

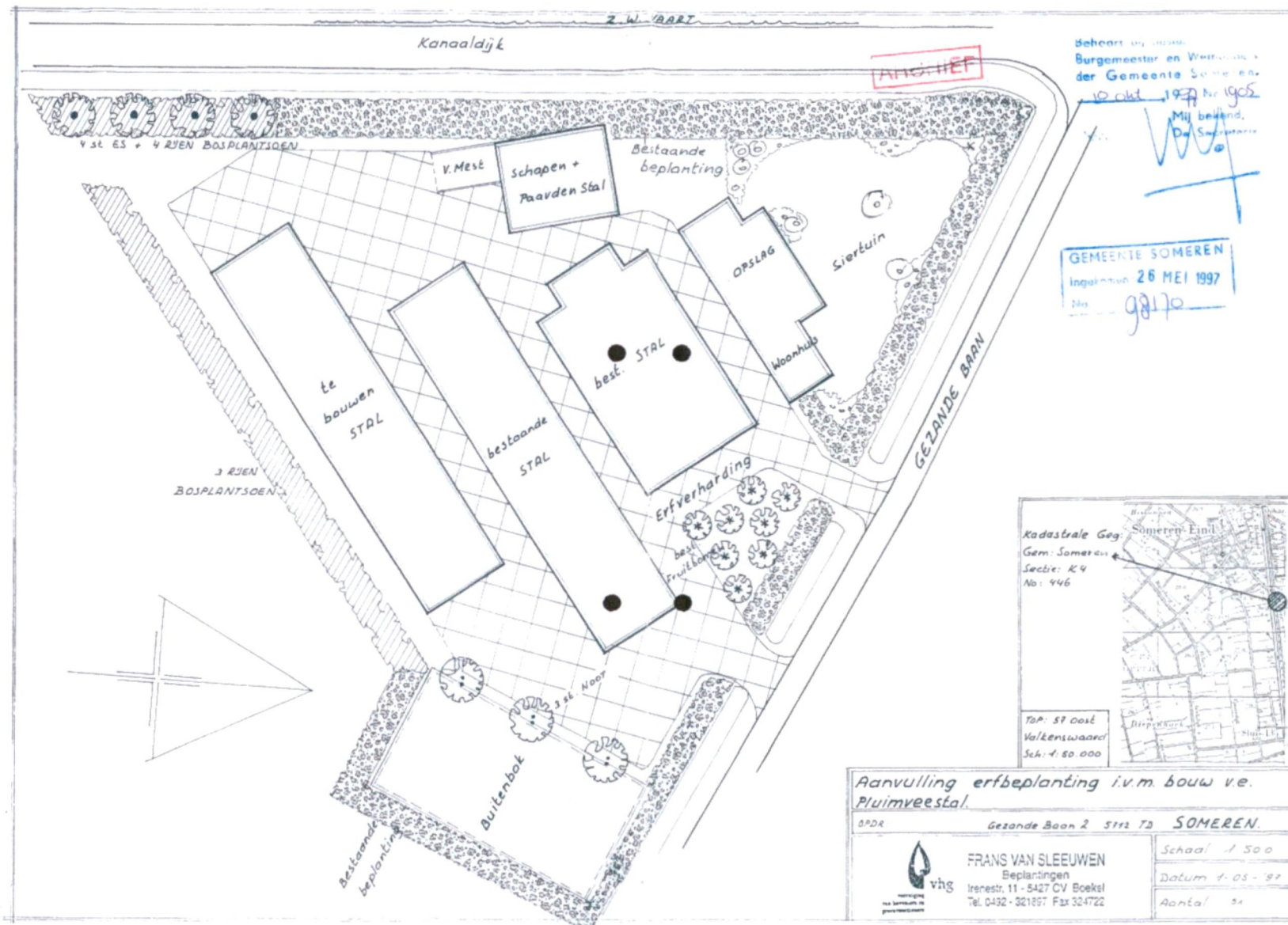


Naam

Handtekening gemachtigde



Bijlage 2: Vigerend landschappelijk inpassingsplan



ARCHIEF

GEMEENTE SOMEREN
Ingekomen: 26 MEI 1997
No.: 98170

FRANS VAN SLEEUWEN - BEPLANTINGEN
IRENESTRAAT 11 5427 CV BOEKEL

Boekel, 2 mei 1997

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Someren ~~10 dkt~~ 1997 No 98170
Afd. Bouw en Woningtoezicht.

Rapport : Betreffende beplantingsplan behorende bij de bouw aanvraag van
Gezande Baan 2, 5712 TD Someren.

Doel van de beplanting : Landschappelijke aankleding en ruimtelijke indeling erf
Beschutting en bescherming
Verbetering leefgebied diverse plant en diersoorten
Milieuverbetering

Rond het bedrijf is reeds een forse erfbeplanting aanwezig. De bestaande loofhoutsingel zal rond de nieuwe stal worden doorgetrokken. Aan de kanaalzijde zullen enkele essenbomen worden geplant voor versnelde camouflage en beschutting.

Aanleg :

De te beplanten oppervlakte dient te worden gefreesd en/of geploegd (of gespit).
Het plantmateriaal dient direct na aankomst te worden ingekuild of afgedekt.

Boombepanting:

De plantgaten moeten ruim zijn (ong. 60 x 60 cm) en voldoende diep los worden gemaakt.
Bij het planten wordt door de boom te schudden, de grond goed tussen de wortels gebracht.
De boompalen worden aan de W-zijde van de boom geplaatst. De banden worden ± 5 cm onder kroon van de paal bevestigd.

Bosplantsoen:

Menging volgens plantsoenlijst. Planten in driehoeksverband. Plantafstand: 1.25 x 1.25 m.

Onderhoud:

Onkruidvrij houden, vooral in eerste groeiseizoenen. Schoffelen frezen en/of hakken verdient de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Rond de vrijstaande bomen dient ± 1 m² te worden gespit of geschoffeld.

Snoei :

Vanaf het 3e of 4e groeiseizoen. Om te voorkomen dat de beplanting te iel opgroeit zal een groot deel van de esdoorn, haagbeuk, zomereik, hazelaar, lijsterbes, veldesdoorn en vuilboom moeten worden afgezet.

Mooie exemplaren van o.a. esdoorn, haagbeuk, zomereik kunnen als boom worden opgesnoeid.
De laanbomen (es) dienen tijdig te worden opgekroond en evt. zuigers verwijderd.

Verder dienen eventuele rupsennesten te worden weggeknipt.
Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Someren

Mij bekend,
De Secretaris

Frans van Sleuwen - beplantingen

Irenestraat 11 - Boekel -

ontwerp
aanleg
onderhoud
subsidieaanvraag
landsch. beplantingen

Plantsoenlijst voor; Gezande baan 2, 5712 TD Someren.

grondsoort; Zand

GEMEENTE SOMEREN

Ingekomen 26 MEI 1997

No. 97170

aantal	soort	Latijnse naam	plantpl.	leeft.	maat	prijs/st.	totaal excl.BTW
7	Bomen						
4	Es gewone	Fraxinus excelsior W.Glorie			12/14	40,-	f 160,-
3	Okkernoot	Juglans regia			8/10	35,-	105,-
7	Boompalen + banden				200 x 8	9,-	63,-

550 m² Bosplantsoen 1.25 x 1.25 = 350 st.

Boomvormers							
50	Esdoorn	Acer pseudoplatanus		1+2	60/100	0,80	40,-
25	Haagbeuk	Carpinus betulis		1+2	60/80	1,-	25,-
100	Zomereik	Quercus robur		1+2	60/80	0,80	80,-
Struikvormers							
25	Gelderse roos *	Viburnum opulus		1+1	60/80	0,80	20,-
40	Hazelaar	Corylus avellana		1+1	60/80	0,80	32,-
10	Hulst *	Ilex aquifolium		cont.	50/70	5,-	50,-
25	Liguster	Ligustrum vulgare		0+2	60/80	1,-	25,-
25	Lijsterbes	Sorbus aucuparia		1+1	60/100	0,80	20,-
25	Veldesdoorn	Acer campestre		1+1	60/100	0,80	20,-
25	Vuilboom	Rhamnus frangula		1+1	60/80	0,80	20,-
Totaal excl.BTW							f 660,-

* In randen te gebruiken

Alle transacties en leveringen geschieden volgens onze verkoop- en handelsvoorwaarden onder nr. 394/1980 bij K.v.K. te 's Hertogenbosch.

Bijlage 3: Gewenst landschappelijk inpassingsplan

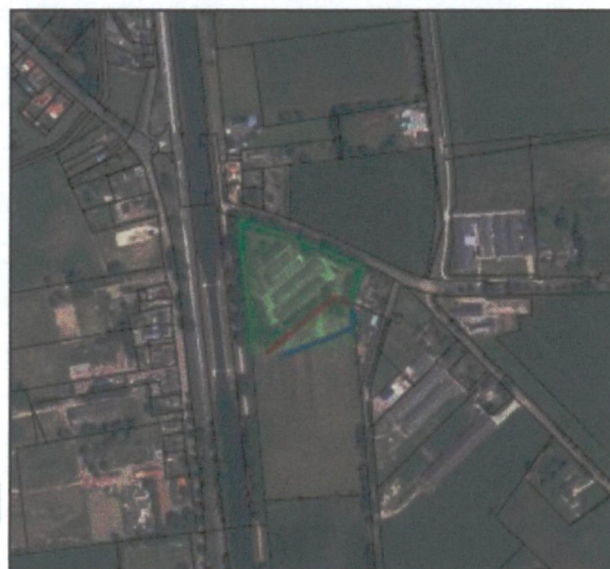
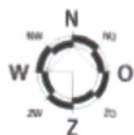
Landschappelijk inpassingsplan Gezandebaan 2 Someren



Legenda

-  Enkelbestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf
-  Bestaande landschappelijke inpassing
-  Bestaande landschappelijke inpassing
-  Bestaande landschappelijke inpassing
-  Te verwijderen landschappelijk inpassing
-  Gewenste wijziging landschappelijke inpassing
-  kadastralegrens

Luchtfoto Actueel Ortho 25cm RGB



Toelichting landschappelijk inpassingsplan Gezandebaan 2 Someren

Bosplantsoen

Menging volgens plantsoenlijst. Planten in driehoeksverband. Plantafstand: 1,25 x 1,25 m. Het nieuw aan te leggen bosplantsoen heeft een omvang van ca. 340 m². Hiervoor zijn derhalve 210 bomen/struiken nodig.

Plantsoenlijst

Soort	Latijnse naam	Aantal	Maat
<i>Boomvormers, een mix van:</i>			
Ruwe berk	Betula Pendula	30	10/12
Haagbeuk	Carpinus betulis		
Zilverlinde	Tilia tomentosa		
Fruitbomen (walnoot, appel, peer, perzik)	Juglans regia Malus domestica Pyrus communis Prunus persica		
<i>Struikvormers</i>			
Paardenkastanje	Aesculus hippocastanum	30	60/80
Zwarte Els	Alnus glutinosa	30	60/80
Tamme kastanje	Castanea sativa	30	60/80
Kornoelje	Cornus alba	30	60/80
Hazelaar	Corylus avellana	30	60/80
Mispel	Mespilus germanica 'Westerveld'	30	60/80

Onderhoud

Onkruidvrij houden, vooral in eerste groeiseizoenen. Schoffelen, frezen en/of hakken verdient de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Rond de vrijstaande bomen dient ca. 1 m² te worden gespit of geschoffeld.

Snoei

Vanaf het 3^e of 4^e groeiseizoen. Om te voorkomen dat de beplanting te iel opgroeit zal een groot deel van de struikvormers moeten worden afgezet. De aangeplante ruwe berk, haagbeuk, zilverlinde en fruitbomen kunnen als boom worden opgesnoeid. Verder dienen eventuele rupsennesten te worden weggeknipt. Te strakke boombanden moeten worden verwijderd of losser gezet.

Bijlage 9: Zienswijze Jan Smitslaan 6

- 6 APR. 2021

Gemeente Someren
T.a.v. Gemeenteraad van de gemeente Someren
Postbus 290
55710 AG Someren

Ede, 29 maart 2021

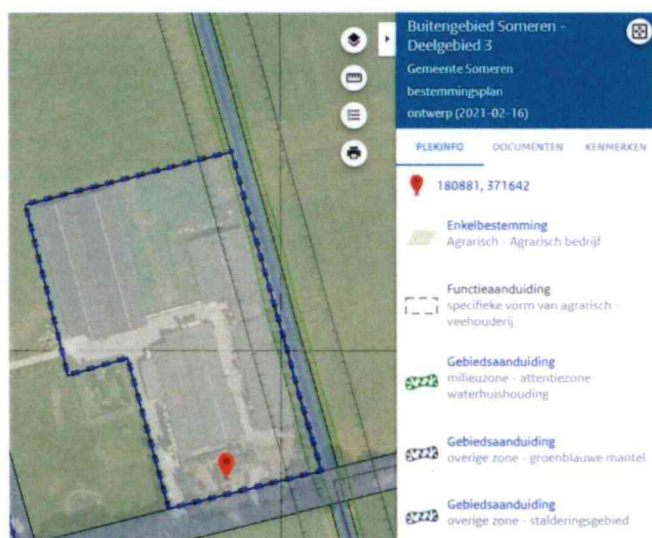
Betreft : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 3

Geachte gemeenteraad ,

Hierbij ontvangt u, namens GUVA BV. (hierna initiatiefnemer), een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' (hierna ontwerp). De zienswijze heeft betrekking op de locatie Jan Smitslaan 6 te Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie K, nummers 327, 801 en 802. Onze reactie op het ontwerp betreft de vorm van het bouwvlak.

Huidige vorm bouwvlak

Volgens het ontwerp heeft het bedrijf van initiatiefnemer de enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf, met een functiaanduiding specifieke vorm van agrarisch-veehouderij. Op de locatie liggen drie gebiedsaanduidingen: milieuzone - attentiezone waterhuishouding, overige zone - groenblauwe mantel en overige zone - stalderingsgebied. Uit de verbeelding behorend bij het ontwerp, blijkt dat de oostelijke grens van het bouwvlak van het bedrijf is gelegen tussen de stallen en een watergang. Aan de westkant van het bouwvlak loopt de grens van het bouwvlak ruim langs de bestaande stal, over de rand van het mestbassin (zie figuur 1).



Figuur 1 Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren-Deelgebied 3

Agra-Matic B.V.

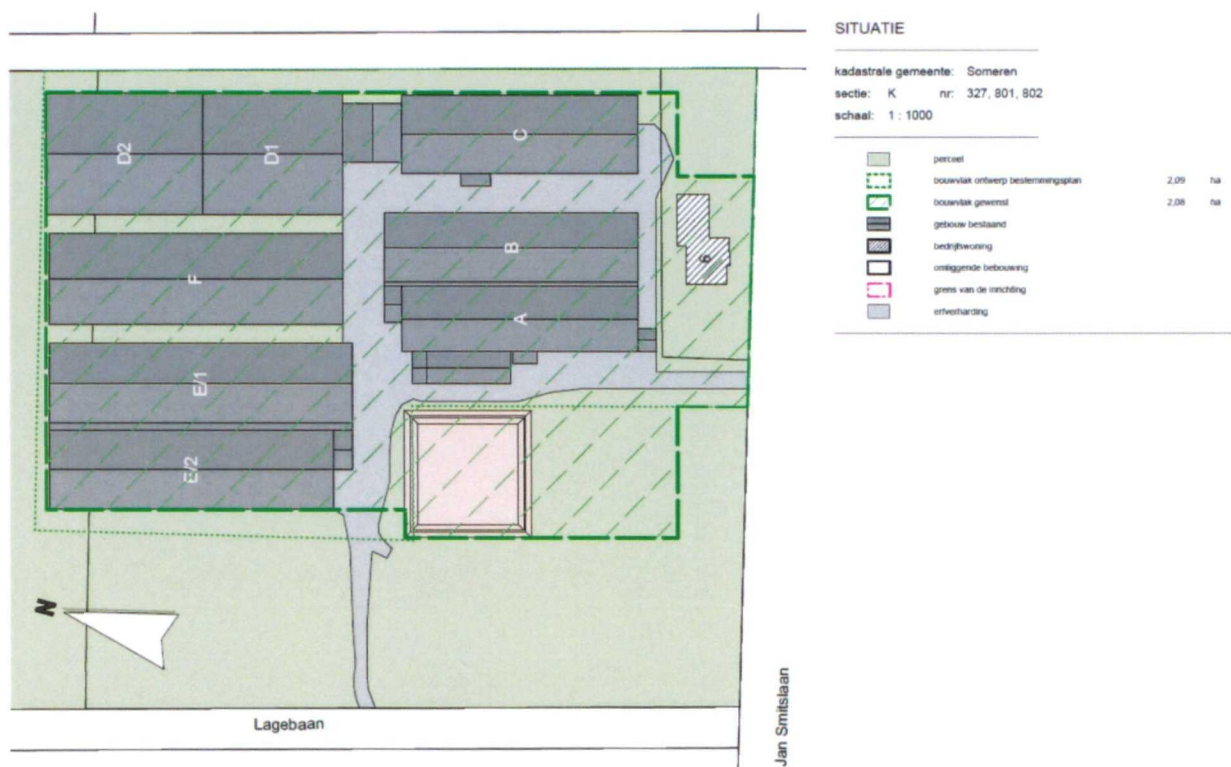
Rubensstraat 175 6717 VE Ede Postbus 396 6710 BJ Ede Telefoon 0318 - 675 400 Fax 0318 - 675 409 info@agra-matic.nl www.agra-matic.nl
Bank/IBAN-nummer NL14ABNA0524944520 BIC ABNANL2A BTW-nummer NL-003.563.571.B01 KvK 16035207

Ligging mestbassin

In 2016 heeft initiatiefnemer het bedrijf aan de Jan Smitslaan 6 te Someren overgenomen. Na de overname bleek er voor de locatie een strijdigheid met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' te bestaan: het aanwezige mestbassin ligt al ca. 20 jaar vrijwel geheel buiten het bestaande bouwvlak. Er zijn vervolgens gesprekken geweest tussen initiatiefnemer en de gemeente om gezamenlijk naar een oplossing voor deze strijdigheid te zoeken.

Door miscommunicatie heeft initiatiefnemer helaas niet deelgenomen aan de voorbereiding voor het ontwerp 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'. Initiatiefnemer hecht er echter veel waarde aan de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan op te heffen en zou alsnog graag deelnemen aan genoemd bestemmingsplan. Om de strijdigheid op te lossen heeft initiatiefnemer het volgende voorstel: door in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' de vorm van het bouwvlak oppervlakte neutraal te veranderen, zoals is voorgesteld in figuur 2, komt het mestbassin binnen het bouwvlak te liggen en is de strijdigheid opgeheven. Daarnaast blijft het voor initiatiefnemer mogelijk een varkenshouderij van voldoende omvang te behouden om een toekomstbestendig en levensvatbaar bedrijf te realiseren.

Als voorwaarde voor het vervormen van het bouwvlak dient voorzien te worden in een landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer is bereid met een voorstel voor landschappelijk inpassing te komen.



Figuur 1 Voorstel vervorming bouwvlak Jan Smitslaan 6

Agra-Matic B.V.

Rubensstraat 175 6717 VE Ede Postbus 396 6710 BJ Ede Telefoon 0318 - 675 400 Fax 0318 - 675 409 info@agra-matic.nl www.agra-matic.nl
Bank/IBAN-nummer NL14ABNA0524944520 BIC ABNANL2A BTW-nummer NL-003.563.571.B01 KvK 16035207

Samenvattend

Op basis van het voorgaande willen wij u verzoeken om medewerking te verlenen om de strijdigheid met het bestaande bestemmingsplan op te heffen, door de in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' de vorm van het bestaande bouwvlak aan de Jan Smitslaan 6 te Someren te vervormen, zodanig dat het mestbassin binnen het bouwvlak komt te liggen.

Mochten er aanvullende gegevens noodzakelijk zijn om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voorstel aan te tonen, dan vernemen wij dat graag, zodat wij deze gegevens kunnen verstrekken.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan kunt u altijd contact opnemen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie.

Namens GUVA BV.,

Met vriendelijke groet,
AGRA-MATIC B.V.





ADVIES MILIEU BOUW

Bijlage: Situatietekening

Agra-Matic B.V.

Rubensstraat 175 6717 VE Ede Postbus 396 6710 BJ Ede Telefoon 0318 - 675 400 Fax 0318 - 675 409 info@agra-matic.nl www.agra-matic.nl
Bank/IBAN-nummer NL14ABNA0524944520 BIC ABNANL2A BTW-nummer NL-003.563.571.B01 KvK 16035207

Verkopen, leveringen en diensten geschieden volgens onze Algemene Verkoop- en Leveringsvoorwaarden, welke laatstelijk gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel van Centraal Gelderland.

SITUATIE

kadastrale gemeente: Someren
 sectie: K nr. 327, 801, 802
 schaal: 1 : 1000

	perceel	
	bouwtak ontwerp bestemmingsplan	2,09 ha
	bouwtak gewent	2,08 ha
	gebouw bestaand	
	bedrijfswoning	
	omliggende bebouwing	
	grens van de inrichting	
	erfverharding	



Lagebaan

Jan Smitslaan

TEKENING NIET GESCHIKT VOOR UITVOERING

Situatieschets bouwvlakken van het bedrijf aan de Jan Smitslaan 6 te Someren	adviseur	GW
	getekend	GW
	datum	31 maart 2021
	wjz.	a
	b	
	c	
	schaal	1 : 1000
	formaat	A3
projectno	bladnr.	
206209	Si-1	

Postbus 396
 6710 BJ Ede
 Tel: 0318 - 675 400
 E: info@agra-matic.nl

AGRA-MATIC
 ADVIES MILIEU BOUW

Bijlage 10: Zienswijze Gezandebaan 17a

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 APR. 2021

AAN de Gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Verzonden per aangetekende post en e-mail via gemeente@someren.nl : 3 blz. + 2 bijlagen

Uw brief:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Bijlage(n)	Someren
18 februari 2021	0847200209679	A/ /MD	2 samen 3 blz.	31 maart 2021

Onderwerp: Zienswijze _____, Gezandebaan 17a, Someren-Eind
over ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 3".

Geachte raadsleden,

Als gemachtigd adviseur van _____
Gezandebaan 17a in Someren-Eind vraagt ondergetekende uw aandacht voor de volgende zienswijze over het bovengemelde plan.

Deze zienswijze is tegelijk een inhoudelijke reactie op de brief van het college van 18 februari jl. die ik namens cliënten van de gemeente ontving over de afdoening van hun zienswijze tegen het voorontwerp van gemeld plan.

Cliënten zijn op de eerste plaats blij dat het college het voorontwerp en hun benadering of beoordeling van de bestaande bebouwing op een paar belangrijke punten hebben verbeterd, op aangeven van haar adviseurs naar aanleiding van een zienswijze en overleg daarover. Het bestemmingsvlak voor wonen voor de woning en een smal stuk erf op Gezandebaan 17a is daarop wat vergroot. Daardoor valt een gebouw achterin op het erf dat met bouwvergunning is gebouwd nu net binnen het bestemmingsvlak, en wordt daarmee ook voor het bestemmingsplan gelegaliseerd. En verder is duidelijk gesteld dat een gerealiseerde uitbouw van de woning als vergunningvrij is aan te merken zoals die ook bedoeld was bij de realisatie.

Over het laatste punt hebben cliënten nu geen opmerkingen meer. Wel over de manier waarop het bestemmingsvlak is aangepast en over de situatie waarvoor zij zich geplaatst zien met hun bestaande bijgebouwen. De getrapte beëindiging van bedoeld vlak aan de achterkant op het perceel spoot op de eerste plaats niet met het grondgebruik op het buitenterrein bij het aanwezige bijgebouw, naast en achter dit gebouw. Dit is nu al verhard en mede in gebruik voor stalling en opslag van privé-goederen en voor bedrijfsvoertuigen aan huis van het hoveniersbedrijf _____. Een bestemming voor agrarisch gebruik voor die grond daar rond het gebouw is dan niet gewenst en ook niet doelmatig.

Het bestaande gebouw werd voorheen vergund als machineloods met kantoor binnen een agrarisch bouwblok en heeft met het buitenterrein tot dusver nooit een andere bestemming gekregen dan agrarisch. Cliënt is tot afwijkend gebruik bevoegd uit de combinatie van de bouwvergunning en het overgangsrecht van het geldende plan. Omdat uw adviseurs hem op basis van de regeltjes helaas vast willen of moeten zetten op de vrij starre regeltjes over beperking van de bijgebouwen bij hun woning, inclusief de dierenverblijven op het aanliggend hobbyweiland, kiest hij er thans voor dit gebouw niet verder te willen gebruiken als bijgebouw bij de woning maar hoofdzakelijk als machineloods, stalling en opslag voor zijn bedrijfsmaterieel. Hij zou dit gebruik de komende jaren nog iets verder willen uitbreiden en fatsoeneren en het gebouw daarvoor nog wat vergroten ook om buitenopslag te voorkomen, met als compensatie een adequate landschappelijke kwaliteitsverbetering. Dit in de vorm van de aanleg van nieuwe groensingels waar die nu nog ontbreken, vooral

aan de achterkant van zijn grond naar het brede open agrarisch bouwland erachter dat van iemand ander is. Hij wil zijn woning en de beperkte activiteiten voor zijn bedrijf aan huis - stalling en opslag van het hoveniersbedrijf voor zover dit niet al elders plaatsvindt - als zodanig graag meteen in het bestemmingsplan ingepast zien als "wonen-plus", met de mogelijkheid om tot 350 m2 bijgebouwen te hebben. Die suggestie is ambtelijk eerder een keer voorbijgekomen in de brief namens het college van 6 augustus 2020, met verwijzing naar die optie binnen uw geldend beleid zoals we dat ook terugzien in de regels bij de bestemming 'wonen' in het voorliggend ontwerp-bestemmingsplan, in de wijzigingsbevoegdheid van het college in artikel 19.7.1.

dacht eerder dat het gebruik maken van die optie, met de nodige extra kosten en investeringen, niet nodig zou zijn. Echter nu uit de behandeling van zijn inspraak-zienswijze blijkt dat het college en haar adviseurs hem toch ook de bestaande dierenverblijven bij de woning willen afnemen, omdat ze stellen die niet te kunnen of mogen inpassen volgens uw beleid, wil hij een andere weg zoeken om die toch te behouden. Als de machineloods voor het kleinschalig bedrijf aan huis geldt - wonen plus - kan hij daarnaast nog een stukje uitbreiding realiseren en tegelijk de dierenverblijven behouden als bijgebouwen bij de woning, alles samen binnen de 350 m2 blijvend. Het gaat dan speciaal om de paardenstal en het kippenhok met overkapping met 18 PV-panelen op het dak als voorziening van duurzame energieopwekking, onopvallend ingepast in de tuin. Die twee stalletjes heeft hij voorheen in zijn inrichtingsplan voor de tuin kennelijk iets te ver van de woning in de mooie hobbyweiden gebouwd. Dit in de veronderstelling dat dit vergunningvrij mocht.

Het is nadrukkelijk de wens en bedoeling van cliënten om de nette en ondergeschikte bebouwing van die twee dierenverblijven te handhaven want die kunnen ze niet missen. Men vraagt daarvoor nogmaals de medewerking van het college en uw raad. Men verzoekt alsnog een eenvoudige afwijkingsregeling in het plan te willen opnemen voor de afstand van de stalletjes tot de woning, meer dan de ons inziens te starre 20 meter zoals opgenomen in artikel 19.2.3 van de regels in het ontwerpplan. Immers waar gaat dit over? Ter plaatse zijn nog niet zo lang geleden enorme kippenschuren verwijderd en de situatie is ter plaatse landschappelijk en milieuhygiënisch sowieso al enorm verbeterd, grenzend aan het achterliggend open landschap en bosgebied. En zoals op diverse andere plaatsen in Someren zijn daar toen niet weer nieuwe grote schuren met andere bedrijfsfuncties voor teruggekomen waar de gemeente verzuimde de bouwblokken meteen weg te poetsen. Hier op deze locatie gaat het bijna nergens over: een bescheiden houten paardenstalletje van 27 m2 en een fraai houten kippenhok met overkapping van 50 m2, beide fraai ingepast in het geheel van hun hobbyweiland met vijverpartij, bomen, hagen en omheiningen, alles zorgvuldig en vakkundig aangelegd met duurzame materialen (zie de foto's van 27 maart jl. in **bijlage 1**). Voor dit soort gebouwtjes is 20 meter tot de woning gewoon te weinig en cliënten hebben daarom bezwaar tegen die regeling in artikel 19.2.3 als daar geen afwijkingsbepaling voor maatwerk bij kan worden opgenomen. Zeker als het toegestane oppervlak aan bijgebouwen voor wonen plus wordt vergroot tot maximaal 350 m2 is er binnen de landschappelijke inpassing veel voor te zeggen om dit te doen omdat de grond gewoon hoort bij de tuin en de inrichting daar passend direct op aansluit. Zoals deze gebouwtjes netjes kunnen worden ingepast is er hierbij ook beslist geen sprake van een onevenredige aantasting van andere belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven in de buurt, welk aspect deel uitmaakt van het afwegingskader voor het buitengebied.

Het moet toch mogelijk zijn om deze mensen in deze zin te helpen opdat deze gebouwtjes als bijgebouwen bij de woning gehandhaafd kunnen blijven, ook al staan zij iets verder van de woning dan de gemeente kennelijk gebruikelijk acht? Ze dragen toch bij aan een landschappelijk fraaie inrichting? Ken ze anders een vergelijkbare status toe als veldschuren die buiten een bestemmingsvlak gehandhaafd mogen blijven zoals op plaatsen elders ook is gebeurd, maar dan wel binnen de toegestane 350 m2. Cliënten willen er alles voor doen om dit te bereiken, onder andere een paar andere bouwsels uit hun hobbyweiden verwijderen die minder belangrijk zijn. Dat betreft van de laatste inventarisatie van de gemeente met verslagdatum 21-01-2021 pergola D (feitelijk sowieso slechts een tijdelijke ondersteuning voor de uitlopers van de aanwezige dakplatanen), tuinkasje F, en betimmerde container G. Als men de paardenstal en het kippenhok maar kan behouden. Op de tekening in **bijlage 2** zijn de te verwijderen bouwsels met een rood kruis aangegeven.

Cliënten willen vanuit voortschrijdend inzicht dus graag alsnog gevolg geven aan de ambtelijke suggestie om te gaan voor een oplossing via wonen-plus. Hiervoor wil men ook voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling via zo nodig een slooPBijdrage en in elk geval een kwaliteitsverbetering van het landschap door realisatie van een beplantingsplan voor een

landschappelijk betere inpassing van het perceel. Daarmee is er dan sprake van een win-win-oplossing.

Voor het aanpassen van de bestemming naar wonen-plus, zoals dus nu de bedoeling is, zijn cliënten bereid om nog een nadere ruimtelijke onderbouwing met beplantingsplan aan te leveren en op aanslag de verschuldigde leges voor een bestemmingswijziging aan de gemeente te betalen.

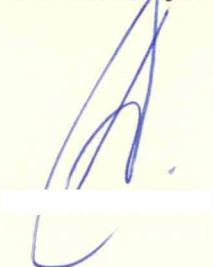
U kunt de gewenste nadere onderbouwing op korte termijn tegemoet zien. Omdat het maar om een kleine wijziging gaat zonder wezenlijke ruimtelijke impact is het de wens van cliënten om de gevraagde aanpassing nog te laten meeliften in de voorliggende herziening zodat u die bij de vaststelling kunt bevestigen. In veel gemeenten bestaat die mogelijkheid om zaken zo meteen flexibel oplossen samen. Cliënten komen daarvoor dus snel met die nadere onderbouwing voor de gewenste aanpassing en hopen dat uw college, de raadscommissie en uw raad die dan positief willen behandelen.

Ik vertrouw er op u hiermee in eerste instantie voldoende te hebben geïnformeerd over de zienswijze en bedoeling van cliënten. Samen met _____ wil ik deze zienswijze desgewenst nog graag met uw portefeuillehouder en/of diens adviseurs komen toelichten. Maar duidelijk zal al zijn dat deze neerkomt op een ander koers om de (on)mogelijkheden op het perceel van cliënten functioneel en kwalitatief goed en duurzaam op te lossen. Het liefst dus meteen nog in deze fase van de vaststelling.

Cliënten hebben hierover graag zo spoedig mogelijk duidelijkheid want het geeft natuurlijk spanningen in het gezin als je zo onverwacht bericht ontvangt dat je een deel van je dierbare en kostbare bebouwing zou moeten afbreken terwijl je meent dat je goed en netjes voor elkaar hebt, juist ook voor de dieren die er onderdak in vinden. Om die reden zal ik het initiatief nemen om nog eens te overleggen met de betrokken adviseurs om er hopelijk samen uit te komen, met de wederzijds beoogde verbetering als resultaat.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en de te nemen moeite, en in afwachting van uw berichten verblijvend,

Met vriendelijke groet,



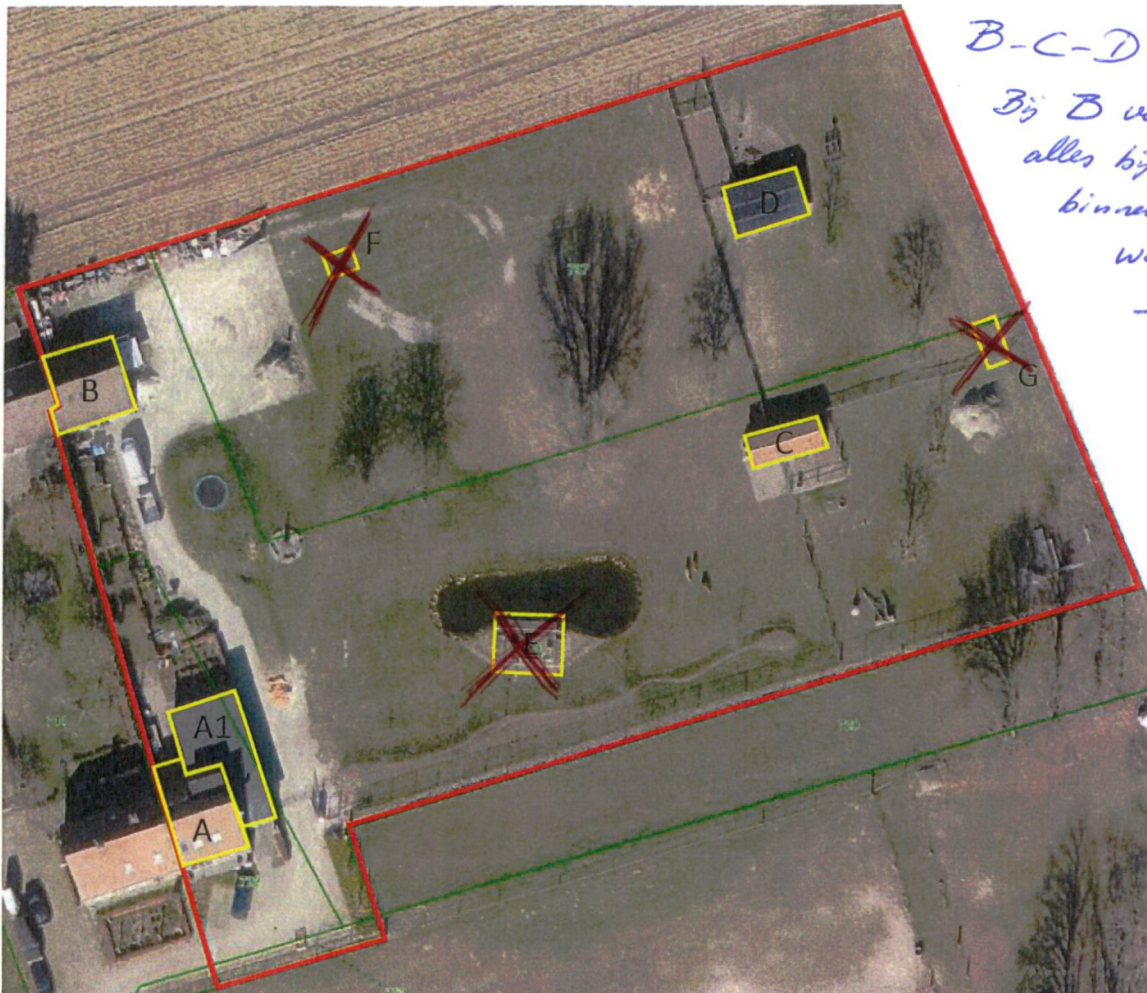




Feitelijke en vergunde situatie

~~X~~ E-F-G te verwijderen.

B-C-D handhaven
 Bij B vergroten,
 alles bij elkaar
 binnen 350 m²
 wonen-plus.



Gebouw A: Woonhuis

Algemeen

Vergunning verleend?	Ja
Omschrijving	Veranderen van een woonhuis in twee woonhuizen
Jaar	2006
Dossiernummer	19007220
Oppervlakte/inhoud woning	106 m ² / 430 m ³
Feitelijk gebruik	Woonhuis
WOZ-waarde	€ 369.000,-
Asbest	Nee

Toets bestemmingsplan

Strijdigheden gebruik	Nee
Strijdigheden bouwen	Nee

Bijlage 11: Zienswijze Brugstraat 35

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 APR. 2021

AAN de Gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Verzonden per aangetekende post en e-mail via gemeente@someren.nl : 2 blz. + 3 bijlagen

<i>Uw brief:</i> 18 februari 2021	<i>Uw kenmerk:</i> 0847200209679	<i>Ons kenmerk:</i> A/ /MD	<i>Bijlage(n)</i> 3	Someren 1 april 2021
--------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	------------------------	-------------------------

Onderwerp: Zienswijze Brugstraat 35, Someren-Eind over
ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 3".

Geachte raadsleden,

Als gemachtigd adviseur van [redacted] Brugstraat 35 in Someren-Eind vraagt ondergetekende uw aandacht voor de volgende zienswijze over het bovengemelde plan. Deze zienswijze is tegelijk een inhoudelijke reactie op de brief van het college van 18 februari jl. die ik namens cliënten van de gemeente ontving over de afdoening van hun zienswijze tegen het voorontwerp van gemeld plan.

Deze zienswijze gaat over het feit dat cliënten de bestaande serre aan de voorgevel van hun woning willen behouden, waar er vanaf het bouw van de woning in 1955 al een serre aanwezig was, nog groter dan die van nu zelfs, zo wijzen oude foto's uit. De serre is eind vorige eeuw door de toenmalige eigenaar [redacted] in fasen aangepast toen het dak en de ramen moesten worden vernieuwd. Dat is destijds bij wijze van groot onderhoud gebeurd. Aan de zijkant is de serre op enig moment een meter of twee ingekort, gelijklopend met de zijgevel van de achterliggende uitbouw van de woning, en aan de voorgevel werd de nieuwe situatie ca. een halve meter voor de voorgevel uit geplaatst. Daarmee werd de serre in de breedte beter bruikbaar voor het grote gezin [redacted] en zo is deze ook ruim 20 jaar in gebruik gebleven tot op de dag van nu, waarvan intussen dus al 17 jaar bij het gezin [redacted].

Vanuit de gemeente is er ten tijde van de aanpassing en ook daarna ook nooit iets over die aanpassing gezegd of gemeld, ook niet toen de ouders 17 jaar geleden een nieuwe woning naast nummer 35 konden bouwen, en daarvoor de voormalige noodwoning achter nummer 35 sloopten. Voor die werken kwam de gemeente diverse keren op beide percelen inspecteren. En dan komt men nu na al die tijd op basis van een advies van externe krachten plots met het bericht dat het een lelijke serre is tegen het huis - aan de voorkant tegen de weg waar iedereen langs komt - en dat ze hem niet mee willen legaliseren. Dit ondanks een aanbod [redacted] om het uiterlijk terug te verbeteren. Dit aanbod is gedaan in de gemotiveerde inspraak-zienswijze bij brief van 5 november 2020 (**bijlage 1**). Helaas is dat compleet genegeerd in de afdoening van de zienswijze waarin men kort door de bocht niet van standpunt is veranderd (**bijlage 2**).

De familie [redacted], een gezin met opgroeiende kinderen die de ruimte van de serre hard nodig heeft als onderdeel van de woning, is bijzonder teleurgesteld over de over-ambtelijke benadering door betrokken externe en interne adviseurs, zoals helaas ook overgenomen door het college. Men zit daardoor met een probleem want men mag de serre juridisch niet eens afbreken vanwege de kapitaalvernietiging c.q. het feit dat dat wanprestatie oplevert naar de bank als hypotheekhouder. Daar kan men zeker verder mee in de problemen komen. Het getuigt van weinig ambtelijke empathie om dan zo de botte bijl te willen hanteren over een bouwsel dat er al ruim een halve eeuw staat, weliswaar in vorige eeuw nog wel aangepast.

De behandeling die hier is gevolgd en de mensen erg onwillig overkomt, waar de burger zelf de verbetering aanbiedt, mag ons inziens noch juridisch noch praktisch als correct worden gezien. Op de eerste plaats is het anders dan in bijlage 2 gemeld niet zo dat "de bebouwing zonder vergunning is opgericht". Zeker is wel dat de serre ooit zonder vergunning is aangepast, formeel te veel buiten de kaders van groot onderhoud okay, dus formeel zonder vergunning verbouwd, maar hij is nooit weg geweest.

heeft deze gaandeweg aangepast aan de behoefte van zijn gezin, en de gemeente heeft daar voorheen nooit aanstoot aan genomen. Dat is nu pas gebeurd door externe wijsneuzen die de inwoners van het buitengebied wel eens overal op de puntjes zullen vastpinnen, tot het onredelijke toe. Dat lijkt althans hier opdracht te zijn als je dit gedoe ziet over een oude serre. Ook bij de gemeente vindt men de serre dan natuurlijk opeens lelijk terwijl de ambtenaren van bouw- en woningtoezicht er al 25 jaar aan voorbij rijden en bij de voormelde percelen ter plaatse ook meermalen inspecties heeft verricht. Dat is toch al te bureaucratisch ten nadele van de burger nu, kan men dan stellen. In elk geval is cliënt het pertinent oneens dat de bebouwing niet onder de bescherming van het overgangsrecht zou vallen. Het overgrote deel van de serre wel, mogelijk een strookje van het oppervlak aan de voorkant en de ramen niet, maar daar is allicht een mouw aan te passen als men wil.

In praktische zin ligt een oplossing voor de hand om de familie zoals gevraagd in de gelegenheid te stellen de serre qua uiterlijk wat aan te passen zodat deze toch kan voldoen. In de beoordeling in bijlage 2 geven de adviseurs naar het college aan dat de serre te dicht bij de weg ligt en deels op het voorerf. Dat kunnen ze niet verantwoorden met hun regeltjes. Ook vindt de eigen ambtelijke commissie ARK die naar de serre gekeken heeft - een advies of bezoekverslag hiervan ligt echter niet voor - het na al die jaren plots een lelijk ding dat niet wenselijk is, en daarom zien ze voor de huidige aanbouw geen legalisatiemogelijkheden.

Dat laatste heeft de familie zich toch maar ter harte genomen. Er was al het aanbod om het gebouw voor zover nodig terug aan te passen naar de vergunde of beschermde oude situatie. Daarop voortbordurend heeft men nu een concept-bouwtekening laten maken waarin de serre belangrijk wordt aangepast. De ontwerp-tekening van de voor- en zichtbare zijgevel zoals men die wil aanpassen treft u aan in **bijlage 3**. Men heeft zich voorgenomen de volgende zaken aan te passen:

- dak terug aanpassen naar met pannen gedekt in plaats van de huidige polycarbonaat dakplaten die worden verwijderd;
- voorgevel terugbrengen gelijk met de voorgevel van de woning volgens de oude situatie;
- plaatsing ramen en raamverdeling aanpassen en kolommen bekleden met gepotdekselde houten delen zodat de serre een eigentijds uitstraling krijgt;
- passende herinrichting van de voortuin voor de serre zodat die in de combinatie mooier gaat ogen.

De familie vraagt het college en uw raad om hiervoor medewerking toe te zeggen dan dient op korte termijn een aanvraag in om de voorgenomen aanpassing met een omgevingsvergunning te formaliseren, dan is alles weer in orde en dit dossier aan de kant. Voor het geval dat dit onverhoopt niet kan maakt men bezwaar tegen de afwijzing van de zienswijze en de reactie daarop dat de serre geen status heeft want daar is men het dus niet mee eens.

Ik dat de zienswijze en bedoeling van cliënten hiermee goed duidelijk is. Samen met wil ik deze desgewenst nog graag bij uw portefeuillehouder en/of diens adviseurs komen toelichten. Maar duidelijk zal al zijn dat deze neerkomt op het verzoek om toch een nette oplossing mee te bevorderen in de nood waarin cliënten zich bevinden omdat uw adviseurs het nodig vinden om de serre als illegaal te blijven betitelen en vinden dat die weg moet. Dat zou geen recht doen aan de historie en handelwijze in goed vertrouwen van deze mensen.

Cliënten hebben over het gevraagde graag zo spoedig mogelijk duidelijkheid want het geeft natuurlijk spanningen in het gezin als je zo onverwacht bericht ontvangt dat je een deel van je dierbare woning zou moeten afbreken. Dit terwijl je meent dat je goed en netjes voor elkaar hebt. Om die reden zal ondergetekende het initiatief nemen om eerst nog eens te overleggen met de betrokken adviseurs om er hopelijk samen uit te komen, met de wederzijds beoogde verbetering als resultaat.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en de te nemen moeite, en in afwachting van uw berichten verblijvend,

Met vriendelijke groet,



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

AAN Burgemeester en wethouders van Someren
t.a.v. Afdeling Beleid
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Bijlage 1

8 blz.

(1-8)

Verzonden per post en per e-mail via gemeente@someren.nl: 2 blz + bijlagen.

Uw publicatie van:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Bijlage(n)	Someren
24 sept. 2020	0847200004041	A/ /MD	3 totaal 6 blz	5 november 2020

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Deelgebied 3" inzake perceel Brugstraat 35, Someren

Geacht college,

Als gemachtigd adviseur van Brugstraat 35 in Someren vraagt ondergetekende uw aandacht voor de volgende zienswijze over het bovengemelde plan. Deze zienswijze is tegelijk een aanvullende inhoudelijke reactie op uw brief d.d. 30 juli 2020 nr. 0847200004041 die op 5 augustus van de gemeente ontving van de hand van uw projectmedewerkers.

Via correspondentie per e-mail met door achtereenvolgens zelf en ondergetekende bleek het helaas niet mogelijk om het punt waar uw medewerkers over gevallen zijn op ambtelijk niveau op te lossen, althans niet tot nu toe. Het gaat om een onderdeel van de bestaande woning van de familie in de vorm van de serre aan de voorkant van het pand, de zonzijde. Dit gedeelte van de woning is al aanwezig sinds de bouw in 1955, 65 jaar geleden, en maakt aldus onderdeel uit van het pand zoals in 2004 over gekocht. En dan sturen uw mensen nu aan op een afbraak van dit deel van de woning. De familie ziet dat als onwenselijk en onmenselijk, want die ruimte is er al zo lang en men heeft die hard nodig voor het gezin met opgroeiende kinderen. En bovendien mogen ze wegens waardevermindering ook helemaal geen stuk van de woning afbreken van de ING-bank die hypotheekrecht heeft op de woning. Omdat uw mensen hier kennelijk al te formeel in staan ziet zich genoodzaakt om hierbij uw college zelf aan te schrijven, zo nodig ook de gemeenteraad, maar hij hoopt dat dat laatste toch niet nodig is.

ontkent niet dat de serre in de huidige verschijningsvorm afwijkt van de vorm die hij vroeger had. Ik verwijs naar de mailcorrespondentie in **bijlage 1** uit de periode van 11 augustus tot 3 november jl. en de daarbij gevoegde foto uit 1965. Hij meent dat hij voor het aanwezig zijn van de serre als onderdeel van de woning binnen het bouwvlak voor wonen - voor zijn vrijstaande woning - wel degelijk aanspraak kan maken op bescherming via het overgangsrecht. Voor de aanpassing die al onder zijn ouders als vorige eigenaar werd aangebracht heeft hij aangeboden het uiterlijk te willen verbeteren als dat nodig is maar afbraak gaat te ver. Daar is geen dringende reden voor.

vindt het namelijk nogal overdreven dat nu anno 2020 plots gesteld wordt dat een deel van zijn woning illegaal zou zijn zoals in de voormelde brief staat. Hij vindt dit overdreven bureaucratisch. Hij wil een en ander graag gecorrigeerd zien in het voorliggend plan om dit zo samen goed op te lossen. Dan kan de serre van zijn woning behouden blijven en komt er verderop geen nieuwe discussie meer over de status hiervan. Hij hoopt dat hem daarmee de zware gang bespaard blijft om gebruik te moeten maken van rechtsmiddelen om zijn woning volledig te kunnen behouden. Hij vraagt hiervoor de hulp en clementie van uw college.

In dat verband reageer ik ook nog inhoudelijk op de reactie van in zijn e-mail van 30 oktober jl.. Die geeft aan dat de huidige aanbouw een andere is dan de aanbouw die er dus al in 1965 was en die zo ook nog aanwezig was eind vorige eeuw zoals blijkt uit het bijgevoegde fotoblad met foto's uit 1992 en 1996, **bijlage 2**. Hij geeft aan dat de aanbouw niet te zien zou zijn op luchtfoto's van 1976, 1990 en 1999 waar hij kennelijk naar gekeken heeft. We weten niet welke foto's hij gebruikt heeft maar gezien de eigen foto's van de familie kan dat eigenlijk al niet kloppen. Vermoedelijk is de aanbouw op de foto's niet te zien door de grote hoogte waarop deze genomen zijn of door bomen of struiken in of tegen de voortuin bij de woning Brugstraat 35.

Naar aanleiding hiervan heeft vader en verdere familie nog extra gevraagd of ze weten of de serre weg is geweest zoals de gemeente stelt, maar iedereen zegt dat de serre er altijd is geweest als onderdeel van het huis. Dat zeggen de mensen uit het eigen gezin van de familie maar ook anderen. Zo komt bv. zijn zwager al vanaf 1983 bij hen thuis en die bevestigt dit ook. Er zijn verder voldoende getuigen in de rest van de familie en de buurt die dit zo nodig nog extra kunnen bevestigen. Als dit onverhoopt toch een zaak wordt moet men nog naar meer foto's als bewijs gaan zoeken, maar nu al staat vast dat het niet klopt dat dit onderdeel van de woning weg zou zijn geweest, voor onbepaalde tijd. De vader heeft de woning eind jaren negentig weliswaar gerenoveerd waarbij ook dak en ramen van de serre werden aangepast, maar dit deel van de woning is niet weg geweest waardoor het niet meer beschermd zou zijn, als het al als illegaal is aan te merken als het er zo lang staat, nota bene van vóór de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op luchtfoto's van 1976 en 1990 moet het gebouw zodoende toch zeker staan.

Afgezien dat er geen vergunning zou zijn voor enige afwijking van de vergunning uit 1955, waar de gemeente dus nooit iets naar gedaan heeft, mocht en mag zo'n bestaand gebouw altijd tenminste gedeeltelijk worden verbouwd of veranderd. Als de gemeente erop staat wil best nog een vergunning aanvragen om de situatie te verbeteren ook al was het zijn vader die het vroeger heeft verbouwd. Zoals die het zich herinnert was dat in 1998 of 1999. Echter wat schrijft - dat de bebouwing ongewenst zou zijn - gaat er niet in. Zowel bij toezicht op de vervangende nieuwbouw van de woning Brugstraat 33 als de renovatie van de kap van de woning Brugstraat 35, beide in 2003/2004, heeft de gemeente altijd gezien, of hadden de toezichthouders kunnen zien, dat die aanbouw aanwezig was, maar er is nooit iets mee gedaan. Logisch want die aanbouw stond er al een halve eeuw dus was totaal geen item. Verder zijn er geen klachten over vanuit de overburen of de rest van de buurt, en ook dat is zeker. Met enige aanpassing is het als onderdeel van de woning prima te handhaven als leefruimte, en dit gedeelte vervult als zodanig ook nog extra als geluidbuffer voor het achterliggende deel van de woning ten opzichte van de weg, ook als energetische buffer. Maatwerk op perceelniveau moet zo mogelijk blijven per individuele woning in het buitengebied, zeker als daar historische gronden voor aanwezig zijn zoals hier.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de zienswijze. Samen met hem wil ik deze inspraakreactie graag met uw portefeuillehouder en diens adviseurs komen bespreken voor een mondelinge toelichting over de precieze situatie en achtergronden. En om samen een passende oplossing te vinden, liefst in deze fase van voorontwerp. heeft over deze kwestie graag zo spoedig mogelijk duidelijkheid want het geeft natuurlijk spanningen in het gezin als je zo totaal onverwacht bericht krijgt dat je een stuk van je huis zou moeten afbreken. Om die reden zal ik het initiatief nemen voor het maken van een afspraak.

Bij voorbaat dankend voor de behandeling van deze reactie en de te nemen moeite, en in afwachting van uw berichten verblijvend,

Met vriendelijke groet,



Van:
Verzonden: dinsdag 3 november 2020 16:23
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Zaaknummer: 0847200004041 (Brugstraat 35)

3-8

Dag

De familie is erg teleurgesteld over kennelijk ambtelijk tegendenken i.p.v. meedenken voor een nette oplossing. Men heeft gegevens met foto's en verklaringen waaruit ook blijkt dat de aanbouw er wel degelijk steeds is geweest. Wat jij inbrengt over de luchtfoto's lijkt aldus niet te kloppen maar indien wel ontvang ik graag de bewijzen. Ik denk daarom dat het nuttig is om toch een zienswijze in te dienen met het verzoek aan het college om dit wat minder bureaucratisch een meer menselijk te benaderen. Waar gaat dit immers over? Dit moet met een beetje goede wil toch op te lossen zijn?

Met vriendelijke groet,

Driessen Advies & Beheer
Witvrouwenbergweg 12
Postbus 66
5710 AB Someren

Tel.: 0493-495152

Van:
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2020 12:32
Aan:
Onderwerp: RE: Zaaknummer: 0847200004041 (Brugstraat 35)

Beste

Bedankt voor je reactie namens met betrekking tot de aanbouw aan de woning op Brugstraat 35. Je hebt gevraagd om voor 1 november 2020 te reageren om zo mogelijk een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan te vermijden.

In de mail geef je aan dat er voor 1976 al een aanbouw stond en dat daarmee de aanbouw onder het overgangsrecht geplaatst kan worden. Op basis van de foto uit 1965 concluderen wij dat dit een andere aanbouw betreft, dan dat er vandaag de dag staat. Zo is deze aanbouw ook niet zichtbaar op de luchtfoto's van 1976, 1990 en 1999. De huidige aanbouw is vervolgens pas weer zichtbaar op de luchtfoto van 2007. Er is dus geen sprake van een overgangsrechtelijk beschermde situatie.

Daarnaast geef je aan dat de aanbouw aan de woning vermoedelijk vergund zou zijn. Wij hebben hiertoe dan ook (nogmaals) de vergunningen voor Brugstraat 35 uit het archief gelicht. In 1955 is de vergunning verleend voor het oprichten van de woning waarin deze aanbouw echter niet is opgenomen. De aanbouw is overigens ook niet meegenomen in de vergunningaanvraag voor het vernieuwen van de kapconstructie van de woning uit 2003. Er is dus geen sprake van een vergunde situatie.

Tot slot geef je aan dat de eigenaar bereid is om de vormgeving te verbeteren zodat deze ruimte qua aanzicht en uitstraling als meer passend kan worden gezien. De eigenaar is bereid een aanvraag in te dienen voor de aanbouw, zodat deze qua aanzicht en uitstraling wel passend wordt bevonden. Er is in afstemming met teams Vergunningen en Ruimtelijke Ontwikkeling een afweging gemaakt of legalisatie van de aanbouw wenselijk en haalbaar wordt geacht. Hierbij komen wij echter tot de conclusie dat de bebouwing te dicht bij de weg ligt, te dicht bij de bestemmingsgrens ligt en in het voorerf volgens het BOR. Ook vanuit architectonisch en esthetisch oogpunt is de bebouwing niet gewenst op deze plek.

Hopende je tot zover voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



NATUURLIJK
DUURZAAM

4-8

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: zaterdag 10 oktober 2020 12:11

Aan:

CC: Gemeente@Someren.nl;

Onderwerp: FW: Zaaknummer: 0847200004041 (Brugstraat 35)

Beste

Brugstraat 35 in Someren heeft zich tot mij gewend voor hulp in de zaak waarover hij in augustus contact met u heeft gehad n.a.v. uw brief van 30 juli 2020. Als gemachtigd adviseur wil ik het volgende graag even met u kortsluiten voor hem.

U hebt aangegeven dat bijgebouw C illegaal is en zou moeten worden verwijderd. Echter deze serre, die net als de achterliggende ruimte deel uitmaakt van de woning, is m.i. toch wel als legaal aan te merken. Ik denk al voor WO II gebouwd, mogelijk ook met vergunning, hoewel daar niet over beschikt, maar in elk geval overgangsrechtelijk beschermd want voor 1976 opgericht. Ik refereer aan de eerste alinea op blz. 2 van uw eigen brief.

We hebben bij recherche gelukkig wel bewijs van de historische aanwezigheid van dit onderdeel van de woning gevonden in de vorm van een foto uit het RHC van 29-3-1965. Daarop is ruimte C al duidelijk aanwezig, weliswaar nog met pannendak dat later is aangepast, zoals ook de raamverdeling toen er bij onderhoud ramen zijn vervangen. Zoals uit de toelichting in het RHC-archief blijkt werd de woning destijds al bewoond door de familie . Ruimte C heeft al van lang voor die foto bij de rest van de woning gehoord, volgens de ouders . De aanwezigheid is destijds bij de vervanging van de voormalige noodwoning op het erf door nieuwbouw ook terdege gezien door de gemeente, en als bestaande toestand erkend, deel uitmakend van de woning. Ik was destijds voor aanvrager bij dat dossier betrokken.

U geeft in uw bericht hieronder aan dat de ruimte esthetisch en architectonisch niet voldoet in de huidige situatie. Daar is iets voor te zeggen en het betreft de voorkant van de woning. Daarom heb ik gevraagd of hij bereid is om bij erkenning van de status de vormgeving, die de ouders in de vorige eeuw kennelijk ooit zonder vergunning hebben aangepast bij een renovatie, te gaan verbeteren zodat deze ruimte qua aanzicht en uitstraling als meer passend kan worden gezien (hoewel de ruimte in de huidige situatie eigenlijk nauwelijks opvalt door de aanwezige beplanting in de voortuin; dat kan verklaren waarom de aanpassing van het dak nooit is opgevallen, even afgezien van de vraag of dat vergunning plichtig was).

heeft zich daar in principe toe bereid verklaard. Hij wil daartoe initiatief nemen met een aanvraag tot verbetering en die dan ook uitvoeren als het niet te duur wordt, want het gezin kan die ruimte niet missen. Maar los daarvan is de status dat de ruimte daar aanwezig is m.i. al voldoende om te vragen die aan te merken als zijnde

reeds positief bestemd deel uitmakend van de woning. Om het gewijzigde dak te legaliseren wil dan dus een nette aanvraag indienen.

Mag ik hierop vernemen? Als we het zo kunnen oplossen dan is een zienswijze op het nieuw voorontwerp-bestemmingsplan namelijk niet nodig en kan die kosten beter direct besteden aan de bedoelde aanvraag en toekomstige uitvoering. Zou het mogelijk zijn om hier uiterlijk 1 november a.s. iets over te laten weten? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

5-8

Driessen Advies & Beheer
Witvrouwenbergweg 12
Postbus 66
5710 AB Someren

Tel.: 0493-495152

Van:

Verzonden: woensdag 7 oktober 2020 19:47

Aan:

CC:

Onderwerp: FW: Zaaknummer: 0847200004041 (Brugstraat 35)

Goedeavond

Bijgevoegd is de foto van onze woning. https://www.rhc-eindhoven.nl/collectie?mivast=48&miadt=48&mizig=76&mizk_alle=236770

Ook een link naar het regionaal historisch archief Eindhoven.

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: woensdag 19 augustus 2020 14:32

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Zaaknummer: 0847200004041

Geachte heer

U geeft aan bijgebouw C graag te willen legaliseren. Normaliter dient u hiervoor een vergunning aan te vragen. Wij hebben echter voor u al navraag gedaan bij onze collega's van team Vergunningen in hoeverre er medewerking kan worden verleend aan de legalisatie van bijgebouw C. Dit om te voorkomen dat u voor de aanvraag al legeskosten dient te betalen, terwijl er mogelijk geen medewerking kan worden verleend.

Navraag leert ons dat de legalisatie van bijgebouw C niet wenselijk wordt geacht, aangezien de bebouwing in het voorerf (volgens het BOR) ligt en te dicht op de weg en op de bestemmingsgrens is gelegen. Daarnaast wordt het bijgebouw ook vanuit esthetisch en architectonisch oogpunt niet wenselijk bevonden. Op basis van de conclusie van team Vergunningen zien wij geen legalisatiemogelijkheden voor bijgebouw C. Dit bijgebouw blijft dan ook in strijd met het bestemmingsplan en zal verwijderd moeten worden.

Hopende u tot zover voldoende te hebben geïnformeerd. Wanneer u nog vragen en/of opmerkingen hebt dan vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

Projectmedewerker
Afdeling Beleid

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: dinsdag 11 augustus 2020 18:50

Aan:

Onderwerp: Zaaknummer: 0847200004041

Goedendag

In uw brief van 30-7-2020 (ontvangen 5-8-2020) staat dat bijgebouw C niet toegestaan is.

U geeft ook aan dat er mogelijkheden kunnen zijn, om bijgebouw C te legaliseren door gebruik te maken van de gemeentelijke Sloopbank..

Ik kan op de website van de gemeente Someren weinig informatie vinden hierover.

Kunt u aangeven wat de mogelijkheden zijn?

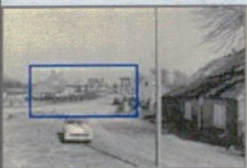
Wat zijn de kosten hiervoor?

Met vriendelijke groet,

Brugstraat gezien de richting van de brug Half Twaalf., 29-3-1965



Brugstraat gezien de richting van de brug Half Twaalf., 29-3-1965



7-8

Bylage 2
1 blz.

8-8

Fotoblad locatie Brugstraat 35 – Someren-Eind

Foto 1: afdrukdatum 7-92 = juli 1992



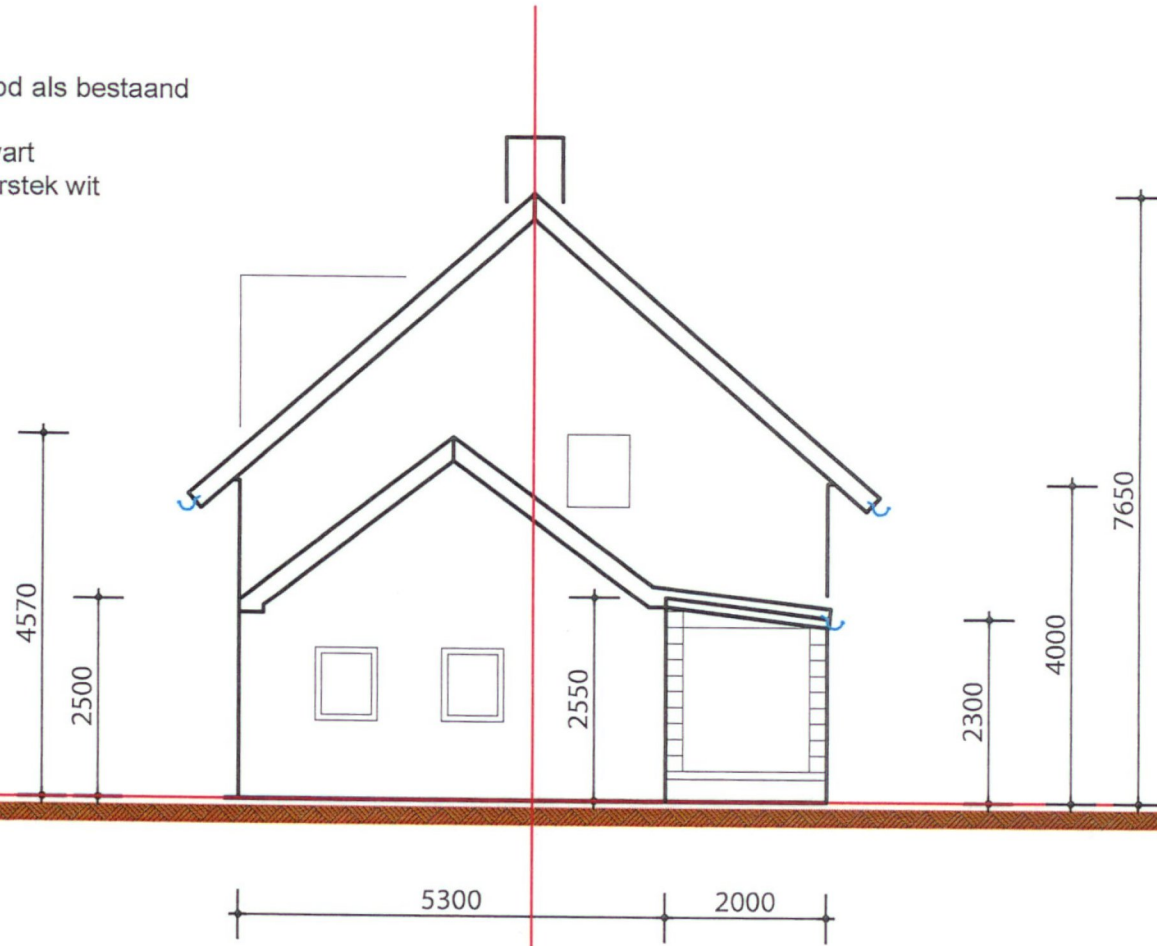
Foto 2: afdrukdatum 08-96 = augustus 1996



2.10 Appellant 10 – Brugstraat 35

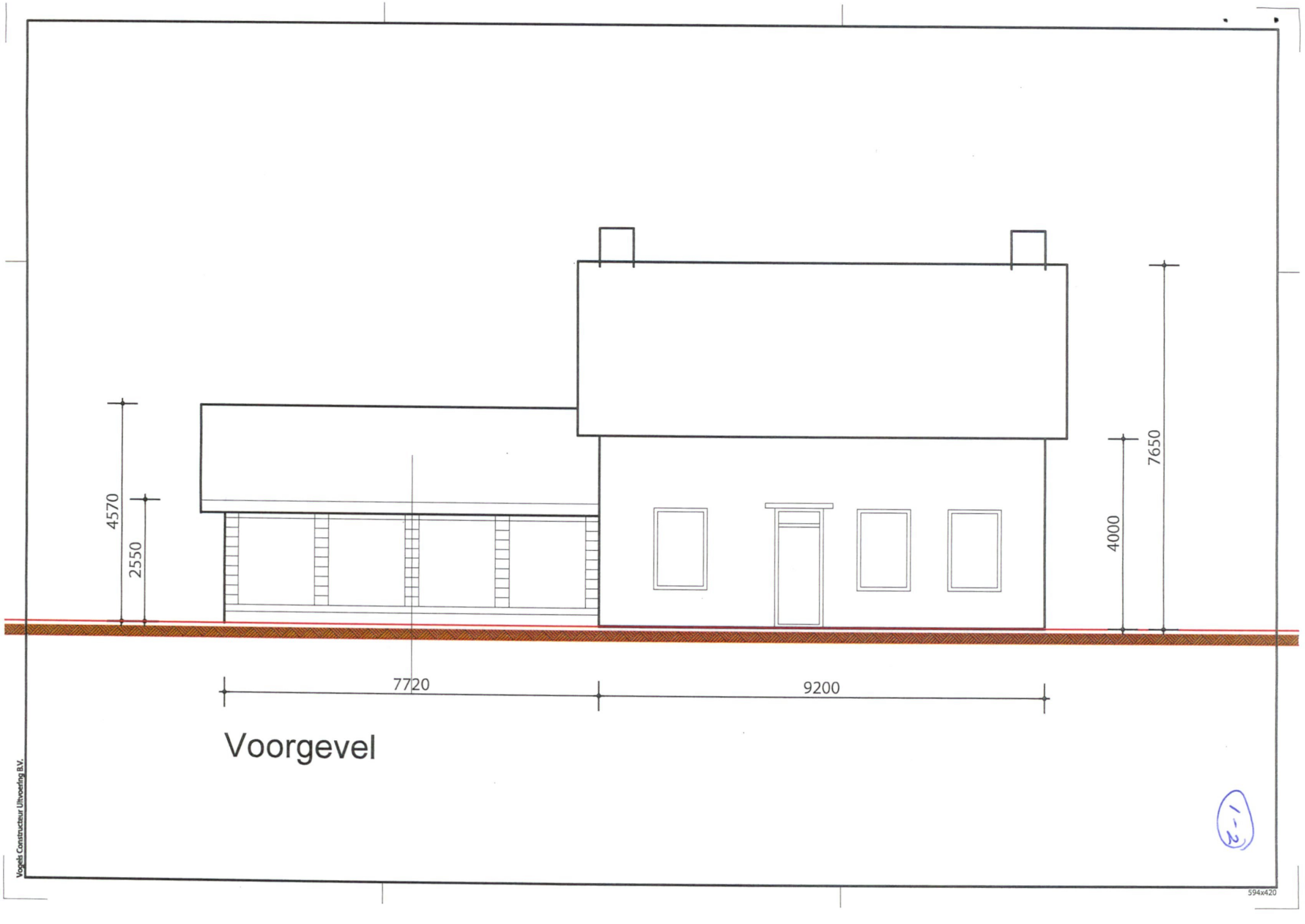
	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	spraakreactie inzake Brugstraat 35, 5712 AX te Someren, d.d. 5 november 2020, ontvangen 6 november 2020.	
2.10.1	<p>Appellant verzoekt de serre aan de voorzijde van de woning te mogen behouden. Dit gedeelte van de woning is al aanwezig sinds de bouw in 1955. Appellant is van mening dat hij voor het aanwezig zijn van de serre als onderdeel van de woning binnen het bouwvlak wonen aanspraak kan maken op bescherming via het overgangsrecht. Hoewel het uiterlijk van de aanbouw is veranderd door de jaren, is de serre altijd aanwezig geweest. Tot nu toe heeft de gemeente nooit gereageerd op de bebouwing.</p>	<p>De bebouwing is zonder vergunning opgericht. Tevens is het niet mogelijk deze bebouwing vergunningvrij op te richten. Uit de luchtfoto's en de foto van appellant blijkt dat de bebouwing niet onveranderd aanwezig is geweest op de locatie. Appellant geeft immers aan dat ten opzichte van de oude bebouwing de dakbedekking is aangepast en de ramen zijn veranderd. Deze zaken in beschouwing nemend, wordt geconcludeerd dat de bebouwing niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht kan vallen.</p> <p>De bebouwing voldoet tevens niet aan de bestemmingsplanregels. De serre ligt te dicht bij de weg, te dicht op de bestemmingsgrens en is tevens gelegen in het voorerf zoals gedefinieerd in het Besluit omgevingsrecht. Vanuit het oogpunt van een eventuele vergunningverlening is vervolgens getoetst of met terugwerkende kracht een vergunning kan worden verleend voor de bebouwing. Ook de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Someren is hiertoe gehoord. Vanuit de ARK is beoordeeld dat de bebouwing vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk is op deze locatie. De gemeente ziet daarom voor de huidige aanbouw geen legalisatiemogelijkheden.</p>

Metselwerk rood als bestaand
Kozijnen wit
Rabatdelen zwart
Boeiboord overstek wit



Linkerzijgevel

Bylage 3: 26/12
(1-1)



4570
2550

7720 9200

4000
7650

Voorgevel

1-2

Bijlage 12: Zienswijze Gezandebaan 21

Gespreksnotitie

Gemeente Someren
INGEKOMEN

- 6 APR. 2021

Zaaknummer: 0847200004059
Onderwerp: Mondelinge zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren -
gesprek: Deelgebied 3'
Datum gesprek: 10 maart 2021
Vorm gesprek: Gespreksafspraken op het gemeentehuis
Deelnemers: (eigenaren
Gezandebaan 21)
Someren) (namens gemeente

Dit verslag is een uitwerking van de mondelinge zienswijze
, beide woonachtig aan de Gezandebaan 21 te Someren.

Op de locatie zijn enkele voorzieningen buiten het bestemmingsvlak opgericht. In het ontwerpbestemmingsplan is het woonbestemmingsvlak ongewijzigd opgenomen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2011. De gemeente Someren heeft op 17 november 2020 een voorstel gedaan om het woonbestemmingsvlak aan te passen, zodat deze meer recht doet aan de daadwerkelijke situatie. Voor deze ontwikkeling is, op basis van het gemeentelijk beleid, een landschappelijke inpassing geëist. Omdat er nog geen goedgekeurd beplantingsplan is aangeleverd, is het woonbestemmingsvlak nog niet gewijzigd.

zijn het niet eens met het bestemmingsplan voor hun locatie en willen door middel van deze mondelinge zienswijze hun bezwaar duidelijk maken.

geven aan dat zij het er niet mee eens zijn dat de afgesproken vormverandering nu alsnog niet kan worden meegenomen. Zij zijn daarnaast van mening dat de gemeente Someren geen tegenprestatie hoort te eisen om het woonbestemmingsvlak aan te passen. leveren al een tegenprestatie door ruim € 900,- aan leges te betalen en hun milieuvergunning in te laten trekken. Daarnaast moet bijgebouw I (zowel het legaal als illegaal gebouwde gedeelte) gesloopt worden.

zijn het er daarom niet mee eens dat zij het perceel ook nog landschappelijk moeten inpassen. Zij vinden dat er al voldoende groen aanwezig is op de locatie, tevens omdat er in de omgeving al veel beplanting aanwezig is. Zij vinden het daarom niet nodig dat er nog meer beplanting wordt aangebracht en dat zij daarnaast ook nog aan bepaalde soorten beplanting gebonden zijn. De mening van is dan ook dat het onredelijk is om de nodige kosten te maken voor een beplantingsplan, om het woonbestemmingsvlak aan te passen. Daarnaast betekent een dergelijke verplichting ook naar de toekomst toe veel kosten, omdat de beplanting ook onderhouden moet worden en zij daar vanwege de leeftijd ook niet eeuwig meer toe in staat zullen zijn.

geeft aan dat het voor hen voelt alsof ze geen keuze hebben. Het is of meewerken aan een landschappelijke inpassing of alles verwijderen. Daarnaast voelen zij zich gedupeerd, aangezien zij niet goed op de hoogte zijn gebracht door de gemeente, dat in 2011 het woonbestemmingsvlak op dusdanige wijze is bestemd. zou het eerlijker vinden om met dit nieuwe plan uit te gaan van de bestaande situatie als zijnde een nul-situatie. Hierbij moet worden gekeken naar wat er staat en op basis daarvan moet het woonbestemmingsvlak worden aangepast.

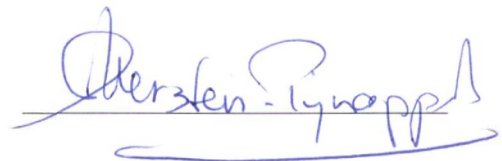
Tot slot vinden dat de gemeente niet kan verwachten dat bebouwing/voorzieningen die er al ruime tijd staan, nu gesloopt moet worden. Er had ten tijde van het oprichten van deze bebouwing en de voorzieningen al door de gemeente moeten worden gesteld dat dit niet was toegestaan.

Voor akkoord

Plaats: Someren

Datum: 30 maart 2021

Handtekeningen



Bijlage 13: Zienswijze Gezandebaan 13

Zaaknummer: 0847200004044

Onderwerp Mondelinge zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren –
gesprek: Deelgebied 3'

Datum gesprek: 19 maart 2021

Vorm gesprek: Telefonisch

Deelnemers:

(eigenaren en bewoners Gezandebaan 13)
(namens gemeente Someren)

Dit verslag is een uitwerking van de mondelinge zienswijze van
beide woonachtig aan de Gezandebaan 13.

Bijgebouw

dienen mondeling een zienswijze in het tegen het
bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3', omdat zij het niet eens zijn met de
conclusie voor één van de bijgebouwen op hun perceel. Het betreft een garage aan de voorzijde
van het perceel. Omdat de garage is gelegen voor de voorgevel van de woning is geconcludeerd
dat hier geen vergunning voor verleend kan worden. willen dit
gebouw echter graag behouden.

geeft aan dat hij het niet eens is met de conclusie van de gemeente voor dit
bijgebouw. Er is voor dit gebouw in 1970 een vergunning verleend voor het oprichten van een
garage. Er staat dus al sinds geruime tijd bebouwing op deze locatie. In de huidige vorm staat de
bebouwing er al zo'n 10 jaar, maar er stond sinds begin jaren '80 al een bouwwerk met deze
oppervlakte.

Rond 2007 hebben een strook grond 7 meter breed aan de
gemeente verkocht voor de aanleg van het fietspad. Zij hebben daarom toen de inrit naar het
perceel moeten aanpassen en derhalve ook de garage aangepast, zodat zij vanaf de andere zijde
binnen konden rijden. Destijds hebben zij daarbij meteen de kans aangegrepen om het gebouwtje
te verbeteren, de asbest te verwijderen en een nieuw dak op het bijgebouw te leggen.

Ten slotte geven aan altijd open te staan voor gesprek, maar dat
het voor hen financieel ook wel haalbaar moet blijven.

Beplanting

Daarnaast is er voor het behoud van de bijgebouwen gesproken over het aanbrengen van een
landschappelijke inpassing. vertelt dat er al veel beplanting aanwezig is op
de locatie. vinden het zelf namelijk ook belangrijk dat het
buitengebied en daarmee ook hun perceel aantrekkelijk is en niet verrommeld. Indien zij echt nog
meer moeten aanplanten, kunnen zij echter uiteindelijk hun perceel en de weide niet meer
gebruiken.

Voor akkoord

Plaats: Someren-Eind

Datum: 29-3-2021

Handtekeningen



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Hod', written over a horizontal line.

Hod Moedigh Weter

Bijlage 14: Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

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

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3'

Datum

31 maart 2021

Ons kenmerk

C2276761/4865403

Uw kenmerk

-

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 3' ligt tot en met 1 april 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Bijlage(n)

-

Planbeschrijving

Het ontwerp Buitengebied Someren - Deelgebied 3 (hierna: plan) voorziet in de herziening en actualisatie van een deel van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 en de daaropvolgende partiële herzieningen (veegplannen en postzegelplannen).

Vooroverleg

Bij brief van 2 december 2020, kenmerk C2269452/4796420, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna: onze eenheid) gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Datum

31 maart 2021

Ons kenmerk

C2276761/4865403

Provinciaal beleidskader

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

Inhoudelijke standpunten

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ten aanzien van meerdere in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen heeft onze eenheid in zijn reactie van 2 december 2020 ten aanzien van dit aspect opmerkingen gemaakt. Op basis van de beoordeling van het voorliggende plan en de nader aangeleverde stukken stellen wij vast dat aan het grootste deel van de gemaakte opmerkingen tegemoet is gekomen. Wij hebben daarbij nog een aandachtspunt voor wat betreft een ruimtelijke ontwikkeling die ook in het voorontwerp-bestemmingsplan is opgenomen en een opmerking met betrekking tot een ruimtelijke ontwikkeling die in dit plan is opgenomen. Wij vragen u de volgende onderdelen van het plan in overeenstemming te brengen met het bepaalde in artikel 3.9 van de IOV:

- Voor de vergroting van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' ter plaatse van het adres Kalkweg 3 in Someren is gekozen voor een afdracht in het gemeentelijk BIO- fonds. Hiervoor heeft u met de exploitant van het bedrijf een anterieure overeenkomst gesloten. Van deze overeenkomst hebben wij kennis kunnen nemen. In verband met de juridische (-planologische) borging in het plan, vragen wij u om de gesloten overeenkomst op te nemen in het vaststellingsbesluit voor het plan. Dit heeft u al eerder gedaan op ons verzoek bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Beliënberkdijk 37-37' op 17 september 2020.
- In het plan heeft uw college van burgemeester en wethouders (hierna; uw college) ervoor gekozen om de ter plaatse van de adressen Potakkerweg 21, 25-27 bestemmingen 'Sport' in een bestemmingsvlak 'Sport' onder te brengen. Hiervoor heeft u de maximaal toegestane bebouwingmogelijkheden van beide bestemmingen ook samengevoegd. Op basis van de vigerende situatie is voor beide bestemmingen 'Sport' 2.995 m2 bebouwing toegestaan. In het plan is dit verruimd naar 3.365 m2. Voor de toename van 370 m2 aan bouwmogelijkheden missen wij een verantwoording ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Hobbymatig houden van dieren

Onze eenheid heeft in zijn vooroverlegreactie aangegeven dat in verband met het provinciaal belang met betrekking tot veehouderij en enige mate van

rechtszekerheid, het voorontwerp-bestemmingsplan een bepaling mist wat onder het hobbymatig houden van dieren wordt verstaan. Uw college heeft hier invulling aan gegeven door in het plan binnen artikel 1 een begripsbepaling op te nemen voor 'hobbymatig houden van dieren':

onder het hobbymatig houden van dieren wordt verstaan het houden van dieren, in het bijzonder evenhoevigen (runderen, schapen, geiten, varkens), maar ook paarden en pluimvee. Hobbydieren worden niet voor het economisch gewin en/of productie gehouden, maar puur vanuit educatieve en/of recreatieve doeleinden en/of vanuit liefhebberij. Het houden van hobbydieren is voor de houder een nevenactiviteit, die niet kan worden uitgeoefend naast het bedrijfsmatig houden van de genoemde diersoorten.

Met de bovenstaande begripsbepaling kunnen wij ons niet verenigen, gelet op het provinciaal belang ten aanzien van veehouderij. Wij zijn van oordeel dat de begripsbepaling te beperkt is omdat het enkel steunt op economische motieven terwijl de milieutechnische benadering (uitgangspunt aantallen dieren) voor het houden van dieren van primair belang is om te bepalen wanneer er sprake is van het hobbymatig houden van dieren en niet van veehouderij. Wij vragen uw college de begripsbepaling aan te passen om strijd met het provinciaal belang te voorkomen en verwijzen u in dit verband naar

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/landbouw/systematiek/vragen-antwoorden/begrip-inrichting/hobbymatig-houden/>. Op deze website vindt u bruikbare uitgangspunten voor een passende begripsbepaling.

Veehouderij

- Ter plaatse van het adres Stevensvaartje 15 is het bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de daar gevestigde veehouderij uitgebreid tot een omvang van circa 1,4 hectare om, volgens de plantoelichting, vergunde voorzieningen binnen het bouwperceel te brengen. Uitbreiding van een veehouderij is op grond van het provinciaal beleid onder voorwaarden toegestaan. Deze voorwaarden treft u aan in artikel 3.49 van de IOV.

Onze eenheid heeft in zijn vooroverlegreactie gewezen op het voorgaande en gelijktijdig opgemerkt dat uit het voorontwerp-bestemmingsplan niet bleek, dat aan de in de IOV gestelde voorwaarden werd voldaan. Onze eenheid heeft uw college vervolgens geadviseerd om door middel van vormverandering van het bestaande bouwperceel de uitbreiding van de veehouderij zo gering mogelijk te houden en nader te verantwoorden.

Uit het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg', als onderdeel van het plan, geeft uw college aan dat een vormverandering van het bouwperceel niet mogelijk is. Er is volgens uw college sprake van een bestaand vergund recht ten aanzien van de stal aan de noordzijde. Handhaving tegen deze situatie is volgens uw college niet mogelijk en wordt het standpunt ingenomen dat er

Datum

31 maart 2021

Ons kenmerk

C2276761/4865403

sprake is van de situatie zoals omschreven in artikel 9.8 lid 2 onder b van de IOV.

Datum

31 maart 2021

Ons kenmerk

C2276761/4865403

Gelet op de reactie van uw college gaan wij ervan uit dat voor de onderhavige stal sprake is van een onherroepelijke bouwvergunning. In dat geval is voor het bestaan van de stal sprake van bestaand recht op grond van artikel 9.8 lid 2 onder b van de IOV. Daarbij dient wel vastgesteld te worden of de stal volgens vergunning is gebouwd omdat deze buiten het bouwperceel aanwezig is. Pas dan zou sprake zijn van een bestaand recht voor de aanwezigheid van de stal. In dat geval volgen wij het standpunt van uw college dat handhaving niet mogelijk is.

Bestaand recht op grond van artikel 9.8 lid 2 onder b van de IOV gaat echter niet zover, dat de vergunde stal, die deels buiten het bestaande bouwperceel is opgericht, maakt dat de nu in het plan opgenomen uitbreiding van het onderhavige bouwperceel ook als bestaand recht kan worden aangemerkt. Juist om die reden hebben wij uw college de suggestie gegeven om het bouwperceel van vorm te veranderen. In tegenstelling tot hetgeen uw college stelt, zien wij nog wel mogelijkheden om het bouwperceel/bouwvlak van vorm te veranderen. Die ruimte zit volgens ons zuidwestelijk binnen het bouwperceel/bouwvlak. De landschappelijke inpassing aangeduid als inpassing³⁴⁶ bijvoorbeeld, hoeft geen deel uit te maken van het bouwperceel. Deze kan ook op eenzelfde wijze functioneren, buiten het bouwperceel.

Met het bouwperceel zoals dit nu is opgenomen in het plan is naar ons oordeel sprake van een uitbreiding van een veehouderij zoals bedoeld in artikel 3.49 van de IOV. Nu uit het plan niet blijkt dat aan de voorwaarden wordt voldaan die worden gesteld in voornoemd artikel ontstaat strijd met het provinciaal beleid op dit onderdeel. Wij verzoeken u nogmaals kritisch naar de mogelijkheid tot vormverandering van het bouwperceel te kijken of te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.49 van de IOV om zodoende de door ons geconstateerde strijd met de IOV op te heffen.

- Het agrarisch bouwperceel met het adres Steegstraat 9-9a-9b is door middel van een relatieteken gekoppeld met een agrarisch bouwperceel oostelijk gelegen aan de Achterweg in Someren. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Op basis van voornoemd bestemmingsplan is enkel binnen het bouwperceel met het adres Steegstraat 9-9a-9b een veehouderij toegestaan.

In dit plan is op de verbeelding zowel binnen het bouwperceel met het adres Steegstraat 9-9a-9b alsook het bouwperceel oostelijk gelegen aan de Achterweg, de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' opgenomen. Op basis van deze aanduiding is ingevolge de planregeling veehouderij toegestaan. Dit betekent dat het plan voorziet in een uitbreiding van een veehouderij ten opzichte van de vigerende situatie.

Datum

31 maart 2021

Ons kenmerk

C2276761/4865403

De voornoemde gekoppelde agrarische bouwpercelen zijn gelegen binnen een gebied dat op grond van de IOV is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'. Op basis van het bepaalde in artikel 3.51, lid 1, onder a van de IOV is uitbreiding van een veehouderij in een dergelijk gebied uitgesloten. Enkel indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij als bedoeld in de IOV bestaat er onder voorwaarden de mogelijkheid tot uitbreiding van een veehouderij. Dit lijkt hier niet het geval te zijn. Wij verzoeken om de hier bedoelde gekoppelde bouwpercelen in overeenstemming te brengen met de vigerende planologische situatie om strijd met het provinciaal beleid voor veehouderij te voorkomen.

- Aan de Achterweg 3 is een agrarisch bouwperceel gelegen dat door middel van een relatieteken gekoppeld is met een bouwperceel dat ca 100 m² oostelijk aan de Steegstraat is gelegen. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Veegplan II Someren2016'. Op basis van voornoemd bestemmingsplan is enkel binnen het bouwperceel oostelijk van het bouwperceel met het adres Achterweg 3 een veehouderij toegestaan.

In dit plan is op de verbeelding zowel binnen het bouwperceel met het adres Achterweg 3 alsook het bouwperceel oostelijk gelegen aan de Steegstraat, de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' opgenomen. Op basis van deze aanduiding is ingevolge de planregeling veehouderij toegestaan. Dit betekent dat het plan ook in dit geval voorziet in een uitbreiding van een veehouderij ten opzichte van de vigerende situatie.

De voornoemde gekoppelde agrarische bouwpercelen zijn gelegen binnen een gebied dat op grond van de IOV is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'. Op basis van het bepaalde in artikel 3.51, lid 1, onder a van de IOV is uitbreiding van een veehouderij in een dergelijk gebied uitgesloten. Enkel indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij als bedoeld in de IOV bestaat er onder voorwaarden de mogelijkheid tot uitbreiding van een veehouderij. Dit lijkt hier niet het geval te zijn. Wij verzoeken om de hier bedoelde gekoppelde bouwpercelen in overeenstemming te brengen met de vigerende planologische situatie om strijd met het provinciaal beleid voor veehouderij te voorkomen.

- Onze eenheid heeft in zijn vooroverlegreactie opmerkingen gemaakt over de uitbreiding van de veehouderij ter plaatse van het adres Peelweg 11. Volgens onze eenheid was het bestemmingsvlak 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de daar gevestigde veehouderij uitgebreid, terwijl deze de volgens de IOV maximaal toegestane omvang van 1,5 hectare al ruimschoots heeft overschreden. Uw college is geadviseerd u de vigerende omvang van het bouwperceel door middel van vormverandering van het bestaande bouwperceel te handhaven.

In reactie op de door onze eenheid gemaakte opmerkingen wordt door uw college gesteld dat dit een kennelijke verschrijving betreft. Er is een klein stukje aan het bouwvlak toegevoegd aan de zuidelijke zijde. Dit is echter niet juist. Het vigerende bouwvlak van het voorgaande bestemmingsplan (Buitengebied 2014) wordt terug overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, aldus uw college.

Datum

31 maart 2021

Ons kenmerk

C2276761/4865403

Met de herstelactie van uw college wordt een gebouw zuidelijk op het perceel (weer) buiten het bouwperceel geprojecteerd. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder c van de IOV binnen een bouwperceel te worden geconcentreerd. Daarnaast merken wij op dat een deel van de landschappelijke inpassing ter plaatse met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 339' over een gebouw en een andere voorziening is geprojecteerd.

In navolging van onze eenheid vragen wij om het plan op dit onderdeel aan te passen door middel van vormverandering van het bouwperceel zodat de landschappelijke inpassing uitvoerbaar is en het hier bedoelde gebouw binnen het bouwperceel wordt geprojecteerd. Uitbreiding van het bouwperceel ten behoeve van een veehouderij is gelet op de bestaande omvang en het bepaalde in artikel 3.49, lid 1, onder b van de IOV niet toegestaan tenzij er sprake is van een grondgebonden veehouderij. Dat laatste is niet aan de orde.

- In het plan wordt volgens het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg' de oppervlakte aan bijgebouwen bij een veehouderij ter plaatse van het adres Gezandebaan 5-5a met 166 m² uitgebreid. Het onderhavige bouwperceel is gelegen binnen een gebied dat op grond van de IOV is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij'. Op grond van het bepaalde in artikel 3.51, lid 1, onder b van de IOV is een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning is uitgesloten.

Uit het plan kunnen wij niet opmaken of het hier bebouwing betreft die voor 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was of mag worden gebouwd krachtens en voor 21 september 2013 verleende vergunning (art. 3.51, lid 2, IOV). Enkel wanneer sprake is van een gebouw als hiervoor beschreven ontstaat geen strijd met het provinciaal beleid met betrekking tot veehouderij. In elk ander geval is de toename van 166 m² aan gebouw(en) in strijd met het bepaalde in artikel 3.51, lid 1, onder b van de IOV.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen.

Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

31 maart 2021

Ons kenmerk

C2276761/4865403

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Gemeente
Someren