

Eindverslag inspraak en vooroverleg  
Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 4



Eindverslag inspraak en vooroverleg  
Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 4

Titel: Eindverslag inspraak en vooroverleg  
Datum: 19 mei 2022  
Zaaknummer: 200316613

## Inhoudsopgave

1.	Overzicht van de gevolgde procedure .....	3
1.1	Object van inspraak en vooroverleg .....	3
1.2	Subject van inspraak en vooroverleg.....	3
1.3	Procedure .....	3
1.4	Ingekomen reacties .....	4
2.	Beantwoording inspraakreacties.....	7
2.1	Appellant 1 – Varenschutseweg 11.....	7
2.2	Appellant 2 – Broekkant 12.....	7
2.3	Appellant 3 – Achterbroek 28 .....	9
2.4	Appellant 4 – Broekkant 13b .....	11
2.5	Appellant 5 – Achterbroek 28a .....	12
2.6	Appellant 6 – Perceel U 333 .....	13
2.7	Appellant 7 – Herselseweg 37a.....	14
2.8	Appellant 8 – Stipdonk 18.....	15
2.9	Appellant 9 – Oude Goorenweg 3.....	16
2.10	Appellant 10 – Kerkenhuis 3a .....	17
2.11	Appellant 11 – Broekkant 13a .....	19
2.12	Appellant 12 – Perceel P 193.....	20
2.13	Appellant 13 – Herselseweg 23.....	21
2.14	Appellant 14 – Winkelstraat 6.....	23
2.15	Appellant 15 – Eindje 8 .....	26
2.16	Appellant 16 – Herselseweg 1 .....	27
2.17	Appellant 17 – Herselseweg 19.....	29
2.18	Appellant 18 – Stipdonk 15 en Stipdonk 16.....	31
2.19	Appellant 19 – Perceel U 540 .....	34
2.20	Appellant 20 – Kerkenhuis 2 .....	36
2.21	Appellant 21 – Perceel P 159.....	37
2.22	Appellant 22 – Winkelstraat 18.....	38
2.23	Appellant 23 – Stipdonk 17 .....	39
2.24	Appellant 24 – Perceel P 14.....	40
2.25	Appellant 25 – Perceel U 143 .....	42
2.26	Appellant 26 – Eindje 2 en Eindje 3.....	43
2.27	Appellant 27 – Achterbroek 18 .....	45
2.28	Appellant 28 – Stipdonk 39, 43, 46 en 46a .....	48
2.29	Appellant 29 – Broekkant 10 .....	48
2.30	Appellant 30 – Achterbroek 5 en Achterbroek 5a .....	51
2.31	Appellant 31 – Veldweg 20.....	56
2.32	Appellant 32 – Gebergte 9 .....	59
2.33	Appellant 33 – Verhagenstraat 18.....	61
2.34	Appellant 34 – Eindje 11.....	62
2.35	Appellant 35 – Hersel 2 .....	64
2.36	Appellant 36 – Lungendonk 22 .....	67
2.37	Appellant 37 – Herselseweg 34.....	68

2.38	Appellant 38 – Lungendonk 17 .....	71
2.39	Appellant 39 – Lungendonk 11 .....	71
2.40	Appellant 40 – Eindje 1a.....	71
2.41	Appellant 41 – Achterbroek 24a.....	74
2.42	Appellant 42 – Winkelstraat 12.....	76
2.43	Appellant 43 – Eindje 9 .....	79
2.44	Appellant 44 – Kerkenhuis 9 .....	81
2.45	Appellant 45 – Lungendonk 14 .....	82
2.46	Appellant 46 – Varenschutseweg 21 .....	83
2.47	Appellant 47 – Eindje 7 .....	84
2.48	Appellant 48 – Broekkant 4.....	85
2.49	Appellant 49 – Achterbroek 26-26a-26b, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14, Kerkenhuis 5.....	87
2.50	Appellant 50 – Groenebeemdweg 64 .....	91
3.	Beantwoording vooroverlegreacties .....	102
3.1	Vooroverleg Provincie Noord-Brabant .....	102
3.2	Vooroverleg TenneT .....	108
3.3	Vooroverleg Waterschap Aa en Maas.....	109
3.4	Vooroverleg Rijkswaterstaat.....	111
	Bijlagen .....	112

# **1. Overzicht van de gevolgde procedure**

## **1.1 Object van inspraak en vooroverleg**

Object van inspraak en vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Deelgebied 4", met het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01.

## **1.2 Subject van inspraak en vooroverleg**

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 voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 28 oktober 2021 gedurende acht weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "*t Contact*" en de Staatscourant van donderdag 28 oktober 2021. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Someren en belanghebbenden schriftelijk en/of mondeling een inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan 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 inspraakreacties ingekomen:

1. Inspraakreactie inzake Varenschutseweg 11, 5715 PB te Lierop, d.d. 2 november 2021, ontvangen 2 november 2021 (**bijlage 1**);
2. Inspraakreactie inzake Broekkant 12, 5715 PR te Lierop, d.d. 17 november 2021, ontvangen 17 november 2021 (**bijlage 2**);
3. Inspraakreactie inzake Achterbroek 28, 5715 BM te Lierop, d.d. 21 november 2021, ontvangen 22 november 2021 (**bijlage 3**);
4. Inspraakreactie inzake Broekkant 13b, 5715 PR te Lierop, d.d. 22 november 2021, ontvangen 23 november 2021 (**bijlage 4**);
5. Inspraakreactie inzake Achterbroek 28a, 5715 BM te Lierop, d.d. 24 november 2021, ontvangen 24 november 2021 (**bijlage 5**);
6. Inspraakreactie inzake perceel U 333, te Lierop, d.d. 25 november 2021, ontvangen 26 november 2021 (**bijlage 6**);
7. Inspraakreactie inzake Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop, d.d. 25 november 2021, ontvangen 26 november 2021 (**bijlage 7**);
8. Inspraakreactie inzake Stipdonk 18, 5715 PC te Lierop, d.d. 29 november 2021, ontvangen 29 november 2021 (**bijlage 8**);
9. Inspraakreactie inzake Oude Goorenweg 3, 5715 PH te Lierop, 29 november 2021, ontvangen 29 november 2021 (**bijlage 9**);
10. Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 3a, 5715 BP te Lierop, d.d. 29 november 2021, ontvangen 29 november 2021 (**bijlage 10**).
11. Inspraakreactie inzake Broekkant 13a, 5715 PR te Lierop, d.d. 30 november 2021, ontvangen 30 november 2021 (**bijlage 11**).
12. Inspraakreactie inzake perceel P 193, te Lierop, ontvangen 30 november 2021 (**bijlage 12**).
13. Inspraakreactie inzake Herselseweg 23, 5715 PJ te Lierop, d.d. 26 november 2021, ontvangen 30 november 2021 (**bijlage 13**).
14. Inspraakreactie inzake Winkelstraat 6, 5715 PN te Lierop, d.d. 2 december 2021, ontvangen 2 december 2021 (**bijlage 14**).
15. Inspraakreactie inzake Eindje 8, 5715 PK te Lierop, ontvangen 3 december 2021 (**bijlage 15**).
16. Inspraakreactie inzake Herselseweg 1, 5715 BN te Lierop, d.d. 3 december 2021, ontvangen 6 december 2021 (**bijlage 16**).
17. Inspraakreactie inzake Herselseweg 19, 5715 PJ te Lierop, d.d. 6 december 2021, ontvangen 7 december 2021 (**bijlage 17**).
18. Inspraakreactie inzake Stipdonk 15 en Stipdonk 16, 5715 PC te Lierop, d.d. 7 december 2021, ontvangen 7 december 2021 (**bijlage 18**).
19. Inspraakreactie inzake perceel U 540, te Lierop, d.d. 7 december 2021, ontvangen 8 december 2021 (**bijlage 19**).
20. Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 2, 5715 BP te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 8 december 2021 (**bijlage 20**).
21. Inspraakreactie inzake perceel P 159, te Lierop, d.d. 5 december 2021, ontvangen 8 december 2021 (**bijlage 21**).

22. Inspraakreactie inzake Winkelstraat 18, 5715 PN te Lierop, ontvangen 8 december 2021 (**bijlage 22**).
23. Inspraakreactie inzake Stipdonk 17, 5715 PC te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 8 december 2021 (**bijlage 23**).
24. Inspraakreactie inzake perceel P 14, te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 9 december 2021 (**bijlage 24**).
25. Inspraakreactie inzake perceel U 143, te Lierop, d.d. 9 december 2021, ontvangen 9 december 2021 (**bijlage 25**).
26. Inspraakreactie inzake Eindje 2 en Eindje 3, 5715 PK te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 9 december 2021 (**bijlage 26**).
27. Inspraakreactie inzake Achterbroek 18, 5715 BM te Lierop, ontvangen 9 december 2021 (**bijlage 27**).
28. Inspraakreactie inzake Stipdonk 39, 43, 46 en 46a, 5715 PD te Lierop, d.d. 9 december 2021, ontvangen 9 december 2021 (**bijlage 28**).
29. Inspraakreactie inzake Broekkant 10, 5715 PR te Lierop, d.d. 9 december 2021, ontvangen 9 december 2021 (**bijlage 29**).
30. Inspraakreactie inzake Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 10 december 2021 (**bijlage 30**).
31. Inspraakreactie inzake Veldweg 20, 5715 PP te Lierop, d.d. 13 december 2021, ontvangen 14 december 2021 (**bijlage 31**).
32. Inspraakreactie inzake Gebergte 9, 5715 PM te Lierop, d.d. 14 december 2021, ontvangen 14 december 2021 (**bijlage 32**).
33. Inspraakreactie inzake Verhagenstraat 18, 5715 BL te Lierop, d.d. 15 december 2021, ontvangen 17 december 2021 (**bijlage 33**).
34. Inspraakreactie inzake Eindje 11, 5715 PK te Lierop, d.d. 16 december 2021, ontvangen 20 december 2021 (**bijlage 34**).
35. Inspraakreactie inzake Hersel 2, 5715 PL te Lierop, d.d. 19 december 2021, ontvangen 21 december 2021 (**bijlage 35**).
36. Inspraakreactie inzake Lungendonk 22, 5715 PA te Lierop, d.d. 20 december 2021, ontvangen 21 december 2021 (**bijlage 36**).
37. Inspraakreactie inzake Herselseweg 34, 5715 PJ te Lierop, d.d. 19 december 2021, ontvangen 21 december 2021 (**bijlage 37**).
38. Inspraakreactie inzake Lungendonk 17, 5715 PA te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 21 december 2021 (**bijlage 38**).
39. Inspraakreactie inzake Lungendonk 11, 5715 PA te Lierop, d.d. 20 december 2021, ontvangen 21 december 2021 (**bijlage 39**).
40. Inspraakreactie inzake Eindje 1a, 5715 PK te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 21 december 2021 (**bijlage 40**).
41. Inspraakreactie inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 22 december 2021 (**bijlage 41**).
42. Inspraakreactie inzake Winkelstraat 12, 5715 PN te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 22 december 2021 en aangevuld op 11 januari 2022 (**bijlage 42 en 42a**).
43. Inspraakreactie inzake Eindje 9, 5715 PK te Lierop, d.d. 20 december 2021, ontvangen 22 december 2021 (**bijlage 43**).
44. Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 9, 5715 BP te Lierop, d.d. 23 december 2021, ontvangen 23 december 2021 (**bijlage 44**).

45. Inspraakreactie inzake Lungendonk 14, 5715 PA te Lierop, d.d. 23 december 2021, ontvangen 23 december 2021 (**bijlage 45**).
46. Inspraakreactie inzake Varenschutseweg 21, 5715 PB te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 23 december 2021 (**bijlage 46**).
47. Inspraakreactie inzake Eindje 7, 5715 PK te Lierop, d.d. 19 december 2021, ontvangen 24 december 2021 (**bijlage 47**).
48. Inspraakreactie inzake Broekkant 4, 5715 PR te Lierop, d.d. 23 december 2021, ontvangen 24 december 2021 (**bijlage 48**).
49. Inspraakreactie inzake Achterbroek 26-26a-26b, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14, Kerkenhuis 5, te Lierop, d.d. 23 december 2021, ontvangen 24 december 2021 (**bijlage 49**).
50. Inspraakreactie inzake Groenebeemdweg 64, 5715 PS te Lierop, d.d. 22 december 2021, ontvangen 22 december 2021 (**bijlage 50**).

Van de wettelijke vooroverlegpartners (artikel 3.1.1. Bro) zijn daarnaast reacties ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (**bijlage 51**);
2. TenneT TSO B.V., postbus 718, 6800 AS Arnhem (**bijlage 52**);
3. Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch (**bijlage 53**);
4. Rijkswaterstaat, postbus 2232, 3500 GE Utrecht (**bijlage 54**).

## 2. Beantwoording inspraakreacties

### 2.1 Appellant 1 – Varenschutseweg 11

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Varenschutseweg 11, 5715 PB te Lierop, d.d. 2 november 2021, ontvangen 2 november 2021	
2.1.1	Appellant doet het verzoek om de maatvoering 'maximum oppervlakte aan bijgebouwen: 200 m <sup>2</sup> ' te veranderen naar 'maximum oppervlakte aan bijgebouwen: 350 m <sup>2</sup> '. Appellant heeft bij de vergunningaanvraag voor het oprichten van een bijgebouw in 2019 namelijk sloopmeters gekocht om meer vierkante meters aan bijgebouwen op de locatie toe te staan.	Bij een woonbestemming is standaard 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Daarnaast is het mogelijk om tot maximaal 150 m <sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken op te richten onder de regeling voor vergunningvrij bouwen (Besluit omgevingsrecht). Deze oppervlakte is inclusief de 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen die het bestemmingsplan toestaat. In 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een bijgebouw, waarbij er in totaal 350 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen beoogd werd. Aangezien de eerste 150 m <sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken vergunningvrij kon worden opgericht is er nog voor 200 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen opgeplust middels de Sloopbank. Dit betekent dat in het bestemmingsplan de maatvoering aan bijgebouwen wordt aangepast naar 300 m <sup>2</sup> . De overige 50 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen is legaal aanwezig onder de regeling voor vergunningvrij bouwen. Deze oppervlakte wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen, maar mag wel behouden blijven.

### 2.2 Appellant 2 – Broekkant 12

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Broekkant 12, 5715 PR te Lierop, d.d. 17 november 2021, ontvangen 17 november 2021	
2.2.1	Appellant verzoekt het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak aan te passen aan het kadastrale eigendom. Het feitelijke gebruik en het kadastrale eigendom komen namelijk niet	In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', 'Buitengebied' uit 2011 en 'Buitengebied 2014' is de locatie op de huidige wijze bestemd. De locaties Broekkant 12 en 13b hebben in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied

	<p>overeen met het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak. Perceel U 528 te Lierop, ook wel aangegeven als Broekkant 13b, is in eigendom van derden en ligt binnen het bestemmingsvlak van Broekkant 12.</p>	<p>2014' een agrarische bedrijfsbestemming met één bestemmingsvlak. Hoewel het eigendom en feitelijke gebruik niet overeenkomt met het bestemmingsvlak wil dat niet zeggen dat het bestemmingsvlak ambtshalve kan worden aangepast. Op basis van de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is het niet mogelijk om het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak op te delen in twee aparte agrarische bedrijfsbestemmingsvlakken. Er zou dan sprake zijn van planologische nieuwvestiging. Op het moment dat het bestemmingsvlak wordt aangepast in lijn met het eigendom van het perceel op Broekkant 12, dan betekent dit dat het perceel op Broekkant 13b eveneens een passende bestemming dient te krijgen. Zoals gesteld is een bestemmingsvlak waarbinnen gebouwd mag worden niet mogelijk gezien het provinciale beleid. Daarnaast is een agrarische gebiedsbestemming niet passend aangezien er bebouwing op het perceel staat die bestemd dient te worden. Het anders bestemmen van de gronden op het perceel van de eigenaar van Broekkant 13b kan betekenen dat deze gronden in waarde verminderen, waardoor het bestemmingsvlak niet ambtshalve kan worden aangepast aan het kadastrale eigendom.</p>
2.2.2	<p>Appellant verwijst daarbij naar voorbeeldlocaties uit deelgebied 4, waarbij een vormverandering van het bestemmingsvlak is toegepast naar aanleiding van het feitelijke gebruik en kadastrale eigendom.</p>	<p>De voorbeeldlocaties waar appellant naar verwijst, zijn locaties waar de vormveranderingen van de bestemmingsvlakken geen nadelige gevolgen hebben voor derden. Daarnaast voldoet de toepassing van de vormveranderingen van de bestemmingsvlakken aan het gemeentelijke en provinciale beleid.</p>
2.2.3	<p>Ook verwijst appellant naar de milieuvergunning uit 1998 voor de toenmalige varkenshouderij. De afstand tot de perceelsgrenzen staan hierop ingetekend en de gemeente heeft toentertijd Broekkant 13b niet tot de inrichting gerekend. Appellant ziet geen reden waarom op zijn locatie het bestemmingsvlak niet kan worden aangepast op het kadastrale eigendom.</p>	<p>Het gegeven dat Broekkant 13b niet is ingetekend in de milieuvergunning wil niet zeggen dat het bestemmingsvlak nu ambtshalve kan worden aangepast. Aan een milieuvergunning kunnen namelijk geen rechten worden ontleend om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen. Daarnaast is de milieuvergunning uit 1998 niet meer van kracht. In de bestemmingsplannen uit 1998, 2011 en het vigerende bestemmingsplan uit 2014 is de locatie op de huidige wijze bestemd. Dit is het vigerende recht en vormt de basis voor eventuele wijzigingen. Echter ziet de gemeente geen mogelijkheden om het bestemmingsvlak aan te passen op basis van het eigendom zonder dat dit nadelige gevolgen heeft voor derden.</p>
2.2.4	<p>Appellant verzoekt om het bestemmingsvlak aan te passen, zodat de tuin binnen het bestemmingsvlak is gelegen.</p>	<p>Op basis van de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling (LIR) wordt een vormverandering van het bestemmingsvlak ten behoeve van de tuin gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Dit betekent dat er een tegenprestatie moet</p>

		worden geleverd in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Voorstel aan appelland is geweest om een vormverandering door te voeren met een goede landschappelijke inpassing, welke voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan. Hier is tot op heden echter geen gehoor aan gegeven, waardoor de bestaande planologische situatie ongewijzigd is gebleven.
--	--	---

### 2.3 Appellant 3 – Achterbroek 28

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Achterbroek 28, 5715 BM te Lierop, d.d. 21 november 2021, ontvangen 22 november 2021	
2.3.1	Appellant begrijpt niet dat de gemeente zonder intensief overleg bij burgers in het buitengebied illegaal opgerichte bebouwing op de handavingslijst zet, terwijl er andere locaties zijn die grote schuren oprichten zonder dat daar sprake is van voldoende beplanting.	Wij betreuren het dat appellant van mening is dat er geen intensief overleg plaatsvindt met burgers. Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voeren wij controles uit. Bij deze controles gaan we, indien dat gewenst is, in overleg met de bewoners om de voorlopige conclusie en eventuele legalisatiemogelijkheden te bespreken. Daarnaast ontvangen alle eigenaren van de woonlocaties een brief met daarin de conclusie van de controle. Wij doen daarin nadrukkelijk het verzoek om contact met de gemeente op te nemen, indien er zaken in het bestemmingsplan kunnen worden geregeld. Per locatie wordt er op initiatief van de eigenaar gezocht naar legalisatiemogelijkheden, voordat tegen de strijdigheden handhavend wordt opgetreden. Wanneer grote schuren zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan worden opgericht, zal hierop net zoals bij burgers in het buitengebied handhavend tegen worden opgetreden.
2.3.2	Appellant verzoekt de gemeente om de bestaande situatie als uitgangspunt te nemen, waarbij alle bestaande bebouwing wordt gelegaliseerd.	De gemeente heeft ervoor gekozen om alle bebouwing, welke zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan is opgericht in kaart te brengen en indien er geen legalisatiemogelijkheden zijn hier actie op te ondernemen, zodat deze strijdige bebouwing wordt verwijderd. Dit leidt tot ontstening van het buitengebied, een goede ruimtelijke ordening en draagt bij aan een verbeterde beeldkwaliteit van het buitengebied. Voordat er op strijdige zaken wordt gehandhaafd, wordt eerst gekeken of er legalisatiemogelijkheden zijn. Vervolgens is het aan de eigenaar om hierop te acteren. Wanneer de eigenaar de

		legalisatiemogelijkheden niet benut of wanneer er geen legalisatiemogelijkheden zijn, dan pas zal er handhavend worden opgetreden.
2.3.3	Appellant vindt het onbegrijpelijk dat er voor de legalisatie van bebouwing terug wordt gegaan naar het jaartal 1976.	In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 is een overgangsregeling opgenomen, waarin is aangegeven dat alle op dat moment bestaande bebouwing legaal aanwezig is. Op basis van deze regeling wordt bebouwing die sindsdien ongewijzigd aanwezig is in het bestemmingsplan opgenomen. Bebouwing die in strijd met het bestemmingsplan en zonder vergunning later is opgericht kan niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor is in de bestemmingsplannen na 1976 namelijk geen regeling opgenomen.
2.3.4	Appellant doet het verzoek om buitenopslag toe te laten staan en niet te verbieden in het nieuwe bestemmingsplan. Meer regels leiden namelijk tot aantasting van de leefbaarheid.	De gemeente vindt het in beginsel niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied.
2.3.5	Appellant doet het verzoek om schuilgelegenheden voor dieren in het buitengebied toe te staan en hiervoor een regeling op te nemen.	Binnen het woonbestemmingsvlak is het onder voorwaarden toegestaan om een schuilgelegenheid voor dieren op te richten. Daarnaast is de gemeente van mening dat er onder voorwaarden moet kunnen worden afgeweken van het bestemmingsplan om buiten het bouwvlak een schuilgelegenheid voor dieren toe te staan op agrarische gronden. Daarom is in het bestemmingsplan hiervoor een afwijkingsregeling opgenomen. De gemeente heeft daarbij gebieden aangeduid als bebouwingsconcentratie, waar schuilgelegenheden onder voorwaarden worden toegestaan. Daarbij dient wel voldaan te worden aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan. Wanneer er niet kan worden voldaan aan deze voorwaarden uit het bestemmingsplan, wordt een schuilgelegenheid niet wenselijk geacht.
2.3.6	Appellant doet het verzoek om de overkapping voor zijn tractor te legaliseren. Appellant is eigenaar van een stuk bos en zet zich in voor het behoud van het bos. Hiervoor gebruikt hij zijn tractor die droog moet staan tijdens regen. Appellant vindt het redelijk om de overkapping voor de	De overkapping voor de tractor is zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Appellant heeft namelijk al meer dan 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen opgericht. Indien appellant de overkapping wenst te legaliseren, zal de oppervlakte aan bijgebouwen moeten worden verruimd in het bestemmingsplan. Dit is mogelijk met toepassing van de gemeentelijke

	tractor te legaliseren in ruil voor de inzet van het behoud/onderhoud van het bos.	Sloopbank. Wanneer deze niet toereikend is door een gebrek aan aanbod van sloopmeters, kan de oppervlakte aan bijgebouwen worden verruimd met toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Tot op heden hebben wij echter geen plan ontvangen om de oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen verruimen, waardoor het bestemmingsplan hierop niet is aangepast.
--	--	---

## 2.4 Appellant 4 – Broekkant 13b

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Broekkant 13b, 5715 PR te Lierop, d.d. 22 november 2021, ontvangen 23 november 2021	
2.4.1	Appellant doet het verzoek om het gebruik op het perceel van Broekkant 13b toe te laten staan, zo nodig onder bescherming van het overgangsrecht. Appellant gebruikt het perceel al ruim 18 jaar hobbymatig voor opslag van oude machines en was zich niet bewust van een strijdige situatie.	Het perceel van Broekkant 13b is gelegen binnen hetzelfde agrarische bedrijfsbestemmingsvlak als Broekkant 12. Op Broekkant 12 bevindt zich een agrarisch bedrijf. Dit betekent dat het perceel en de daarop aanwezige bouwwerken gebruikt dienen te worden ten behoeve van het agrarische bedrijf op Broekkant 12. Ook in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 was deze situatie ongewijzigd, waarbij het perceel van Broekkant 13b moest worden gebruikt ten dienste van een agrarische bedrijf. Dit betekent dat ruim 18 jaar het gebruik van het perceel op Broekkant 13b in strijd is met de regels uit het bestemmingsplan. Wij zien dan ook geen reden om op basis van het overgangsrecht het bestemmingsplan te wijzigen en kunnen het strijdige gebruik niet toe staan. Appellant kan een formeel principeverzoek indienen om het bestemmingsvlak aan te passen. Echter achten wij de kans klein dat dit verzoek leidt tot een wijziging van het bestemmingsvlak, gegeven het provinciale en gemeentelijke beleid.

## 2.5 Appellant 5 – Achterbroek 28a

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Achterbroek 28a, 5715 BM te Lierop, d.d. 24 november 2021, ontvangen 24 november 2021	
2.5.1	Appellanten uiten onvrede op de wijze waarop het voorontwerpbestemmingsplan tot stand is gekomen. Sprake van enig vooroverleg ontbrak. In de brief van de gemeente is gecommuniceerd dat eerst de bijgebouwen moesten worden verwijderd, alvorens er mag worden begonnen met de bouw van de vergunde loods. Dit heeft gezorgd voor slapeloze nachten en gezondheidsproblemen.	Wij betreuren het dat appellanten van mening zijn dat er geen overleg plaatsvindt. Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voeren wij controles uit. Bij deze controles gaan we, indien dat gewenst is, in overleg met de bewoners om de voorlopige conclusie en eventuele legalisatiemogelijkheden te bespreken. Daarnaast ontvangen alle eigenaren van de woonlocaties een brief met daarin de conclusie van de controle. Wij doen daarin het verzoek om contact met de gemeente op te nemen, indien er vragen en/of onduidelijkheden zijn. Wij zijn dan altijd bereid om appellanten te woord te staan. Het is uiteraard niet onze bedoeling dat de bestemmingsplanherziening leidt tot slapeloze nachten en gezondheidsproblemen. Op 25 januari 2022 hebben wij daarom een gesprek met appellanten gehad om de situatie toe te lichten en de zorgen van appellanten weg te nemen.
2.5.2	Appellanten doen het verzoek om eerst de vergunde loods te mogen bouwen, alvorens de overige bijgebouwen en containers worden verwijderd. Op die manier hoeven de opgeslagen spullen niet tijdelijk buiten te worden opgeslagen, aangezien deze dan in de vergunde loods kunnen worden opgeslagen.	In 2019 is er een vergunning verleend voor het heroprichten van een bergruimte van 100 m <sup>2</sup> ter vervanging van de overige bestaande opstallen. In de beschikking van deze vergunning is als voorwaarde opgenomen dat eerst alle op het perceel aanwezige niet vergunningvrije, vrijstaande bijbehorende bouwwerken (gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde) geheel dienen te worden gesloopt en te worden afgevoerd, voorafgaand aan de start van de nieuwbouwwerkzaamheden.  Wij begrijpen echter dat appellanten de opgeslagen spullen niet tijdelijk buiten op willen slaan. Wij hebben daarover op 25 januari 2022 een gesprek gehad met appellanten. Hierin is de mogelijkheid besproken om de situatie tijdelijk en onder voorwaarden te wraken. Tijdens het gesprek zijn er afspraken gemaakt met appellanten, waarna gekeken kan worden naar een termijn waarbinnen de situatie gewraakt wordt. Inmiddels hebben appellanten een planning

		doorgestuurd van de werkzaamheden, waardoor op termijn de strijdige situatie wordt opgelost. De situatie kan onder voorwaarden van de gemaakte afspraken tijdelijk worden gewraakt. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de verleende vergunning.
2.5.3	Appellanten doen het verzoek om buitenopslag toe te laten staan.	De gemeente vindt het in beginsel niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied.

## 2.6 Appellant 6 – Perceel U 333

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake perceel U 333, te Lierop, d.d. 25 november 2021, ontvangen 26 november 2021	
2.6.1	Appellant doet het verzoek om de bestemming 'Natuur' op het perceel U 333 terug te brengen. Daarbij geeft appellant aan dat door de jaren heen diverse partijen geïnteresseerd zijn in het perceel. Hierbij loopt het echter vast bij de waardering van het perceel. Voor het kunnen aanvragen van eventuele subsidies is de bestemming 'Natuur' essentieel.	In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 had het perceel gedeeltelijk een natuurbestemming. Sinds het bestemmingsplan Buitengebied 1998 heeft het perceel geheel de bestemming 'Natuur'. Ook in dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor het perceel de bestemming 'Natuur' opgenomen. Daarmee wordt er voldaan aan het eerste verzoek van appellant. Op basis van het gesprek dat we met appellant hebben gehad, vermoeden wij echter dat appellant de bestemming graag wil wijzigen naar een agrarische bestemming. Het perceel heeft de bestemming 'Natuur' en is daarnaast gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Wij zien dan ook geen reden om de bestemming aan te passen.
2.6.2	Appellant doet het verzoek om formeel te bevestigen dat het overgangsrecht van toepassing is om het huidige gebruik door te kunnen zetten.	Bij het onder het overgangsrecht bestempelen van gebruik mag er niet zo snel vanuit worden gegaan dat bepaald gebruik ook daadwerkelijk onder dat overgangsrecht valt. Er dient in dat geval sprake te zijn van een naar aard en omvang, door de tijd heen, nagenoeg ongewijzigd gebruik. Het beduidend minder dieren houden of iets soortgelijks kan al betekenen dan de

		<p>overgangsrechtelijke bescherming is komen te vervallen. Wie zich beroept op het overgangsrecht dient aan de hand van feiten en omstandigheden aannemelijk te maken dat er sprake is van overgangsrechtelijk beschermd gebruik. Indien appelland aanspraak wil maken op het overgangsrechtelijke beschermde gebruik dan zal aangetoond moeten worden dat het gebruik ook daadwerkelijk altijd hetzelfde is geweest.</p> <p>Zoals eerder vermeld hebben wij geconstateerd dat het perceel gedeeltelijk al vanaf het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 een bestemming 'Natuur' had en in zijn geheel een bestemming 'Natuur' heeft vanaf het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998. Het perceel is dus deels al vanaf 1976 en geheel vanaf 1998 als natuurgebied bestemd. Het gebruik van het perceel als agrarische grond is daarmee strikt genomen dus ook al vanaf 1976 en 1998 in strijd met het bestemmingsplan, waardoor het overgangsrecht hier niet van toepassing is. Desalniettemin is de gemeente van mening dat beweiding door schapen op het perceel is toegestaan, mits dit bijdraagt aan het behoud en herstel van de natuur. In dat geval is het gebruik passend binnen de bestemming 'Natuur'.</p>
--	--	---

## 2.7 Appellant 7 – Herselseweg 37a

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop, d.d. 25 november 2021, ontvangen 26 november 2021	
2.7.1	Appellant doet het verzoek om de bestemming 'Recreatie' om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.	<p>Voor het verzoek om de bestemming om te zetten naar een woonbestemming is een principeverzoek ingediend. Het plan is nog niet in een dermate gevorderd stadium dat dit nu kan worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Via de adviseur van appellant hebben wij aangegeven waar het verzoek tot het herbesteden van de locatie momenteel op vastloopt. Naar aanleiding hiervan is op 6 april 2022 een overleg met appellant en diens adviseur gevoerd.</p>

## 2.8 Appellant 8 – Stipdonk 18

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Stipdonk 18, 5715 PC te Lierop, d.d. 29 november 2021, ontvangen 29 november 2021	
2.8.1	Appellant kan zich niet vinden in de actiepunten die de gemeente stelt voor het legaliseren van de buitenopslag.	Op de locatie vindt buitenopslag plaats, welke volgens appellant noodzakelijk is voor zijn bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen om onder voorwaarden af te wijken van de bestemmingsplanregels. Deze afwijkingsregeling maakt het bij een bedrijfsbestemming mogelijk om buitenopslag te legaliseren. Eén van deze voorwaarden is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd door middel van de realisatie van een landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing moet voldoen aan het gemeentelijke Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Tot op heden is er echter geen landschappelijke inpassing ingediend die voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Daarnaast voldoet het plan niet aan de wensen van de gemeente. Zo heeft de gemeente aangegeven dat de buitenopslag geconcentreerd aanwezig moet zijn. In het plan is de buitenopslag verspreid over ongeveer de helft van het perceel. Hierdoor is een afwijking ten behoeve van de buitenopslag nog niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
2.8.2	Appellant kan zich niet vinden in de actiepunten die de gemeente stelt voor het legaliseren van de volgens de gemeente illegale bebouwing.	Op de locatie is al meer dan 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd. Geconstateerd is dat een bijgebouw van 26 m <sup>2</sup> zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan is opgericht. Deze oppervlakte aan bijgebouwen is niet rechtstreeks passend binnen de toegestane hoeveelheid aan bijgebouwen. Wel hebben wij appellant de mogelijkheid gegeven om deze oppervlakte aan bijgebouwen op te plussen middels de Sloopbank of de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Indien de Sloopbank niet toereikend is door een gebrek aan aanbod, is de optie geboden om gebruik te maken van de LIR. Tot op heden hebben wij echter geen plan ontvangen om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen verruimen.

		<p>Naast de bijgebouwen is een deel van de bedrijfsbebouwing zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Enerzijds voldoet een deel van de bedrijfsbebouwing niet aan het bestemmingsplan, doordat deze op een dichtere afstand dan vijf meter van de bestemmingsgrens is opgericht. Anderzijds is in het bestemmingsplan tot 450 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing toegestaan, terwijl er een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zonder vergunning is opgericht. Wij hebben appelland voorgesteld om een plan in te dienen om de illegale bedrijfsbebouwing te legaliseren. Zo hebben wij een voorstel gedaan om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te verruimen. Daarnaast hebben we voorgesteld om na het inwerkingtreden van het nieuwe bestemmingsplan een omgevingsvergunning aan te vragen om af te wijken voor een dichtere afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens. Echter hebben wij tot op heden geen plan ontvangen om de illegale bedrijfsbebouwing te legaliseren.</p>
2.8.3	<p>Appellant kan zich niet vinden in de tegenstrijdige vergunningen, onvindbare controlerapporten en foutieve metingen.</p>	<p>Wij vermoeden dat appellant doelt op de milieuvergunning die is verleend, waarbij er op de situatietekening ook buitenopslag is ingetekend. Echter ziet de milieuvergunning alleen toe op milieukundige aspecten. Ruimtelijke aspecten, waaronder de buitenopslag, kunnen met een milieuvergunning niet worden gelegaliseerd. De buitenopslag blijft daarom in strijd met de regels in het bestemmingsplan. Verder geeft appellant aan zich niet te kunnen verenigen met de metingen en benoemt appellant zoekgeraakte controlerapporten. Appellant heeft dit niet verder gespecificeerd, waardoor wij niet goed begrijpen op welke onderdelen bedoeld wordt. Indien appellant dit verder wil specificeren, vernemen wij dit graag.</p>

## 2.9 Appellant 9 – Oude Goorenweg 3

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	<p>Inspraakreactie inzake Oude Goorenweg 3, 5715 PH te Lierop, 29 november 2021, ontvangen 29 november 2021</p>	
2.9.1	<p>Appellant doet het verzoek om de bouwaanduiding 'twee-aaneen' te verwijderen. In de huidige situatie zijn de twee</p>	<p>De gemeente kan zich verenigen met de standpunten en argumenten van appellant. De bouwaanduiding 'twee-aaneen' wordt verwijderd.</p>

<p>woningen (Oude Goorenweg 3 en 5) weliswaar tegen elkaar aangebouwd, maar er is geen sprake van een eenheid in de verschijningsvorm, zoals bijvoorbeeld bij een langgevelboerderij of een twee-onder-een-kapper wel van toepassing is. Daarnaast zijn de woningen niet gelijktijdig gebouwd en de vormgeving betreft niet één bouwmassa/bouwlichaam. Bovendien verspringt de voorgevelrooilijn van de twee woningen met circa drie meter. Het toevoegen van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' levert een planologische beperking op, aangezien de woning dan niet meer verplaatst mag worden.</p>	
---	--

## 2.10 Appellant 10 – Kerkenhuis 3a

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	<p>Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 3a, 5715 BP te Lierop, d.d. 29 november 2021, ontvangen 29 november 2021</p>	
2.10.1	<p>Appellanten geven aan dat in december 2016 afspraken zijn gemaakt met de gemeente dat alles wat er toen stond mocht blijven staan. Er was namelijk al genoeg gesaneerd en de asbest is verwijderd in verband met de hagelschade.</p>	<p>De gemeente kan zich niet volledig verenigen in het standpunt van appellanten dat alles legaal is opgericht. In 2016 is door appellanten een melding gemaakt voor het verwijderen van asbesthoudend materiaal op de schuur. De asbestverwijdering is toen goedgekeurd, maar het vervangen van het dak niet. Bij de behandeling van de melding is toen geconstateerd dat er mogelijk werd afgeweken van de voorwaarde die gesteld is in de vergunning van 2007, waarbij een gedeelte van de bestaande gebouwen moest worden verwijderd. In december 2016 heeft daarom een gesprek plaatsgevonden, waarna de afspraak is gemaakt dat een toezichthouder een controle zou uitvoeren om te kijken of er voldaan is aan de sloopverplichting uit de vergunning van 2007. Er is tijdens de controle van 4 januari 2017 geconstateerd dat er voldaan is aan de sloopverplichting.</p> <p>Hierdoor is door de gemeente de indruk gewekt dat alle gebouwen die sinds 2007 aanwezig waren legaal aanwezig zijn. De gemeente gaat daarom op basis</p>

		<p>van deze constatering uit het controlerapport van 4 januari 2017 de aanwezige bijgebouwen die er sinds 2007 staan opnemen in het bestemmingsplan. Dit gebeurt middels een aanduiding 'overtollige bebouwing', wat inhoudt dat die bebouwing behouden mag blijven. Echter mag deze bebouwing niet zondermeer worden aangepast of worden herbouwd. De betreffende overtollige bebouwing is namelijk oorspronkelijk opgericht ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, waardoor deze oppervlakte aan bebouwing niet rechtstreeks kan worden opgenomen als zijnde bijgebouwen behorende bij een burgerwoning.</p> <p>In de brief van 6 juli 2021 is dus verkeerdt naar appellant gecommuniceerd welke bebouwing in strijd met het bestemmingsplan is opgericht. Bijgebouw D (uit het inspectierapport) is overgangsrechtelijk beschermd en oorspronkelijk opgericht ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. Bijgebouw F is door de constatering uit het controlerapport van 2017 legaal aanwezig en mag behouden blijven. Ook bijgebouw E mocht destijds behouden blijven. Echter is het dak van dit bijgebouw rond 2017 aangepast tot een puntdak, wat in strijd is met het bestemmingsplan. Het bijgebouw heeft hierdoor namelijk een bouwhoogte van 6 meter gekregen, terwijl de maximaal toegestane bouwhoogte 5,5 meter mag bedragen in het bestemmingsplan. Hierdoor dient bijgebouw E na het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan met terugwerkende kracht te worden gelegaliseerd middels een omgevingsvergunning, te worden teruggebracht naar de oorspronkelijke staat uit 2007 of te worden verwijderd. De oppervlakte van bijgebouwen D, E en F wordt aangeduid als 'overtollige bebouwing', aangezien deze bijgebouwen oorspronkelijk zijn opgericht ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. Verder is bijgebouw B legaal aanwezig onder de voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen. Alle overige bijgebouwen, bestaande uit bijgebouwen C, G, H en I zijn na de vergunning van 2007 in strijd met het bestemmingsplan opgericht.</p> <p>Aan de controle uit 2017 kunnen geen rechten worden ontleend voor de overige bouwwerken die tussen 2007 en 2017 zijn opgericht. Er werd namelijk gecontroleerd of er voldaan is aan de sloopverplichting uit de vergunning van</p>
--	--	---

		2007. Deze controle zegt dus niets over de overige aanwezige bijgebouwen en voorzieningen op het perceel die na 2007 zijn opgericht.
--	--	--

## 2.11 Appellant 11 – Broekkant 13a

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Broekkant 13a, 5715 PR te Lierop, d.d. 30 november 2021, ontvangen 30 november 2021	
2.11.1	Appellanten doen het verzoek om de bijgebouwen die zijn aangeduid met een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' positief te bestemmen.	Voor de locaties waar de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' is opgenomen geldt dat er bebouwing aanwezig is die valt onder het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. De gebouwen zijn namelijk vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit betekent dat het huidige gebruik van deze gebouwen niet overeenkomt met de verleende vergunning en/of het gebruik op het moment van oprichten, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is. De bebouwing is in het voorgaande plan onder het overgangsrecht gebracht met de gedachte dat deze in de planperiode verwijderd zou worden. Nu blijkt dat deze bebouwing in de planperiode niet is verwijderd, heeft de gemeente er voor gekozen voor deze bebouwing de aanduiding "overtollige bebouwing" op te nemen. Door de opname van de aanduiding wordt vastgelegd dat de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan op de locatie. Daarnaast wordt er een bouw- en gebruiksbepanking opgelegd. Het doel van dit beleid is dat er in de toekomst een afweging wordt gemaakt over de voormalige agrarische bebouwing en dat een overschot aan bouwwerken uiteindelijk wordt verwijderd. De gemeente heeft als doelstelling het buitengebied te ontstensen en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Door de aanduiding op de locatie op te nemen, wordt de sloop van overtollige bebouwing op termijn extra gestimuleerd.
2.11.2	Voor het opplussen van de bijgebouwen moeten aanzienlijke kosten worden gemaakt. Wanneer de bijgebouwen niet worden opgeplust, zorgt dat voor een	Wij betreuren het dat appellanten zich onrechtmatig behandeld voelen. Echter geldt dit beleid met bijbehorende regelingen en kosten voor iedereen in het buitengebied van Someren. Daarbij bieden we ook de mogelijkheid om de

	flinke waardevermindering van het perceel. De bijgebouwen mogen dan namelijk niet worden herbouwd. Appellanten zijn van mening dat zij onrechtmatig behandeld worden.	oppervlakte aan bijgebouwen op te plussen via de Sloopbank of, als deze niet toereikend is door een gebrek aan sloopmeters, via de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Hiervoor dient een kwaliteitsverbetering te worden geleverd in het landschap. Appellanten hebben een landschappelijke inpassing ingediend, welke is goedgekeurd. Hierdoor wordt de oppervlakte aan bijgebouwen verruimd naar 250 m <sup>2</sup> . Indien appellanten de oppervlakte aan bijgebouwen willen verruimen naar 350 m <sup>2</sup> zal er een uitgebreidere landschappelijke inpassing moeten worden ingediend met een forfaitaire berekening van de bestemmingswinst.
2.11.3	Tegelijkertijd geven appellanten aan dat er wel al jaren OZB is betaald over de bijgebouwen.	De onroerendezaakbelasting (OZB) is een bepaald percentage van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde wordt gebaseerd op het daadwerkelijke gebruik van de locatie. Aan de berekening van de waarde van de onroerende zaken en bijbehorende belastingen kan niet het gerechtvaardigde vertrouwen worden ontleend dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bijgebouwen positief worden bestemd. De vaststelling van de waarde van de bebouwing in het kader van de wet WOZ is niet relevant in het belang van een goede ruimtelijke ordening bij het vaststellen van een bestemming in het bestemmingsplan. Het opleggen van een WOZ-aanslag zorgt er derhalve niet voor dat deze bijgebouwen positief worden bestemd.

## 2.12 Appellant 12 – Perceel P 193

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake perceel P 193, te Lierop, ontvangen 30 november 2021	
2.12.1	Appellanten verzoeken de gemeente Someren om coulanter om te gaan met de regels en zo nodig aan te passen. Appellanten wensen de voorzieningen, waaronder een kas, schuilplaats, voederbak en laag schuurtje voor gereedschap op perceel P 193 te behouden om het dierenwelzijn te waarborgen en het huidige gebruik voort te kunnen zetten. Appellanten gebruiken het perceel namelijk tevens voor het	Voor zover bekend bij de gemeente is er voor de bouwwerken en voorzieningen geen vergunning verleend. De bouwwerken en voorzieningen worden tevens niet beschermd door het overgangsrecht, omdat deze na de peildatum van 1976 zijn opgericht. Tevens is in artikel 7.2 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 opgenomen dat gebouwen, overkappingen en teelt ondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan. Deze regeling is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen, omdat de gemeente het niet wenselijk

	<p>kweken van groenten. Volgens appellanten is het op basis van de agrarische bestemming mogelijk om kleine bouwwerken en teelt ondersteunende voorzieningen op te richten.</p>	<p>acht dat deze voorzieningen op de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' worden opgericht. Wel heeft de gemeente bepaalde gebieden aangewezen, waar schuilgelegenheden voor dieren onder voorwaarden voorstelbaar worden gevonden. Dit betreft bebouwingsconcentraties. Echter ligt perceel P 193 niet binnen een bebouwingsconcentratie, waardoor er geen legalisatiemogelijkheden voor de voorzieningen worden gezien. Het hobbymatig houden van dieren en het kweken van groenten is toegestaan. Voor het oprichten van bouwwerken en voorzieningen ondersteunend aan deze activiteiten dient echter te worden voldaan aan de regels uit het bestemmingsplan.</p>
--	---	---

### 2.13 Appellant 13 – Herselseweg 23

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	<p>Inspraakreactie inzake Herselseweg 23, 5715 PJ te Lierop, d.d. 26 november 2021, ontvangen 30 november 2021</p>	
2.13.1	<p>Appellanten brengen een aantal punten onder de aandacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het blijft appellanten vreemd voorkomen dat er in de communicatie wordt gesproken over een voorontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan nog moet worden vastgesteld, maar dat bepaalde bebouwing nu al niet voldoet aan de gestelde regels.</li> <li>2. In de brieven en tijdens gesprekken die appellanten hebben gevoerd met medewerkers namens de gemeente worden geen mogelijkheden geboden om te kunnen voldoen aan de gestelde regels.</li> <li>3. In het gespreksverslag van 1 november 2021 wordt gesteld dat appellanten op zoek moeten gaan naar oplossingen. In eerdere berichtgeving staat echter dat de gemeente samen met bewoners op zoek wil gaan naar oplossingen.</li> </ol>	<p>De gemeente geeft puntsgewijs antwoord op de punten die onder aandacht worden gebracht door appellanten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bij het maken van het voorontwerpbestemmingsplan worden alle woonlocaties gecontroleerd op strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2011. Een deel van de aanwezige bebouwing is in strijd met dit bestemmingsplan opgericht, waardoor dit nu al kan worden bepaald.</li> <li>2. Helaas kunnen in sommige gevallen geen legalisatiemogelijkheden worden geboden. Binnen de beleidskaders die er zijn kan er wel onderzocht worden welke legalisatiemogelijkheden er zijn. Echter ziet de gemeente voor bijgebouwen D, E en F geen legalisatiemogelijkheden als deze niet verplaatst worden.</li> <li>3. In beginsel zoekt de gemeente naar legalisatiemogelijkheden om strijdige zaken op te lossen. Echter ziet de gemeente in dit geval geen legalisatiemogelijkheden voor bijgebouwen D, E en F.</li> </ol>

	<p>4. Het is voor appellanten ingewikkelde materie en het blijft appellanten onduidelijk wie wat moet gaan doen.</p> <p>5. Appellanten lezen in de brief dat kosten voor een beplantingsplan, het aantonen van verjaring van gronden en de bijbehorende notariskosten voor rekening van appellanten komen. Dit naast alle kosten voor het eventueel verwijderen van de gebouwen en overkappingen.</p> <p>6. Appellanten lezen op 'slaponline' bij punt 6 dat het bestemmingsplan kan worden aangepast. Appellanten hopen dan ook dat de gemeente bereid is om in alle redelijkheid de situatie te beoordelen en niet te strikt vast te houden aan bestemmingsgrenzen etc.</p>	<p>4. Wij begrijpen dat de brieven en gespreksverslagen ingewikkelde materie bevat. Wij zijn daarom altijd bereid om vragen te beantwoorden, wanneer er onduidelijkheden zijn.</p> <p>5. Op het moment dat er een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt in het bestemmingsplan, is de initiatiefnemer hiervoor aan zet. Op de locatie is er in totaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan, mits voldaan wordt aan de bouwregels. Op het moment dat appellanten deze oppervlakte aan bijgebouwen willen verruimen wordt dat gezien als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt het perceel op papier dan meer waard. De gemeente vindt het dan ook logisch dat appellanten hier de bijkomende kosten voor dragen. Dit geldt tevens voor de bijbehorende kosten voor het aantonen van verjaring van gronden.</p> <p>6. Voor het aanpassen van het bestemmingsplan moet een gegronde reden zijn. Hierbij gaan wij uiteraard op zoek naar de legalisatiemogelijkheden die er kunnen zijn binnen de gemeentelijke beleidskaders. Echter zijn bijgebouwen D, E en F niet te legaliseren binnen de gemeentelijke beleidskaders.</p>
2.13.2	<p>Appellanten verzoeken bijgebouwen D, E en F te behouden. Bijgebouw D is afgeschermd door een talud en een blijvend groene haag. Bijgebouw E is een pipowagen die past in de sfeer en uitstraling van het perceel. Deze staat niemand in de weg. Bijgebouw F is een overkapping aan de achterzijde van de tuin die niemand in de weg staat en past bij de sfeer en uitstraling van het perceel. Appellanten zijn dan ook van mening dat zij volledig bijdragen aan het doel van de gemeente.</p> <p>Daarbij trekken appellanten de status van 'gebouw' bij bijgebouw F, zijnde een overkapping, in twijfel.</p>	<p>Bijgebouwen D, E en F voldoen niet aan meerdere bouwregels uit het bestemmingsplan. Zo is de afstand tot de bestemmingsgrens van bijgebouwen D, E en F minder dan vijf meter en is de afstand van deze bijgebouwen tot het hoofdgebouw groter dan 20 meter. Op basis van het bestemmingsplan en het gemeentelijke beleid is dat niet toegestaan en ook niet wenselijk. Daarnaast is er een overschot aan bijgebouwen opgericht, welke niet passend zijn binnen de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Aangezien bijgebouwen D, E en F aan meerdere regels niet voldoen, vindt de gemeente het dan ook niet wenselijk om mee te werken aan de legalisatie van deze bijgebouwen. Wel biedt de gemeente de mogelijkheid om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen middels de gemeente Sloopbank of de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR) en de bijgebouwen te verplaatsen naar een locatie waar deze wel voldoen aan de bestemmingsplanregels. Hoe het verruimen van de oppervlakte aan bijgebouwen werkt, is te terug te lezen in het gespreksverslag van 6 september 2021 wat aan appellant is verstuurd.</p>

		De opmerking die appellanten plaatsen over de status van een gebouw voor bijgebouw F is terecht. Hoewel dit bouwwerk is aangemerkt als bijgebouw, betreft dit bouwwerk een overkapping. Dit wordt ook wel aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Echter is er in het bestemmingsplan maximaal één overkapping van 20 m <sup>2</sup> toegestaan. Ook een overkapping dient op minimaal 5 meter van de bestemmingsgrens te staan en maximaal 20 meter van het hoofdgebouw. Overkapping F voldoet hier niet aan.
--	--	---

## 2.14 Appellant 14 – Winkelstraat 6

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Winkelstraat 6, 5715 PN te Lierop, d.d. 2 december 2021, ontvangen 2 december 2021	
2.14.1	Appellant is van mening dat de bijgebouwen onder het overgangsrecht vallen.	In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 is een overgangsregeling opgenomen, waarin is aangegeven dat de bestaande bijgebouwen behouden mogen blijven. Op basis van deze overgangsregeling kunnen rechten worden ontleend aan bijgebouwen die voor 1976 zijn opgericht. In de daaropvolgende bestemmingsplannen Buitengebied 1998 en Buitengebied 2011 is een dergelijke overgangsregeling niet opgenomen. Op de locatie is alleen bijgebouw G voor 1976 opgericht, waardoor dit bijgebouw een overgangsrechtelijk beschermde status heeft. De overige bijgebouwen zijn na 1976 opgericht en zijn daardoor niet overgangsrechtelijk beschermd.
2.14.2	Appellant doet het verzoek om de bestaande bijgebouwen te legaliseren.  Onderdeel hiervan is een kleine vormverandering van het bestemmingsvlak. Appellant is bereid een stuk grond bij te kopen en het perceel landschappelijk in te passen. Het verbaast appellant dat de voorgestelde vormverandering van het bestemmingsvlak door de gemeente is afgewezen,	Op 6 september 2021 en 18 januari 2022 hebben gesprekken plaatsgevonden met appellant, waarbij mogelijke oplossingsrichtingen zijn besproken voor de bijgebouwen die zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan zijn opgericht. Een gedeelte van de bijgebouwen voldoet niet aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Zo is de afstand van het bijgebouw tot de bestemmingsgrens in sommige gevallen minder dan vijf meter en/of de afstand van het bijgebouw tot het hoofdgebouw groter dan 20 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is een regeling opgenomen om onder voorwaarden af te wijken

	<p>aangezien op andere locaties ook vormveranderingen van bestemmingsvlakken worden toegepast. Het voorgestelde bestemmingsvlak heeft daarnaast een logische vorm.</p>	<p>van deze bouwregels. Wanneer de oppervlakte aan bijgebouwen wordt opgeplust, kan na inwerking treden van het nieuwe bestemmingsplan worden afgeweken van bovengenoemde bouwregels middels een omgevingsvergunning. Daarbij is wel het voorbehoud geplaatst dat er niet zondermeer zal worden afgeweken middels een omgevingsvergunning van de bouwregels en dat hierover nog een afweging moet worden gemaakt. Ook is aangegeven dat de kans zeer klein wordt geacht dat er een vergunning zal worden verleend als een bijgebouw niet voldoet aan meerdere bouwregels. Een andere locatie van het bijgebouw, waar deze wel voldoet aan de bouwregels, ligt namelijk meer voor de hand. Tot op heden hebben wij geen plan ontvangen van appellant, welke voldoet aan de richtlijnen van de gemeente waardoor de oppervlakte aan bijgebouwen nog niet kan worden verruimd.</p> <p>Om te zorgen dat één van de bijgebouwen voldoet aan de afstand tot de bestemmingsgrens is door appellant voorgesteld om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen. De gemeente is niet bereid mee te werken aan een vormverandering van het bestemmingsvlak ten behoeve van een bijgebouw, welke zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan is opgericht. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 is op basis van vergund en/of overgangsrecht de locatie op een logische wijze bestemd. Appellant verwijst naar locaties waar wel is meegewerkt aan een vormverandering van het bestemmingsvlak en ziet niet in dat dit op zijn locatie niet mogelijk is. De locaties waar appellant naar verwijst zijn echter locaties waar een vormverandering wordt toegepast bij legaal opgerichte gebouwen en voorzieningen. Dat is in dit geval niet aan de orde.</p>
2.14.3	<p>Appellant doet het verzoek om de vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen van 247 m<sup>2</sup> positief te bestemmen. Appellant vindt het namelijk onbegrijpelijk dat de overtollige bebouwing niet mag worden herbouwd.</p>	<p>Voor de locaties waar de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' is opgenomen geldt dat er bebouwing aanwezig is die valt onder het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. De gebouwen zijn namelijk vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit betekent dat het huidige gebruik van deze gebouwen niet overeenkomt met de verleende vergunning en/of het gebruik op het moment van oprichten, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is.</p>

	<p>Appellant geeft aan bereid te zijn deze oppervlakte op te willen plussen middels een landschappelijke inpassing en begrijpt niet waarom hier geen gehoor aan is gegeven.</p>	<p>De bebouwing is in het voorgaande plan onder het overgangsrecht gebracht met de gedachte dat deze in de planperiode verwijderd zou worden. Nu blijkt dat deze bebouwing in de planperiode niet is verwijderd, heeft de gemeente er voor gekozen voor deze bebouwing de aanduiding "overtollige bebouwing" op te nemen. Door de opname van de aanduiding wordt vastgelegd dat de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan op de locatie. Daarnaast wordt er een bouw- en gebruiksbeperking opgelegd. Het doel van dit beleid is dat er in de toekomst een afweging wordt gemaakt over de voormalige agrarische bebouwing en dat een overschot aan bouwwerken uiteindelijk wordt verwijderd. De gemeente heeft als doelstelling het buitengebied te ontstenen en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Door de aanduiding op de locatie op te nemen, wordt de sloop van overtollige bebouwing op termijn extra gestimuleerd. Bouwactiviteiten die betrekking hebben op gewoon onderhoud van een bouwwerk, kunnen op basis van artikel 2 lid 1 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht onder voorwaarden zonder vergunning worden uitgevoerd. Appellant mag dus onderhoud werkzaamheden verrichten op de overtollige bebouwing, echter mogen deze werkzaamheden niet de constructie of het uiterlijk van het gebouw veranderen.</p> <p>Om de oppervlakte van de vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen op te plussen dient er een kwaliteitsverbetering in het landschap plaats te vinden in de vorm van een goede landschappelijke inpassing. Wij raden hiervoor aan een hovenier of ruimtelijk adviseur in te schakelen. Appellant is zelf aan zet om deze landschappelijke inpassing in te dienen. Tot op heden hebben wij hiervoor nog geen plan ontvangen, welke voldoet aan de richtlijnen die de gemeente hanteert.</p>
2.14.4	<p>Appellant geeft aan dat de planregels omtrent de minimale afstand tot de bestemmingsgrens van 5 meter en de maximale afstand van 20 meter tot het hoofdgebouw niet zorgvuldig zijn voorbereid en onvoldoende daadkrachtig zijn gemotiveerd. Zo zijn de percelen in het buitengebied</p>	<p>Wij betreuren het dat appellant van mening is dat er geen rekening is gehouden met zijn belangen. Echter streeft de gemeente naar een goede ruimtelijke ordening en kiest daarom voor het toepassen van de regeling om een maximale afstand van 20 meter van het bijgebouw tot het hoofdgebouw en een minimale afstand van vijf meter van het bijgebouw tot de bestemmingsgrens te hanteren.</p>

	<p>vaak groot en is het logisch dat bijgebouwen op een afstand van meer dan 20 meter van de woning liggen. De planregels sluiten dus niet aan bij de realiteit. Er dient in elk geval sprake te zijn van eerbiedigende werking voor bestaande gebouwen, zeker ten aanzien van gebouwen die vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd zijn. Daarnaast valt niet in te zien dat het vervallen van de regels leidt tot bezwaren. Er is ook geen rekening gehouden met de belangen van appellants.</p>	<p>De afstand van 20 meter van het bijgebouw tot het hoofdgebouw wordt gehanteerd om de bebouwing zo veel mogelijk te clusteren. De regeling omtrent de minimale afstand van het bijgebouw tot de bestemmingsgrens wordt mede gehanteerd om te zorgen dat er ruimte overblijft om de locatie landschappelijk in te passen. Aangezien het in sommige gevallen wel voorstelbaar is om maatwerk te leveren, kan er onder voorwaarden van deze regelingen worden afgeweken middels een omgevingsvergunning. De bijgebouwen die vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd zijn en niet voldoen aan deze regelingen mogen behouden blijven.</p>
2.14.5	<p>Appellant verzoekt duidelijkheid te krijgen over wat er wordt verstaan onder buitenopslag. Daarbij is appellant van mening dat een bergje bladcompost voor voeding van het perceel of een stapel stenen voor de vervanging van de bestrating niet als strijdig zou moeten worden gekwalificeerd met het bestemmingsplan.</p>	<p>In het bestemmingsplan is buitenopslag niet gedefinieerd. Dit betekent volgens vaste lijn in de rechtspraak dat wordt teruggevallen op de algemene definitie volgens het Van Dale woordenboek. Daarbij kan buitenopslag worden gezien als het opslaan van goederen in de buitenruimte. De gemeente is van mening dat de opslag van goederen geen grote impact mag hebben op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente is momenteel nog een afweging aan het maken hoe er wordt omgegaan met zeer beperkte buitenopslag, welke geen nadelige ruimtelijke impact heeft. Op dit moment kiezen we de lijn dat geringe tijdelijke vormen van buitenopslag, die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, niet als strijdig worden beoordeeld. Zoals gesteld wordt hier momenteel nog een afweging over gemaakt en kan besluitvorming hierover betekenen dat er een andere lijn wordt gekozen. Zoals door appellant aangegeven betreft het in dit geval opslag van goederen van tijdelijke aard. De afweging is gemaakt om de opslag van deze goederen op het perceel in de huidige vorm dan ook toe te staan, zo lang de opslag niet toeneemt.</p>

## **2.15 Appellant 15 – Eindje 8**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	<p>Inspraakreactie inzake Eindje 8, 5715 PK te Lierop, ontvangen 3 december 2021</p>	
2.15.1	<p>Appellants hebben een aantal bijgebouwen, welke zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan is</p>	<p>Wij betreuren het dat er in het verleden niet voldoende toezicht is geweest op illegaal opgerichte bijgebouwen. Desalniettemin wil dat niet zeggen dat hierdoor</p>

	opgericht. Appellanten begrijpen niet dat er bij het bestemmingsplan van 1998 en 2011 geen toezicht is geweest of gehandhaafd is. Wanneer dit wel was gebeurd, dan waren er nu geen problemen geweest.	de bestaande bijgebouwen legaal aanwezig zijn. Namens de gemeente hebben medewerkers hierover een gesprek gehad met appellanten en hebben naar aanleiding hiervan een collegevoorstel geschreven om bijgebouwen B en I onder voorwaarden met terugwerkende kracht te legaliseren. Daarnaast is in dit collegevoorstel uitgewerkt dat bijgebouwen G en J worden verwijderd door appellanten in ruil voor het onder voorwaarden toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren. Op 21 december 2021 is het college van burgemeester en wethouders akkoord gegaan met het collegevoorstel. Appellanten dienen een kwaliteitsverbetering te leveren in het landschap in de vorm van een landschappelijke inpassing. De vormverandering van het bestemmingsvlak die nodig is ten behoeve van bijgebouw I kan integraal worden meegenomen met de verruiming van de oppervlakte aan bijgebouwen en het afwijken voor de schuilgelegenheid. Na het in werking treden van het bestemmingsplan dienen appellanten nog een omgevingsvergunning aan te vragen voor het afwijken van de bouwhoogte voor bijgebouw B. Inmiddels hebben wij een landschappelijke inpassing ontvangen, welke voldoet aan de richtlijnen die de gemeente hanteert. Hierdoor hebben wij het bestemmingsplan aangepast op de gewenste ontwikkelingen van appellanten.
2.15.2	Daarnaast heeft appellant een asfaltweg van ongeveer 450 m <sup>2</sup> die buiten het woonbestemmingsvlak is gelegen op agrarische grond. Het weghalen van de asfaltweg is een dermate dure oplossing dat dit geen oplossing is.	Op basis van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om op een agrarische bestemming oppervlakteverharding zonder omgevingsvergunning aan te leggen van meer dan 200 m <sup>2</sup> . Voor de oppervlakteverharding is geen vergunning aangevraagd, waardoor deze in strijd met het bestemmingsplan is opgericht. Wij zien hiervoor dan ook geen legalisatiemogelijkheden.

## **2.16 Appellant 16 – Herselseweg 1**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Herselseweg 1, 5715 BN te Lierop, d.d. 3 december 2021, ontvangen 6 december 2021	
2.16.1	Appellant stelt de vraag in hoeverre het mogelijk is om perceel O 1027 om te zetten naar een woonbestemming. Het perceel wordt in feitelijke zin namelijk niet gebruikt ten	De gemeente heeft beleid opgesteld, waarin is aangegeven dat de oppervlakte van woonbestemmingsvlakken onder voorwaarden tot maximaal 2.500 m <sup>2</sup> mag worden vergroot. Wanneer perceel O 1027 wordt omgezet naar een

	<p>behoefte van de agrarische bestemming, waardoor een woonbestemming passender is.</p>	<p>woonbestemming, leidt dit tot een groter woonbestemmingsvlak. De gemeente vindt het dan ook niet wenselijk om het volledige perceel O 1027 om te zetten naar een woonbestemming. Op 18 januari 2022 hebben medewerkers namens de gemeente Someren een gesprek gehad met de eigenaren. Er is toen aangegeven dat mogelijk wel een deel van perceel O 1027 onder voorwaarden kan worden omgezet naar een woonbestemming. Daarbij dient in ieder geval rekening te worden gehouden dat er voldaan wordt aan de maximale oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> aan woonbestemmingsvlak. Daarnaast dient er een ruimtelijke onderbouwing te worden ingediend, waarin wordt aangetoond dat de vergroting van het woonbestemmingsvlak noodzakelijk is en bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.</p>
2.16.2	<p>Vervolgens vraagt appellant of het mogelijk is om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' toe te voegen. Appellant is namelijk van mening dat er voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld worden om de bestemming te wijzigen naar wonen plus.</p>	<p>Ook de omzetting naar Wonen plus is besproken tijdens het gesprek van 18 januari 2022. Om op het huidige bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' toe te voegen zal er in een ruimtelijke onderbouwing moeten worden aangetoond dat er na de ontwikkeling sprake is van een aangenaam woon- en leefklimaat. Ook zal er voldaan moeten worden aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 17.7.1 van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 7 maart 2022 hebben wij voor Herselseweg 1 een ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Dit plan is nog niet in een dermate gevorderd stadium, waardoor er nog geen wijzigingen zijn aangebracht.</p>
2.16.3	<p>Ook vraagt appellant zich af in hoeverre het mogelijk is om een functieaanduiding toe te voegen ter hoogte van de huidige paddock/paardenrijbak. Gezien de ligging hiervan en de afstand tot de omliggende woning, valt namelijk niet te vrezen voor nadelige ruimtelijke effecten als gevolg van het gebruik hiervan. Tevens voldoet de paardenrijbak aan de vereisten, zoals genoemd in artikel 31.7 van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Tijdens het gesprek van 18 januari 2022 is ook ter sprake gekomen om de paardenrijbak een kwartslag te draaien en deze mee te nemen in de ruimtelijke onderbouwing. Er kan namelijk worden afgeweken van het bestemmingsplan om onder voorwaarden een paardenrijbak buiten het woonbestemmingsvlak toe te staan. Er zal dan moeten worden aangetoond dat er voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 31.7 uit het voorontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot de voorwaarde omtrent de lichtmasten zal een nadere afweging noodzakelijk zijn, aangezien deze zich zullen gaan bevinden binnen een afstand van 100 meter van gronden met de bestemming 'Bos'. Op 7 maart 2022 hebben wij voor Herselseweg 1 een ruimtelijke onderbouwing ontvangen. Dit plan is nog niet in een dermate gevorderd stadium, waardoor er nog geen wijzigingen zijn aangebracht.</p>

2.16.4	Verder vraagt appellant zich af in hoeverre het mogelijk is om op perceel U 416 de bosbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Appellant is namelijk voornemens om dit stuk grond aan te kopen. Dit is echter niet mogelijk, omdat het perceel niet gebruikt mag worden voor woondoeleinden.	De gemeente vindt het niet wenselijk om een bosbestemming om te zetten naar een woonbestemming. Het gemeentelijke beleid ziet toe op het behoud en herstel van natuur en bos, waardoor er in het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om de bosbestemming om te zetten naar een woonbestemming.
--------	--	--

## 2.17 Appellant 17 – Herselseweg 19

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Herselseweg 19, 5715 PJ te Lierop, d.d. 6 december 2021, ontvangen 7 december 2021	
2.17.1	Appellant doet het verzoek om de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan te passen in het naar de bestemming 'Wonen', althans de woning dient te worden bestemd tot een 'woonboerderij'. De huidige agrarische bedrijfsbestemming is feitelijk en planologisch namelijk onjuist. De woning is op 24 februari 2006 vergund als "woonboerderij". Daarnaast is vanaf 2005 geen sprake meer van een bedrijfswoning of een agrarische activiteit, maar van wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning. Sinds dat appellant in 2005 eigenaar is van de locatie zijn er vergunningen verleend die toezien op het verbouwen van een woonboerderij, het renoveren van een bijgebouw en het realiseren van een zwembad. Uit de vergunningen blijkt duidelijk dat er geen sprake meer is van enige agrarische activiteiten en dus ook niet van bewoning van een agrarische bedrijfswoning. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bestaand legaal gebruik positief dient te worden bestemd. Een woonbestemming past ook binnen het voorontwerpbestemmingsplan en er is gezien de ligging	Ten eerste willen wij er nadrukkelijk op wijzen dat elke vergunning die in de inspraakreactie is aangehaald is verleend onder het bestemmingsplan Buitengebied 1998, waarin de locatie Herselseweg 19 de bestemming 'Agrarische bedrijven' had. De toepasselijkheid van dit bestemmingsplan is in elke verleende vergunning opgenomen. Dit volgt onomstotelijk uit de tekst van iedere separate beschikking. Iedere voor dit perceel verleende vergunning, is individueel getoetst aan dit bestemmingsplan, waarbij is uitgegaan van het feit dat de woning bestemd is als "agrarische bedrijfswoning". De vergunningen zijn derhalve verleend op een perceel met een agrarische bedrijfswoning. Uit geen enkele vergunningaanvraag of verleende vergunning volgt dat er sprake is van een voormalige agrarische bedrijfswoning met een voormalige agrarische bedrijfsruimte. Gezien de wijze waarop het perceel bestemd is geweest, en vandaag de dag nog steeds bestemd is, is er bestemmingsplanmatig altijd sprake geweest van een agrarisch bedrijf. De op zichzelf staande vergunningen wijken, en doen, daar ons inziens verder niet(s) aan af. Uit geen enkele van de verleende vergunningen is op te maken dat er een impliciete vrijstelling is verleend van het geldende bestemmingsplan en het daaruit voortvloeiende gebruik. Wij zien niet in waarom de genoemde vergunningen niet hadden kunnen worden verleend bij een gebruik conform de agrarische bedrijfsbestemming. Immers is het toegestaan om bij een agrarische bedrijfsbestemming ook

	<p>van de locatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p>	<p>bijgebouwen en de bedrijfswoning te gebruiken voor (privé) woondoeleinden, zolang er maar sprake is van een agrarische bedrijvigheid ergens op het perceel (conform het bestemmingsplan). Uit de verschillende vergunningaanvragen heeft de gemeente in elk geval niet ambtshalve hoeven op te maken dat er geen agrarische bedrijvigheid meer plaatsvond. Het gegeven dat er vanaf het moment van bewoning van het perceel door appelland geen agrarisch bedrijf meer was gevestigd dan wel dat er geen agrarische bedrijvigheid meer plaatsvond, is sinds dat moment al strijdig geweest met het bestemmingsplan, derhalve illegaal. Het is helaas (en gelukkig voor appelland) alleen niet eerder door onze toezichthouders geconstateerd, dan wel niet eerder door de afdeling Handhaving geprioriteerd, waardoor niet eerder daartegen is opgetreden. Wij zien dan ook niet in dat de bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 ambtshalve had moeten worden gewijzigd. Er is op het perceel sprake van een strijdig gebruik, dat niet onder het overgangsrecht valt te brengen en er is geen sprake van enig verworven recht. De eigenaar was bekend met de bestemming van zijn perceel, en had tenminste daarmee bekend kunnen zijn, als ook dat een bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen voor een wijziging van de bestemming, immers in 2011 met appelland daarover correspondentie geweest. Wij wijzen hiervoor naar de toegestuurde brief van 18 mei 2011. Ook uit deze brief blijkt duidelijk dat de locatie Herselseweg 19 een agrarische bedrijfsbestemming heeft en op welke wijze dit kon worden omgezet naar een woonbestemming. De eigenaar was derhalve op de hoogte van de stappen die hiervoor moesten worden doorlopen. De aan appelland verstrekte informatie heeft echter nooit geleid tot een concreet verzoek tot het wijzigen van de bestemming van het perceel Herselseweg 19. Indien appelland de bestemming om wil zetten naar een woonbestemming, dient hiervoor een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.</p>
2.17.2	<p>Appelland doet daarnaast het verzoek om in het bestemmingsvlak op te nemen dat maximaal twee woningen zijn toegestaan. De oppervlakte van het perceel is 4.874 m<sup>2</sup> en ligt binnen de gebiedsaanduiding</p>	<p>Om een extra woning toe te voegen in het buitengebied van Someren dient er inderdaad gebruik te worden gemaakt van de provinciale ruimte voor ruimte-regeling. Hiervoor kan appelland een ruimtelijke procedure doorlopen, waarbij er wordt aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat</p>

"bebouwingsconcentratie". Appellant wil gebruik maken van de provinciale ruimte voor ruimte-regeling.	en waarbij wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling passend is binnen beleid en regelgeving.
---	---

## 2.18 Appellant 18 – Stipdonk 15 en Stipdonk 16

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Stipdonk 15 en Stipdonk 16, 5715 PC te Lierop, d.d. 7 december 2021, ontvangen 7 december 2021	
2.18.1	<p>Appellant doet het verzoek om de bestemming op Stipdonk 16 om te zetten naar 'Wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. Appellant verbaast zich dat dit noodzakelijk is, aangezien er voorheen ook een kleinschalig bedrijf aanwezig was. Daarnaast geeft appellant aan dat er alleen een bedrijfsbusje aanwezig is en dus geen sprake is van een kleinschalig bedrijf.</p> <p>Appellant geeft daarnaast aan dat als hij in de woonwijk in Someren zou wonen er naar zijn inziens wel bedrijfsbussen mogen worden gestald op de opritten.</p>	<p>Appellant is aan zet om een verzoek in te dienen om de bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. Hiervoor adviseren wij appellant een ruimtelijk adviseur in te schakelen die hiervoor een ruimtelijke onderbouwing kan opstellen. Verder heeft de locatie sinds 1998 al een woonbestemming. Vanaf die periode was het op de locatie al niet toegestaan om een kleinschalig bedrijf te beginnen. Het is alleen niet eerder door onze toezichthouders geconstateerd, dan wel niet eerder door de afdeling Handhaving geprioriteerd, waardoor niet eerder daartegen is opgetreden. Verder heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant op 16 september 2021 een controle uitgevoerd om te bepalen in welke mate er sprake is van een bedrijf. Tijdens deze controle is geconstateerd dat de bedrijfsvoering in hoofdzaak alleen organisatorische activiteiten en activiteiten, zoals de opslag van materialen en de stalling van voertuigen betreft. Zij hebben geconcludeerd dat voor de categorie-indeling mag worden uitgegaan van een kleinschalig bedrijf in milieucategorie 1.</p> <p>Binnen de bebouwde kom gelden er inderdaad andere regels dan in het buitengebied van Someren. Dit komt, doordat gebieden binnen de bebouwde kom een andere dynamiek kennen en hiervoor andere beleidskaders worden gesteld.</p>
2.18.2	Het verbaast appellant dat buitenopslag niet is toegestaan. Een grotere ruimte zorgt er namelijk voor dat er meer	De gemeente vindt het in beginsel niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake

	spullen bewaard worden. Dat is ook de reden dat mensen achteraf gaan wonen. Daarnaast heeft niemand er last van.	van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied.
2.18.3	Appellant is van mening dat de aanbouw van het huis op Stipdonk 16 voor 1976 is gebouwd en derhalve onder de beschermende werking van het overgangsrecht dient te worden gebracht.	Graag ontvangen wij een verklaring van appellant, waarin wordt aangetoond dat de aanbouw van de woning (woonhuis A1, zoals opgenomen in het inspectierapport) al voor 1976 aanwezig was. Op basis van de luchtfoto van 1976 is het niet voldoende bewezen dat het bouwwerk destijds aanwezig was en onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Appellant kan niet worden gevolgd in dit onderdeel van de inspraakreactie. Echter heeft dit geen invloed op de bepaling of de uitbouw van de woning legaal is, aangezien deze is opgericht onder de voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen. Hierdoor is dit bouwwerk legaal aanwezig.
2.18.4	Appellant geeft aan dat hij in 2010 bij de gemeente heeft geïnformeerd om een garage van 5 meter bij 12 meter op Stipdonk 16 op te richten. Aan appellant is toen verteld dat dit vergunningvrij mocht worden gebouwd. Appellant begrijpt niet dat de garage nu wordt gezien als niet vergund bijgebouw.	Wij hebben geen correspondentie kunnen vinden, waarin is toegezegd dat de garage (bijgebouw D, zoals opgenomen in het inspectierapport) vergunningvrij kon worden opgericht. Daarnaast is vergunningvrije bebouwing, zoals het woord het al aangeeft, zonder vergunning toegestaan. Deze bebouwing wordt dus inderdaad aangemerkt als niet vergunde bebouwing. Wij hebben de bebouwing ook getoetst aan de voormalige regelingen voor vergunningvrij bouwen. Echter was het destijds niet toegestaan om deze bebouwing zonder vergunning op te richten.
2.18.5	Appellant geeft aan dat hij pas 75 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen op Stipdonk 15 heeft opgericht. Appellant vraagt zich af of de overige toegestane vierkante meters aan bijgebouwen in kunnen worden gezet op Stipdonk 16.	Op basis van het gemeentelijk beleid is er per woning standaard 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Het is daarbij niet mogelijk om de overige beschikbare vierkante meters aan bijgebouwen in te zetten op een andere locatie. Wel is er de mogelijkheid om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen via de gemeentelijke Sloopbank of als hierin onvoldoende aanbod aanwezig is via de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR).
2.18.6	Appellant vraagt zich af of er meer rechten kunnen worden ontleend, wanneer de erfafscheiding tussen Stipdonk 15 en 16 wordt weggehaald. Hierdoor ontstaat namelijk een groter perceel.	Het verwijderen van de erfafscheiding heeft in het bestemmingsplan geen gevolgen. Wel kan er een verzoek worden gedaan om van de twee woonbestemmingen slechts één woonbestemmingsvlak te maken. Echter zijn er dan minder rechten voor appellant. Per woonbestemmingsvlak mag namelijk één woning worden opgericht met 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen.

2.18.7	Appellant geeft aan dat hij niet bereid is om een deel van de bebouwing af te breken. De tuin is namelijk 2.000 m <sup>2</sup> en er is 35% bebouwd. Volgens appellant is dit conform de richtlijnen van vroeger toegestaan.	Op basis van voorgaande bestemmingsplannen was het niet toegestaan om 35 % van het perceel in te zetten voor bebouwing. In 1998 mocht er tot 75 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht en in het vigerende bestemmingsplan tot 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen, mits er voldaan wordt aan de bouwregels. Aangezien er op de locatie een bijgebouw is vergund van 203 m <sup>2</sup> , wordt deze oppervlakte aan bijgebouwen opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
2.18.8	Appellant verzoekt alle bebouwing te legaliseren en vraagt zich af welke stappen hiervoor doorlopen dienen te worden.	<p>Op basis van het gemeentelijk beleid is het mogelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen tot maximaal 350 m<sup>2</sup>. Aangezien er op de locatie tot 454 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is opgericht, kunnen niet alle bijgebouwen/afdaken worden gelegaliseerd en dient in ieder geval een deel hiervan te worden verwijderd. Indien appellant de oppervlakte aan bijgebouwen wil verruimen naar 350 m<sup>2</sup> is dat mogelijk met toepassing van de gemeentelijke Sloopbank. In deze Sloopbank kan men sloopmeters elders in de gemeente Someren opkopen en tegen een bepaalde verhouding op de eigen locatie opplussen. De gemeente kan mensen die meters willen kopen in contact brengen met de bewoners die vierkante meters inbrengen in de Sloopbank. De prijs wordt bepaald door de aanbieders van de sloopmeters. Zodra er extra meters zijn gekocht via de Sloopbank zullen deze worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hieraan gekoppeld zal vervolgens een goede landschappelijke inpassing van het perceel geëist worden.</p> <p>Wanneer de Sloopbank niet toereikend is door een gebrek aan sloopmeters, kan de oppervlakte aan bijgebouwen worden verruimd met toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Door het opplussen van de bijgebouwen ontstaat er een waardevermeerdering van het perceel. In de LIR is opgenomen dat 50% van deze waardevermeerdering moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbetering in het landschap op grond van een forfaitaire berekening van bestemmingswinst. In de LIR zijn de normbedragen beschreven die gelden voor het extra opplussen van vierkante meters aan bijgebouwen.</p>

		Nadat de oppervlakte aan bijgebouwen is verruimd, zal er voor de bijgebouwen die niet voldoen aan de minimale afstand tot de bestemmingsgrens een vergunning moeten worden verleend. Zo staan alle bijgebouwen te dicht op de bestemmingsgrens, wat in strijd is met het bestemmingsplan. Het is appellant inmiddels bekend dat de gemeente niet gaat meewerken aan het afwijken van de bouwregels voor alle strijdige bouwwerken.
--	--	--

### 2.19 Appellant 19 – Perceel U 540

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake perceel U 540, te Lierop, d.d. 7 december 2021, ontvangen 8 december 2021	
2.19.1	Appellant geeft aan dat er een onjuiste inventarisatie en vermelding van de oppervlakte van perceel U 540 heeft plaatsgevonden. Zo is de brief van 23 september 2021 gecommuniceerd door de gemeente dat het perceel een oppervlakte heeft van 7.165 m <sup>2</sup> . In de koopakte is echter vermeld dat de oppervlakte 8.994 m <sup>2</sup> betreft. Dit is tijdens het keukentafelgesprek op 15 oktober 2021 door een medewerker van de gemeente bevestigd.	In de brief van 23 september 2021 is inderdaad de verkeerde oppervlakte van het perceel benoemd. De oppervlakte van het perceel staat in onze systemen geregistreerd als 8.994 m <sup>2</sup> .
2.19.2	Appellant geeft aan dat er in de brief van 23 september 2021 geheel onterecht vanuit wordt gegaan dat een strook weiland in het bezit is van de gemeente en dat daarop de schuilgelegenheid van appellant aanwezig is. Volgens appellant komt de kadastrale grens aan de boszijde niet overeen met de feitelijke natuurlijke begrenzing en is de begrenzing verkeerd ingetekend. Het gehele weiland, dus ook het gedeelte waar de huidige schuilgelegenheid is gesitueerd is in het bezit van appellant en niet van de gemeente Someren.  Bovenstaande is gebaseerd op drie feiten:	Op het moment dat de kadastrale grenzen niet correct zijn ingetekend dient appellant contact op te nemen met het Kadaster. De bestemmingsplanherziening heeft geen invloed op de kadastrale grenzen en eigendommen. Op basis van de huidige kadastrale grenzen ligt de schuilgelegenheid op grond van de gemeente. Wel kan appellant aanspraak maken op verjaring indien de gronden al geruime tijd op de huidige wijze onveranderd in gebruik zijn. Om dit aan te tonen is appellant zelf aan zet. De grond komt niet automatisch op naam te staan van appellant. Dit dient te geschieden via een verklaring die de notaris moet inschrijven. Kosten van deze tenaamstelling zijn voor de appellant.

	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Het weiland wordt al minstens 60 jaar op de huidige manier gebruikt en de grens is overduidelijk zichtbaar door de begroeiing (bos versus grasland) en met name door het aanzienlijke hoogteverschil.</li><li>2) De gemeente was voor 1985 in het bezit van beide percelen (zowel het bosperceel U 459 als het weilandperceel U 540). In 1985 heeft de gemeente het gehele weilandperceel, dus op basis van de natuurlijke begrenzing verkocht aan de vorige eigenaar. Destijds is er ter plekke een gesprek geweest tussen medewerkers van de gemeente en de vorige eigenaar van het perceel. Toen is aangegeven dat de toen al aanwezige schuilgelegenheid (die nog op dezelfde plek staat) kon blijven staan. Door deze uitspraak ging dus ook de medewerker van de gemeente ervan uit dat de verkoop het gehele weiland betrof. Het is dus onterecht als er nu, bij de herziening van het bestemmingsplan, wordt uitgegaan van een andere (kadastrale begrenzing).</li><li>3) Appellant heeft een eigen nauwkeurige meting verricht van het gehele perceel U 540 en appellant komt hierbij voor het gehele weiland ook uit op nagenoeg dezelfde oppervlakte als de notarieel vastgelegde 8.994 m<sup>2</sup>. Op basis van de kadastrale tekening komt appellant uit op 8.600 m<sup>2</sup>. Het verschil tussen beide is precies de oppervlakte van de strook weiland die begrenst wordt door de bolvormige natuurlijke perceelsgrens aan de boszijde en de aldaar rechtlijnig ingetekende kadastrale grens. Omdat het initiatief tot de herziening van het bestemmingsplan vanuit de</li></ol>	
--	---	--

	gemeente komt en het gegeven dat de gemeente er onterecht vanuit gaat dat appelland een strook grond in gebruik heeft van de gemeente, vindt appelland het redelijk dat de gemeente Someren de aanpassing van de kadastrale begrenzing voor rekening neemt.	
2.19.3	Appelland doet het verzoek om de schuilgelegenheid te legaliseren of te gedogen.	<p>Wij hebben voor de schuilgelegenheid geen vergunning gevonden. Daarnaast is er geen sprake van een overgangsrechtelijk beschermde status, aangezien de schuilgelegenheid na 1976 is opgericht en ook in de voorgaande bestemmingsplannen niet was toegestaan. Ook zien wij geen legalisatiemogelijkheden voor de schuilgelegenheid, aangezien deze niet binnen een gebied ligt waar deze zijn toegestaan.</p> <p>Appelland doet het verzoek om de schuilgelegenheid tijdelijk te gedogen. Dit verzoek is in behandeling genomen. Allereerst zal een toezichthouder van de gemeente Someren de situatie op het perceel exact in beeld brengen. Wanneer dit is gebeurd kan het verzoek worden voorgelegd aan het college van burgermeester en wethouders. Het college zal vervolgens een besluit nemen over wat en voor welke termijn er gedoogd zal worden.</p>

## 2.20 Appelland 20 – Kerkenhuis 2

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 2, 5715 BP te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 8 december 2021	
2.20.1	Appelland doet het verzoek om de bedrijfswoning die is toegestaan op de locatie over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 is het toegestaan om één bedrijfswoning op te richten. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit inderdaad onterecht niet overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze fout hersteld en is de bedrijfswoning alsnog opgenomen.
2.20.2	Appelland geeft aan toekomstplannen te hebben om het bedrijf uit te breiden. Zo wil appelland de huidige vergunning voor maximaal 200 personen uitbreiden naar	Voor nieuwe plannen dient er een ruimtelijke procedure te worden gevolgd, waarbij er wordt aangetoond dat er sprake is van een aangenaam woon- en

<p>300 personen. Daarnaast wil appellant de huidige vergunning voor de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing uitbreiden naar 1.500 m<sup>2</sup>, waarvan 950 m<sup>2</sup> voor nachtverblijf.</p>	<p>leefklimaat na de ontwikkeling. Appellant kan voor de uitbreidingsplannen een verzoek indienen om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
--	---

## 2.21 Appellant 21 – Perceel P 159

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	<p>Inspraakreactie inzake perceel P 159, te Lierop, d.d. 5 december 2021, ontvangen 8 december 2021</p>	
2.21.1	<p>Appellant doet het verzoek om in het bestemmingsplan op te nemen dat het hoofdgebouw op het perceel ook mag worden gebruikt voor privédoeleinden. Het hoofdgebouw is een gedeelte van een originele boerderij inclusief keuken en toilet. Hiervoor wordt jaarlijks belasting en rioolrecht betaald. Het gebouw wordt nu bestemd als veldschuur, terwijl dat in de ogen van appelland een geheel andere betekenis heeft. De boerderij staat er al voor 1950 en appelland vindt het raar dat een gedeelte ervan legaal is en een gedeelte illegaal.</p>	<p>In beginsel is het niet toegestaan om gebouwen op te richten op percelen met een agrarische bestemming. Echter is in het verleden met vergunning of onder bescherming van het overgangsrecht bebouwing aanwezig op het perceel. Om deze bebouwing niet wederom onder het overgangsrecht te brengen, is de legaal aanwezige bebouwing bestemd als veldschuur. De bebouwing dient wel ten dienste van de agrarische bestemming te worden gebruikt, waardoor het gebruik voor privédoeleinden niet is toegestaan. In het bestemmingsplan van 1998 is het perceel op de huidige wijze bestemd. De locatie Stipdonk 18 heeft toen een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij perceel P 159 een agrarische bestemming kreeg. Hierdoor mag het zuidelijke gedeelte van de originele boerderij, gelegen op Stipdonk 18, wel worden gebruikt voor privédoeleinden. Dit betreft namelijk een bedrijfswoning.</p>
2.21.2	<p>Daarnaast staat in het controlerapport van 7 oktober 2021 dat er in 1997 een vergunning is verleend om het hoofdgebouw te renoveren en om een garage op te richten. Appellant is dus van mening dat het hoofdgebouw wel degelijk voor privédoeleinden mag worden gebruikt.</p>	<p>De vergunning uit 1997 is verleend op basis van het bestemmingsplan 1976. In dat bestemmingsplan had de locatie een agrarische bestemming, waarbij de gronden moesten worden gebruikt voor agrarische doeleinden. De ingetekende bebouwing uit de vergunning diende destijds dus al gebruikt te worden ten behoeve van agrarische doeleinden. Op basis van deze vergunning kan de bebouwing dus niet worden gebruikt ten behoeve van privédoeleinden.</p>
2.21.3	<p>Bovendien is er in 1999 een ambtenaar van de gemeente langsgelopen die alles heeft opgemeten, gefotografeerd en gecontroleerd, waarbij alles is goedgekeurd. In 2010 is er wederom een ambtenaar van de gemeente</p>	<p>Wij hebben geen correspondentie kunnen vinden waaruit blijkt dat er een toezegging is gedaan dat alle bebouwing gebruikt mag worden voor privédoeleinden. Wel hebben wij op 25 februari 2010 een verzoek van appelland ontvangen over het wijzigen van de bestemming in een woonbestemming. Op 27</p>

langsgekomen, waarbij alles hetzelfde was en wederom is goedgekeurd.	mei 2010 heeft het college uitgesproken geen medewerking te verlenen aan het verzoek, aangezien de bebouwing onder het overgangsrecht valt en de locatie niet geschikt is om een woning op te richten. Hierdoor dient het perceel te worden gebruikt conform de agrarische bestemming.
--	--

## 2.22 Appellant 22 – Winkelstraat 18

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Winkelstraat 18, 5715 PN te Lierop, ontvangen 8 december 2021	
2.22.1	Appellant kan zich niet vinden in het standpunt van de gemeente dat er illegale bouwwerken aanwezig zijn. Appellant geeft aan dat alle bouwwerken reeds zijn vergund.	Appellant verwijst naar een vergunning voor het uitbreiden van een woning. Deze vergunning ziet toe op de uitbreiding van het woonhuis en niet op de overige bouwwerken. Er kunnen dan ook geen rechten aan deze vergunning worden ontleend voor de overige al aanwezige bouwwerken.
2.22.2	Het klein-dierenverblijf staat er al 33 jaar en is op alle aangevraagde bouwvergunningen te zien. Daarnaast is met de gemeente afgesproken dat in ruil voor het laten vervallen van een opslagloods het klein-dierdagverblijf behouden mocht blijven. Appellant verwijst naar een tekening, waarin de opslagloods duidelijk is weggewerkt met tipp-ex. Ook verwijst appellant dat vervolgens een gereedmelding van 5 december 2012 niet tot opmerkingen heeft geleid. Daarmee is bij appellant de indruk ontstaan, mede doordat de bouwwerken ook daadwerkelijk zijn ingetekend, dat alles vergund is.	De vergunningen waar appellant naar verwijst hebben betrekking op andere bouwwerken. Het gegeven dat het klein-dierdagverblijf op de situatietekening aanwezig is, wil niet zeggen dat deze vergund is. Het betreft immers een tekening van de bestaande situatie, ook als deze niet legaal is. De gereedmelding waar appellant naar verwijst ziet toe op de gereedmelding waarvoor de vergunning is verleend. Dit betreft de vergunning voor het uitbreiden van de woning. De gereedmelding ziet dus niet toe op het klein-dierdagverblijf.
2.22.3	Appellant doet het verzoek om het aantal vierkante meters aan bijgebouwen op te plussen middels een beplantingsplan.	Tot op heden hebben wij geen beplantingsplan ontvangen, welke voldoet aan de richtlijnen en het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren. Hierdoor hebben wij de oppervlakte aan bijgebouwen niet verruimd in het nieuwe bestemmingsplan.
2.22.4	Appellant vraagt zich af in hoeverre het een mogelijkheid is om bouwvlak ten behoeve van een woning toe te voegen op perceel U 164.	De provinciale ruimte-voor-ruimteregeling maakt het mogelijk om extra woningen binnen door de gemeente aangewezen zoekgebieden te realiseren. Deze zoekgebieden waren voorheen aangeduid als bebouwingsconcentraties in

		het bestemmingsplan. Op aanvraag van de gemeenteraad is het beleid en de daarbij behorende zoekgebieden voor ruimte-voor-ruimtetoningen onlangs geëvalueerd. De evaluatie van dit beleid is op 22 december 2021 vastgesteld in de gemeenteraad. Met de evaluatie is besloten om de zoekgebieden voor ruimte-voor-ruimtetoningen aan te passen. De Winkelstraat maakt niet langer onderdeel uit van dit zoekgebied. Hierdoor is het niet mogelijk om een woning te realiseren op het naastgelegen perceel.
--	--	---

### 2.23 Appellant 23 – Stipdonk 17

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Stipdonk 17, 5715 PC te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 8 december 2021	
2.23.1	Appellanten uiten onvrede op de wijze waarop het voorontwerpbestemmingsplan tot stand is gekomen. Er is globaal het een en ander toegelicht, maar van intensief overleg met bewoners is geen sprake.	Wij betreuren het dat appellant van mening is dat er geen intensief overleg plaatsvindt. Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voeren wij controles uit. Bij deze controles gaan we, indien dat gewenst is, in overleg met de bewoners om de voorlopige conclusie en eventuele legalisatiemogelijkheden te bespreken. Daarnaast ontvangen alle eigenaren van de woonlocaties een brief met daarin de conclusie van de controle. Wij doen daarin nadrukkelijk het verzoek om contact met de gemeente op te nemen, indien er vragen en/of opmerkingen zijn.
2.23.2	Appellanten geven aan dat de meeste bewoners in het buitengebied actieve mensen zijn die bezig willen zijn met het houden van dieren, kweken van groenten/fruit/bloemen, klussen en sleutelen aan allerlei dingen. Dit geldt in ieder geval voor appellanten zelf, waardoor zij nu eenmaal veel materialen hebben zoals tractorwerktuigen, bakken, hooibalen etc.  Daarnaast vergt een groot (oud) huis met bijgebouwen voor veel onderhoud, waardoor het onontkoombaar is om te zorgen voor een voorraad bouwmaterialen zoals reserve	De gemeente vindt het in beginsel niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. De gemeente is momenteel nog een afweging aan het maken hoe er wordt omgegaan met zeer beperkte buitenopslag, welke geen nadelige ruimtelijke impact heeft. Op dit moment kiezen we de lijn dat geringe tijdelijke vormen van buitenopslag, die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, niet als strijdig worden beoordeeld.

	dakpannen, hout, een betonmolen, zand etc. om wat te kunnen repareren. Hiervoor is buitenopslag onmisbaar. In het geval van appellanten is alles netjes omheind door een schutting, waardoor de opslag voor niemand zichtbaar is. Appellanten doen dan ook het verzoek om buitenopslag toe te staan.	Zoals gesteld wordt hier momenteel nog een afweging over gemaakt en kan besluitvorming hierover betekenen dat er een andere lijn wordt gekozen.
2.23.3	Appellanten geven aan dat ten onrechte de zijgevel door de gemeente is aangewezen als voorgevel. De provinciale weg (N612) betreft Stipdonk en de originele oprit loopt van de kopse kant van de boerderij naar Stipdonk. Op de kopse kant is ook nog een oud huisnummer zichtbaar. De groene weg waarover we nu ons perceel kunnen bereiken is geen officiële weg maar hoort bij de naastgelegen akker.	Op 18 oktober 2000 is er een vergunning verleend voor het veranderen van het woonhuis. Op de bijbehorende bouwtekening van het woonhuis is de oorspronkelijke en nieuwe situatie van het woonhuis te zien. Hierin is bij zowel de oorspronkelijke als de nieuwe situatie de zuidkant van de woning ingetekend als voorgevel. Uit deze vergunning is dus op te maken dat niet de oostkant, maar de zuidkant de voorgevel betreft.

## **2.24 Appellant 24 – Perceel P 14**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake perceel P 14, te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 9 december 2021	
2.24.1	Appellant doet het verzoek om de gebouwen A, C en D uit het controlerapport positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan. Deze gebouwen zijn namelijk vergund, waardoor deze in het bestemmingsplan moeten worden bestemd.	<p>Gebouwen A, C en D zijn in het verleden vergund ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Vanaf het bestemmingsplan van 1998 is de bestemming op perceel P 14 een agrarische gebiedsbestemming. Zoals is geconstateerd in het controlerapport van 8 september 2021 worden een aantal gebouwen verhuurd aan derden ten behoeve van opslag.</p> <p>Conform het bestemmingsplan dienen de gronden te allen tijde te worden gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Verhuur ten behoeve van opslag aan derden valt daar niet onder. Het perceel P 14 wordt derhalve in strijd met het bestemmingsplan gebruikt.</p> <p>In de brief van 27 oktober 2021 hebben wij gecommuniceerd dat wij zouden onderzoeken of dat het een optie zou zijn om de legaal aanwezige gebouwen aan</p>

		<p>te duiden als 'veldschuur'. Echter binnen de aanduiding 'veldschuur' (en direct aangrenzende gronden) zijn eveneens geen bedrijfsmatige inrichting(-en) toegestaan.</p> <p>De bebouwing kan ook dan enkel worden gebruikt voor de opslag van agrarische grondstoffen, agrarische producten en/of agrarische werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden. Doordat het gewenste gebruik bij het opnemen van de aanduiding 'veldschuur' dan nog niet past binnen de regels, ziet de gemeente geen reden om de gebouwen A, C en D als zodanig te bestemmen. De bouwwerken zijn reeds legaal aanwezig, immers deze zijn vergund maar het gewenste gebruik (niet agrarische opslag van derden) is niet positief te bestemmen omdat dit niet past binnen de algemene bestemming van het perceel en gebied.</p>
2.24.2	<p>Appellant doet het verzoek om gebouw H uit het controlerapport positief te bestemmen. Gebouw H is namelijk onderdeel van gebouw A en is op hetzelfde moment als één gebouw opgericht. Daarnaast is er nooit handhavend tegen deze bebouwing opgetreden. Aanpassing van het gebouw is kostbaar en het ligt voor de hand om gebouw H ook positief te bestemmen.</p>	<p>Gebouw H is na het bestemmingsplan Buitengebied 1976 opgericht, waardoor dit gebouw niet overgangsrechtelijk is beschermd. Ook is gebouw H niet vergund. Hoewel het gebouw één geheel vormt met gebouw A, betekent dat niet dat hierdoor gebouw H legaal aanwezig is. Er is geen sprake van overgangsrecht of vergund recht, waardoor wij niet inzien dat gebouw H positief moet worden bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Gebouw H is sinds de oprichting ervan al strijdig geweest met het bestemmingsplan, derhalve illegaal.</p>
2.24.3	<p>Appellant is van mening dat gebouw E voor 1976 is gebouwd en derhalve onder de beschermende werking van het overgangsrecht dient te worden gebracht en positief dient te worden bestemd.</p>	<p>Op basis van de luchtfoto van 1976 kan de gemeente zich verenigen met de conclusie van appellant dat het gebouw al voor 1976 is gebouwd. Zoals te lezen in de beantwoording onder 2.24.1 zien wij echter geen reden om dit gebouw positief te bestemmen. Het opnemen van een aanduiding 'veldschuur' is namelijk geen oplossing voor het gewenste gebruik. Het gebruik blijft dan namelijk in strijd met de regels, waardoor de gemeente geen reden ziet om dit gebouw als dusdanig te bestemmen. Wel kan de oppervlakte van dit gebouw worden ingebracht in de Sloopbank.</p>
2.24.4	<p>Appellant kan zich niet vinden in de constatering van de gemeente dat er sprake moet zijn van agrarisch gebruik. Voor gebouwen A, C en D zijn bouwvergunningen verleend, welke toezien op het oprichten, vernieuwen en vergroten van bedrijfsruimten. Met het verlenen van desbetreffende</p>	<p>Alle bouwvergunningen op het perceel zijn aangevraagd door de voormalige eigenaar van het perceel die als beroep landbouwer was. Daarnaast is de vergunning voor gebouw A verleend voor het veranderen van een bedrijfsruimte. In de tekening behorende bij deze bouwvergunning is een kalverhok ingetekend, wat duidt op agrarische bedrijfsdoeleinden. Bovendien ziet de vergunning voor</p>

	<p>bouwvergunningen is impliciete vrijstelling gegeven voor bedrijfsmatig gebruik van deze gebouwen, gezien de gegeven benaming 'bedrijfsruimte'. De gemeente stelt ten onrechte dat de vergunde gebouwen als agrarische bedrijfsruimten zijn vergund. Appellant doet dan ook het verzoek om de gebruiksactiviteiten van de loodsen te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ter plaatse van de loodsen het bouwen en gebruik als opslag en bedrijvigheid voor niet-agrarische activiteiten is toegestaan. Dit kan door het opnemen van een bedrijfsbestemming.</p> <p>Daarnaast worden de loodsen sinds het moment van oprichting gebruikt ten behoeve van opslag.</p>	<p>gebouw C toe op het oprichten van een varkensstal. De vergunning voor gebouw D ziet vervolgens toe op het uitbreiden van deze varkensstal. Ook op de situatietekening van deze vergunning is duidelijk aangegeven dat het gaat om een varkensstal. In het bestemmingsplan Buitengebied 1976 had het perceel de bestemming 'Agrarische doeleinden B'. Op deze gronden mochten daarbij alleen bouwwerken worden opgericht ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De gemeente is dan ook van mening dat de gebouwen zijn vergund ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden. In het bestemmingsplan van 1998 is vervolgens het perceel bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. In de daaropvolgende bestemmingsplannen is deze bestemming overgenomen. Het perceel dient dus conform de agrarische bestemming te worden gebruikt, waarbij opslag en bedrijvigheid voor niet-agrarische activiteiten niet zijn toegestaan. De gemeente heeft dan ook geen reden om de huidige gebruiksactiviteiten te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Het huidige gebruik van de loodsen is sinds het eerste gebruik - anders dan ten behoeve van de agrarische bestemming zoals in de geldende ruimtelijke regels - illegaal. Het is helaas (en gelukkig voor appellant) alleen niet eerder door onze toezichthouders geconstateerd, dan wel niet eerder door de afdeling Handhaving geprioriteerd, waardoor niet eerder daartegen is opgetreden. Daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.</p>
--	--	--

## 2.25 Appellant 25 – Perceel U 143

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake perceel U 143, te Lierop, d.d. 9 december 2021, ontvangen 9 december 2021	
2.25.1	Appellanten verbazen zich dat de schuilstal voor jongvee door de gemeente wordt gezien als illegaal opgerichte stal. De stal staat er al 50 jaar en appellanten doen het verzoek om het gebouw onder het overgangsrecht te brengen.	Het bouwwerk kan niet onder het overgangsrecht worden gebracht aangezien deze na de peildatum van 1976 is opgericht. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 is een overgangsregeling opgenomen, waarin is aangegeven dat de bestaande bouwwerken behouden mogen blijven. Op basis van deze overgangsregeling kunnen rechten worden ontleend aan bouwwerken

	die voor 1976 zijn opgericht. Op basis van de luchtfoto van 1976 is geconcludeerd dat de stal niet aanwezig was in 1976. Hierdoor is de stal niet overgangsrechtelijk beschermd en derhalve al geruime tijd in strijd met het bestemmingsplan aanwezig.
--	---

## 2.26 Appellant 26 – Eindje 2 en Eindje 3

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Eindje 2 en Eindje 3, 5715 PK te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 9 december 2021	
2.26.1	Appellanten zijn het niet eens met de conclusie van de gemeente dat de loopstal achter in de wei op Eindje 3 illegaal aanwezig is. Deze staat er al minstens 25 jaar en appellanten hebben een brief van de gemeente ontvangen dat deze stal gedoogd werd en mocht blijven staan. Daarbij is de loopstal belangrijk voor het welzijn van de paarden.	De loopstal achter in de wei op Eindje 3 (bijgebouw I uit het inspectierapport) is zonder vergunning en na 1976 opgericht. De loopstal is daardoor niet vergund of overgangsrechtelijk beschermd. Daarnaast staat de stal buiten het woonbestemmingsvlak, wat in strijd is met het bestemmingsplan. Wij hebben ook geen documentatie gevonden waaruit blijkt dat de loopstal is gedoogd. Bijgebouw I blijft derhalve illegaal.
2.26.2	Appellanten geven aan dat de overige gebouwen op Eindje 3 er al 20 tot 40 jaar staan en dat zij op 7 m <sup>2</sup> na voldoen aan de eisen van de totale bebouwing. Sommige gebouwen staan volgens de gemeente te dicht op de bestemmingsgrens, maar voorheen waren de percelen van één eigenaar. De percelen zijn ongeveer 10 jaar geleden gesplitst, dus dat is een logische verklaring. De carport, waar onder andere de tractor, minigraver en trailer in staan, staat achter het huis en een stevige poort. Hierdoor is er nog nooit iets gestolen.	Bij het bepalen of de bijgebouwen legaal zijn opgericht, wordt er gekeken naar verschillende regelingen. Allereerst wordt er gekeken of de bijgebouwen met vergunning zijn opgericht. Vervolgens wordt gekeken of de bijgebouwen voor het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 zijn opgericht en daardoor overgangsrechtelijk zijn beschermd. Tot slot wordt er gekeken of de bijgebouwen zijn opgericht onder de huidige dan wel voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen. Binnen het woonbestemmingsvlak is alleen het woonhuis en bijgebouw B vergund of overgangsrechtelijk beschermd. Aangezien de huidige regeling voor vergunningvrij bouwen het mogelijk maakt om bebouwing zonder vergunning op te mogen richten is naast bijgebouw B nog een deel van de bijgebouwen (88 m <sup>2</sup> ) binnen het woonbestemmingsvlak passend binnen deze regeling. Bij deze regeling vervalt de regel dat de bijgebouwen op minimaal vijf meter van de bestemmingsgrens moeten worden gebouwd. Wel heeft de locatie van een bijgebouw onder de regeling voor vergunningvrij bouwen ook nog invloed op de maximale toegestane bouwhoogte. Binnen het woonbestemmingsvlak is er dan nog een overschot van 7 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen, welke niet vergunningvrij,

		<p>vergund of overgangsrechtelijk beschermd zijn. Deze oppervlakte aan bijgebouwen kan worden gelegaliseerd door de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen in het nieuwe bestemmingsplan door middel van de Sloopbank of de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Tot op heden hebben wij hiervoor echter geen plan ontvangen van appellanten, waardoor het bestemmingsplan niet is aangepast.</p> <p>De bouwwerken buiten het woonbestemmingsvlak, gelegen op agrarische gronden, zijn zonder vergunning en na 1976 opgericht. Deze konden tevens niet vergunningvrij worden opgericht. Daarnaast is het niet toegestaan om op agrarische gronden gebouwen op te richten. Hierdoor zijn de bouwwerken buiten het woonbestemmingsvlak in strijd met het bestemmingsplan opgericht.</p>
2.26.3	<p>Appellanten doen het verzoek om de buitenopslag op Eindje 3 toe te laten staan. Alles wat hergebruikt kan worden, wordt namelijk bewaard. Zo hebben appellanten goedkoop dakpannen gekocht om het asbestdak van de stal te vervangen, klinkertjes om een pad van de achterdeur naar het prieeltje en de paardenstallen aan te leggen en planken om de hekken en palen in de wei te vervangen als de paarden deze hebben vernield. Er is dus sprake van recycling, wat goed is voor het milieu.</p>	<p>De gemeente vindt het niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. Gezien de omschrijving van appellanten wordt beoogd om de opgeslagen materialen op termijn toe te passen voor verschillende doeleinden, waardoor de buitenopslag een tijdelijk karakter heeft. Wanneer dat het geval is, zal er ook geen sprake meer zijn van buitenopslag.</p>
2.26.4	<p>Appellanten doen het verzoek om de unit voor het kleinschalige bedrijf en de kleinschalige bedrijfsactiviteiten op Eindje 3 toe te laten staan, totdat de bedrijfsvoerder een andere locatie heeft gevonden om zijn kleinschalige bedrijf voort te zetten.</p>	<p>Binnen een woonbestemming is het in beginsel niet toegestaan om een kleinschalig bedrijf te beginnen. In de brief van 13 juli 2021 heeft de gemeente uitgelegd op welke manier een kleinschalig bedrijf aan huis onder voorwaarden kan worden gelegaliseerd. Tot op heden hebben wij hiervoor echter geen plan ontvangen van appellanten, waardoor de bedrijfsactiviteiten in strijd blijven met het bestemmingsplan. De bedrijfsunit staat zonder vergunning buiten het woonbestemmingsvlak, wat in strijd is met het bestemmingsplan. Deze dient te worden verwijderd.</p>

## 2.27 Appellant 27 – Achterbroek 18

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Achterbroek 18, 5715 BM te Lierop, ontvangen 9 december 2021	
2.27.1	<p>Appellant brengt een aantal algemene punten onder de aandacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Appellant geeft aan dat het bestemmingsplan voor een leek moeilijk te begrijpen is door alle regels.</li> <li>2. Appellant is van mening dat het plan een voorbeeld is van doorgeslagen bureaucratie. Alle mogelijkheden om vrij te leven worden in het buitengebied dichtgetimmerd door de gemeente. Het zou beter zijn een plan te maken wat recht doet aan de leefbaarheid.</li> <li>3. Appellant verbaast zich dat de gemeente teruggaat naar 1976 om te bepalen of bouwwerken legaal aanwezig zijn. Dit is niet realistisch, aangezien de tijd niet heeft stil gestaan. Daarnaast bevat het bestemmingsplan veel bepalingen die niet onderbouwd zijn en heeft het nieuwe bestemmingsplan geen draagvlak. Dit blijkt onder meer uit het grote aantal handtekeningen dat naar de gemeenteraad is gestuurd.</li> <li>4. Appellant geeft aan dat volgens het bestemmingsplan maar 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag worden gebouwd. Appellant vraagt zich af waar dat op gebaseerd is. Zo ziet appellant in de omgeving grote loodsen en stallen die veel groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Appellant geeft aan dat bedrijven die bouwwerken zelfs mogen oprichten in gebieden met landschappelijke waarde. Appellant geeft aan</li> </ol>	<p>De gemeente geeft puntsgewijs antwoord op de punten die onder aandacht worden gebracht door appellant:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wij begrijpen dat het bestemmingsplan ingewikkelde materie bevat. Wij zijn daarom altijd bereid, wanneer er onduidelijkheden zijn, om vragen te beantwoorden en een nadere toelichting te geven..</li> <li>2. De regels uit het bestemmingsplan komen voort uit het voorgaande bestemmingsplan en de vastgestelde beleidsnotities. Wij zijn van mening dat dit de leefbaarheid bevordert in het buitengebied. Met het nieuwe bestemmingsplan worden geen rechten afgenomen. Het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 bevat namelijk nagenoeg dezelfde regels.</li> <li>3. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 is een regeling opgenomen, waarin is aangegeven dat de bestaande bouwwerken behouden mogen blijven. In de daaropvolgende bestemmingsplannen is deze regeling niet opgenomen. Vandaar dat wij op basis van de situatie uit 1976 bepalen of bouwwerken legaal aanwezig zijn onder de beschermde status van het overgangsrecht. Verder zijn alle bepalingen uit het bestemmingsplan te herleiden naar beleidsstukken van de gemeente. Dit beleid onderbouwt dat de regelingen uit het bestemmingsplan nodig zijn voor een aangenaam leef- en woonklimaat.</li> <li>4. Per woning heeft de gemeente bepaald dat 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wenselijk wordt bevonden. Dit is ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 gelimiteerd tot 100 m<sup>2</sup>. Wel heeft de gemeente beleid opgesteld om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen tot maximaal 350 m<sup>2</sup>. Hiervoor dient de oppervlakte aan bijgebouwen te worden opgeplust middels de gemeentelijke Sloopbank of de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Voor bedrijfswoningen geldt</li> </ol>

	<p>dat in het buitengebied bewoners grote tuinen hebben en dat 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te weinig is. Dit maakt het onaantrekkelijk om in het buitengebied te gaan wonen.</p> <p>5. Appellant doet het verzoek om schuilgelegenheden voor dieren in het buitengebied toe te staan en hiervoor een regeling op te nemen. Dieren dienen namelijk een goed verblijf te hebben. Op het moment dat hiervoor een regeling is opgenomen in het bestemmingsplan, dan bouwen mensen er iets fatsoenlijks. Het buitengebied krijgt hierdoor een aantrekkelijker aanzien.</p> <p>6. Appellant doet het verzoek om buitenopslag in het buitengebied toe te laten staan en hiervoor een regeling op te nemen. Veel mensen in het buitengebied hebben namelijk opslag voor hun hobby's of het verenigingsleven. Als de opslag vanaf de openbare weg niet zichtbaar is, moet dit toegestaan blijven. Dit valt onder het overgangsrecht.</p> <p>7. Appellant doet het verzoek om de huidige situatie te legaliseren, omdat de tijd niet kan worden teruggezet. Andere gemeentes legaliseren de bestaande situatie en voorkomen een hoop procedures die veel geld kosten en ellende met zich meebrengen. De gemeente Someren zou dit de mensen niet aan moeten willen doen, aangezien de kosten uiteindelijk voor de burger zijn. Dit is een situatie waar niemand op zit te wachten.</p>	<p>ook dat er standaard tot maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mag worden opgericht. Bedrijfsgebouwen kunnen daarentegen groter zijn, aangezien dat noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De gemeente kan zich niet verenigen met het standpunt van appellant dat loodsen gebouwd mogen worden op gronden met landschappelijke waarden.</p> <p>5. Binnen het woonbestemmingsvlak is het onder voorwaarden toegestaan om een schuilgelegenheid voor dieren op te richten. Daarnaast is de gemeente van mening dat er onder voorwaarden moet kunnen worden afgeweken van het bestemmingsplan om buiten het bouwvlak een schuilgelegenheid voor dieren toe te staan op agrarische gronden. Daarom is in het bestemmingsplan hiervoor een afwijkingsregeling opgenomen. Daarbij dient wel voldaan te worden aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan. Wanneer er niet kan worden voldaan aan deze voorwaarden uit het bestemmingsplan, wordt een schuilgelegenheid niet wenselijk geacht.</p> <p>6. De gemeente vindt het niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. In voorgaande bestemmingsplannen is buitenopslag ook niet toegestaan, waardoor buitenopslag niet onder het overgangsrecht kan vallen.</p> <p>7. De gemeente heeft ervoor gekozen om het bestemmingsplan in het buitengebied te herzien. Hiervoor wordt iedere locatie getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Op het moment dat er strijdige zaken zijn met het bestemmingsplan, gaat de gemeente op zoek naar legalisatiemogelijkheden. De eigenaar is vervolgens aan zet om, voor zover er legalisatiemogelijkheden zijn, deze te benutten. De kosten hiervoor zijn inderdaad voor de eigenaren, aangezien zij verantwoordelijk</p>
--	---	---

		<p>zijn voor de ontstane strijdigheden met het bestemmingsplan. Immers zou het niet eerlijk zijn, tegenover mensen die alle zaken hebben geregeld conform het bestemmingsplan, om de huidige situatie automatisch te legaliseren. Tevens is de huidige situatie niet altijd de gewenste situatie, zoals dat wordt beoogd in de gemeentelijke beleidsstukken. Het gegeven dat andere gemeenten niet altijd handhavend optreden, wil niet zeggen dat alle zaken daar automatisch worden gelegaliseerd.</p>
2.27.2	<p>Appellant geeft aan dat bijgebouw D een tuinhuis betreft, waar vroeger ook al een tuinhuis stond. Het gegeven dat het bijgebouw te dicht op de bestemmingsgrens staat kan geen probleem zijn, aangezien er ook nog een heg tussen staat en niemand er last van heeft.</p>	<p>Voor bijgebouw D geldt dat deze, naast dat dit bijgebouw bijdraagt aan een overschot aan bijgebouwen, ook niet voldoet aan de bouwregels. Zo staat bijgebouw D te dicht op de bestemmingsgrens. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen om onder voorwaarden af te wijken van een kleinere afstand dan vijf meter tot de bestemmingsgrens. Wanneer de oppervlakte aan bijgebouwen wordt opgeplust, kan na inwerking treden van het nieuwe bestemmingsplan worden afgeweken van bovengenoemde bouwregel middels een omgevingsvergunning. Daarbij is wel het voorbehoud geplaatst dat er niet zondermeer zal worden afgeweken middels een omgevingsvergunning van de bouwregels en dat hierover nog een afweging moet worden gemaakt.</p>
2.27.3	<p>Appellant doet het verzoek om een regeling op te nemen, waardoor het hobbymatig houden van dieren niet wordt belemmerd. Volgens appellant kan dit alleen als men veel land heeft of een bedrijf heeft. Appellant doet dan ook het verzoek om de bestemming dierentuin op te nemen, aangezien daar wel hoge volières en nachthokken gebouwd mogen worden.</p>	<p>Met het bestemmingsplan is het toegestaan om hobbymatig dieren te houden. Echter is het niet zondermeer toegestaan om volières en nachthokken op te richten. Hiervoor dient namelijk voldaan te worden aan de bouwregels uit het bestemmingsplan. Het maakt daarbij niet uit of een bedrijf een groter oppervlakte aan land heeft. Verder ziet de gemeente geen reden om de bestemming te wijzigen naar een bestemming ten behoeve van een dierentuin. Daarvoor is ook geen plan ingediend door appellant.</p>
2.27.4	<p>Appellant geeft aan dat zijn woning niet is gebouwd als bedrijfswoning. Appellant woonde in de woning en kocht naderhand het bedrijf op het naastliggende perceel. De gemeente heeft vervolgens zonder weten van appellant om op papier een bedrijfswoning van de woning gemaakt.</p>	<p>Op 4 april 2000 heeft appellant een vergunning aangevraagd voor het oprichten van een woning. Destijds was het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van kracht op de locatie. De locatie had destijds al een bedrijfsbestemming, waardoor er bij de verlening van de vergunning al sprake was van een bedrijfswoning. De voorgaande bestemmingsplannen hebben daarnaast ter inzage gelegen, waarbij alle belanghebbenden inspraakreacties en zienswijzen konden indienen. De wettelijke procedures voor het informeren van</p>

		belanghebbenden over de ter inzagelegging van de bestemmingsplannen zijn daarbij gevolgd. Doordat het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en het bestemmingsplan Buitengebied 2011 zijn vastgesteld met op de locatie een bedrijfsbestemming is er sprake van een bedrijfswoning.
--	--	---

### **2.28 Appellant 28 – Stipdonk 39, 43, 46 en 46a**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Stipdonk 39, 43, 46 en 46a, 5715 PD te Lierop, d.d. 9 december 2021, ontvangen 9 december 2021	
2.28.1	Appellant is van mening dat een herbestemming van de locaties aan de Stipdonk beter kan dan nu in het voorontwerpbestemmingsplan is voorzien. Appellant geeft aan een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te hebben ten behoeve van een nieuwe ontwikkeling op de locaties.	De locaties waar appellant op doelt, liggen buiten het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor deelgebied 4. De reden hiervoor is dat er een visie in ontwikkeling is voor dit gebied aan de Stipdonk. Op 13 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het gebied waar de visie Stipdonk betrekking op heeft buiten het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 te laten. Door het gebied nu buiten het bestemmingsplan te houden, voorkomt de gemeente dat er verwachtingen worden gewekt of ontwikkelingen worden toegestaan die vervolgens niet aansluiten bij de visie. Wanneer er een afgeronde visie ligt, biedt dit ook meer houvast en duidelijkheid voor toekomstige mogelijkheden. Vervolgens is er de mogelijkheid voor appellant om een plan in te dienen voor de gewenste ontwikkelingen.

### **2.29 Appellant 29 – Broekkant 10**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Broekkant 10, 5715 PR te Lierop, d.d. 9 december 2021, ontvangen 9 december 2021	
2.29.1	Appellant uit onvrede op de wijze waarop het voorontwerpbestemmingsplan tot stand is gekomen. Er heeft alleen een controle plaatsgevonden, waarbij na	Wij betreuren het dat appellant van mening is dat zijn visie pas na aandringen van appellant is aangehoord. Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voeren wij controles uit. Bij deze controles gaan we, indien dat

	aandringen van appellant zijn visie werd aangehoord op het bestemmingsplan. Van de visie van appellant is op geen enkele wijze een weerslag te vinden in de brief van de gemeente of het voorliggende bestemmingsplan.	gewenst is, in overleg met de bewoners om de voorlopige conclusie en eventuele legalisatiemogelijkheden te bespreken. Daarnaast ontvangen alle eigenaren van de woonlocaties een brief met daarin de conclusie van de controle. Wij doen daarin nadrukkelijk het verzoek om contact met de gemeente op te nemen, indien er vragen en/of opmerkingen zijn.
2.29.2	Appellant geeft aan dat mogelijk een deel van de voorzieningen buiten het woonbestemmingsvlak al voor 1976 aanwezig waren.	Op basis van de luchtfoto van 1976 is geconcludeerd dat de voorzieningen buiten het woonbestemmingsvlak niet aanwezig waren in 1976. Hierdoor vallen deze niet onder het overgangsrecht. Indien appellant van mening is dat een deel van de voorzieningen wel al voor 1976 aanwezig waren, ontvangen wij graag een verklaring van appellant waarin dit wordt aangetoond.
2.29.3	Appellant vindt het verbazingwekkend dat in de periode van 1976 tot nu, bij verschillende controlebezoeken van of namens de gemeente en met ruime beschikbaarheid van luchtfoto's gedurende deze hele periode nog nooit eerder door de gemeente constatering zijn gedaan van de strijdigheden met het bestemmingsplan.	De bouwwerken buiten het woonbestemmingsvlak zijn sinds het moment van oprichten al strijdig geweest met het bestemmingsplan, derhalve illegaal. Het is helaas (en gelukkig voor appellant) alleen niet eerder door onze toezichhouders geconstateerd, dan wel niet eerder door de afdeling Handhaving geprioriteerd, waardoor niet eerder daartegen is opgetreden.
2.29.4	Appellant verwijst naar de crossbaan die volgens appellant in het nieuwe bestemmingsplan wordt gelegaliseerd, terwijl deze veel meer overlast veroorzaakt dan kleine bijgebouwen op de locatie van appellant.	De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ook wel: de Afdeling) heeft vastgesteld dat bepaalde motorcrossactiviteiten onder het (gebruiks-)overgangsrecht vallen en daartegen niet meer handhavend kan worden opgetreden. De overgangsrechtelijke bepalingen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. Daarmee is er geen strijd meer met het bestemmingsplan en dus geen bevoegdheid om handhavend op te treden. Overigens wordt de crossbaan met het voorliggende bestemmingsplan niet gelegaliseerd. Die procedure wordt op een later moment gevoerd. De bijgebouwen zijn daarentegen niet overgangsrechtelijk beschermd, aangezien deze al strijdig zijn met het bestemmingsplan sinds het moment van oprichten.
2.29.5	Appellant geeft aan dat rond 1976 met subsidie het erf is omzoomd met een inlandse houtwal met eiken, berken e.d. Daarmee is een scheiding ontstaan tussen de weilanden die het perceel omringen en het woonperceel rond de woning. De feitelijke ligging van de "strijdige objecten" is vlak buiten het gedeelte van het perceel dat wel voor bewoning	Hoewel er feitelijk gezien een scheiding is ontstaan door de omliggende weilanden en de omzoomde houtwal, is in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 deze scheiding niet aangehouden voor het bepalen van de grenzen van het woonbestemmingsvlak. Er werd destijds namelijk rekening gehouden met globale bestemmingsvlakken van circa 50 meter bij 50 meter. Aangezien de bijgebouwen

	is aangewezen. De rest van het perceel dat agrarisch zou moeten zijn, is verder onbebouwd.	welke buiten het huidige bestemmingsvlak zijn gelegen niet zijn vergund, zien wij geen reden om het bestemmingsvlak hierop aan te passen.
2.29.6	Appellant verzoekt het woonbestemmingsvlak te vergroten, zodat de strijdigheid van de bouwwerken buiten het woonbestemmingsvlak wordt opgeheven.	Het gemeentelijke beleid ziet er in beginsel op toe dat woonbestemmingsvlakken zich beperken tot een maximale oppervlakte van 2.500 m <sup>2</sup> . Dit is tevens verankerd in de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Appellant heeft reeds een groter woonbestemmingsvlak dan 2.500 m <sup>2</sup> , waardoor het niet wenselijk wordt geacht om het woonbestemmingsvlak verder te vergroten. Desalniettemin staat het appellant vrij om hiervoor een principeverzoek in te dienen, zodat het college van burgemeester en wethouders hierover een afweging kunnen maken. Echter achten wij de kans van slagen van een dergelijke ontwikkeling klein.
2.29.7	De medewerkers die zijn langsgelopen tijdens de controle gaven aan dat er op het te bewonen perceel wel een bijgebouw van 150 m <sup>2</sup> zou mogen worden gevestigd. Het lijkt appellant dat een dergelijk gebouw een veel grotere inbreuk zou maken op het landschappelijk aanzien van ons Somerens buitengebied dan de huidige landelijke ingepaste gebouwtjes van appellant.	Het Besluit Omgevingsrecht staat het onder voorwaarden inderdaad toe om zonder vergunning bijbehorende bouwwerken op te richten bij de woning tot maximaal 150 m <sup>2</sup> . Dit dient te gebeuren binnen het bebouwingsgebied. Dit betreft nationale regelgeving, waar de gemeente geen invloed op heeft. De aanwezige gebouwen buiten het woonbestemmingsvlak voldoen niet aan deze regeling en voldoen ook niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Wij zien hiervoor dan ook geen legalisatiemogelijkheden.
2.29.8	Appellant geeft zijn visie op het gebruik van het buitengebied van Someren: <i>"We leven op arme zandgrond. Alleen de zeer intensieve en milieubelastende bemesting zorgt ervoor dat de grond door tuinders en t.b.v. verbouw van veevoer kan worden benut. Alom worden wij bewust dat het consumeren van vlees en dierlijke producten een zware belasting voor het wereldklimaat zijn, en mogelijk ook voor de gezondheid van ons mensen. Het faciliteren van land- en tuinbouw op onze gronden is comparatief slechter dan op vruchtbaarder gronden. Bovendien is er schrijnend tekort aan huisvesting in ons steeds voller wordend land. Wanneer het stijgend waterpeil het voor bewoning beschikbare areaal ook nog eens verminderd, lijkt het veel meer voor de hand liggen</i>	De gemeente heeft kennis genomen van de visie van appellant.

<p>onze zandgronden voor woningbouw en recreatie beschikbaar te maken.”</p>	
---	--

### 2.30 Appellant 30 – Achterbroek 5 en Achterbroek 5a

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	<p>Inspraakreactie inzake Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 10 december 2021</p>	
2.30.1	<p>Appellant geeft op hoofdlijnen aan wat de gemeente heeft geconstateerd op Achterbroek 5 en 5a. Daarin beschrijft appellant dat de gemeente akkoord is met de buitenopslag op Achterbroek 5a. Dit is aangegeven in de eerdere brief.</p>	<p>Wij vermoeden dat appellant doelt op de brief van 1 november 2021, waarin volgens appellant door de gemeente is aangegeven dat zij akkoord gaat met de buitenopslag op Achterbroek 5a. Echter is dit niet correct. In de brief van 1 november 2021 is beschreven dat buitenopslag niet wenselijk wordt geacht in het buitengebied en niet is toegestaan. Dit draagt namelijk niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. Echter heeft appellant in een eerdere reactie van 15 oktober 2021 aangegeven de (buiten-)opslag te beëindigen. In dat geval is dit niet meer in strijd met het bestemmingsplan.</p>
2.30.2	<p>Appellant geeft aan dat het standpunt van het college niet getuigt van de vereiste zorgvuldigheid en ook als zeer formeel wordt beschouwd. Appellant beargumenteert dit als volgt:</p> <p><i>"Van belang is dat sprake is van een plan dat ziet op het buitengebied waarbij uw gemeente jarenlang nauwelijks enige actie heeft ondernomen althans eerder geen aanleiding heeft gezien om handhavend op te treden. Op zich is dat een keuze van uw gemeente maar de gevolgen</i></p>	<p>De zaken die in strijd zijn met het bestemmingsplan, zijn sinds het ontstaan hiervan al strijdig met het bestemmingsplan, derhalve illegaal. Het is helaas (en gelukkig voor appellant) alleen niet eerder door onze toezichthouders geconstateerd, dan wel niet eerder door de afdeling Toezicht en Handhaving geprioriteerd, waardoor niet eerder daartegen is opgetreden.</p> <p>Voordat de strijdige zaken worden overgedragen aan de afdeling Toezicht en Handhaving wordt er uitvoerig onderzocht hoe de situatie is ontstaan en welke legalisatiemogelijkheden er zijn. Daarbij wordt gekeken naar vergund recht dan wel overgangsrecht. Hieronder wordt dit proces toegelicht.</p>

<p><i>daarvan behoeven niet enkel te worden afgewend op de betrokken die wonen en werken in het buitengebied en dat lijkt nu wel het geval te zijn.</i></p> <p><i>Uit de reactie van uw gemeente op de eerdere verzonden brieven blijkt echter dat uw gemeente weinig begrip heeft voor die situatie en kennelijk ook geen dan wel onvoldoende rekening wenst te houden met de voorgeschiedenis. Met de huidige wetenschap wordt door uw gemeente opeens het standpunt ingenomen dat handhavend zal worden opgetreden en dat men daaraan enkel kan ontkomen door actie te ondernemen (bijvoorbeeld een verzoek in te dienen) dan wel (hoge) kosten te maken (opstellen van een inpassingsplan).</i></p> <p><i>De facto gaat het hier echter om situaties die reeds jarenlang aanwezig zijn en waarvan eerder nimmer is geconcludeerd dat handhavend optreden aan de orde was. Tegen die achtergrond is het dan niet goed te begrijpen dat de gemeente nu opeens een geheel andere koers vaart en daarbij de belangen van betrokken onvoldoende betreft. Van enige vorm van een evenwichtig belangenafweging is nog niet gebleken maar er wordt vanuit gegaan dat dit alsnog wel het geval zal zijn.</i></p> <p><i>Er wordt met klem verzocht om het eerder door uw gemeente ingenomen, formele, standpunt nog eens goed tegen het licht te houden. In deze reactie zullen wij in ieder geval uiteenzetten dat uw gemeente op zich ook een andere keuze kan maken. Daarvoor zal uw gemeente wel een stap moeten zetten en aldus niet moeten blijven hangen in het eigen gelijk.”</i></p>	<p>Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan worden eerst controles uitgevoerd om het feitelijke gebruik te bepalen. Naar aanleiding van het controlerapport constateren we welke zaken in strijd zijn met het bestemmingsplan. We kijken daarbij naar de ontstaansgeschiedenis van de situatie, waarbij er wordt gecontroleerd waarvoor vergunningen zijn verleend. Tevens toetsen we aan de voormalige bestemmingsplannen en provinciale dan wel nationale regelingen. Voor de zaken die legaal zijn ontstaan door verleende vergunningen dan wel door overgangsrecht kijken we naar een passende oplossing in het nieuwe bestemmingsplan. Voor de zaken die destijds al in strijd waren met het bestemmingsplan en zonder vergunning zijn opgericht kijken we naar legalisatiemogelijkheden. Hiervoor zijn de eigenaren van de locaties aan zet om de legalisatiemogelijkheden te benutten, aangezien zij verantwoordelijk zijn voor de ontstane strijdige zaken met het bestemmingsplan op hun locatie. Daarnaast zorgt de aanpassing van het bestemmingsplan in veel gevallen ervoor dat de locatie op papier meer waard wordt. De gemeente vindt het dan ook logisch dat appellanten hier de bijkomende kosten voor dragen. Wanneer er naar ons inziens geen legalisatiemogelijkheden zijn, dient de strijdige zaak te worden beëindigd. Ter controle dragen we vervolgens de strijdige zaken over aan de afdeling Toezicht en Handhaving.</p>
---	--

2.30.3	<p>Appellant is van mening dat de gemeente te weinig oog heeft voor de historische situatie voor wat betreft de ligging van de bijgebouwen op Achterbroek 5. Zo stelt appellant dat de voorgevel in het verleden anders heeft gelegen en dat ook zijn doorwerking heeft gekregen in het realiseren van de bijgebouwen. Door de wijziging van de situatie is in de praktijk gekozen voor het oprichten van bijgebouwen op een daartoe logische plaats. Appellant verwijst naar de tekening behorende bij de vergunning voor het veranderen van het woonhuis uit 1975 en een foto van de woning uit 1972, waarbij de voordeur aan de achterzijde is gesitueerd.</p>	<p>Hoewel de voordeur volgens appellant in 1975 aan de achterzijde was gesitueerd, is in de vergunning voor het veranderen van het woonhuis uit 1975 de noordkant van de woning al aangegeven als voorgevel. Gelet op de definitie van de voorgevelrooilijn uit het bestemmingsplan is dat logisch. Er wordt namelijk niet gekeken naar de situering van de voordeur, maar naar de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt. Dit betreft de noordkant van de woning. Na de verlening van deze vergunning zijn de bijgebouwen opgericht voor de voorgevelrooilijn, wat in strijd is met het bestemmingsplan.</p>
2.30.4	<p>Appellant geeft aan dat gelet op de historie en de ligging van de bijgebouwen op Achterbroek 5 er geen enkel beletsel is om de bijgebouwen positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan. Er dient namelijk gekeken te worden of de bijgebouwen vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar zijn. Daarbij is het niet zo dat bijgebouwen te allen tijde achter de voorgevel moeten liggen. Er zijn immers situaties voorstelbaar dat bijgebouwen – bijvoorbeeld vanuit historisch perspectief – op een andere locatie mogelijk en ook vanuit ruimtelijk oogpunt bezien inpasbaar zijn.</p>	<p>De gemeente bestemd bijgebouwen positief in het nieuwe bestemmingsplan, wanneer deze vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd zijn. De gemeente is van mening dat de bijgebouwen in strijd met het bestemmingsplan zijn opgericht. Daarnaast zijn de bijgebouwen niet vergund of overgangsrechtelijk beschermd, waardoor de gemeente geen aanleiding ziet om de bijgebouwen positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan. In de brief van 20 juli 2021 welke wij aan appellant hebben verstuurd, is reeds aangegeven dat voor de bijgebouwen een afweging gemaakt moet worden of men bereid is om, voor de huidige locatie van de bijgebouwen, af te wijken van gemeentelijk beleid en regelgeving. Hiervoor dient echter een procedure voor het aanvragen van een omgevingsvergunning te worden gestart.</p>
2.30.5	<p>Appellant is van mening dat de opslag op Achterbroek 5 ook buiten plaats zou moeten kunnen vinden. Het zou namelijk erg vreemd zijn als er bij een woning in het buitengebied geen opslag zou mogen plaatsvinden.</p> <p>Voor zover sprake is van bedrijfsmatige opslag kan uw gemeente in het kader van het bestemmingsplan beoordelen of er ruimtelijke argumenten zijn om die mogelijk te maken. Daartoe is het dus niet nodig dat van een particulier wordt verwacht om dat te onderbouwen</p>	<p>De gemeente vindt het niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied.</p> <p>Daarnaast is het bij een woonbestemming niet rechtstreeks toegestaan om bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van bedrijfsmatige opslag plaats te laten</p>

	<p>middels een ruimtelijke onderbouwing. Dat is volstrekt onjuist en het onnodig op kosten jagen van betrokkenen in het buitengebied. Kortom, voor wat betreft de buitenopslag wordt als reactie aangegeven dat uw gemeente zelfstandig kan beoordelen dat die opslag kan plaatsvinden en onder welke voorwaarden. Die inhoudelijke afweging - waarbij de verantwoordelijkheid bij uw gemeente ligt - kan uw college zelf maken.</p>	<p>vinden. Wanneer er een verzoek wordt gedaan om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen Plus', kan de gemeente een afweging maken of dit wenselijk is en of er nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit dient te worden onderbouwd middels een ruimtelijke onderbouwing. Het is daarbij volgens de gemeente verklaarbaar dat men zelf verantwoordelijk is voor de kosten, wanneer men meer mogelijk wil maken binnen het bestemmingsplan.</p>
2.30.6	<p>Appellant doet het verzoek om bijgebouwen B en E op Achterbroek 5a positief te bestemmen. Appellant geeft aan dat het volstrekt niet te volgen is waarom die gebouwen niet zouden mogen worden herbouwd. Daarbij vraagt appellant zich af welk ruimtelijk uitgangspunt hieraan ten grondslag ligt. Het lijkt meer neer te komen op een vorm van willekeur.</p>	<p>In het bestemmingsplan wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' opgenomen voor bijgebouwen B en E, waarbij geldt dat er bebouwing aanwezig is die valt onder het vergunde recht dan wel het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. De gebouwen zijn namelijk vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit betekent dat het huidige gebruik van deze gebouwen niet overeenkomt met de verleende vergunning en/of het gebruik op het moment van oprichten, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is. De bebouwing is in het voorgaande plan onder het overgangsrecht gebracht met de gedachte dat deze in de planperiode verwijderd zou worden. Nu blijkt dat deze bebouwing in de planperiode niet is verwijderd, heeft de gemeente er voor gekozen voor deze bebouwing de aanduiding "overtollige bebouwing" op te nemen. Door de opname van de aanduiding wordt vastgelegd dat de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan op de locatie. Daarnaast wordt er een bouw- en gebruiksbeperving opgelegd. Het doel van dit beleid is dat er in de toekomst een afweging wordt gemaakt over de voormalige agrarische bebouwing en dat een overschot aan bouwwerken uiteindelijk wordt verwijderd. De gemeente heeft als doelstelling het buitengebied te ontstenen en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Door de aanduiding op de locatie op te nemen, wordt de sloop van overtollige bebouwing op termijn extra gestimuleerd.</p>

		<p>Daarbij bieden we ook de mogelijkheid om de oppervlakte aan bijgebouwen op te plussen via de Sloopbank of als deze niet toereikend is door een gebrek aan aanbod van sloopmeters via de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Hiervoor dient een kwaliteitsverbetering te worden geleverd in het landschap. Tot op heden hebben wij een dergelijk plan niet ontvangen, waardoor deze oppervlakte aan bijgebouwen niet rechtstreeks kan worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p>
2.30.7	<p>Appellant geeft aan dat de gemeente geen wettelijke bevoegdheid heeft die kan dienen als besluit voor de door de gemeente gewenste investering bij het reguleren van de bijgebouwen. Beleid is immers gekoppeld aan een bevoegdheid en die bevoegdheid ontbreekt in dit geval. Appellant vraagt zich dan ook af op basis van welke wet (in formele zin) de gemeente meent bevoegd te zijn om de toelaatbaarheid van bijgebouwen te mogen koppelen aan beleid. Het ligt op de weg van uw gemeente om die grondslag te onderbouwen en niet te volstaan met verwijzing naar beleid. Het enkel op basis van beleid proberen af te dwingen van door uw gemeente gewenste ontwikkelingen is immers niet juist en bovendien ook niet rechtmatig.</p>	<p>De toelaatbaarheid van bijgebouwen is bepaald in het bestemmingsplan Buitengebied (2011). Daarin is aangegeven dat er per woning 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogen worden opgericht, mits er voldaan wordt aan de bouwregels. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast mag stellen. Daarnaast heeft de gemeente beleid opgesteld om onder voorwaarden een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toe te staan. In de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie moeten beschermen. Bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen moet met deze belangen rekening worden gehouden. In artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening is geregeld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De gemeente heeft beleid opgesteld om ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan onder voorwaarden te kunnen legaliseren. Dit beleid is verankerd in de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Aan de hand van de LIR kan de tegenprestatie/gewenste investering bepaald worden. Bewoners worden niet verplicht of gedwongen om van deze regeling gebruik te maken. De LIR biedt enkel mogelijkheden om strijdige zaken te regelen in het bestemmingsplan. De LIR is door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. De toepasbaarheid van deze regeling wordt tevens meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p>
2.30.8	<p>Appellant geeft aan dat bijgebouw F op Achterbroek 5a in gebruik is als "bijenhuis", waarvan is aangegeven dat het gaat om een gebouw met een natuurlijke bestemming,</p>	<p>Voor bijgebouw F uit het inspectierapport geldt dat dit een bouwwerk betreft, welke zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan is opgericht. Op de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' is het</p>

	<p>welke prima past bij de bestemming van de gronden. Het betreffende gebouw past qua aard en afmetingen ook in de omgeving en vanuit planologisch oogpunt is er geen beletsel om dit gebouw te "legaliseren". Het verzoek is om het betreffende gebouw mee te nemen als bestaand gebouw in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>De zin dat het de cliënten van appellandant "<i>zelf vrijstaat om te onderzoeken of er toch legaliseringsmogelijkheden zijn</i>" gaat daarbij volledig voorbij aan de reactie en is dan ook - voorzichtig uitgedrukt - niet goed te plaatsen. Uw gemeente heeft immers besloten om een bestemmingsplan in procedure te stellen en opeens te komen met het standpunt dat het betreffende gebouw illegaal zou zijn. Dan ligt het ook op de weg van uw gemeente om na te gaan of dit gebouw positief kan worden bestemd. Daarvoor zijn voldoende objectieve redenen maar die worden nog niet betrokken in de besluitvorming door uw gemeente.</p>	<p>namelijk niet toegestaan om gebouwen op te richten. Bouwwerk F is dan ook vanuit planologisch oogpunt niet passend binnen de regels van het bestemmingsplan. Aangezien er geen vergunning is verleend voor dit bouwwerk, kan deze niet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>De zin dat het de cliënten van appellandant vrijstaat om zelf te onderzoeken of er toch legalisatiemogelijkheden zijn, is geschreven omdat de gemeente geen legalisatiemogelijkheden ziet voor bouwwerk F. Daarbij is het niet zo dat de gemeente opeens tot het standpunt komt dat het betreffende gebouw illegaal aanwezig is. Sinds de oprichting van dit gebouw is het gebouw al in strijd met het bestemmingsplan aanwezig. Hierbij geldt daarom ook dat het helaas (en gelukkig voor appellandant) alleen niet eerder door onze toezichthouders is geconstateerd, dan wel niet eerder door de afdeling Handhaving is geprioriteerd, waardoor niet eerder daartegen is opgetreden. Er is op het perceel sprake van een strijdig gebouw, dat niet onder het overgangsrecht valt te brengen en er is geen sprake van enig verworven recht. Wij zien dan ook geen reden om het gebouw positief te bestemmen.</p>
2.30.9	<p>In de brief van de gemeente, gaat de gemeente in op voorzieningen die zouden zijn gelegen buiten het bouwvlak op Achterbroek 5a; het gaat dan onder meer om opslag van goederen. Appellandant doet het verzoek om het bouwvlak aan te passen in overeenstemming met de feitelijke situatie.</p>	<p>De voorzieningen buiten het bestemmingsvlak zijn zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. De gemeente ziet dan ook geen reden om het bestemmingsvlak hiervoor aan te passen.</p>

### 2.31 Appellandant 31 – Veldweg 20

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	<p>Inspraakreactie inzake Veldweg 20, 5715 PP te Lierop, d.d. 13 december 2021, ontvangen 14 december 2021</p>	
2.31.1	<p>De gewenste planologische wijziging ten opzichte van de feitelijke situatie op de locatie is ten onrechte niet</p>	<p>Tijdens het gesprek van 4 augustus 2021 zijn de oplossingsrichtingen besproken omtrent de sleufsilos. Daarbij is aangegeven dat de gemeente, zonder</p>

<p>meegenomen. Op de locatie is namelijk een sleufsilos aanwezig, welke gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak is gesitueerd. Deze sleufsilos is niet opgenomen in het bestemmingsvlak, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Appellant verzoekt daarom het bestemmingsvlak aan te passen in het nieuwe bestemmingsplan, zodat de sleufsilos binnen het bestemmingsvlak is gelegen. Op 4 augustus 2021 heeft de eigenaar van Veldweg 20 uitgelegd hoe de sleufsilos op de locatie is ontstaan en dit is in het gespreksverslag als volgt beschreven:</p> <p><i>"In 2009 had de eigenaar een te kort aan opslagruimte voor het voer. De eigenaar vertelt dat hij naar aanleiding daarvan contact heeft opgenomen met de gemeente voor het oprichten van de sleufsilos. Hiervoor heeft hij een afspraak op het gemeentehuis gehad en is er gesproken waarom een extra sleufsilos nodig was en wat de beste plek hiervoor zou zijn. Vervolgens heeft de eigenaar een tekening ingediend bij de gemeente. De eigenaar geeft aan dat na overleg voor deze locatie is gekozen. Ook geeft de eigenaar aan dat medewerkers van de gemeente gecontroleerd hebben of de sleufsilos binnen het bouwvlak lag. Na een controle hebben zij aangegeven dat dit het geval is. In 2010 kreeg dhr. (...) vervolgens de aanschrijving dat de sleufsilos gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak was gelegen.</i></p> <p><i>Hierover kreeg hij vervolgens een brief waarin stond dat hij dit moest regelen, maar telefonisch is vervolgens aangegeven dat de sleufsilos mocht blijven liggen op de huidige plek. Ook is de eigenaar bij de inloopavond voor</i></p>	<p>documentatie over een toezegging voor het oprichten van de sleufsilos op de huidige plek, het bestemmingsplan niet ambtshalve kan aanpassen. Tot op heden hebben wij nog geen documentatie ontvangen of gevonden, waaruit blijkt dat er is toegezegd dat de sleufsilos op de huidige plek mocht worden opgericht. Zonder deze documentatie dient het beleid te worden gevolgd om een vormverandering van het bestemmingsvlak mogelijk te maken. Op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid dient een investering te worden gedaan in een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente heeft het beleid hiervoor uitgewerkt in de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). In het gespreksverslag (toegezonden aan appellant op 28 augustus 2021) is verder uitgewerkt op welke manier het bestemmingsvlak van vorm kan worden veranderd. Tot op heden hebben wij geen plan ontvangen om het bestemmingsvlak aan te passen.</p> <p>Appellant geeft verder aan dat de eigenaar geen reactie meer heeft gehad op eerdere berichten over het gespreksverslag en de stand van zaken. Op 15 september 2021 heeft een medewerker namens de gemeente Someren aangegeven dat het WOB-verzoek nog in behandeling was en dat daarom het aangepaste gesprekverslag nog niet was opgestuurd. Vervolgens heeft op 4 en 5 oktober 2021 een medewerker namens de gemeente Someren de gevraagde bestanden uit het WOB-verzoek toegestuurd naar de adviseur met daarbij een uitleg over de stand van zaken.</p>
--	---

*het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 aanwezig geweest, waarbij dit ook besproken is."*

Vervolgens heeft de gemeente enige voorstellen gedaan, en zijn de volgende afspraken gemaakt:

*"- De medewerkers namens de gemeente Someren gaan na of zij in het archief van de gemeente Someren nog documenten kunnen vinden die de toelichting van de eigenaar bevestigen.*

*- Vervolgens stemmen zij het voorstel verder af met de gemeente wat betreft de leges, landschappelijke inpassing en vormverandering.*

*- Indien een aanvullende landschappelijke inpassing benodigd is, is de eigenaar aan zet om hiervoor een alternatief plan in te dienen.*

*- Indien wij niets van de eigenaar of zijn adviseur vernemen zullen wij de locatie, met uitzondering van de aanduiding voor de landschappelijk inpassing en de melkveehouderij, ongewijzigd opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. De sleufsilos blijft in dat geval in strijd met het bestemmingsplan en zal dan worden overgedragen aan team Toezicht en Handhaving."*

Appellant heeft vervolgens gereageerd op het gespreksverslag en ook nog enkele malen per email gevraagd naar de stand van zaken, voor het laatst op 15 september 2021. Helaas is nimmer meer een reactie ontvangen op deze berichten, wellicht te wijten aan het feit dat de medewerker waarmee gesproken is, de toenmalig behandelend ambtenaar, inmiddels niet meer werkzaam is voor de gemeente Someren.

	Appellant ziet niet in waarom het bestemmingsvlak niet dusdanig kan worden aangepast dat de sleufsilos er alsnog geheel binnen valt. Temeer gezien het feit dat reeds in 2011 uitvoerig is besproken wat de beste locatie voor de sleufsilos zou zijn, en deze uiteindelijk daar ter plaatse is gerealiseerd. In het kader van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan vanuit oogpunt van deugdelijke ruimtelijke ordening dient u de feitelijke situatie op juiste wijze te beschouwen en vast te leggen.	
2.31.2	Wat daarnaast opvalt is dat er op 4 april 2017 een omgevingsvergunning is verleend aan de eigenaar voor het oprichten van een rundveestal. De vergunning ziet toe op de bouw en het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening. Van die vergunning maakt onder meer een tekening deel uit. Op die tekening is de bewuste sleufsilos gewoon opgenomen. De eigenaar stelt zich dan ook op het standpunt dat als gevolg hiervan hem niet kan worden verweten dat de sleufsilos buiten het bouwvlak ligt, het ligt juist op het pad van de gemeente om het bouwvlak dusdanig aan te passen zodat deze legale sleufsilos er geheel binnenvalt.	De vergunning waar appellant naar verwijst heeft betrekking op de bouw van de rundveestal en dus niet op de sleufsilos. Het gegeven dat de sleufsilos op de situatietekening aanwezig is, wil niet zeggen dat deze legaal aanwezig is. Het betreft immers een tekening van de bestaande situatie, ook als deze niet legaal is. Aan deze situatietekening kunnen dan ook geen rechten worden ontleend voor de sleufsilos. Deze is niet vergund en in strijd met het bestemmingsplan opgericht, waardoor het bestemmingsvlak niet zondermeer kan worden aangepast.

### 2.32 Appellant 32 – Gebergte 9

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Gebergte 9, 5715 PM te Lierop, d.d. 14 december 2021, ontvangen 14 december 2021	
2.32.1	Appellant verzoekt om de herbestemming 'Bos' te herzien en de vigerende bestemming(-en) op perceel U 206 te handhaven. De enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is namelijk verkleind en is op het perceel U 206 gewijzigd naar de enkelbestemming 'Bos'.	De gemeente kan zich grotendeels verenigen in standpunten van appellant. Het vigerende bestemmingsplan op perceel U 206 betreft echter niet 'Buitengebied 2014', maar 'Reststroken Someren 2017'. Op basis van dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bos' hersteld naar de vigerende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met bijbehorende dubbelbestemmingen en aanduidingen.

	<p>Op grond van de vigerende regels in het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" is het nog mogelijk de gronden te gebruiken ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ondanks de bestaande restricties op grond van de geldende dubbel-bestemmingen ('Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Groenblauwe mantel') alsook de functieaanduiding 'beperkingen veehouderij', biedt het bestemmingsplan nog enige ruimte voor gebruik in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Denk daarbij aan het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang, noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, specifiek het oprichten van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer (artikel 4.3.1). Met de herbestemming naar 'Bos' wordt dit geheel teniet gedaan.</p> <p>Op grond van het bepaalde in artikel 4.5.3 is de mogelijkheid geboden om ter plaatse bij het bestaand agrarisch bedrijf een mini-camping te realiseren. Uiteraard mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, maar ook deze gebruiksmogelijkheid wordt met de herbestemming naar 'Bos' bij voorbaat geheel teniet gedaan.</p> <p>Op grond van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2014" is de grond mogelijk nog interessant voor het aldaar gevestigd agrarisch bedrijf om te verwerven. Dit wordt geheel ontnomen op het moment dat de herbestemming naar 'Bos' juridisch-planologisch is vastgesteld. Inspreker leidt hierdoor financiële schade.</p>	
2.32.2	<p>Inspreker is met name verbaast over het feit dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden over de</p>	<p>De eigenaren van de woning op Gebergte 9 hebben op 19 juli 2021 een brief van de gemeente ontvangen, waarin is beschreven dat de bestemming op perceel U</p>

	bestemmingswijziging, temeer daar deze wijziging impact heeft op het toegestane gebruik van de gronden en bovendien leidt tot aanzienlijke waardevermindering van de grond. Hij betreurt dit ten zeerste en verneemt graag van de gemeente waarom hierover niet bij voorbaat contact met hem is opgenomen.	206 wordt gewijzigd om recht te doen aan de feitelijke situatie. In deze brief is aangegeven dat bij vragen contact kan worden opgenomen met de gemeente. Daarnaast worden alle belanghebbenden op de hoogte gebracht van de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan via de Staatscourant en 't Contact. Wanneer er op basis van het voorontwerpbestemmingsplan onduidelijkheden zijn, is er voor de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan nog de mogelijkheid om in overleg te gaan als dat gewenst wordt.
--	--	--

### 2.33 Appellant 33 – Verhagenstraat 18

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Verhagenstraat 18, 5715 BL te Lierop, d.d. 15 december 2021, ontvangen 17 december 2021	
2.33.1	Op de locatie is een sleufsilosiloo aanwezig, welke deels buiten het bestemmingsvlak is gesitueerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om onder voorwaarden de sleufsilosiloo in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Een beplantingsplan is daarbij een voorwaarde en deze wordt nog aangeleverd. Appellant doet daarom nadrukkelijk het verzoek om de sleufsilosiloo welke gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak is gelegen, op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.	Om de sleufsilosiloo op te kunnen nemen in het bestemmingsplan dient er voldaan te worden aan de voorwaarden die gesteld zijn. Inmiddels hebben wij een landschappelijke inpassing ontvangen, welke nog niet volledig voldoet aan de richtlijnen van de gemeente. In het ontwerpbestemmingsplan is de sleufsilosiloo onder voorbehoud positief bestemd. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing te worden goedgekeurd. Indien appellant voor de vaststelling van het bestemmingsplan geen goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan heeft opgesteld, zal het positief bestemmen van de sleufsilosiloo niet mogelijk zijn.
2.33.2	In een mail van 27 oktober 2021 schrijft een medewerker namens de gemeente Someren dat het oprichten van een sleufsilosiloo voor de voorgevel niet zonder vergunning is toegestaan, ook niet binnen het bestemmingsvlak. De cliënt van appellant vraagt zich af op grond waarvan deze beperking is op te maken uit de planregels.	In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is opgenomen voor welke bouwwerken geen omgevingsvergunning is vereist. In artikel 3 lid 6 van bijlage II van het Bor is opgenomen dat er geen omgevingsvergunning is vereist voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, als deze niet in strijd is met het bestemmingsplan en gelegen is in het achtererfgebied ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering, voor zover het betreft, een silo of een ander bouwwerk niet hoger dan 2 meter. Echter is de sleufsilosiloo niet gelegen in het achtererfgebied, aangezien deze zich voor de voorgevel bevindt. Hierdoor is de

		sleufsilos niet rechtstreeks zonder omgevingsvergunning toegestaan voor de voorgevel.
2.33.3	Cliënt van appelland ziet niet in waarom de stal in het bestemmingsvlak kan worden ingetekend, zonder de correctie middels een vormverandering "boven aan het bouwblok". Temeer daar cliënt van appelland geen enkele blaam treft, hij heeft reeds sinds 2010 een vergunning welke het mogelijk maakt ter plaatse, waar nu de stal is opgericht, een rundveestal te realiseren. Het ligt dan ook op het pad van de gemeente om de door haar gecreëerde omissie te herstellen, zonder verdere aanpassingen van het bouwblok die ten koste gaan van zijn (bouw-) mogelijkheden.	Op basis van artikel 2.72 van de provinciale Interim Omgevingsverordening is het niet toegestaan om het agrarisch bedrijfsbestemmingsvlak te vergroten op de locatie. Wel kan onder voorwaarden het bestemmingsvlak van vorm worden veranderd. Normaliter dient hier als tegenprestatie een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. Echter is op basis van het vergunde recht het bestemmingsvlak van vorm veranderd zonder hiervoor een tegenprestatie te eisen. De gemeente heeft er bewust voor gekozen om het bestemmingsvlak boven aan het bouwvlak te verkleinen ten behoeve van de vergunde rundveestal. Op die plek zijn er namelijk al beperkte bouw mogelijkheden, aangezien er in beginsel op minimaal vijf meter van de bestemmingsgrens moet worden gebouwd.

### 2.34 Appellant 34 – Eindje 11

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Eindje 11, 5715 PK te Lierop, d.d. 16 december 2021, ontvangen 20 december 2021	
2.34.1	Appellant heeft moeite met het gegeven dat buitenopslag niet meer mag plaatsvinden in het buitengebied. Appellant geeft aan dat dit in andere deelgebieden niet is gecommuniceerd. Daarnaast is appellant van mening dat de gemeente mensen niet kan verplichten om niks op hun terrein te mogen zetten.	De gemeente vindt het niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. Ook in voorgaande deelgebieden is buitenopslag niet toegestaan en is dit gecommuniceerd.
2.34.2	Appellant geeft aan dat er is toegezegd dat een stuk bouwvlak dat bij Eindje 11 hoorde, verlegd zou kunnen worden. Hierop is de gemeente later teruggekomen met het antwoord dat appellant hier eerder op had moeten reageren. Dit terwijl adviesbureau Ordito had aangegeven	Wij betreuren het dat verduidelijking van Adviesbureau Ordito langer op zich heeft laten wachten dan gepland was. Vanwege het grote aantal controles die uitgevoerd zijn en het verwerken hiervan in een rapport en een concluderende brief heeft dit inderdaad langer geduurd dat voorheen gepland was. De controle is uitgevoerd op 22 maart 2021 en vervolgens is op 22 april 2021 het

	<p>binnen zes weken antwoord te geven, terwijl dit vier maanden is geworden. Een week voordat appelland een afspraak had is het termijn om bezwaar in te dienen tegen Veegplan XI verlopen.</p>	<p>bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' vastgesteld op onderliggende percelen. Op het moment van de controle was het nog mogelijk om onder voorwaarden een deel van het bestemmingsvlak dat op grond van derden was gelegen te verwijderen en op het eigen perceel van appelland toe te voegen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020' is echter een gedeelte van het bestemmingsvlak op Eindje 11 komen te vervallen. Voor dit bestemmingsplan is een procedure gevolgd, waarbij het bestemmingsplan is gepubliceerd op de wettelijk vereiste platformen. Appelland had dus op de hoogte kunnen zijn van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan 'Veegplan XI, gemeente Someren 2020'. Indien appelland het niet eens was met dit bestemmingsplan, had hij bezwaar moeten maken tegen het bestemmingsplan. Echter is de gemeente gezien de situatie bereid hier coulant mee om te gaan en het verkleinde deel van het bestemmingsvlak te gebruiken voor de vormverandering van het bestemmingsvlak. Wel dient de locatie voor de vormverandering van het bestemmingsvlak voldoende landschappelijk te worden ingepast conform het Beeldkwaliteitsplan van Someren. Aangezien de locatie voldoende landschappelijke is ingepast middels een landschappelijk inpassingsplan, is het bestemmingsplan hierop aangepast.</p>
2.34.3	<p>Appelland geeft aan dat hij gedwongen wordt om een beplantingsplan in te dienen om een stuk bouwblok te kunnen verleggen zodat de speeltoestellen en trampoline wel mogen blijven staan. Hierop moet appelland dus kosten maken voor een beplantingsplan en legeskosten betalen. Nu de gemeente heeft aangegeven de 500 m<sup>2</sup> bouwblok niet te willen verleggen moet appelland die elders van zijn kavel halen waardoor hij daar weer met de grenzen in de knoei komt en daardoor niks meer kan. Appelland geeft aan dat hij een leuk perceel heeft dat hij zelf al landschappelijk in aan het richten is. Ook is appelland begonnen met imkeren, omdat hij de natuur ontzettend belangrijk, leuk en leerzaam vindt, en hij dit ook aan zijn kinderen door wil</p>	<p>Allereerst heeft appelland een vrije keuze om een beplantingsplan in te dienen, zodat zijn woonbestemmingsvlak van vorm kan worden veranderd. Wanneer appelland zijn bestemmingsvlak van vorm wil veranderen, wordt dit gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. In de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR) is bepaald dat een dergelijke ontwikkeling wordt gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Daarbij dient er een kwaliteitsverbetering in het landschap te worden gedaan in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Het gegeven dat appelland al een groot deel van zijn perceel landschappelijk heeft ingericht, is daarbij al een voordeel. Appelland kan de bestaande inheemse beplantingen, passend in het gebiedstype, namelijk inbrengen in een dergelijk beplantingsplan. Het opstellen van een beplantingsplan zorgt inderdaad voor kosten. Daarnaast dienen er voor het wijzigen van het bestemmingsplan legeskosten te worden betaald op basis van de gemeentelijke Legesverordening.</p>

	geven. Verder hobbyt appellant graag wat met hout en helpt hij hier veel mensen mee in de gemeente Someren.	
2.34.4	Appellant geeft aan dat hij en meerdere mensen vinden dat de leefbaarheid in het buitengebied ontnomen wordt. Someren wil er een vlak strak gebied van maken waar mooie aangeplante huizen staan. Maar wil geen plek meer bieden aan pioniers die juist de gemeente sieren. Wel een serie/film maken Peelpioniers en flink mee verschijnen in de publiciteit. Maar dit niet in stand willen houden maar dit stil zwijgend weg willen saneren. Dit is wat de doelstelling is met herzien van bestemmingsplan.	De gemeente heeft kennis genomen van het standpunt van appellant.

### 2.35 Appellant 35 – Hersel 2

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Hersel 2, 5715 PL te Lierop, d.d. 19 december 2021, ontvangen 21 december 2021	
2.35.1	Appellanten geven aan dat er geen overleg heeft plaatsgevonden. Appellanten doen daarom het verzoek om alsnog het overleg aan te gaan over het bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4.	Wij betreuren het dat appellanten aangeven dat er geen overleg heeft plaatsgevonden. Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voeren wij controles uit. Bij deze controles gaan we, indien dat gewenst is, in overleg met de bewoners om de voorlopige conclusie en eventuele legalisatiemogelijkheden te bespreken. Daarnaast ontvangen alle eigenaren van de woonlocaties een brief met daarin de conclusie van de controle. Wij doen daarin nadrukkelijk het verzoek om contact met de gemeente op te nemen, indien er vragen en/of opmerkingen zijn. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft op 1 februari 2022 een overleg plaatsgevonden met appellanten om de bestemmingsplansituatie te bespreken. Tijdens dit overleg zijn eventuele legalisatiemogelijkheden en toekomstplannen besproken.
2.35.2	Appellanten geven aan dat in het rapport bijgebouw E (het hondenhok) wordt aangemerkt als illegaal. Deze zou in strijd met het bestemmingsplan en zonder vergunning zijn opgericht. Appellanten hebben hier geen vergunning voor	Wij begrijpen dat appellanten ervan uit gingen dat er geen vergunning nodig was, aangezien er weinig is veranderd ten opzichte van de oude situatie. Echter was het tot 2014 mogelijk om naast de vergunde bijgebouwen nog een bijgebouw van 30 m <sup>2</sup> zonder vergunning op te richten op basis destijds geldende

<p>gevraagd, omdat er niets veranderde ten opzichte van de oude situatie en het "maar" om een hondenhok ging. De gemeente stelt dat het gebouwtje niet voldoet aan de bouwregels, omdat deze te dicht op de bestemmingsgrens zou liggen. De afstand tot de bestemmingsgrens is nu 4,7 meter en niet de vereiste 5 meter. Deze afstand tot de erfgrans geldt niet voor de gehele schuur, dit is het punt dat het dichtst bij de erfgrans ligt. Om de gemeente ervan te overtuigen dat het hier om de juiste intenties gaat: het betreft hier een keurig afgewerkt hokje dat dienst doet als hondenhok (voor - en zijkant open met tralies, zijkant maar 1,4 meter goothoogte) met een klein binnenhok alwaar zich ook de grondpomp bevindt voor de berekening van het perceel. Zowel het voormalige hondenhok als het voormalige pomphok waren volgens appellanten aanwezig toen zij het huis kochten in 2015. Appellanten hebben beide gecombineerd in een net ogend schuurtje, zodat deze goed past bij het perceel. Appellanten gaan niet akkoord met de opmerking van de gemeente dat dit gebouw illegaal is en dat het moet worden verwijderd.</p>	<p>regelgeving over vergunningvrij bouwen. Na 2014 is deze regeling aangepast, waardoor dit niet meer is toegestaan. Aangezien bijgebouw E uit het inspectierapport rond 2017 zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan is opgericht, dient dit bijgebouw in beginsel te worden verwijderd. Het bijgebouw voldoet namelijk niet aan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en staat daarnaast te dicht op de bestemmingsgrenzen. Zowel de oost- als zuidkant van bijgebouw E staat te dicht op de bestemmingsgrens.</p> <p>Echter kan op basis van het gemeentelijk beleid de oppervlakte aan bijgebouwen worden verruimd. Indien appellanten de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wil verruimen is dat mogelijk met toepassing van de gemeentelijke Sloopbank. In deze Sloopbank kan men sloopmeters elders in de gemeente Someren opkopen en tegen een bepaalde verhouding op hun eigen locatie 'opplussen'. De gemeente kan mensen die meters willen kopen in contact brengen met de bewoners die vierkante meters inbrengen in de Sloopbank. De prijs wordt bepaald door de aanbieders van de sloopmeters. Zodra er extra meters zijn gekocht via de Sloopbank zullen deze opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Hieraan gekoppeld zal vervolgens een goede landschappelijke inpassing van het perceel geëist worden.</p> <p>Wanneer de Sloopbank niet toereikend is door een gebrek aan sloopmeters, kan de oppervlakte aan bijgebouwen worden verruimd met toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Door het opplussen van de bijgebouwen ontstaat er een waardevermeerdering van het perceel. In de LIR is opgenomen dat 50% van deze waardevermeerdering moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbetering in het landschap op grond van een forfaitaire berekening van bestemmingswinst. In de LIR zijn de normbedragen beschreven die gelden voor het extra opplussen van vierkante meters aan bijgebouwen. Tot op heden hebben wij echter nog geen plan ontvangen welke voldoet aan de richtlijnen van de gemeente om de oppervlakte</p>
--	--

		<p>aan bijgebouwen te kunnen verruimen, waardoor het bestemmingsplan hierop nog niet is aangepast.</p> <p>Nadat de oppervlakte aan bijgebouwen is verruimd, dient bijgebouw E vervolgens te worden verplaatst naar een locatie, waar het bijgebouw voldoet aan alle bouwregels. Indien appellanten het bijgebouw willen behouden op de huidige locatie, kunnen zij een vergunning aanvragen om af te wijken van de bouwregels. Echter achten wij de kans klein dat voor bijgebouw E een vergunning zal worden verleend, aangezien de gemeente een andere locatie voor het bijgebouw wenselijker vindt. Zo staat bijgebouw E te dicht op de bestemmingsgrens, wat in strijd is met het bestemmingsplan.</p>
2.35.3	<p>Als tweede punt vindt de gemeente in het rapport dat appellanten voorzieningen hebben gebouwd buiten hun bouwvlak. Het betreft hier een bestraat looppad dat er al lag, voordat het huis door appellanten is gekocht. Op de luchtfoto die is gemaakt voordat appellanten de verbouwing hebben gedaan, is te zien dat er zich al een pad bevond. Hier zijn toen geen opmerkingen over gemaakt door de betreffende controlerende ambtenaren, terwijl ook toen al duidelijk was dat er een pad was dat buiten het woonbestemmingsvlak lag. Appellanten hebben vervolgens dat pad opnieuw aangelegd en tevens elektriciteit aangelegd om het pad te verlichten. Ook controlerende ambtenaren die later de nieuwbouw en de schuur hebben geïnspecteerd, hebben nooit een opmerking geplaatst over dit pad.</p>	<p>Op basis van het nieuwe bestemmingsplan is het niet toegestaan om op een agrarische bestemming oppervlakteverharding zonder omgevingsvergunning aan te leggen. Het gegeven dat het verharde pad er al lag, voordat appellanten het huis hebben gekocht, wil niet zeggen dat daarmee de situatie legaal is. De kopende partij draagt zelf de verantwoordelijkheid om op de hoogte te zijn van strijdige zaken met het bestemmingsplan. Echter was het op het moment van het aanleggen van het pad toegestaan om in de huidige omvang verharding aan te leggen. Hierdoor is dit pad legaal aanwezig, mits het pad gebruikt wordt conform de agrarische bestemming. Het pad valt derhalve onder het overgangsrecht.</p>
2.35.4	<p>In beide gevallen zal afbreken van de schuur of verwijderen van het pad een buitenproportionele maatregel zijn. Het brengt veel kosten met zich mee en is onterecht, omdat zowel het hondenhok, het pomphok en het pad aanwezig waren vanaf het moment dat het nieuwe woonhuis is</p>	<p>Zie de beantwoording van de inspraakreactie onder 2.35.2 en 2.35.3. Het verharde pad is beschermd onder het overgangsrecht en derhalve legaal aanwezig. Voor bijgebouw E achten wij de kans echter klein dat deze met terugwerkende kracht kan worden gelegaliseerd.</p>

	gebouwd (2007) en ook zo aan appellanten is aangeboden toen zij het huis in 2015 hebben gekocht.	
2.35.5	<p>Appellanten geven het volgende aan:</p> <p><i>"In de toekomst willen wij op het gedeelte met 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' een kleine kapschuur of kleine traditionele Brabantse schaapskooi bouwen ten behoeve van de opvang en bescherming van ons koppel schapen. Wij houden sinds 2007 hobbymatig een 25 tal schapen. Met onze schapen begrazen wij in de omgeving natuurgebieden en weilanden. Door de komst van de wolf dienen wij de schapen vaker en langer op te hokken. In het voorontwerp krijgt ons huidige perceel de bestemming van het perceel 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen. Hier zijn voor hobbymatig gehouden dieren mogelijkheden tot oprichten van een kleine veldschuur in plaats van allerlei schuilstallen. Gezien we nu nog inspraak kunnen hebben in het bestemmingsplan, zien wij mogelijkheden voor het plaatsen van een veldschuur hetgeen mag ter plaatse als de bestemming de functieaanduiding krijgt 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 405'. Wij willen graag in overleg met u, hoe wij op dit gedeelte van het perceel dit plan kunnen realiseren met een bestemmingsplan dat daar rekening mee houdt."</i></p>	Op 1 februari 2022 hebben medewerkers namens de gemeente Someren de mogelijkheden besproken met appellanten omtrent het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren. Onder voorwaarden kan er middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het nieuwe bestemmingsplan om een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak op te richten.

### 2.36 Appellant 36 – Lungendonk 22

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Lungendonk 22, 5715 PA te Lierop, d.d. 20 december 2021, ontvangen 21 december 2021	
2.36.1	Appellant geeft aan dat de maximale oppervlakte van 481 m <sup>2</sup> , zoals dat is opgenomen in het	In 2018 is er een omgevingsvergunning verleend voor het heroprichten van een bijgebouw. Als onderdeel van deze vergunning is door de cliënt van appellant

	<p>voorontwerpbestemmingsplan, niet overeenkomt met de gemaakte afspraken tijdens het gesprek van 11 mei 2017. In het kader van de herbouwplannen (gestimuleerd gemeentelijk beleid van sloop en asbestsanering) was tijdens het gesprek overeengekomen dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen 500 m<sup>2</sup> mocht bedragen.</p>	<p>een ruimtelijke onderbouwing ingediend. In deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven dat de oppervlakte in de nieuwe situatie in totaal 481 m<sup>2</sup> zal bedragen, waardoor deze oppervlakte destijds ook vergund is. Deze oppervlakte aan bijgebouwen wordt daarom opgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.</p>
2.36.2	<p>Bij de bepaling van de maximale oppervlakte in het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bijgebouwen hondenhok (D) en kachelhout opslag (E) ogenschijnlijk echter buiten beschouwing gelaten, hetgeen dus in strijd is met de afspraken die hierover gemaakt zijn in mei 2017.</p>	<p>Bijgebouwen D en E zijn rond 2020 zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Wij hebben geen documentatie gevonden dat er in 2017 afspraken zijn gemaakt over de bouw van deze bijgebouwen. Deze bijgebouwen kunnen derhalve niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p>
2.36.3	<p>Appellant verzoekt om de maximale oppervlakte aan bijgebouwen te verhogen naar de overeengekomen 500 m<sup>2</sup>, hetgeen als gevolg heeft dat voor bijgebouwen D en E qua oppervlakte passend zullen zijn in het nieuwe bestemmingsplan. Hierbij geeft appellant aan, zoals onder andere besproken tijdens de controle van 18 maart 2021, ook mee te wegen dat de bijgebouwen D en E (alsook de bestaande laurierheg) van zeer groot belang zijn voor appellant. Gezien de beperkte oppervlaktes en omvang van deze bijgebouwen, is dit een belang dat redelijkerwijs zwaar dient te worden meegewogen.</p>	<p>Wij begrijpen dat bijgebouwen D en E van groot belang kunnen zijn voor appellant. Echter kan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen niet rechtstreeks ingezet worden voor bijgebouwen D en E, aangezien deze dan niet voldoen aan meerdere bouwregels. Zo staan bijgebouwen D en E te dicht op de bestemmingsgrens en te ver van de woning. Wanneer de totale oppervlakte aan bijgebouwen onder de 481 m<sup>2</sup> blijft en de bijgebouwen worden verplaatst naar een andere locatie op het perceel waar deze wel voldoen aan de bouwregels, dan zijn bijgebouwen legaal aanwezig.</p>

### **2.37 Appellant 37 – Herselseweg 34**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	<p>Inspraakreactie inzake Herselseweg 34, 5715 PJ te Lierop, d.d. 19 december 2021, ontvangen 21 december 2021</p>	
2.37.1	<p>Appellant geeft aan dat bijgebouw E al in 1976 aanwezig is, terwijl bij de luchtfoto uit het controlerapport staat dat deze niet aanwezig is.</p>	<p>Op basis van de luchtfoto van 1976 kan inderdaad geconcludeerd worden dat bijgebouw E al in 1976 aanwezig was en derhalve beschermd wordt door het overgangsrecht. De conclusie blijft echter ongewijzigd, aangezien het bijgebouw</p>

		<p>onder het vergund recht was aangemerkt. In het wooninspectierapport is het bouwjaar aangepast.</p>
2.37.2	<p>Appellant is het niet eens dat bijgebouw C en D als bijgebouw worden gezien.</p>	<p>Overkappingen C en D zijn inderdaad geen bijgebouwen, maar bouwwerken geen gebouw zijnde. In het bestemmingsplan wordt dit bouwwerk ook wel gedefinieerd als een overkapping. In het wooninspectierapport is dit daarom aangepast en is de oppervlakte van deze bouwwerken niet meegerekend in de oppervlakte aan bijgebouwen. Het aangepaste wooninspectierapport is op 10 februari 2022 naar de eigenaar verstuurd.</p>
2.37.3	<p>Appellant geeft aan het niet eens te zijn met de herbouw dan wel restauratie mogelijkheden van bijgebouw E. Dit heeft mede betrekking op de buitenopslag die hiervoor is bedoeld.</p>	<p>Voor de locaties waar de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' is opgenomen geldt dat er bebouwing aanwezig is die valt onder het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. Dit geldt ook voor bijgebouw E. Het bijgebouw is namelijk vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van agrarische (bedrijfs-)doeleinden. Dit betekent dat het huidige gebruik van dit gebouw niet overeenkomt met de verleende vergunning en/of het gebruik op het moment van oprichten, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is. De bebouwing is in het voorgaande plan onder het overgangsrecht gebracht met de gedachte dat deze in de planperiode verwijderd zou worden. Nu blijkt dat deze bebouwing in de planperiode niet is verwijderd, heeft de gemeente er voor gekozen voor deze locaties de aanduiding "overtollige bebouwing" op te nemen. Door de opname van de aanduiding wordt vastgelegd dat de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan op de locatie. Daarnaast wordt er een bouwen gebruiksbeperking opgelegd. Het doel van dit beleid is dat er in de toekomst een afweging wordt gemaakt over de voormalige agrarische bebouwing en dat een overschot aan bouwwerken uiteindelijk wordt verwijderd. De gemeente heeft als doelstelling het buitengebied te ontstenen en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Door de aanduiding op de locatie op te nemen, wordt de sloop van overtollige bebouwing op termijn extra gestimuleerd.</p> <p>Op 10 februari 2022 hebben medewerkers namens de gemeente Someren een gesprek gehad met appellant over de herbouwmogelijkheden voor bijgebouw E.</p>

		<p>Er is toen aangegeven dat appelland de oppervlakte aan bijgebouwen kan opplussen naar 276 m<sup>2</sup>. Op dat moment is het mogelijk om bijgebouw E te herbouwen, mits er voldaan wordt aan de bouwregels. Tijdens het gesprek is uitgelegd dat het bijgebouw in ieder geval achter de voorgevel gesitueerd zal moeten worden. Inmiddels heeft appelland een beplantingsplan ingediend, welke is goedgekeurd. Hierdoor is de oppervlakte aan bijgebouwen in het bestemmingsplan verruimd naar 276 m<sup>2</sup>.</p> <p>Tijdens het gesprek is ook uitgelegd dat bijgebouw E gerenoveerd mag worden als de massa, draagconstructie en bouwhoogte gelijk blijft. Dit kan dan ook voor de voorgevel. Complete herbouw is echter niet toegestaan voor de voorgevel.</p> <p>Omtrent de buitenopslag geldt dat wanneer deze van tijdelijke aard is, deze niet in strijd is met het bestemmingsplan. Wanneer de buitenopslag voor een langdurige periode in stand wordt gehouden is deze wel in strijd met het bestemmingsplan.</p>
2.37.4	Appelland is het niet eens met de bouwkundige kenmerken van bijgebouw E.	Tijdens het gesprek van 10 februari 2022 heeft appelland aangegeven dat de goot- en nokhoogte voor bijgebouw E zijn verwisseld in het wooninspectierapport. Dit is inderdaad verkeerd genoteerd, waardoor het wooninspectierapport hierop is aangepast.
2.37.5	Appelland vraagt zich af of hij een brief had moeten ontvangen over de inspraakprocedure tot en met 9 december.	De gemeente heeft naar aanleiding van de onrust in deelgebied 4 een brief gestuurd, waarin stond dat de inspraaktermijn op het voorontwerpbestemmingsplan tot en met 23 december 2021 is verlengd. Daarvoor heeft de gemeente geen brief gestuurd, aangezien de ter inzagelegging bekend is gemaakt via 't Contact, de Staatscourant en een nieuwsbrief waarvoor appelland zich heeft aan kunnen melden. Door een verkeerde notatie van de contactgegevens van appelland is de nieuwsbrief destijds niet aangekomen bij appelland, onze excuses hiervoor. Dit is inmiddels herstelt waardoor appelland de volgende nieuwsbrief wel per e-mail zal moeten ontvangen.
2.37.6	Appelland geeft aan dat zijn e-mailadres verkeerd is genoteerd.	De gemeente heeft het e-mailadres van appelland aangepast.

### 2.38 Appellant 38 – Lungendonk 17

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Lungendonk 17, 5715 PA te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 21 december 2021	
2.38.1	Appellanten doen het verzoek om de toegekende bouw kavels op Lungendonk 11 en 13 uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 te herstellen.	De woonbestemmingsvlakken van Lungendonk 11 en 13 zijn onbewust samengevoegd in het nieuwe bestemmingsplan. Deze fout wordt hersteld, zodat de twee locaties een apart woonbestemmingsvlak behouden.

### 2.39 Appellant 39 – Lungendonk 11

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Lungendonk 11, 5715 PA te Lierop, d.d. 20 december 2021, ontvangen 21 december 2021	
2.39.1	Appellant doet het verzoek om de toegekende bouw kavels op Lungendonk 11 en 13 uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 te herstellen.	De woonbestemmingsvlakken van Lungendonk 11 en 13 zijn onbewust samengevoegd in het nieuwe bestemmingsplan. Deze fout wordt hersteld, zodat de twee locaties een apart woonbestemmingsvlak behouden.

### 2.40 Appellant 40 – Eindje 1a

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Eindje 1a, 5715 PK te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 21 december 2021	
2.40.1	Appellant geeft aan bereid te zijn om bijgebouwen H, F1 en F2 af te breken. Indien mogelijk wil appellant container F1 verplaatsen. Het kippenhok E is appellant desnoods bereid om gedeeltelijk te verwijderen. De paardenstal D en opslagruimte C wil appellant graag behouden voor de opslag van hooi, stro, etc.	Op basis van het gemeentelijk beleid is het mogelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen tot maximaal 350 m <sup>2</sup> . Op de locatie is voor 229 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen opgericht, exclusief container F1 en schuilhokje G (uit het inspectierapport). Containers worden in het buitengebied uitgesloten, waardoor container F1 zal moeten worden verwijderd. Indien appellant de oppervlakte aan bijgebouwen wil verruimen is dat mogelijk met toepassing van de gemeentelijke Sloopbank. In deze Sloopbank kan men sloopmeters elders in de gemeente Someren opkopen en tegen een bepaalde verhouding op hun eigen locatie 'opplussen'. De gemeente kan mensen die meters willen kopen in contact

		<p>brengen met de bewoners die vierkante meters inbrengen in de Sloopbank. De prijs wordt bepaald door de aanbieders van de sloopmeters. Zodra er extra meters zijn gekocht via de Sloopbank zullen deze opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Hieraan gekoppeld zal vervolgens een goede landschappelijke inpassing van het perceel geëist worden.</p> <p>Wanneer de Sloopbank niet toereikend is door een gebrek aan sloopmeters, kan de oppervlakte aan bijgebouwen worden verruimd met toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Door het opplussen van de bijgebouwen ontstaat er een waardevermeerdering van het perceel. In de LIR is opgenomen dat 50% van deze waardevermeerdering moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbetering in het landschap op grond van een forfaitaire berekening van bestemmingswinst. In de LIR zijn de normbedragen beschreven die gelden voor het extra opplussen van vierkante meters aan bijgebouwen.</p> <p>Nadat de oppervlakte aan bijgebouwen is verruimd, dient er vervolgens een vergunning te worden verleend voor de bijgebouwen die niet voldoen aan de bouwregels. Van de bijgebouwen die appellant wenst te behouden, staat bijgebouw C te dicht op de bestemmingsgrens, wat in strijd is met het bestemmingsplan. Daarnaast staan bijgebouwen C en D te ver van de woning. In het nieuwe bestemmingsplan wordt echter een regeling opgenomen om hiervan af te kunnen wijken. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan hiervoor een vergunning worden aangevraagd. Daarbij wordt wel het voorbehoud geplaatst dat er niet zondermeer zal worden afgeweken middels een omgevingsvergunning van de bouwregels en dat hierover nog een afweging moet worden gemaakt. Daarnaast worden er legeskosten in rekening gebracht voor het aanpassen van het bestemmingsplan en voor het in behandeling nemen van een vergunningaanvraag. Wanneer een bijgebouw aan meerdere bouwregels niet voldoet, zoals voor bijgebouw C het geval is, is de kans klein dat hiervoor een vergunning met terugwerkende kracht wordt verleend. Wel kan appellant de bijgebouwen die niet voldoen aan de bouwregels na het opplussen van de</p>
--	--	---

		oppervlakte aan bijgebouwen verplaatsen naar een locatie, waar deze wel voldoet aan de bouwregels. In dat geval hoeft er ook geen vergunning meer aangevraagd te worden na het opplussen van de bijgebouwen.
2.40.2	De lichtmast wil appellant graag behouden, vooral voor de veiligheid.	Voor de lichtmast geldt dat deze in het nieuwe bestemmingsplan maximaal 2,5 meter hoog mag zijn. Wanneer de lichtmast wordt verlaagd naar 2,5 meter is deze niet meer in strijd met het bestemmingsplan. In de huidige vorm is de lichtmast echter niet toegestaan.
2.40.3	Ook wil appellant graag schuilhokje G behouden en desnoods verplaatsen, wat betreft de geldende regels.	Voor schuilhokje G geldt dat deze buiten het bouwvlak is gelegen. Er kunnen mogelijkheden zijn om van het bestemmingsplan af te wijken voor dit schuilhokje buiten het bouwvlak. Hiervoor verwijzen we appellant naar de toegestuurde brief van 13 juli 2021. Tot op heden hebben wij nog geen plan ontvangen om de oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen verruimen of het schuilhokje buiten het bouwvlak te legaliseren, waardoor het bestemmingsplan hierop niet is aangepast.
2.40.4	Ook heeft appellant tijdens de controle aangegeven om de opslag buiten zo veel mogelijk op te ruimen, maar hiervan wil appellant toch graag dat dit in kleine vorm wordt toegestaan.	De gemeente vindt het in beginsel niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. De gemeente is momenteel nog een afweging aan het maken hoe er wordt omgegaan met zeer beperkte buitenopslag, welke geen nadelige ruimtelijke impact heeft. Op dit moment kiezen we de lijn dat geringe tijdelijke vormen van buitenopslag, die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, niet als strijdig worden beoordeeld. Zoals gesteld wordt hier momenteel nog een afweging over gemaakt en kan besluitvorming hierover betekenen dat er een andere lijn wordt gekozen. De gemeente stelt het op prijs dat appellant voornemens is om zo veel mogelijk van de buitenopslag op te ruimen.

## 2.41 Appellant 41 – Achterbroek 24a

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 22 december 2021	
2.41.1	<p>Begin dit jaar werd appellant (en naast hem vele andere bewoners van het buitengebied) ruw opgeschrikt. Klaarblijkelijk, heeft de gemeente het adviesbureau Ordito ingeschakeld om te komen tot een nieuw bestemmingsplan in deelgebied 4. Op 8 maart 2021, tijdens de lockdown van de derde Coronagolf, werd appellant bezocht door een tweetal mensen van dit bureau. Zij kwamen inventariseren. Tijdens deze inventarisatie vond er geen overleg noch gesprek plaats. Er werd niet duidelijk gemaakt wat de bedoeling was van de inventarisatie. Noch wat de uitkomst van de inventarisatie was.</p>	<p>Wij betreuren het dat appellant van mening is dat er geen overleg plaatsvindt en is opgeschrikt door de controle. Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan worden controles uitgevoerd. Voorafgaand aan deze controle is appellant door middel van brieven geïnformeerd over hoe er te werk wordt gegaan. Op 15 december 2020 is er naar appellant hierover een brief verzonden. Vervolgens is op 23 februari 2021 een brief verzonden, waarin de controle werd aangekondigd. Hierin is tevens het verzoek gedaan om contact op te nemen met de gemeente indien appellant zelf een moment wenste af te spreken voor de controle. Bij de controles wordt, indien gewenst door de eigenaar, in overleg met de bewoners gegaan om de voorlopige conclusie en eventuele legalisatiemogelijkheden te bespreken. Daarnaast ontvangen alle eigenaren een brief met daarin de conclusie van de controle. Wij hebben in deze brief het verzoek gedaan om contact met de gemeente op te nemen, indien er vragen en/of opmerkingen zijn. Wij zijn dan altijd bereid om appellant te woord te staan. Er zijn inmiddels meerdere gesprekken met appellant gevoerd.</p>
2.41.2	<p>Appellant gaat er niet mee akkoord dat bouwtitels van zijn loods en andere bijgebouwen teniet worden gedaan. Appellant is namelijk van mening dat verleende en daadwerkelijke gebruikte bouwvergunningen, en daarmee gerealiseerde gebouwen rechtens onaantastbaar zijn. Het voorstel van de gemeente houdt een directe aantasting in het eigendomsrecht van appellant, wat niet rechtvaardig, redelijk en billijk is. Appellant doet daarom het verzoek om zijn opstallen positief te bestemmen.</p>	<p>In het bestemmingsplan wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' opgenomen voor bijgebouwen C1 en C2 (uit het inspectierapport), waarbij geldt dat deze aanwezige bebouwing valt onder het vergunde recht dan wel het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. De gebouwen zijn namelijk vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit betekent dat het huidige gebruik van deze gebouwen niet overeenkomt met de verleende vergunning en/of het gebruik op het moment van oprichten, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is. De bebouwing is in het voorgaande plan onder het overgangsrecht gebracht met de gedachte dat deze in de planperiode verwijderd zou worden. Nu blijkt dat deze bebouwing in de planperiode niet is</p>

		<p>verwijderd, heeft de gemeente er voor gekozen voor deze locaties de aanduiding “overtollige bebouwing” op te nemen. Door de opname van de aanduiding wordt vastgelegd dat de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan op de locatie. Daarnaast wordt er een bouw- en gebruiksbeperking opgelegd. Het doel van dit beleid is dat er in de toekomst een afweging wordt gemaakt over de voormalige agrarische bebouwing en dat een overschot aan bouwwerken uiteindelijk wordt verwijderd. De gemeente heeft als doelstelling het buitengebied te ontstenen en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Door de aanduiding op de locatie op te nemen, wordt de sloop van overtollige bebouwing op termijn extra gestimuleerd.</p> <p>Daarbij bieden we ook de mogelijkheid om deze oppervlakte aan overtollige bebouwing op te plussen, zodat deze mogen worden herbouwd. Dit kan via de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling. Hiervoor dient een kwaliteitsverbetering te worden geleverd in het landschap in de vorm van een goede landschappelijke inpassing, welke voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan. Appellant heeft een landschappelijke inpassing ingediend, welke nog niet als voldoende is bevonden. Tot op heden hebben wij geen aangepast beplantingsplan ontvangen, waardoor de oppervlakte aan overtollige bebouwing niet rechtstreeks kan worden opgenomen als bijgebouwen in het bestemmingsplan. Dat wil echter niet zeggen dat de bouwtitels teniet worden gedaan. Immers mogen de vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde gebouwen behouden blijven.</p>
2.41.3	Appellant verzoekt om buitenopslag overeenkomstig het huidige bestemmingsplan voort te zetten in het buitengebied.	De gemeente vindt het in beginsel niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. De gemeente is momenteel nog een afweging

		aan het maken hoe er wordt omgegaan met zeer beperkte buitenopslag, welke geen nadelige ruimtelijke impact heeft. Op dit moment kiezen we de lijn dat geringe tijdelijke vormen van buitenopslag, die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, niet als strijdig worden beoordeeld. Zoals gesteld wordt hier momenteel nog een afweging over gemaakt en kan besluitvorming hierover betekenen dat er een andere lijn wordt gekozen.
2.41.4	Appellant geeft aan dat zijn vertrouwen in de gemeente, mede gelet op de door de gemeente gevolgde overvalttactiek, in hoge mate is beschadigd. Aan dit soort grote veranderingen moet een actief, eerlijk en open participatietraject vooraf gaan. Dat ontbreekt hier ten enenmale. Corona is een excuus en er zijn tal van mogelijkheden om hier inhoud en vorm aan te geven.	De gemeente betreurt het dat het vertrouwen van appellant in de gemeente is afgenomen. Het is daarbij zeker niet de bedoeling geweest om appellant te overvallen met de controle en concluderende brief. Wij proberen zo goed mogelijk te communiceren naar alle belanghebbenden welke stappen er genomen worden. Dit is ook aangekondigd in de brieven die verzonden zijn naar appellant op 15 december 2020 en 23 februari 2021. Vanwege corona hebben wij helaas niet voorafgaand aan het proces een fysieke informatieavond gehouden. Inmiddels heeft wel een digitale informatie plaatsgevonden en zijn er verschillende gesprekken gevoerd met appellant.

## 2.42 Appellant 42 – Winkelstraat 12

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Winkelstraat 12, 5715 PN te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 22 december 2021 en aangevuld op 11 januari 2022	
2.42.1	Appellant verzoekt de originele luchtfoto uit 1976 te bekijken. Appellant meent namelijk bijgebouw I te herkennen op deze luchtfoto. Appellant geeft aanvullend aan dat volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) bijgebouwen H en I in 1976 al aanwezig waren op het terrein. Deze bijgebouwen vallen derhalve onder het overgangsrecht en wil appellant behouden.	Op 7 februari 2022 heeft appellant op het gemeentehuis de luchtfoto van 1976 bekeken. Op basis van de luchtfoto van 1976 is niet op te maken of bijgebouwen H en I uit het inspectierapport destijds aanwezig waren. Wel zijn beide bouwwerken geregistreerd in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). De bouwwerken zijn geregistreerd met een bouwjaar van 1967 (H) en 1963 (I). Doordat de luchtfoto geen uitsluitsel kan geven of de bouwwerken wel of niet aanwezig waren, moeten worden teruggevallen op andere informatie wanneer deze voorhanden is. Op basis van de registratie in de BAG vinden wij het aannemelijk dat bouwwerken H en I destijds al aanwezig waren. Dit betekent dat deze gebouwen onder de beschermde status van het overgangsrecht vallen en

		<p>legaal aanwezig zijn. Appellant heeft aangegeven dat hij bijgebouw H wil slopen en de sloopmeters wil inzetten op zijn eigen perceel. Middels een landschappelijke inpassing kunnen de sloopmeters worden ingezet op het eigen perceel. De gewenste wijzigingen zijn alvast doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Appellant heeft een landschappelijke inpassing ingediend, welke nog niet volledig voldoet aan de richtlijnen die de gemeente hanteert. Voor de vaststelling dient de landschappelijke inpassing te voldoen aan de richtlijnen die de gemeente hanteert. Indien appellant voor de vaststelling van het bestemmingsplan geen goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan heeft opgesteld, zal het inzetten van de sloopmeters op het eigen perceel niet in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk zijn. Om te zorgen dat bijgebouw I niet nogmaals onder het overgangsrecht wordt gebracht, neemt de gemeente een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' op. Dit betekent dat het gebouw mag blijven staan en mag worden gebruikt voor de opslag van agrarische grondstoffen, agrarische producten en/of agrarische werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden. Binnen de veldschuur en direct aangrenzende gronden is geen bedrijfsmatige inrichting toegestaan.</p>
2.42.2	Appellant geeft aan onder voorwaarden akkoord te gaan met het vergroten van het bouwvlak.	<p>Voor de vergroting van het woonbestemmingsvlak dienen de stappen te worden doorlopen, zoals beschreven in de toegestuurde brief van 1 september 2021. Appellant heeft hiervoor een landschappelijke inpassing ingediend, welke nog niet volledig voldoet aan de richtlijnen van de gemeente. Hiervoor geldt eveneens dat de gewenste wijziging is doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer appellant voor de vaststelling geen goedgekeurde landschappelijke inpassing heeft opgesteld is de vergroting van het bestemmingsvlak niet mogelijk.</p>
2.42.3	Appellant verzoekt de bijgebouwen op te schalen middels de gangbare regelingen naar 250 m <sup>2</sup> . Hiermee bestaat dan de mogelijkheid om bijgebouw D te slopen en te vervangen door een duurzamer bijgebouw van 100 m <sup>2</sup> . Dit bijgebouw wordt dan wel meer dan 20 meter van het hoofdgebouw gerealiseerd. Daarvoor heeft appellant, voorafgaand aan	<p>Het opplussen van de overgangsrechtelijk beschermde bebouwing, bestaande uit bijgebouw D van 64 m<sup>2</sup>, wordt gezien als een categorie 2-ontwikkeling van de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Daarbij dient er een kwaliteitsverbetering in het landschap te worden gedaan in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Appellant heeft voor het opplussen van bijgebouw D een landschappelijke inpassing ingediend, welke nog</p>

	<p>zijn definitieve beslissing tot het vergroten van het bouwblok, de absolute toestemming van de gemeente nodig.</p>	<p>niet volledig voldoet aan de richtlijnen van de gemeente. Hiervoor geldt eveneens dat het opplussen van bijgebouw D is doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer appellant voor de vaststelling geen goedgekeurde landschappelijke inpassing heeft opgesteld is het opplussen van bijgebouw D niet mogelijk. Op basis van het gemeentelijk beleid kan de oppervlakte aan bijgebouwen verder worden verruimd. Indien appellant de oppervlakte aan bijgebouwen wil verruimen naar 250 m<sup>2</sup> is dat mogelijk met toepassing van de gemeentelijke Sloopbank. In deze Sloopbank kan men sloopmeters elders in de gemeente Someren opkopen en tegen een bepaalde verhouding op hun eigen locatie 'opplussen'. De gemeente kan mensen die meters willen kopen in contact brengen met de bewoners die vierkante meters inbrengen in de Sloopbank. De prijs wordt bepaald door de aanbieders van de sloopmeters. Zodra er extra meters zijn gekocht via de Sloopbank zullen deze opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Hieraan gekoppeld zal vervolgens een goede landschappelijke inpassing van het perceel geëist worden.</p> <p>Wanneer de Sloopbank niet toereikend is door een gebrek aan sloopmeters, kan de oppervlakte aan bijgebouwen worden verruimd met toepassing van de LIR. Dit wordt gezien als een categorie 3-ontwikkeling van de LIR. Door het opplussen van de bijgebouwen ontstaat er een waardevermeerdering van het perceel. In de LIR is opgenomen dat 50% van deze waardevermeerdering moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbetering in het landschap op grond van een forfaitaire berekening van bestemmingswinst. In de LIR zijn de normbedragen beschreven die gelden voor het extra opplussen van vierkante meters aan bijgebouwen.</p> <p>Nadat de oppervlakte aan bijgebouwen is verruimd en het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld, dient er vervolgens een vergunning te worden aangevraagd voor bijgebouwen die niet voldoen aan de bouwregels. In het nieuwe bestemmingsplan wordt namelijk een regeling opgenomen om af te kunnen wijken van de maximale afstand tot de woning. Daarbij wordt wel het voorbehoud geplaatst dat er niet zondermeer zal worden afgeweken middels een</p>
--	---	--

		omgevingsvergunning van de bouwregels en dat hierover nog een afweging moet worden gemaakt. De gemeente vindt het namelijk wenselijk om bebouwing te clusteren, waardoor er niet zondermeer van de maximale afstand van het bijgebouw tot de woning zal worden afgeweken. Wij kunnen daarom op voorhand niet aangeven of er een vergunning wordt verleend voor bouwplannen die afwijken van het bestemmingsplan.
--	--	--

### 2.43 Appellant 43 – Eindje 9

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Eindje 9, 5715 PK te Lierop, d.d. 20 december 2021, ontvangen 22 december 2021	
2.43.1	<p>Appellanten geven aan een brief te hebben geschreven naar een medewerker van de gemeente Someren. Hierin werd uitgenodigd om een gesprek te hebben over de brief van de gemeente van 16 juli 2021, waarin een aantal feitelijke onjuistheden staan. De intentie van appellanten was om deze in een gesprek toe te lichten en te bespreken in welk opzicht de locatie van appellanten werkelijk strijdig is met het bestemmingsplan en te informeren wat de mogelijkheden zijn dit op te lossen.</p> <p>De medewerker van de gemeente Someren heeft op 1 november 2021 gereageerd via een emailbericht. In dit bericht wordt kort en goed gezegd dat de bewijslast voor het aantonen van onjuistheden bij appellanten ligt. Er wordt niet ingegaan op de uitnodiging van een gesprek. Er worden geen opties benoemd om eventuele tekortkomingen op te lossen. Appellanten geven aan dat dit zeer teleurstellend is. Er is kennelijk geen moment de overweging gemaakt dat hetgeen in de brief van appellanten staat op waarheid zou kunnen berusten.</p>	<p>Wij betreuren het dat appellanten van mening zijn dat er niet op de uitnodiging van een gesprek is ingegaan en er geen opties worden benoemd om eventuele tekortkomingen op te lossen. Uiteraard zijn wij bereid om de oplossingsmogelijkheden te bespreken in een overleg. In de mail van 1 november 2021 is daarom nadrukkelijk het verzoek gedaan om contact op te nemen, wanneer appellanten verduidelijking willen hebben op de bestemmingsplansituatie.</p> <p>Om de situatie alsnog te verduidelijken hebben we op 11 februari 2022 een overleg met appellanten gehad over de bestemmingsplansituatie. Naar aanleiding van dit overleg is besloten dat het woonbestemmingsvlak onder voorwaarden kan worden vergroot, waardoor bijgebouw E kan worden gelegaliseerd. Hiervoor dient de locatie voldoende landschappelijk te worden ingepast. Appellanten hebben hiervoor een landschappelijke inpassing ingediend, welke nog niet voldoet aan de richtlijnen die de gemeente hanteert. Het beplantingsplan voor de landschappelijke inpassing zal hiervoor nog moeten worden aangepast. Tot op heden hebben wij hiervoor nog geen aangepaste landschappelijke inpassing ontvangen.</p>

<p>2.43.2</p>	<p>De oorsprong van de onjuistheden ligt er kennelijk in dat het archief van de gemeente Someren niet volledig is. De toestemming voor de duiker, de oprit met carport is schriftelijk bevestigd door de gemeente in 2001. Daar hebben appellanten geen archief meer van. Dat is, na verloop van tijd, opgeschoond in de veronderstelling dat een afspraak ook een afspraak is. Er heeft in 2007 ook een controle van het bestemmingsplan plaatsgevonden door een extern bureau, na de verbouwing van de woonboerderij van appellanten. Op dat moment waren alle bijgebouwen, behoudens gebouw F aanwezig en zijn deze goed bevonden. Hiervan is door het betreffend bureau alleen gerapporteerd naar de gemeente, niet naar appellanten. Maar dat er bij de gemeente noch bij appellanten een archief van is, wil niet zeggen dat het niet heeft plaatsgevonden.</p> <p>Appellanten zijn ervan overtuigd dat hun perceel bijdraagt aan de natuur- en landschappelijke waarden van de buurtschap het Eindje. Op dit moment wordt er een bomensingel met 18 bomen aangeplant rondom het achterste weiland van appellanten. Appellanten denken dat, behoudens gebouw F van 2 x 3 meter, er geen gebouwen staan waarvoor de gemeente geen toestemming heeft gegeven, of waarmee de gemeente niet achteraf heeft ingestemd. Graag vernemen appellanten wat de opties zijn om de omissies in de brief van de gemeente van 16 juli 2021 op te lossen en of gebouw F alsnog gelegaliseerd kan worden middels aanpassing van het bouwblok of een aanpassing van de bestemming van onderliggende grond.</p>	<p>De gemeente heeft geen documentatie gevonden over toezeggingen die zijn gedaan omtrent het toestaan van de bijgebouwen. Zonder documentatie hiervan heeft de gemeente geen juridische gronden om het bestemmingsplan hiervoor aan te passen. Na het bouwen van een gebouw waarvoor een vergunning is verleend, worden er controles uitgevoerd voor het betreffende gebouw. Het betreffende gebouw wordt dan getoetst aan de verleende vergunning. Voor het woonhuis is in 2006 een gereedmelding gedaan voor het veranderen van het woonhuis. Dit ziet echter niet toe op de overige gebouwen.</p> <p>Het gegeven dat het perceel van appellanten bijdraagt aan de natuur- en landschappelijke waarden van de buurtschap het Eindje ervaart de gemeente als een positieve ontwikkeling. Naar aanleiding van deze inspraakreactie heeft een medewerker namens de gemeente Someren een gesprek gehad met de eigenaren. Vervolgens zijn de bijgebouwen opnieuw getoetst aan de voormalige vergunningvrije regelingen. Overkapping D voldoet aan deze regeling, waardoor deze legaal aanwezig is. Bijgebouwen C, E en F blijven echter in strijd met het bestemmingsplan. Zoals te lezen is onder 2.43.1 ziet de gemeente legalisatiemogelijkheden voor bijgebouw E. Voor bijgebouwen C en F zien wij helaas geen legalisatiemogelijkheden, tenzij deze verplaatst worden binnen het woonbestemmingsvlak conform de bouwregels.</p>
---------------	--	--

## 2.44 Appellant 44 – Kerkenhuis 9

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 9, 5715 BP te Lierop, d.d. 23 december 2021, ontvangen 23 december 2021	
2.44.1	Appellant doet het verzoek om een gedeelte van de bijgebouwen positief te bestemmen middels een beplantingsplan.	<p>Voor het positief bestemmen van een gedeelte van de bijgebouwen dient het aantal vierkante meters aan bijgebouwen welke binnen het bestemmingsvlak zijn toegestaan te worden vergroot. Het opplussen van de vergunde/overgangsrechtelijk beschermde bebouwing tot 250 m<sup>2</sup> wordt gezien als een categorie 2-ontwikkeling in de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Voor de overige vierkante meters die appellanten willen opplussen tot 350 m<sup>2</sup>, geldt dat dit wordt gezien als een categorie 3-ontwikkeling in de LIR. Binnen deze categorie wordt er aan de hand van de ontstane waardevermeerdering berekend wat een minimale tegenprestatie behelst. Door het opplussen van de bijgebouwen ontstaat er een waardevermeerdering van het perceel. In de LIR is opgenomen dat 50% van deze waardevermeerdering moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbetering in het landschap op grond van een forfaitaire berekening van bestemmingswinst. In de LIR zijn de normbedragen beschreven die gelden voor het extra opplussen van vierkante meters aan bijgebouwen.</p> <p>Het ingediende beplantingsplan is beoordeeld door de gemeente en nog niet akkoord bevonden, aangezien deze nog niet voldoet aan de gemeentelijke richtlijnen en standaarden. Naar aanleiding van deze beoordeling is er op 15 maart 2022 een gesprek gevoerd tussen appellanten en twee medewerkers namens de gemeente Someren. Tot op heden is er nog geen beplantingsplan ingediend waarmee de gemeente kan instemmen en waarmee dus ook de gewenste ontwikkeling kan worden meegenomen in het bestemmingsplan.</p>
2.44.2	Appellant doet het verzoek om een passende regeling te treffen voor de erfafscheiding. Deze afscheiding staat net iets voor de voorgevel van de woning. De eigenaren waren in de veronderstelling dat zij voor deze erfafscheiding niet	Naar aanleiding van het verzoek van appellant is er door de gemeente reeds een afweging gemaakt ten behoeve van de erfafscheiding. De conclusie van deze afweging is op 9 februari 2022 ook gedeeld met de adviseur van appellanten. Zoals gesteld kan de gemeente niet meewerken aan een afwijking ten behoeve

	<p>diende te beschikken over een omgevingsvergunning, maar nu weten zij dat dit helaas anders is. Deze erfafscheiding hebben zij zo gerealiseerd om het zwembad af te scheiden. Het zwembad ligt evenwijdig aan de voorgevel van de woning en lag er al toen zij het perceel kochten. Daar het zwembad evenwijdig aan de woning ligt en zij het voor de veiligheid van de kinderen en de privacy van groot belang vonden, hebben zij een erfafscheiding gerealiseerd voor het zwembad en daarmee dus ook voor de voorgevel van de woning. Overigens merken de eigenaren dat de erfafscheiding ook dient als een soort geluidswal t.a.v. het wegverkeerslaai van de A67.</p>	<p>van de erfafscheiding. De huidige vorm van de erfafscheiding zal dan ook verwijderd dan wel aangepast dienen te worden. Voor terreinafscheidingen voor de voorgevel geldt dat deze maximaal één meter hoog mogen zijn.</p> <p>Naar aanleiding van bovenstaande conclusie heeft er op 15 maart 2022 een gesprek plaatsgevonden tussen appellanten en twee medewerkers namens de gemeente Someren. Tijdens dit gesprek hebben appellanten de situatie op hun perceel toegelicht en de gemeente verzocht om mee te denken aan een oplossing. De gemeente is bereid om, rekening houdend met de specifieke situatie, onder voorwaarden gedeeltelijk tegemoet te komen aan de wensen van appellanten. Wel zal hiervoor een combinatie gezocht dienen te worden tussen de erfafscheiding en een goede landschappelijke inpasbaarheid hiervan. Appellanten zijn hierover reeds op de hoogte gesteld en zijn aan zet om een beplantingsplan in te dienen welke rekening houdt met de gemeentelijke voorwaarden. Tot op heden is er nog geen beplantingsplan ingediend waarmee de gemeente kan instemmen.</p>
--	---	---

## 2.45 Appellant 45 – Lungendonk 14

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	<p>Inspraakreactie inzake Lungendonk 14, 5715 PA te Lierop, d.d. 23 december 2021, ontvangen 23 december 2021</p>	
2.45.1	<p>Appellant doet het verzoek alle bestaande bouwwerken en voorzieningen op de percelen nummer 644, 645 en 696 te situeren binnen een bouwvlak van 19.200 m<sup>2</sup> op basis van de vormverandering, zoals afgesproken in het vooroverleg.</p>	<p>Met appellant is inderdaad besproken dat het bestemmingsvlak van vorm dient te worden veranderd, om de bestaande legaal opgerichte bouwwerken en voorzieningen binnen het bouwvlak te leggen. Op basis van de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR) wordt dit gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Daarbij dient er een kwaliteitsverbetering in het landschap te worden gedaan in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Tot op heden hebben wij echter nog geen beplantingsplan ontvangen welke voldoet aan de gemeentelijke richtlijnen en standaarden.</p>

2.45.2	Appellant doet het verzoek het landschapsplan 2005 te vervangen door landschapsplan 2021, zodat deze binnen de eigendomsgrenzen kan worden uitgevoerd.	Met appellant is besproken dat het indienen van een alternatief beplantingsplan, ter vervanging van de verplichting uit 2005, tot de mogelijkheden behoort. Tot op heden hebben wij echter nog geen beplantingsplan ontvangen welke voldoet aan de gemeentelijke richtlijnen en standaarden.
--------	--	--

## 2.46 Appellant 46 – Varenschutseweg 21

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Varenschutseweg 21, 5715 PB te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 23 december 2021	
2.46.1	Inspreker verzoekt om de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' van zijn percelen te verwijderen of op een andere manier er voor zorg te dragen dat de hierdoor ontstane beperkingen niet op zijn percelen van toepassing zijn. Dat hiervoor overleg met de provincie noodzakelijk is, acht inspreker onvermijdbaar.	Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ligt een gedeelte van het perceel van inspreker binnen de groenblauwe mantel. De gemeente Someren kiest ervoor om deze regeling op te nemen in het bestemmingsplan, zodat er voldaan wordt aan provinciale regelgeving. De gemeente ziet op basis hiervan geen reden om de aanduiding aan te passen. Immers geldt de regeling behorende voor de groenblauwe mantel ook op basis van de provinciale Interim Omgevingsverordening gedeeltelijk op het perceel van inspreker.
2.46.2	Inspreker verzoekt ook om aanpassing van (de begrenzing van) de enkelbestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf en de (begrenzing van de) functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' naar een situatie die recht doet aan de feitelijke inrichting van het perceel. De sleufsilos is momenteel namelijk gelegen buiten deze bestemming en functieaanduiding en inspreker wil voorkomen dat deze sleufsilos onder het overgangsrecht terecht komt.	<p>In de brief van 21 juni 2021 heeft de gemeente inspreker geïnformeerd dat een aantal sleufsilos gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak zijn gelegen. Deze sleufsilos zijn zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan aanwezig. Tevens vallen de sleufsilos niet onder het overgangsrecht, aangezien op het moment van oprichten het al niet was toegestaan om deze zonder vergunning op te richten.</p> <p>Wij zien mogelijkheden om deze strijdigheid op te lossen in het nieuwe bestemmingsplan. Hiervoor dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd. Op basis van de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR) wordt dit gezien als een ontwikkeling in categorie 2. Daarbij dient er een kwaliteitsverbetering in het landschap te worden gedaan in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Indien appellant het bestemmingsvlak wil vergroten wordt dit gezien als een categorie 3-ontwikkeling</p>

		<p>van de LIR en dient er een ruimtelijke onderbouwing te worden ingediend die aantoont dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast dient er te worden onderbouwd dat de vergroting van het bestemmingsvlak noodzakelijk is. Voor de aanpassing van het bestemmingsplan dienen legeskosten betaald te worden.</p> <p>Met appellant is bovenstaande op 13 december 2021 ook telefonisch besproken. Tot op heden hebben wij echter geen plan ontvangen van appellant om de sleufsilo's te legaliseren.</p>
--	--	--

## 2.47 Appellant 47 – Eindje 7

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Eindje 7, 5715 PK te Lierop, d.d. 19 december 2021, ontvangen 24 december 2021	
2.47.1	<p>Appellanten geven aan dat alle veranderingen, aanpassingen, herbouw, sloop en dergelijke op hun locatie in nauw overleg zijn gedaan met de gemeente. Appellanten beschrijven dat ondanks dat alles volgens gemeentelijke en landelijke bepalingen is uitgevoerd, er toch is geconstateerd dat er 31 m<sup>2</sup> te veel zou zijn bebouwd. Het betreft een houten schuur &gt; exact de vierkante van vervallen en uiteraard reeds afgebroken bakhuis m.b.t. het instorten ervan, uit 1925. Dit is één van de voorvallen, welke diverse malen hebben geleid, tot zaken die achteraf toch 'net anders bleken, of net' waren aangepast &gt; opvolgend boetes. Hierop, hebben appellanten toen gemeend niet te moeten reageren en te betalen, om verdere problemen te voorkomen, tot nu.</p> <p>Opvolgend, zijn appellanten nu in de positie gezet, in die verstande dat een legaal volgens bepalingen geplaatste</p>	<p>In totaal is er op de locatie 181 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen opgericht, waarvan 54 m<sup>2</sup> is vergund. Op basis van de regeling voor vergunningvrij bouwen (Besluit Omgevingsrecht) is er op de locatie daarnaast nog 96 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen legaal aanwezig. De overige 31 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen zijn niet passend binnen de regels van het bestemmingsplan of binnen de regeling voor vergunningvrij bouwen. Deze zijn dus in strijd met het bestemmingsplan opgericht. De gemeente heeft geen documentatie gevonden over toezeggingen die zijn gedaan omtrent het toestaan van de bijgebouwen. Zonder documentatie hiervan heeft de gemeente geen juridische gronden om het bestemmingsplan hiervoor aan te passen dan wel het overschot aan bijgebouwen aan te merken als legale bebouwing. Wel is het op basis van het gemeentelijk beleid mogelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen. Hiervoor dient er inderdaad een beplantingsplan te worden opgesteld, welke voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Voor de wijziging van het bestemmingsplan worden legeskosten gerekend. Appellanten willen immers zelf een grotere oppervlakte aan bijgebouwen op hun locatie behouden dan dat het bestemmingsplan toestaat.</p>

	bebouwing > afbreken of een beplantingsplan voor dan wel gemeentelijke groenvoorzieningen of op eigen perceel te laten uitvoeren, voor een bedrag van zeker enkele duizenden euro's. Los van het feit dat appellanten in en om hun perceel zowat de meeste bomen en groen hebben van de straat, is het volkomen niet reëel en onbegrijpelijk.	
2.47.2	Appellanten hebben inmiddels een offerte laten opmaken (waarvoor kosten zijn gemaakt) en zijn in afwachting op uitsluitel, van reeds lopende bezwaren van alle medebewoners in de buitengebieden. Appellanten sluiten zich graag aan, om samen verzet te bieden tegen deze uitkomsten, waar zo goed als alle bewoners in deelgebieden gemeente Someren, nu mee worden geconfronteerd.	De gemeente heeft kennis genomen van de petitie, waarbij appellanten zich aansluiten.

#### **2.48 Appellant 48 – Broekkant 4**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Broekkant 4, 5715 PR te Lierop, d.d. 23 december 2021, ontvangen 24 december 2021	
2.48.1	Appellant doet het verzoek om het woonbestemmingsvlak van Broekkant 5 aan de achterzijde gelijk te leggen aan de kadastrale perceelsgrens.	In het bestemmingsplan 'Broekkant 4 en 5' is de achterzijde van het woonbestemmingsvlak van Broekkant 5 op de huidige wijze bestemd. Wanneer het woonbestemmingsvlak van Broekkant 5 in het nieuwe bestemmingsplan gelijk wordt gelegd aan de kadastrale perceelsgrens, kan dit nadelige gevolgen hebben voor de eigenaren van Broekkant 5. Indien in overeenstemming met de eigenaren van Broekkant 5 een verzoek wordt ingediend om het woonbestemmingsvlak van Broekkant 5 aan de achterzijde gelijk te leggen met de perceelsgrens, kan de gemeente een afweging maken hoe hiermee wordt omgegaan.
2.48.2	Appellant verzoekt om 49 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen (gebouwen E en F) op te plussen via een kwaliteitsverbetering in het landschap.	Het verzoek wat appellant doet wordt gezien als een categorie 3-ontwikkeling van de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). Door het opplussen van de bijgebouwen ontstaat er een waardevermeerdering van het perceel. In de LIR is

		opgenomen dat 50% van deze waardevermeerdering moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbetering in het landschap op grond van een forfaitaire berekening van bestemmingswinst. In de LIR zijn de normbedragen beschreven die gelden voor het extra opplussen van vierkante meters aan bijgebouwen. Eerder hebben wij dit ook per mail toegelicht aan de adviseur van appellant. Tot op heden hebben wij nog geen landschappelijk inpassingsplan ontvangen welke inhoudelijk voldoende is en waarmee de oppervlakte aan bijgebouwen kan worden verruimd.
2.48.3	Appellant geeft aan dat de huidige rijbak past in de huidige bestemming, omdat in feite sprake is van toegestaan extensief recreatief medegebruik. Verder geeft appellant aan dat de lichtmasten zijn aan te merken als 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' en in dit geval ten dienste van het extensieve recreatieve medegebruik (de buitenrijbaan). Het gebruik van de rijbaan is hobbymatig. De aanwezige rijbaan grenst aan het woonbestemmingsvlak, heeft voldoende afstand tot woningen van derden, bedraagt niet meer dan 1.200 m <sup>2</sup> , de erfafscheiding is niet hoger dan 1,50 meter en er zijn slechts twee lichtmasten aanwezig, terwijl het voorontwerpbestemmingsplan er vier toestaat. Appellant vindt het opvallend dat de gemeente een hoogte van zes meter aanhoudt. Ter voorkoming van lichtoverlast voor derden zijn hogere masten (acht meter) meer op zijn plaats. De rijbak kan dan beter worden aangestraald, waarmee verspreiding van het licht wordt voorkomen.	Wanneer de hoofdfunctie van de gronden anders is dan paardrijden, kan er geconcludeerd worden dat het gebruik van de gronden niet in strijd is met het bestemmingsplan. Naast de vraag of de paardenrijbak kan worden aangemerkt als extensief recreatief medegebruik, zijn de lichtmasten in strijd met het bestemmingsplan. Zoals appellant aangeeft is er een mogelijkheid om de paardenrijbak buiten het bouwvlak onder voorwaarden te legaliseren. Echter voldoet de paardenrijbak in de huidige vorm niet aan de voorwaarden, zoals die gesteld zijn in het bestemmingsplan. De afstand van de paardenrijbak tot een woning van derden bedraagt namelijk minder dan 50 meter. Indien appellant een verzoek wil doen om de paardenrijbak te legaliseren, dient er een dialoog te worden gevoerd met de bewoners van de omliggende woningen op een kortere afstand dan 50 meter van de paardenrijbak. Zij dienen akkoord te gaan met de gewenste ontwikkeling. Tevens mogen de lichtmasten maximaal zes meter hoog zijn. De gemeente vindt het namelijk niet wenselijk om hogere lichtmasten toe te staan, aangezien dat een grotere ruimtelijke impact heeft.
2.48.4	Appellant verzoekt de huidige landschappelijke inpassing te vervangen voor het opgestelde alternatieve beplantingsplan. Daarnaast verzoeken eigenaren een langere aanlegtermijn op te nemen, aangezien een termijn van 12 maanden voor de realisatie te kort is. Eigenaren opteren voor een termijn van 60 maanden.	Met appellant is besproken dat het indienen van een alternatief beplantingsplan, ter vervanging van de verplichting uit het verleden, tot de mogelijkheden behoort. Het alternatieve beplantingsplan wat is ingediend voldoet nog niet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied en de richtlijnen die de gemeente hanteert, waardoor deze niet als alternatief beplantingsplan kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens kan hierdoor de oppervlakte aan bijgebouwen niet

		<p>worden verruimd. Het alternatieve beplantingsplan kan pas worden opgenomen, wanneer het beplantingsplan wel voldoet aan de richtlijnen van de gemeente en de gewenste tegenprestatie.</p> <p>In het bestemmingsplan 'Broekkant 4 en 5' is opgenomen dat de landschappelijke inpassing moet worden aangelegd en in stand moet worden gehouden, voordat de betreffende voorziening in gebruik wordt genomen. De landschappelijke inpassing is dus een voorwaardelijke verplichting die gekoppeld is aan het bewonen van de woning op Broekkant 4. De landschappelijke inpassing had dus al gerealiseerd moeten zijn. De gemeente stelt zich echter coulant op, waarbij er een termijn van 12 maanden wordt gegeven na de datum van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan voor de realisatie van de landschappelijke inpassing. Aangezien de landschappelijke inpassing al gerealiseerd had moeten zijn, gaat de gemeente er niet mee akkoord om het termijn voor de realisatie te verlengen naar 60 maanden.</p>
--	--	---

**2.49 Appellant 49 – Achterbroek 26-26a-26b, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14, Kerkenhuis 5**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	<p>Inspraakreactie inzake Achterbroek 26-26a-26b, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14, Kerkenhuis 5, te Lierop, d.d. 23 december 2021, ontvangen 24 december 2021</p>	
2.49.1	<p>Appellant geeft aan dat artikel 30.14.1, lid 2 van het voorontwerpbestemmingsplan een verplichting bevat tot het realiseren van hetgeen in het bijbehorende inpassingsplan is opgenomen. Een dergelijke verplichting is in strijd met het beginsel van toelatingsplanologie, waarop een bestemmingsplan is gebaseerd. Van enige voorwaardelijkheid is geen sprake. De realisering van hetgeen in het inpassingsplan is opgenomen is immers niet als voorwaarde gekoppeld aan - bijvoorbeeld - het bouwen</p>	<p>Wij streven er naar om alle inpassingsplichten te borgen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan door middel van een aanduiding met daaraan gekoppeld waar mogelijk een voorwaardelijke verplichting. Op die manier is er voor eenieder een duidelijk en transparant overzicht van alle inpassingsplichten per locatie. Het is onze werkwijze om zowel de realisatie als instandhouding te verankeren.</p>

	of in gebruik nemen van een gebouw of bouwwerk. Deze planregel kan derhalve geen stand houden. Indien burgemeester en wethouders hebben beoogd een voorwaardelijke verplichting op te nemen, zijn zij daarin niet geslaagd. De betreffende planregel is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en daarmee in strijd met artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht.	Wij zien geen juridische redenen om landschappelijke inpassingsplannen niet op te kunnen nemen in het bestemmingsplan en zijn van mening dat de planregel hieromtrent met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.
2.49.2	Appellant geeft aan dat de eigenaar van Achterbroek 26-26a-26b een strook grond wil verharderen, waar de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' op rust. Appellant verzoekt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat zowel de bouw- als gebruiksregels als de regels die gelden voor het uitvoeren van werken/werkzaamheden, de realisering van de erfverharding bij recht wel toestaan.	De gemeente acht het niet wenselijk om op agrarische gronden verharding toe te staan, waardoor zij geen reden ziet om het bestemmingsplan hierop aan te passen.
2.49.3	Appellant geeft aan dat het college niets doet met het verzoek om het bouwblok te verruimen op Achterbroek 26-26a-26b om de bedrijfsbebouwing te kunnen herstructureren. De gemeente handhaaft ook de regeling dat de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen maximaal 90% van het bouwvlak mag zijn. Infiltratievoorzieningen dienen binnen het bestemmingsvlak te liggen. Dat beperkt de ruimte voor herstructurering onnodig.	Indien appellant het bouwvlak wil vergroten, dient er een principeverzoek te worden ingediend, waarna het college van burgemeester en wethouders een afweging kan maken over de ontwikkeling. Wij achten de kans van slagen echter klein, aangezien de gemeente het niet wenselijk acht om het bouwvlak van een agrarische bedrijfsbestemming te vergroten boven de 1,5 hectare.  Tot op heden hebben wij geen uitgewerkt plan ontvangen om het bouwvlak te vergroten. Wij zien dan ook geen reden om het bouwvlak aan te passen.
2.49.4	Eigenaren van Achterbroek 33 wensen de inrit/uitweg naar hun woonhuis naar perceel nummer 79 te verleggen, zodat niet direct voor het woonhuis langs hoeft te worden gereden. Hiervoor heeft appellant een ontwerp gemaakt met alternatief beplantingsplan. Appellant verzoekt om erfverharding toe te staan op het perceel nummer 79, de bestemming te wijzigen naar tuin en de gevraagde landschappelijke inpassing mogelijk te maken.	Alle voorzieningen ten behoeve van een woning, waaronder de inrit/uitweg, dienen binnen het woonbestemmingsvlak te liggen. Wanneer de inrit wordt verlegd naar perceel P 79 ligt de inrit buiten het woonbestemmingsvlak en op agrarische gronden. Het woonbestemmingsvlak vergroten is geen optie, aangezien het woonbestemmingsvlak reeds groter is dan 2.500 m <sup>2</sup> . Tevens vindt de gemeente het niet wenselijk om de bestemming op perceel P 79 te wijzigen naar 'Tuin'. Om de omgevingsvergunning voor de herbouw van het woonhuis

		<p>goed te borgen in het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente het woonbestemmingsvlak hierop aangepast.</p> <p>Om de inrit mogelijk te maken kan het woonbestemmingsvlak van vorm worden veranderd. Voor het veranderen van het woonbestemmingsvlak dient er een ruimtelijke onderbouwing te worden ingediend. Hierin zal moeten worden aangetoond dat alle voorzieningen binnen het woonbestemmingsvlak liggen en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast dient de noodzaak van de vormverandering van het bestemmingsvlak te worden aangetoond. De gemeente ziet vooralsnog niet de noodzaak in om het woonbestemmingsvlak van vorm te veranderen, waardoor het bestemmingsvlak hier niet op is aangepast.</p>
2.49.5	<p>Appellant geeft aan dat een deel van de bebouwing die vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd is op Herselseweg 14 buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' valt. Dat geldt ook voor de toegangsweg.</p> <p>In het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is deze woonsituatie niet adequaat geregeld, terwijl die situatie toen al wel bestond. Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder aangegeven dat zij wil meewerken aan voornoemde punten als een beplantingsplan wordt aangereikt, waarin echter niet de gerealiseerde parkeervoorzieningen zouden worden meegenomen. Het bestemmingsvlak diende bovendien van vorm te worden veranderd. In het voorontwerp bestemmingsplan is de vorm van het bestemmingsvlak niet gewijzigd. Het gedeelte van het perceel met de parkeervoorzieningen en de toegangsweg heeft in het voorontwerp de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden', met de functie-aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' en 'specifieke vorm van</p>	<p>Indien appellant de vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde oppervlakte aan bijgebouwen wil opplussen en het woonbestemmingsvlak van vorm wil veranderen, waarbij de oppervlakte van het woonbestemmingsvlak gelijk blijft, dient appellant de stappen te doorlopen, zoals die beschreven zijn in de brief van 18 juni 2021. Indien appellant het woonbestemmingsvlak wil vergroten, zodat ook de parkeervoorzieningen binnen het bestemmingsvlak worden gelegd, dient appellant de stappen te doorlopen uit de brief van 22 september 2021. De kwaliteitsverbetering in het landschap moet worden uitgewerkt in een beplantingsplan. Tot op heden hebben wij geen ruimtelijke onderbouwing of beplantingsplan ontvangen, waardoor wij geen reden hebben om de oppervlakte aan bijgebouwen op te plussen of het woonbestemmingsvlak aan te passen.</p>

waarde – visueel waardevol; besloten'. Daarnaast zijn nog een aantal andere aanduidingen opgenomen.

De gemeente heeft in de brief van 22 september 2021 aangegeven dat het gemeentelijke beleid een verdere vergroting van het woonbestemmingsvlak onder voorwaarden wel mogelijk maakt, waarbij de parkeervoorzieningen binnen het woonbestemmingsvlak kunnen worden gelegd. In dit verband is relevant dat in het ter plaatse aanwezige bebouwingslint de agrarische bestemming niet meer passend en reëel is. In het herzieningsplan kan worden geregeld dat deze gronden niet voor het oprichten van bebouwing in aanmerking komen en dus het doorzicht bewaard blijft. De parkeervoorzieningen tasten ook de beschermde waarden en het besloten karakter van het landschap niet aan. Met het oog op de woonomgeving bepleit de eigenaar een praktische aanpak en een totaalregeling. Immers kan de nu bestaande situatie in het plantraject worden meegenomen, zoals de gemeente dat eerder ook voorstelde voor de vormverandering. Voor de landschappelijke inpassing is bij de vormverandering echter weinig ruimte over. Met het oog op de door de gemeente voorgestelde mogelijkheid om de parkeervoorzieningen binnen het woonbestemmingsvlak te leggen zijn inmiddels veel aanpassingen gedaan in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Zo is 40/50 meter beukenhaag en 90 meter heg gepland (conform Beeldkwaliteitsplan Buitengebied) en zijn bijgebouwen opgeknapt. Het probleem met de kolk, dat wateroverlast op het fietspad veroorzaakte is zelf opgelost. Daarvoor verwijst appelland naar de bijgevoegde foto's. De eigenaar verzoekt de gemeente dan ook het

	ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de agrarische bestemming wordt geschrapt, de parkeervoorzieningen binnen het woonbestemmingsvlak worden gelegd en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen in het bestemmingsplan worden verruimd conform de feitelijke situatie.	
2.49.6	Appellant geeft aan dat het bestemmingsvlak van Kerkenhuis 5 circa een halve hectare is. Daarmee heeft dit bouwblok te weinig ontwikkelperspectief. De eigenaar bepleit een vergroting naar 1 hectare, zodat de bestaande bedrijfsloods kan worden uitgebouwd en ruimte ontstaat voor de hiervoor benoemde noodzakelijke activiteiten.	Om het bestemmingsvlak op Kerkenhuis 5 te kunnen vergroten in het nieuwe bestemmingsplan dient er een plan te worden ingediend, welke wordt goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders. De adviseur van de eigenaar heeft op 6 juni 2019 een concept ontwerpbestemmingsplan toegestuurd voor de plannen op Kerkenhuis 5. Op 26 november 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders niet ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De voorwaarde vanuit college is gesteld dat, voordat het ontwerp ter inzage gaat, de omgevingsdialog aangegaan dient te worden met de buurt. Tot op heden is het plan nog niet in een dermate gevorderd stadium waardoor het bestemmingsplan op de locatie niet kan worden aangepast.

## **2.50 Appellant 50 – Groenebeemdweg 64**

	<b>Inspraakreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	Inspraakreactie inzake Groenebeemdweg 64, 5715 PS te Lierop, d.d. 22 december 2021, ontvangen 22 december 2021	
2.50.1	Appellanten geven aan dat de gemeente een adviesbureau inschakelt om in overleg met de bewoners en ondernemingen tot een nieuw bestemmingsplan te komen. In de brief van 27 augustus 2021 worden op een aantal punten conclusies getrokken en woorden gebruikt als 'zullen moeten worden verwijderd' en 'wij zien geen legalisatiemogelijkheden'. Waar en of nog overleg mogelijk is, is appellanten niet gebleken uit deze brief.	Wij betreuren het dat appellanten van mening zijn dat er geen overleg plaatsvindt. Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voeren wij controles uit. Bij deze controles gaan we, indien dat gewenst is, in overleg met de bewoners om de voorlopige conclusie en eventuele legalisatiemogelijkheden te bespreken. Daarnaast ontvangen alle eigenaren van de woonlocaties een brief met daarin de conclusie van de controle. Wij doen daarin het verzoek om contact met de gemeente op te nemen, indien er vragen en/of opmerkingen zijn. Wij zijn dan altijd bereid om appellanten te woord te

		<p>staan. Wij hebben naar aanleiding van de inspraakreactie meerdere keren contact proberen op te nemen met appellanten om een afspraak in te plannen. Aangezien er geen gehoor is gegeven op ons contact, hebben we op 24 januari 2022 een mail verstuurd met daarin het verzoek om een afspraak in te plannen. Tot op heden hebben wij daar echter niets op vernomen.</p>
2.50.2	<p>Appellanten beschrijven dat in de afgelopen vier jaar meerdere keren medewerkers van de gemeente bij appellanten op locatie zijn geweest. Een medewerker namens de gemeente stond erop om nogmaals een controle uit te voeren, waarbij de bijgebouwen werden opgemeten. Appellanten hebben meegewerkt aan het bezoek van de medewerker.</p>	<p>Het klopt dat er meerdere keren controles bij appellanten hebben plaatsgevonden. Voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is het van groot belang dat de controle actueel is. Er kunnen namelijk in de tussentijd nieuwe bouwwerken zijn opgericht, waardoor het vorige controlerapport niet meer actueel kan zijn. Om te voorkomen dat er onduidelijkheden zijn en onjuiste conclusies worden getrokken is op 3 juni 2021 een controle uitgevoerd om een goed actueel beeld te krijgen van de aanwezige bebouwing en overige zaken in relatie tot het bestemmingsplan.</p>
2.50.3	<p>Appellanten geven aan dat het echter wel vervelend is dat er bij voorgaande bezoeken ook bevindingen waren omtrent de bijgebouwen en woning. Tijdens het bezoek in 2017/2018 is gezegd dat indien er te veel dakoppervlakte was, appellanten zelf daarin bepaalden wat eventueel afgebroken kon worden. En dat er waarschijnlijk wel iets te veel dakoppervlakte was, maar niet veel. Vervolgens is het stil geweest vanuit de kant van de gemeente. Naar aanleiding van het bezoek in mei 2019 hebben appellanten in 2020 schriftelijke bevindingen ontvangen. Met betrekking tot de bijgebouwen en de woning was de reactie dat dit nog uitgezocht zou worden. Vervolgens is hierop mondeling of schriftelijk geen enkele reactie meer ontvangen inzake de bijgebouwen en woning. Doordat er geen reactie of contact meer is geweest inzake de bijgebouwen en de woning zijn appellanten ervan uitgegaan dat het goed was. Anders hadden appellanten op korte termijn na het bezoek een schrijven verwacht, zeker</p>	<p>Wij betreuren het dat tijdens het bezoek in 2017 niet duidelijk is gecommuniceerd dat er een overschot aan bijgebouwen is opgericht. Tijdens de controle van mei 2019 is geconstateerd dat er veel gebouwen op het terrein aanwezig zijn en dat er nog moet worden uitgezocht voor welke gebouwen vergunningen zijn verleend. Op 3 april 2020 heeft de gemeente in een brief laten weten dat een deel van de aspecten die zijn geconstateerd tijdens de controle nog enige (onderzoeks-)tijd kosten. Er is echter nimmer aangegeven dat de bijgebouwen en de woning legaal aanwezig zijn. De gemeente heeft meerdere keren aangegeven dat er nog moet worden uitgezocht voor welke gebouwen vergunningen zijn verleend. De gemeente is dan ook van mening dat er geen sprake is van enig opgewekt vertrouwen.</p>

	aangezien er meerdere bezoeken zijn geweest. Naar inzien van appellanten is hier sprake van opgewekt vertrouwen.	
2.50.4	<p>Appellanten geven aan dat op hun locatie meer dan 100 m<sup>2</sup> aan vergunde of overgangsrechtelijk beschermde gebouwen staat, volgens het schrijven van de gemeente 780 m<sup>2</sup> (B, C, D, P en R). De gemeente geeft aan dat deze gebouwen niet zonder meer als bijgebouwen aan de locatie van appellanten kunnen worden toegerekend. Het argument dat de gemeente hiervoor aandraagt, is dat deze gebouwen in het verleden zijn opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden. Echter is dit naar mening van appellanten niet logisch. In het bestemmingsplan van 1998 is de locatie omgezet naar een woonbestemming. Hierdoor lijkt het appellanten logisch dat deze bijgebouwen destijds (1998) al van agrarisch naar woonbestemming zijn omgezet.</p> <p>Verder betekent het voorstel van de gemeente, dat op basis van de door de gemeente berekende 780 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen -/- 100 m<sup>2</sup> = 680 m<sup>2</sup> wel behouden mag worden, maar niet mag worden her- of verbouwd. Dit lijkt appellanten nogal een groot aantal vierkante meters die niet onder het overgangsrecht als bijgebouw worden aangemerkt, maar als 'overtollige bebouwing'. Ook wordt niet duidelijk door de gemeente aangegeven wat herbouwen of verbouwen inhoudt. Appellanten begrijpen dat dit mogelijk te juridisch of uitgebreid is om op te nemen in de brief, echter zou dan een verwijzing naar de vindplaats voor uitleg hiervan op zijn plaats zijn.</p>	<p>Voor de locaties waar de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' is opgenomen geldt dat er bebouwing aanwezig is die valt onder het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. De gebouwen zijn namelijk vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit betekent dat het huidige gebruik van deze gebouwen niet overeenkomt met de verleende vergunning en/of het gebruik op het moment van oprichten, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is. De bebouwing is vervolgens in het bestemmingsplan van 1998 en 2011 onder het overgangsrecht gebracht met de gedachte dat deze in de planperiode verwijderd zou worden. Nu blijkt dat deze bebouwing in de planperiode niet is verwijderd, heeft de gemeente er voor gekozen voor deze locaties de aanduiding "overtollige bebouwing" op te nemen. Door de opname van de aanduiding wordt vastgelegd dat de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan op de locatie. Daarnaast wordt er een bouwen gebruiksbeperking opgelegd. Het doel van dit beleid is dat er in de toekomst een afweging wordt gemaakt over de voormalige agrarische bebouwing en dat een overschot aan bouwwerken uiteindelijk wordt verwijderd. De gemeente heeft als doelstelling het buitengebied te ontstenen en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Door de aanduiding op de locatie op te nemen, wordt de sloop van overtollige bebouwing op termijn extra gestimuleerd.</p> <p>Omtrent de definitie van herbouw of verbouw van een gebouw wordt verstaan het volledig opnieuw oprichten of veranderen van een gebouw, waarbij de draagconstructie, massa of bouwhoogte gewijzigd wordt. Bouwactiviteiten die betrekking hebben op gewoon onderhoud van een bouwwerk, kunnen op basis van artikel 2 lid 1 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht onder voorwaarden zonder vergunning worden uitgevoerd. Wanneer appellanten hierover vragen hebben, adviseren wij ze contact op te nemen met de</p>

		gemeente. De gemeente kan appellanten vervolgens informeren of er een vergunning is vereist.
2.50.5	Appellanten geven aan dat de mogelijkheid door de gemeente geboden wordt om op te plussen tot 250 m <sup>2</sup> aan toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. De locatie is jaren geleden in 1997 gekocht. Het lijkt appellanten niet reëel om te verwachten dat zij kosten moeten maken om een gedeelte af te breken van de vergunde of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen. Of kosten moeten maken voor een goede landschappelijke inpassing van het perceel. En dat in ruil voor het opplussen van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen die er al van voor 1976 staat of vergund is. Over de kosten voor het opplussen tot 350 m <sup>2</sup> nog gezwegen. Daarbij is het appellanten niet geheel duidelijk of dat dit opplussen een keuze is die alleen voorafgaand aan het nieuwe bestemmingsplan gemaakt kan worden of dat na de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan ook nog mogelijkheden bestaan. Bijvoorbeeld bij een eventuele verkoop van het perceel.	Op de locatie is er in totaal 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan, mits voldaan wordt aan de bouwregels. Op het moment dat appellanten deze oppervlakte aan bijgebouwen willen verruimen wordt dat gezien als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hiervoor is de initiatiefnemer aan zet. Daarnaast wordt het perceel op papier dan meer waard. De gemeente vindt het dan ook logisch dat appellanten hier de bijkomende kosten voor dragen. Het is overigens een vrije keuze van appellanten om de vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen op te plussen. Wanneer zij dit niet doen, blijft deze bebouwing legaal aanwezig onder het vergunde recht dan wel het overgangsrecht. Appellanten hoeven geen kosten te maken om deze bebouwing af te breken. Op basis van de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling is het mogelijk om de vergunde en overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen op te plussen tot maximaal 350 m <sup>2</sup> . Of deze mogelijkheid ook in de toekomst blijft bestaan is niet met zekerheid te zeggen. Beleid wordt regelmatig geëvalueerd en is onderhevig aan nieuwe inzichten. Het is echter wel zo dat met het huidige beleid men ook na het vaststellen van het bestemmingsplan een verzoek kan indienen om op te plussen. Hier zal op dat moment dan een afweging over gemaakt worden.
2.50.6	Het lijkt appellanten in verhouding aan de lage kant en onrealistisch dat de gemeente 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen in beginsel opneemt voor de locatie van appellanten. Het is niet voor niets dat appellanten op deze locatie wonen. De locatie van appellanten bevindt zich vrijstaand, omringd door akkers. Het aantal vierkante meters dat de gemeente in beginsel wil opnemen staat niet in verhouding tot het bouwblok, laat staan ten opzichte van de gehele locatie.	Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 en het vigerende bestemmingsplan Reststroken Someren 2017 is het toegestaan om tot maximaal 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen bij een woning op te richten. Deze oppervlakte aan bijgebouwen wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Wel biedt de gemeente de mogelijkheid aan om onder voorwaarden de oppervlakte aan bijgebouwen op te plussen tot maximaal 350 m <sup>2</sup> .
2.50.7	Verder lijkt het appellanten niet reëel dat een wijziging in een bestemmingsplan naast veel andere effecten, ook een negatief financieel effect heeft. Het aantal vierkante meters aan bijgebouwen wordt door de gemeente voorgestelde	Met de herziening van het bestemmingsplan wordt er gekeken naar de bestaande rechten. Op basis van het overgangsrecht wordt de bebouwing die vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd is, opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is deze bebouwing niet

	<p>wijziging van het bestemmingsplan drastisch verminderd. Indien appellanten berekening van de gemeente aanhouden, is dat een afname van 680 m<sup>2</sup>. Dit heeft naar mening van appellanten aanzienlijke negatieve financiële gevolgen voor de waardering van hun locatie.</p>	<p>bestemd, maar onder het overgangsrecht gebracht. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag er immers ook tot 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht. Op basis van de bestaande rechten mocht de overige 680 m<sup>2</sup> aan vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde gebouwen ook niet rechtstreeks worden herbouwd. De gemeente is dan ook van mening dat appellanten niet benadeeld worden met de herziening van het bestemmingsplan. Er worden namelijk geen rechten ontnomen met het nieuwe bestemmingsplan op de locatie van appellanten.</p>
2.50.8	<p>Appellanten geven aan dat het niet logisch is dat bouwwerken F1, F2 en E volgens de gemeente onder verschillende regelingen vallen.</p> <p>Ook is voor bouwwerken E, F1 en F2 een bouwtekening gemaakt door de architect van appellanten. Tijdens het storten van de fundering en het metselen van de muren is een medewerker van de gemeente Someren ter plaatse geweest. Er is destijds door de gemeentemedewerker contact opgenomen met de architect en verder was het goed was de mededeling. Aangezien destijds geen verdere controle is geweest of een bouwstop is aangezegd zijn appellanten in de veronderstelling geweest dat er geen problemen waren met de bouw van bouwwerken E, F1, F2 (opgewekt vertrouwen). De bouwtekening van bouwwerken E, F1 en F2 is door de architect destijds besproken met de gemeente Someren. Hiervan is correspondentie aanwezig. De bouwtekening is destijds akkoord bevonden door de gemeente Someren. Daarbij is bouwwerk F2 momenteel aan de achterzijde dichtgemaakt. Op de bouwtekening zijn twee zijdes van bouwwerk F2 open door middel van zuilen en daar tussenin een open ruimte. Echter is op de bouwtekening ook te zien dat ruim anderhalve zijde dicht is, meer dan één zijde. Daarover is destijds geen</p>	<p>Op basis van de voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen (Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken) kon er destijds tot 30 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht zonder vergunning. Op basis hiervan kon bijgebouw F1 gedeeltelijk worden opgericht. Daarnaast was in het voormalige besluit voor vergunningvrij bouwen een regeling opgenomen dat een woonhuis onder voorwaarden mocht worden uitgebouwd binnen de 2,5-meterzone van het hoofdgebouw. Het overige gedeelte van bijgebouw F1 kon op basis van deze regeling worden opgericht. Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat de inhoud van de woning maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen. Op basis daarvan kon woonhuis E uit het inspectierapport worden uitgebreid. In de bouwtekening van de architect zijn bouwwerken F1 en E ingetekend als vergunningvrije bouwwerken. Bijgebouw F2 is echter niet ingetekend op de bouwtekening en ook niet mogelijk onder een voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen. Tevens is dit bijgebouw F2 niet vergund of overgangsrechtelijk beschermd, waardoor dit bijgebouw in strijd met het bestemmingsplan is opgericht. In het rapport zijn de bouwwerken getoetst aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan dienen bijgebouwen op minimaal vijf meter van de bestemmingsgrens af te staan. Op basis van de voormalige regelingen voor vergunningvrij bouwen was dit echter geen vereiste. Bijgebouw F1 is daardoor legaal aanwezig.</p>

	<p>opmerking gemaakt door de gemeente Someren. Vervolgens wordt in het rapport wooninspectie aangegeven dat zowel F1 als F2 te dicht op de bestemmingsgrens zijn gebouwd. Zoals hiervoor reeds aangegeven is de tekening voorgelegd aan de gemeente. Voor de argumenten verwijzen appellanten naar het hiervoor genoemde, om herhaling te voorkomen.</p>	
2.50.9	<p>De gemeente geeft aan de oppervlakte aan vergunningvrije bouwwerken niet op te nemen in het bestemmingsplan, maar dat deze wel behouden mogen blijven. Het is appellanten niet duidelijk wat de gevolgen hiervan zijn. Voor deze destijds vergunningsvrij opgerichte bouwwerken E, F1 en F2 zijn kosten gemaakt voor het oprichten. Met betrekking tot bouwwerk E van 120 m<sup>2</sup> geeft de gemeente aan dat dit als woonhuis wordt gekwalificeerd en dat deze niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De gevolgen hiervan zijn appellanten niet duidelijk. Het lijkt appellanten niet redelijk dat deze 120 m<sup>2</sup> (E als woonhuis), 45 m<sup>2</sup> (F1) en de 30 m<sup>2</sup> van F2 niet in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Naar inzien van appellanten zijn deze legaal en vergunningsvrij.</p>	<p>Bouwwerken die vergunningvrij gerealiseerd zijn, worden niet meegerekend bij de maatvoering per locatie, aangezien aan deze bebouwing dan ten onrechte meer rechten kunnen worden ontleend. Zo gelden er voor vergunningvrije bouwwerken bijvoorbeeld lagere bouwhoogtes dan voor vergunde bouwwerken. Dit wil echter niet zeggen dat de vergunningvrij opgerichte bebouwing niet legaal is en nu of in de toekomst gesloopt moet worden. De bebouwing blijft bestaan onder dezelfde voorwaarden als waaronder deze destijds is opgericht. Ten tijde van de oprichting van het bouwwerk werden vergunningvrij gebouwde bouwwerken in beginsel niet meegerekend bij de oppervlakteberekening ingevolge het bestemmingsplan, daarom worden deze meters tevens niet meegenomen in de toe te kennen oppervlakte bijgebouwen per locatie. Bestaande bouwvergunningvrij gebouwde bouwwerken kunnen ongehinderd in stand gehouden worden volgens de toelichting van de vergunningvrije regeling. Bijgebouw F2 is echter niet opgericht onder een regeling voor vergunningvrij bouwen en is derhalve illegaal.</p>
2.50.10	<p>Appellanten geven aan dat bouwwerk G in 1968 achter de voorgevel gelegen zou zijn. Op basis van landelijke wetgeving is het toegestaan om vergunningvrij een carport te plaatsen. Hier blijken echter voorwaarden aan verbonden te zijn, waarvan appellanten niet op de hoogte waren ten tijde van het plaatsen. De landelijke wetgeving geeft aan dat deze niet groter mag zijn dan 30 m<sup>2</sup>, maximaal 3 meter hoog en bij het plaatsen van wanden dient navraag gedaan te worden. De huidige carport voldoet aan twee van de drie eisen. Appellanten stellen voor om de carport terug te</p>	<p>Appellanten verwijzen naar de voorgevel van het woonhuis in 1969. Bouwwerk G is echter rond 2009 opgericht. Op het moment van oprichten van bouwwerk G was de woning gelegen op de huidige plek. Op dat moment is bouwwerk G dus voor de voorgevel opgericht, wat in strijd is met het bestemmingsplan en de regeling voor vergunningvrij bouwen. In het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is opgenomen dat een overkapping onder voorwaarden mocht worden opgericht tot maximaal 30 m<sup>2</sup>. Eén van de voorwaarden is dat het bouwwerk achter de voorgevel is gelegen. Mede daardoor kan bouwwerk G niet als vergunningvrije carport worden aangemerkt, ook niet wanneer de oppervlakte wordt teruggebracht naar 30 m<sup>2</sup>.</p>

	brengen naar de toegestane 30 m <sup>2</sup> . Vanaf de straat is de carport niet zichtbaar, deze is namelijk gelegen achter bouwwerk B.	
2.50.11	Appellanten geven aan dat bijgebouw H gedeeltelijk al voor 1976 is opgericht en dat zij daardoor niet voornemens zijn om bijgebouw H geheel te verwijderen.	De gemeente kan zich verenigen met het standpunt van appellanten. Bijgebouw H is voor 18 m <sup>2</sup> voor 1976 al aanwezig en derhalve voor deze oppervlakte overgangsrechtelijk beschermd. Bijgebouw H hoeft dus niet volledig te worden verwijderd.
2.50.12	Appellanten geven aan dat bouwwerk I een van de hondenhokken is. Appellanten hebben vijf honden, daardoor zijn er meerdere hokken gemaakt. Het is belangrijk dat een hond zich kan terugtrekken in een eigen hok als daar behoefte aan is. Het is een hok dat eventueel verplaatsbaar is en mogelijk achter de voorgevelijn die de gemeente hanteert kan worden geplaatst.	Bouwwerk I is zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Ook is het bouwwerk niet overgangsrechtelijk of vergunningvrij aanwezig, waardoor bouwwerk I strijdig is. Wellicht kunnen appellanten een (deel van een) ander legaal aanwezig bouwwerk inzetten als hondenhok. Daarnaast is het een mogelijkheid om een verplaatsbaar kleiner hondenhok aan te schaffen, welke niet toegankelijk is voor een mens, zodat het bouwwerk niet wordt gezien als bijgebouw of overkapping.
2.50.13	Bouwwerk J is een afhang die zichtbaar is op de foto in 1976. Aangezien de gemeente teruggaat naar 1976 en deze op dat moment aanwezig was, meet de gemeente met twee maten. Het lijkt appellanten niet mogelijk dat de andere gebouwen in 1976 op de luchtfoto staan akkoord zijn en bouwwerk J niet. Dat deze tijdelijk weg is geweest is appellanten niets van bekend. Appellanten zijn niet voornemens om bouwwerk J te verwijderen en verwachten dat deze als overgangsrechtelijk beschermd wordt aangemerkt.	Op de luchtfoto van 1990 is te zien dat bouwwerk J niet aanwezig was. Op de eerstvolgende luchtfoto van 2007 is het bouwwerk wel aanwezig. In 1976 was er dus een ander bouwwerk aanwezig, welke opnieuw is gebouwd tussen 1990 en 2007. Hierdoor is bouwwerk J niet meer overgangsrechtelijk beschermd en derhalve in strijd met het bestemmingsplan opgericht.
2.50.14	Appellanten geven aan dat bouwwerk K een hok is dat door kippen, hanen en katten wordt gebruikt. Dit tuinhuis is volgens de gemeente gebouwd in 2007/2008. Dit is recentelijk gedeeltelijk opnieuw van hout voorzien en wordt onderhouden. Voor de dieren lijkt het appellanten ook van belang dat zij kunnen schuilen en beschermd worden tegen weersinvloeden. Kippen en hanen zitten graag hoog en dat komt het dierenwelzijn ten goede. De gemeente geeft aan	Bouwwerk K is zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Ook is het bijgebouw niet overgangsrechtelijk of vergunningvrij aanwezig, waardoor bouwwerk K strijdig is. Naast het gegeven dat bouwwerk K te dicht op de bestemmingsgrens is gebouwd, is deze ook niet passend binnen de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Daarnaast staat het bouwwerk te ver van de woning. Wellicht kunnen appellanten een (deel van een) ander legaal aanwezig bouwwerk inzetten als hok voor de kippen, hanen en katten. Daarnaast is het een mogelijkheid om een verplaatsbaar kleiner hok aan

	dat dit te dicht op de bestemmingsgrens ligt. Het agrarisch perceel dat aan de bestemmingsgrens ligt, is ook eigendom van de bewoners op het adres. Hierdoor lijkt het appellanten niet dat er iemand een probleem heeft met dat bouwwerk K te dicht bij de bestemmingsgrens ligt.	te schaffen, welke niet toegankelijk is voor een mens, zodat het bouwwerk niet wordt gezien als bijgebouw of overkapping.
2.50.15	Appellanten geven aan dat bouwwerk L oorspronkelijk is opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden en voor 1976 aanwezig was. Appellanten zijn momenteel dus nog niet voornemens dit bouwwerk te verwijderen.	Voorheen stond er op de locatie van bijgebouw L een gebouw in een kleinere vorm. Rond 2016 is dit bijgebouw vervolgens aangepast, waarbij de oppervlakte, draagconstructie en bouwmassa van het bijgebouw zijn gewijzigd. Hierdoor is het bijgebouw niet meer overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van agrarische doeleinden en in strijd met het bestemmingsplan.
2.50.16	Appellanten geven aan dat volgens de gemeente bouwwerk O in de periode 1990-2007 is gebouwd. Op basis van de toen geldende regels zou deze 2,5 meter van de woning af mogen liggen. Deze regeling gebruikt de gemeente al voor bouwwerk F1, echter daarvoor verwijzen appellanten naar de nadere uitleg voor bouwwerken E, F1 en F2. Voor appellanten is op dit moment nog niet geheel duidelijk of dat bij bouwwerk O ook mogelijk sprake is van overgangsrecht uit 1998 of 2007, naast de toegestane 2,5 meter regel. De mogelijkheid hiervan willen appellanten graag nader uitzoeken en/of bespreken met de gemeente.	Voor bouwwerk O geldt dat deze grotendeels op meer dan 2,5 meter van de woning is gebouwd. Hierdoor is de vergunningvrije regeling, waarbij een woning met 2,5 meter mocht worden uitgebouwd, niet geldig voor dit bouwwerk. Tevens was het destijds niet toegestaan om dit bouwwerk op te richten, aangezien appellanten al meer dan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen hadden opgericht. Het overgangsrecht is derhalve niet van toepassing voor dit bouwwerk.
2.50.17	Bij bouwwerk Q geeft de gemeente aan dat deze tussentijds is herbouwd ten opzichte van 1976. Daarvan is appellanten niets bekend. Bouwwerk Q is kort na de aankoop van het perceel opgericht. Voor appellanten is op dit moment nog niet geheel duidelijk of dat bij bouwwerk Q mogelijk sprake is van overgangsrecht uit 1998 of 2007. De mogelijkheid hiervan willen appellanten graag nader uitzoeken en/of bespreken met de gemeente.	Wij begrijpen niet wat appellanten bedoelen met de communicatie omtrent de herbouw van bouwwerk Q. Naar inziens van de gemeente is het bouwwerk namelijk niet herbouwd. Op de luchtfoto van 1990 is bouwwerk Q niet aanwezig. Op de eerstvolgende luchtfoto van 2007 is bouwwerk Q wel aanwezig. Het was destijds niet toegestaan om dit bouwwerk op te richten, aangezien appellanten al meer dan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen hadden opgericht. Het overgangsrecht is derhalve niet van toepassing voor dit bouwwerk.
2.50.18	Appellanten geven aan dat bouwwerk S een van de hondenhokken is. Appellanten hebben vijf honden, waardoor er meerdere hokken zijn gemaakt. Het is	Bouwwerk S is zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Ook is het bijgebouw niet overgangsrechtelijk of vergunningvrij aanwezig, waardoor bouwwerk S strijdig is. Wellicht kunnen appellanten een

	<p>belangrijk dat een hond zich kan terugtrekken in een eigen hok als daar behoefte aan is. Mogelijk dat voor bouwwerk S ook sprake is van overgangsrecht (1998/2007). Echter zijn appellanten bereid om bouwwerk S in overleg met de gemeente te verwijderen.</p>	<p>(deel van een) ander legaal aanwezig bouwwerk inzetten als hondenhok. Daarnaast is het een mogelijkheid om een verplaatsbaar kleiner hondenhok aan te schaffen, welke niet toegankelijk is voor een mens, zodat het bouwwerk niet wordt gezien als bijgebouw of overkapping.</p>
2.50.19	<p>Appellanten geven aan dat volgens de gemeente een deel van de verharding ten westen van bouwwerken F1 en F2 gelegen zijn op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Deze verharding dient in beginsel verwijderd te worden volgens de gemeente. Appellanten hebben de verharding niet bewust buiten het bouwblok aangelegd. Hierbij hebben appellanten wel rekening gehouden met de kadastrale grens. Ten opzichte van het totale oppervlakte met een agrarische gebiedsbestemming is het deel van de verharding een minimaal aantal vierkante meters en in procenten verwaarloosbaar. Appellanten begrijpen dat er regels zijn op basis waarvan de gemeente aangeeft de verharding te moeten verwijderen. Echter gezien het geheel hebben appellanten hier weinig begrip voor. Daarbij is dit gedeelte verhard uit praktisch oogpunt, in verband met het veilig rondom het huis kunnen lopen op een egale ondergrond. Dit is voor een ieder van belang.</p>	<p>De gemeente acht het niet wenselijk om verharding toe te staan op agrarische gronden. De verharding is rond 2014 zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Hiervoor zien wij dan ook geen legalisatiemogelijkheden, waardoor deze verwijderd dient te worden.</p>
2.50.20	<p>Appellanten geven aan dat de gemeente geconstateerd heeft dat er buitenopslag en een container aanwezig is op de locatie van appellanten. Het perceel van appellanten is geheel vrijstaand. Er zijn geen woonbestemmingspercelen van burens gelegen in de straat. Hierdoor begrijpen appellanten niet dat er geen spullen op het perceel mogen staan. Daarbij zijn het eigendommen van appellanten en is het geen opslag voor spullen van derden. De spullen die er staan zijn onder andere bouwmaterialen en bestrating die</p>	<p>De gemeente vindt het in beginsel niet wenselijk om buitenopslag in het buitengebied toe te staan. Dit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waardoor buitenopslag is uitgesloten. Daarnaast is er geen sprake van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals dat ook is opgenomen in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit houdt in dat de omgeving optimaal wordt benut, wat bijdraagt aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied. Wanneer de buitenopslag echter van tijdelijke aard is zoals door appellanten wordt gesuggereerd, is deze niet in strijd met het bestemmingsplan. Ook voor de caravan en de vervoersmiddelen geldt dat</p>

	<p>gebruikt (gaan) worden. Verder staan er vervoersmiddelen en een caravan. Deze materialen, caravan en vervoersmiddelen staan achter de voorgevel, op eigen terrein. Daarbij worden deze materialen, caravan en vervoermiddelen gebruikt en zijn deze roerend. Hierdoor is er naar mening van appellanten geen sprake van een buitenopslag. Met betrekking tot de volgens de gemeente vermeende container, dit zijn losse damwandplaten. Dit is naar mening van appellanten dan ook geen container. In bouwwerk Q en daaraan verbonden losse damwandplaten is onder andere het pompsysteem voor de vijver geplaatst. Dit systeem is van belang voor het onderhoud van de vijver en is verbonden met aansluitingen op de vijver. Het verplaatsen hiervan is niet zomaar mogelijk en het niet kunnen afschermen hiervan tegen weersomstandigheden is niet wenselijk.</p>	<p>wanneer deze gebruikt worden en roerend zijn, dit niet in strijd is met het bestemmingsplan. Wanneer blijkt dat de buitenopslag en de vervoersmiddelen voor een langdurige periode in stand worden gehouden ziet de gemeente dit wel als strijdig met het bestemmingsplan.</p> <p>Omtrent de container, zoals die in het inspectierapport is benoemd, kan de gemeente zich verenigen met het standpunt van appellanten dat dit geen container is. Echter blijft dit een bouwwerk, welke zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Hierdoor blijft het bouwwerk illegaal, waardoor dit bouwwerk verwijderd dient te worden.</p>
2.50.21	<p>Appellanten willen opmerken dat zij vraagtekens hebben over de manier waarop de burgemeester en wethouders omgaan met de burgers. De gemeente wil een rigoureuze wijziging van het bestemmingsplan doorvoeren voor het buitengebied. Het aantal vierkante meters dat aan bijgebouwen bij een perceel aanwezig mag zijn staat niet in verhouding tot de perceeloppervlakte in de buitengebieden. Daarbij lijkt het appellanten niet de bedoeling de burgers financieel te benadelen of ze kosten te laten maken in verband met een wijziging van de bestemming. De gemeente geeft aan in overleg samen tot een nieuw bestemmingsplan te willen komen, echter blijkt dit naar mening van appellanten niet uit de bewoordingen in de brief. Mogelijk dat de gemeente gehoord heeft van de 'menselijke maat' wat regelmatig in de media wordt</p>	<p>Wij betreuren het dat appellanten zich afvragen in hoeverre de menselijke maat wordt gehanteerd. De gemeente past het bestemmingsplan aan op basis van bestaande rechten. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag er immers ook tot 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden opgericht. Op basis van de bestaande rechten mochten de overige vierkante meters aan vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde gebouwen ook niet rechtstreeks worden herbouwd. Daarnaast bevindt zich op het perceel van appellanten nog een groot aantal vierkante meters aan bouwwerken welke strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan. De gemeente is dan ook van mening dat appellanten niet benadeeld worden met de herziening van het bestemmingsplan. Het is daarnaast inderdaad niet de bedoeling van de gemeente om mensen financieel te benadelen. Wel zullen er voor het aanpassen van het bestemmingsplan kosten gemaakt moeten worden. De kosten hiervoor zijn inderdaad voor appellanten, aangezien zij verantwoordelijk zijn voor de ontstane strijdigheden met het bestemmingsplan. Immers zou het niet eerlijk zijn, tegenover mensen die alle zaken hebben geregeld conform het bestemmingsplan, om de huidige situatie</p>

	genoemd. Appellanten vragen zich af waar de menselijke maat is inzake het wijzigen van het bestemmingsplan.	<p>automatisch te legaliseren. Daarnaast is het ook niet de bedoeling om gemeenschapsgeld in te zetten voor het legaliseren van strijdigheden op individuele locaties in het buitengebied.</p> <p>Omtrent het overleg dat volgens appellanten niet naar voren blijkt te komen in de bewoordingen van de brief, verwijzen wij appellanten naar de beantwoording onder 2.50.1.</p>
2.50.22	Appellanten willen graag informatie met betrekking tot de mogelijkheden van een toekomstige onderneming.	<p>In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan, zodat er bij een woonbestemming onder voorwaarden een kleinschalig bedrijf in milieucategorie 1 of 2 kan worden toegestaan. Indien appellanten hier extra informatie over willen hebben, verzoeken wij appellanten contact op te nemen met de gemeente. Vervolgens kunnen appellanten geïnformeerd worden over de voorwaarden en de procedure die er gevolgd dient te worden.</p>

### 3. Beantwoording vooroverlegreacties

#### 3.1 Vooroverleg Provincie Noord-Brabant

	Vooroverlegreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 10 januari 2022, ontvangen XX januari 2022	
	<i>Bijgebouwen bij woonbestemmingen</i>	
3.1.1	<p>Op basis van de Regels bij de bestemming Wonen is 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning toegestaan. Dit is ook het geval in de vigerende situatie. In het voorliggende plan wordt aan de hand van controles in veel gevallen de bestaande feitelijke situatie (overwaarde t.o.v. 100 m<sup>2</sup>) qua bijgebouwen planologisch-juridisch bestendigd. In de Retrospectieve toets wordt aangegeven dat het vergunde of overgangsrechtelijk beschermde bebouwing betreft. Niet nader onderbouwd wordt wat het is. Mogelijk betreft het dus legalisatie van de overgangsrechtelijke situatie. In de Toelichting van het plan lezen we dat op basis van de LIR de oppervlakte van bijgebouwen boven de 100 m<sup>2</sup> gepaard dient te gaan met een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (eventueel met toepassing van de sloopbonusregeling).</p> <p>In gevallen (volgens onze beoordeling 17 situaties) is enkel de functie-aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen x m<sup>2</sup>' toegekend, waarmee het maximaal aantal toegestane m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt geregeld. In andere gevallen (volgens onze beoordeling 27 situaties) is (ook) de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' toegekend. Hiermee wordt de bestaande, met</p>	<p>De gemeente heeft ervoor gekozen om voor iedere locatie een uitgebreide inventarisatie uit te voeren. Deze inventarisatie, waarbij ook op de locatie een controle plaatsvindt van de aanwezige bouwwerken en het gebruik, wordt per locatie vastgelegd in een inspectierapport. Voor iedere locatie wordt ieder bouwwerk beoordeeld aan de hand van een beslisboom (zie ook figuur 9 in de toelichting behorende bij dit plan). Bij de beoordeling op de bouwwerken wordt een onderscheid gemaakt tussen legaal en illegaal opgerichte bebouwing. Voor legaal opgerichte bebouwing is nog een nadere specificatie te maken naar vergund voor wonen of bedrijfsdoeleinden, of eventueel legaal opgericht onder een regeling voor vergunningvrij bouwen. De illegaal opgerichte bebouwing is in beginsel in strijd met het bestemmingsplan waarop gehandhaafd gaat worden, tenzij men de mogelijkheden tot legaliseren van deze bebouwing inzet.</p> <p>Bovenstaande is ook tijdens een ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie uitgelegd. Het verzoek vanuit de provincie was om in beeld te brengen welke locatie waar in de beslisboom voor de bijgebouwen is uitgekomen. Van het overleg is een korte gespreksnotitie opgesteld, waarbij de inventarisatie omtrent de locaties en de beslisboom als bijlage is toegevoegd.</p>

	<p>vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen geregeld. In alle gevallen (volgens onze beoordeling 44 situaties) is niet duidelijk hoe wordt omgegaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook wordt niet duidelijk of al dan niet toepassing is gegeven aan de sloopbonusregeling. Wij verzoeken u nader inzicht te verschaffen, bijvoorbeeld in welke gevallen betreft het een vergunde situatie en daarmee een bestaand planologisch recht.</p>	
3.1.2	<p>Tevens verzoeken wij u in verband met de bepalingen omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap de ontwikkelingen nader te onderbouwen dan wel uit te werken aan de hand van de LIR Someren.</p>	<p>De gemeente is van mening dat in de toelichting duidelijk is aangegeven welke overweging is gemaakt bij het opnemen van de maatvoering en of hier al dan niet een kwaliteitsverbetering ten overstaat op basis van de LIR.</p>
	<p><i>Nevenfunctie Bed &amp; Breakfast bij de woonbestemming</i></p>	
3.1.3	<p>Op 6 locaties bij woonbestemmingen wordt aan een nevenfunctie de functie-aanduiding Bed &amp; Breakfast toegekend, terwijl dit in de vigerende situatie niet zo is. Slechts enkele locaties zijn opgenomen in de Retrospectieve toets en wordt gesteld dat hiervoor een vergunning is verleend.</p> <p>In uw gemeentelijke uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap, de LIR Someren, wordt het volgende gesteld ten aanzien van zogenaamde categorie 2 ontwikkelingen (Ruimtelijke ontwikkelingen met een normale impact op de leefomgeving, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing, aldus de LIR): "Het kan ook gaan om ontwikkelingen waarbij geen sprake is van een relevante waardevermeerdering. Voorbeelden zijn de vormverandering van agrarische bouwvlakken, aanleg van</p>	<p>Na bestudering van het gestelde betreft het volgens de gemeente vijf locaties waar binnen de woonbestemming een aanduiding Bed &amp; Breakfast is toegevoegd. Voor al deze vijf locaties betreffen het vergunde situaties en dus bestaande situaties waarbij een landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering van het landschap niet meer aan de orde is. Daarnaast merkt de gemeente op dat het toevoegen van een nevenfunctie Bed &amp; Breakfast in de LIR wordt gezien als een categorie 1-ontwikkeling.</p>

	<p>minicampings en paardenbakken buiten het bestemmingsvlak, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere en sommige nevenactiviteiten die passen binnen de vigerende bouwmogelijkheden.”</p> <p>Dit roept vragen op, aangezien de diverse locaties in dit plan niet gepaard gaan met landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u nader inzicht te verschaffen, bijvoorbeeld in welke gevallen betreft het een vergunde situatie en daarmee een bestaand planologisch recht.</p>	
3.1.4	<p>Tevens verzoeken wij u in verband met de bepalingen omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap en vanwege uw LIR Someren de ontwikkelingen nader toe te lichten.</p>	Zie reactie onder 3.1.3.
	<i>Veldschuren</i>	
3.1.5	<p>Met voorliggend plan worden in het Landelijk gebied diverse veldschuren (7 stuks) planologisch juridisch mogelijk gemaakt. Deze veldschuren mogen worden gebruikt voor de opslag van agrarische grondstoffen, producten en/of werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden. In 4 veldschuren mogen hobbymatig dieren worden gehouden.</p> <p>In principe verhoudt zich dit niet tot het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en is (misschien) sprake van nieuwvestiging. De Retrospectieve toets geeft enig inzicht, maar niet duidelijk is voor welke veldschuren precies vergunning is verleend en welke veldschuren vanuit de overgangsrechtelijke situatie worden bestendigd. Wij verzoeken u nader inzicht te verschaffen in de vergunningensituatie.</p>	<p>De gemeente werk, in voorbereiding op de herziening van het bestemmingsplan in de verschillende deelgebieden, aan een zorgvuldige inventarisatie voor iedere locatie. Hierbij wordt onderzocht hoe de situatie op de percelen ontstaan is en wordt voor bouwwerken getoetst of deze vergund zijn, dan wel overgangsrechtelijk beschermd zijn (van vóór 1976 onveranderd aanwezig).</p> <p>Bovenstaande is ook tijdens een ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie uitgelegd. Het verzoek vanuit de provincie blijft om in beeld te krijgen welke veldschuren welke status hebben. Van het overleg is een korte gespreksnotitie opgesteld, waarbij een bijlage is toegevoegd met daarin een overzicht van de vergunde/overgangsrechtelijk beschermde veldschuren per locatie.</p>
3.1.6	<p>Tevens verzoeken wij u om de veldschuren nader te onderbouwen, met name aan de hand van het principe van</p>	Zie reactie onder 3.1.5.

	zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij tevens het verbod tot nieuwvestiging wordt betrokken.	
	<i>Vestiging (functie-aanduiding) veehouderij</i>	
3.1.7	<p>Aan enkele bouwpercelen met de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' wordt over het hele bouwperceel de functie-aanduiding 'veehouderij' toegekend, terwijl dat in het vigerende plan niet zo is. Ingevolge de Regels van voorliggend plan is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ook de agrarische bedrijfsvorm van veehouderij toegestaan. Een veehouderij betreft volgens de Begrippen in het plan een 'agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren'.</p> <p>Voorname bouwpercelen zijn gelegen op de volgende locaties: Varendschutseweg 21, Veldweg 20, Oude Goorenweg 12, Verhagenstraat 18, Verhagenstraat 7-7a, Winkelstraat 21, Broekkant 12 en Broekkant 17.</p> <p>Al deze locaties zijn gelegen in 'Beperking veehouderij'. Broekkant 12 betreft bovendien een Sanerings-verplaatsingslocatie i.h.k.v. RBV. De Retrospectieve toets in het plan geeft slechts voor enkele locaties enige toelichting. De toelichting beperkt zich in gevallen tot de verklaring dat een vergunning is verleend voor 'een veehouderij' dan wel 'een stal'.</p> <p>Vanuit het provinciale (ruimtelijke) beleid hechten wij een groot belang aan de ontwikkeling van de veehouderijen in Noord-Brabant. In de gebieden aangeduid als Beperking veehouderij gelden beperkingen voor de ontwikkeling van veehouderijen. De genoemde ontwikkelingen verhouden zich dan ook niet met provinciale ruimtelijke beleid. Bovendien vinden wij de onderbouwing te summier.</p>	<p>Voor de locaties die door de provincie worden genoemd is in de meeste gevallen in het verleden een vergunning verleend voor een melkveehouderij. Door andere werkwijzen in het verleden is nooit in het geldende bestemmingsplan een aanduiding voor deze vergunde veehouderijen toegekend. Om recht te doen aan deze vergunde, en dus bestaande, situaties heeft de gemeente deze locaties een aanduiding ten behoeve van de veehouderij toegekend. Overigens wordt opgemerkt dat het niet gaat over Verhagenstraat 7-7a, maar over Achterbroek 7-7a.</p> <p>Wij begrijpen het standpunt van de provincie dat er vanuit het provinciale (ruimtelijke) beleid een groot belang aan de ontwikkeling van de veehouderijen in Noord-Brabant wordt gekoppeld. De gemeente is van mening dat de werkwijze die door de gemeente wordt gehanteerd om veehouderijen te bestemmen hier ook zeker aan bijdraagt. In de verdere planregels behorende bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is duidelijk op te maken dat een uitbreiding van de veehouderij niet zondermeer is toegestaan en derhalve ook meer dan voldoende is geborgd. De gemeente vindt het daaromtrent dan ook niet noodzakelijk om de toegepaste werkwijze voor het aanduiden van de veehouderijen te wijzigen.</p> <p>Bovenstaande is ook tijdens een ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie toegelicht. Het verzoek vanuit de provincie blijft om in beeld te krijgen voor welke locaties welke vergunningen geldend zijn. Van het overleg is een korte gespreksnotitie opgesteld, waarbij de een bijlage is toegevoegd met daarin een overzicht van de vergunde situatie per locatie.</p>

	<p>Graag zien wij meer toelichting hierover. Wij verzoeken u inzicht te verschaffen in de vergunningensituatie van de betreffende veehouderijen. Hierbij vinden wij het van belang inzicht te verkrijgen wat voor soort vergunning het betreft, wanneer deze verleend is en voor welke activiteiten de vergunning exact is verleend.</p> <p>Alleen indien sprake blijkt te zijn van bestaande planologische rechten, zijn de betreffende ontwikkelingen naar ons oordeel aanvaardbaar. Alsdan dient nog wel de wijze van bestemmen nader in ogenschouw te worden genomen. Een aanduiding over het hele bouwperceel vinden wij, als het gaat om een enkele stal, niet op zijn plaats en passend binnen gebieden aangeduid als Beperking veehouderij.</p>	
	<i>Overige opmerkingen</i>	
3.1.8	<p>Aan de Achterbroek 26, 26a en 26b wordt het agrarisch bouwperceel uitgebreid met 0,4 ha om volgens de plantoelichting een vergunde loods binnen het bouwperceel te brengen. Wij verzoeken u de uitbreiding nader te onderbouwen en daarbij tenminste te onderbouwen dat, met het oog op de LIR Someren, met de landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>	<p>In 2018 is doormiddel van een bestemmingsplanwijziging het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' bouwperceel uitgebreid ten behoeve van een nieuwe stal. Deze bestemmingsplanwijziging is inmiddels vastgesteld met het bestemmingsplan Veegplan III gemeente Someren 2017. Om recht te doen aan deze vigerende situatie zijn de verschillende vigerende planologische regimes voor deze locatie overgenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan voor deelgebied 4. Omdat hier sprake is van reeds vergund en planologisch recht wordt geen aanvullende inpassing geëist.</p>
3.1.9	<p>Aan de Verhagenstraat 18 vindt vormverandering van het agrarisch bouwvlak plaats. Ingevolge de LIR Someren dient dit gepaard te gaan met landschappelijke inpassing. Een landschappelijk inpassingsplan ontbreekt bij het plan. Ten aanzien van deze locatie vragen wij u ook de toekenning van de aanduiding 'veehouderij' nader te onderbouwen (zie voorgaand).</p>	<p>De vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt toegepast om recht te doen aan een vergunde stal die momenteel wordt opgericht. Dit vergunde recht maakt het dat er sprake is van een bestaande vergunde situatie, welke in het bestemmingsplan gerespecteerd dient te worden. De gemeente vindt het dan ook niet wenselijk om hier een kwaliteitsverbetering van het landschap als tegenprestatie tegenover te stellen.</p>
3.1.10	<p>In de IOV worden middels de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' de hydrologische</p>	<p>Het gaat hier om een omissie welke zal worden hersteld. De bepalingen in artikel 3.26, lid 2, sub a van de Interim Omgevingsverordening worden overgenomen in</p>

	instandhoudingsdoelstellingen van het NNB beschermd. Wij hebben geconstateerd dat het plan deze bescherming op de Verbeelding correct heeft overgenomen middels een gebiedsaanduiding 'Attentiezone waterhuishouding'. In de Regels ontbreekt echter de bepaling, zoals opgenomen artikel 3.26, lid 2, sub a IOV, en welke ziet op beperking van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.	de regeling behorende bij de aanduiding voor de 'Attentiezone waterhuishouding'.
3.1.11	Het vlak van het werkingsgebied Cultuurhistorisch waardevol gebied zoals opgenomen in de IOV is niet juist overgenomen op Verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen. De gronden die daarnaast in het plan op basis van het gemeentelijk beleid als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt en beschermd, kunnen naar onze mening gehandhaafd blijven.	De gemeente kan zich vinden in het gestelde. De verbeelding zal worden aangepast om recht te doen aan het werkingsgebied Cultuurhistorisch waardevol gebied zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening.
3.1.12	In artikel 4 Agrarisch-Agrarisch bedrijf wordt overeenkomstig de IOV geregeld dat mestbewerking alleen ten behoeve ter plaatse geproduceerde mest afkomstig van de op die locatie gevestigde veehouderij plaats mag vinden. Wij geven u in overweging de overige soorten van mestbewerking nadrukkelijker uit te sluiten en als strijdig gebruik aan te merken.	De gemeente is van mening dat uit de planregels voor 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' voldoende blijkt dat mestbewerking alleen ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest, afkomstig van de op die locatie gevestigde veehouderij, plaats mag vinden.
3.1.13	Artikel 8.5.3 van het plan bevat een afwijkingsbevoegdheid die onder voorwaarden buitenopslag mogelijk maakt. Dit verhoudt zich niet met 3.73, lid 2 IOV, waarin wordt bepaald dat opslag en stalling in gebouwen plaats dient te vinden. In verband hiermee merken wij op dat met dit plan aan de Achterbroek 22-24 tevens buitenopslag op een deel van het bouwperceel. Wij verzoeken u de mogelijkheden tot buitenopslag te heroverwegen.	De gemeente kan zich vinden in het provinciale beleid omtrent de buitenopslag en de overwegingen die hier aan te grondslag liggen. De gemeente vindt het echter wel wenselijk om onder gestelde voorwaarden voor bepaalde bedrijven deze mogelijkheid te bieden middels een afwijkingsbevoegdheid. Deze afwijkingsbevoegdheid is ook in de voorgaande deelgebieden al als zodanig toegepast. In de voorgaande deelgebieden is er vanuit de provincie ook nooit een opmerking op deze afwijkingsbevoegdheid gemaakt.
3.1.14	Artikel 31.8 van het plan bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid die onder voorwaarden het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak mogelijk	De gemeente heeft de afweging gemaakt om schuilgelegenheden voor dieren op bepaalde plekken in het buitengebied toe te staan, buiten de daarvoor bestemde bouwvlakken. In artikel 31.8 is opgenomen dat schuilgelegenheden enkel worden

<p>maakt. Dit artikel verhoudt zich onvoldoende met artikel 3.45 IOV, waarin wordt gesteld dat dit soort voorzieningen enkel in een kernrandzone gelegen mag zijn dan wel in een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot een kernrandzone.</p>	<p>toegestaan binnen de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'. Deze afwijkingsbevoegdheid is ook in de voorgaande deelgebieden al als zodanig toegepast.</p>
--	--

### 3.2 Vooroverleg TenneT

	<b>Vooroverlegreactie</b>	<b>Gemeentelijke beantwoording</b>
	<p>Vooroverlegreactie TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem, d.d. 30 november 2021, ontvangen op 30 november 2021</p>	
<p>3.2.1</p>	<p>Met betrekking tot de regels heb ik het verzoek om in artikel 19.3 onder b "schriftelijk" toe te voegen, zoals ook in 19.5.3 onder b is gedaan. Onze voorkeur gaat uit naar "positief schriftelijk", zodat duidelijk is dat een verkregen advies wel/niet de te verlenen omgevingsvergunning toelaatbaar maakt met het oog op de veiligheid van de verbinding en de omgeving.</p>	<p>Artikel 19.3.b wordt gewijzigd in: voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt door het bevoegd gezag positief schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.</p>
<p>3.2.2</p>	<p>Voor een optimale bescherming is het noodzakelijk dat de verboden onder artikel 19.5.1 aangepast/uitgebreid zouden worden met de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Het aanbrengen <i>en/of verwijderen</i> van beplanting en bomen;</li> <li>f. Het <del>permanent</del> opslaan van ...</li> <li>g. aanleg van zonneparken;</li> </ul> <p>Motivatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het verwijderen van bomen en beplanting kan, indien dit niet op de juiste wijze gebeurt, gevaarlijke situaties veroorzaken door bijvoorbeeld overslag;</li> </ul>	<p>Artikel 19.5.1 wordt als volgt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Het aanbrengen <i>en/of verwijderen</i> van beplanting en bomen;</li> <li>f. het <del>permanent</del> opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;</li> </ul> <p>Toegevoegd wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>g. de aanleg van zonneparken.</li> </ul>

	<p>f. opslag onder de verbinding is sowieso niet toegestaan vanwege de bereikbaarheid;</p> <p>g. zonneparken binnen de belemmerde strook zijn niet zondermeer toegestaan. Hiervoor dient TenneT voorwaarden te stellen, zodat een park een op maat gegeven zogenaamde Toestemming heeft.</p>	
3.2.3	<p>In artikel 28 zijn de voorrangregels opgenomen voor de gronden waar dubbel- en/of enkelbestemmingen van toepassing zijn.</p> <p>Onder b is aangegeven dat, wanneer er meerdere dubbelbestemmingen van toepassing zijn, dat het strengste regiem van toepassing is.</p> <p>→ Kunt u aangeven wat voor de gemeente Someren het strengste regiem is?</p> <p>Normaliter zijn Gas en Elektriciteit de strengste, maar wellicht dat de gemeente hier een ander standpunt inneemt of kan nemen. Een duidelijke rangorde zou hier meer van toepassing zijn.</p>	<p>Het strengste regiem is het regiem dat de meeste beperkingen met zich mee brengt. Zo mag er binnen de dubbelbestemming 'hoogspanningsverbinding' niet worden gebouwd, tenzij ten behoeve van deze verbinding. Daarmee is dat het strengste regiem. Ditzelfde geldt voor de dubbelbestemming gasleiding.</p>

### 3.3 Vooroverleg Waterschap Aa en Maas

	Vooroverlegreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch, d.d. 15 december 2021, ontvangen op 15 december 2021	
	<i>Inpassing Eindje 6-6a-6b te Lierop</i>	
3.3.1	Als bijlage 9 bij de regels is het inrichtingsplan Eindje 6-6a-6b bijgevoegd. Aan de zuid- en westkant van het gebied is een A-watgang gelegen. Naast een A-	Er zijn meerdere beplantingsplannen vastgesteld voor deze locatie uit het verleden, we hebben alleen diegene opgenomen die bij de nieuwste vergunning is

<p>watergang geldt aan weerszijde een beschermingszone van 5 meter gemeten vanaf de insteek. Deze beschermingszone is aangewezen voor het uitvoeren van beheer en onderhoud van de A-watergang en daardoor zijn obstakels in deze zone niet wenselijk en gelden de regels uit de Keur. Deze zone is ook op de verbeelding weergegeven als vrijwaringszone-watergang. In bijlage 9 staat een Elzensingel ingetekend in de beschermingszone van de westelijk gelegen A-watergang. In de beschermingszone is onder andere het plaatsen van obstakels zoals beplanting niet toegestaan. Dus de aanleg van een Elzensingel is op basis van de Keur daar niet toegestaan behalve als daarvoor een watervergunning wordt verleend. Het waterschap verleent alleen een watervergunning als wordt voldaan aan de beleidsregel 3 "werken en objecten in de watergang en beschermingszone".</p> <p>In het kort komt het erop neer dat objecten alleen kunnen worden toegestaan als het onderhoud niet belemmerd of als het onderhoud aan de andere zijde van de watergang kan worden uitgevoerd en dit is vastgelegd middels een zakelijk recht.</p> <p>Ik vraag u dan ook om het landschappelijk inrichtingsplan zodanig te laten wijzigen dat er geen obstakels binnen de beschermingszone van de A-watergang worden geplaatst. Een andere optie is dat de initiatiefnemer een watervergunning aanvraagt voor het aanleggen van de elzensingel. Daarvoor moet dan wel voldaan worden aan het gestelde in beleidsregel 3.</p>	<p>hoort. Het beplantingsplan behorende bij een eerder bestemmingsplan niet opgenomen, dat gaan we herstellen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Het beplantingsplan waar u naar verwijst maakt onderdeel van een onherroepelijk bestemmingsplan. Hier heeft het Waterschap de mogelijkheid gehad om op te reageren. Wij zullen initiatiefnemer aangeven dat een watervergunning nodig is voor het aanleggen van de elzen.</p> <p>Er is een ander plan in voorbereiding op genoemde locatie. Wij zullen hierin uw opmerking meenemen en onderzoeken of dit beplantingsplan aangepast kan worden door een gelijkwaardig alternatief.</p>
---	--

### 3.4 Vooroverleg Rijkswaterstaat

	Vooroverlegreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Vooroverlegreactie Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Avenue Céramique 125, 6221 KV Maastricht, d.d. 29 november 2022, ontvangen 29 november 2022	
3.4.1	In paragraaf 5.2.4 is nader ingegaan op het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Het gestelde in deze paragraaf is niet helemaal correct. Langs autosnelwegen hanteert Rijkswaterstaat een bebouwingsvrije zone van 50 meter, gemeten kant asfalt, of een 50 meter bebouwingsvrije en 50 meter overlegzone, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan. Hierbij wordt een toe- of afrit ook beschouwd als een rijbaan. Het staat de gemeente vrij een van beide opties te kiezen. Ik verzoek u de toelichting op uw keuze aan te passen en dit tevens te vertalen in de regels en op de verbeelding.	De gemeente kiest ervoor een 50 meter bebouwingsvrije zone en 50 meter overlegzone, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan toe te passen. Dit legt ons inziens de minste beperkingen op de omliggende gronden. De toelichting, regels en verbeelding zullen hier op worden aangepast.
3.4.2	In paragraaf 5.2.2 wordt nader ingegaan op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Ik mis hier een verwijzing naar de vrijwaringszone rijkswegen. In het Barro is langs de A67, in verband met het project A67 verbreding, een zone van Leende tot Asten opgenomen waarin beperkingen gelden voor bestemmingswijzigingen. Ik verzoek u de toelichting op dit punt aan te vullen.	Wij zullen de toelichting op dit punt aanvullen.

**Bijlagen**

**Bijlage 1:** Inspraakreactie inzake Varenschutseweg 11, 5715 PB te Lierop

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 2 november 2021 16:21  
**Aan:**  
**Onderwerp:** deelgebied 4

Hallo ,

Sorry dat ik je nog een keer om raad moet vragen.

Het gaat over het ter inzage liggende voorontwerp Buitengebied deel 4 waar wij wonen.

Ik had de bekendmaking hiervan gezien en voor mijn interesse heb ik op de site ruimtelijkeplannen.nl de documenten voor Varenschutseweg 11 eens vluchtig doorgenomen.

Aangezien wij begin dit jaar de zaak afgesloten hadden ging ik er van uit dat er voor mijn locatie geen verdere problemen zouden zijn, nu niet en ook niet in de toekomst.

Maar ik kreeg vandaag van een telefoontje die mij er op attent wilde maken dat er mogelijk toch een probleem is mbt de 350m2 die ik aan bijgebouwen heb na aankoop van sloopmeters.

Mogelijk iets dat door de gemeente over het hoofd gezien is.

Dat zou uit de 'regels' blijken. En daar zou waarschijnlijk een 'zienswijze' voor ingediend moeten worden.

Ik heb daartoe nogmaals de documenten nagekeken.

Ik zie in de 'toelichting' op pagina 10:

#### 1.4 Geldende bestemmingsplannen

Binnen deelgebied 4 zijn diverse bestemmingsplannen en herzieningen hiervan van kracht. **Deze bestemmingsplannen worden (gedeeltelijk) vervangen door het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4.** Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

Omgevingsvergunning

Vaststellingsdatum

Steemertseweg 12 Lierop 13-07-2017

Lungendonk 22,

Lierop 13-07-2018

Veldweg 1 Lierop 22-08-2019

Achterbroek 33,

Lierop 30-10-2019

**Varenschutseweg 11 09-09-2020**

Zonnepark Lungendonk 17-03-2021

Tabel 2: Vigerende omgevingsvergunningen (projectbesluiten) voor deelgebied 4

Moet ik me nu echt ongerust maken? Moet er iets extra's gedaan worden voor de toekomst?

Kun jij me geruststellen of moet ik bv met KCC contact opnemen?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groeten,

**Bijlage 2:** Inspraakreactie inzake Broekkant 12, 5715 PR te Lierop

Aan het College van  
Burgemeester en Wethouders  
Van de gemeente Someren

Betreft: Zienswijze Voorontwerp Deelgebied 4  
Datum: 17 november 2021

Geacht College,

Gaarne wil ik u mijn zienswijze kenbaar maken inzake het ter inzage liggende Bestemmingsplan Voorontwerp Deelgebied 4 Someren.

Allereerst wil ik u nog wijzen op het feit dat ik met een vooropgezet plan zwaar onder druk ben gezet tijdens het "keukentafelgesprek" waarbij geen enkel alternatief besproken kon worden dan wat door de opstellers vooraf besloten was.

Uw rechtlijnige houding mij te dwingen om Broekkant 13b eerst aan te kopen, alle gebouwen te slopen, om daarna pas het bouwvlak te veranderen heeft mij weken bezig gehouden.

Onterecht. Nu blijkt, na publicatie van het voorontwerp, dat u zich voor de ene Somerense inwoner meer inzet dan voor de ander. Hieronder volgt een kleine bloemlezing:

- *Het woonbestemmingsvlak wordt aangepast op basis van de kadastrale grenzen en het feitelijk gebruik. Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' uit 2011 is dit niet juist bestemd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit hersteld.*
- *Grond van derden, perceel O 817, valt binnen het huidige woonbestemmingsvlak van Verhagenstraat 15, maar wordt niet gebruikt ten behoeve van woondoeleinden behorend bij dit adres. Het woonbestemmingsvlak wordt aangepast aan de kadastrale grenzen.*
- *Binnen de woonbestemming behorend bij Winkelstraat 14 liggen gronden die niet worden aangewend ten behoeve van Winkelstraat 14. Het woonbestemmingsvlak wordt verkleind en de locatie wordt conform kadastrale grenzen en feitelijk gebruik bestemd.*



Bestemmingsplan 2011



Deelgebied 4

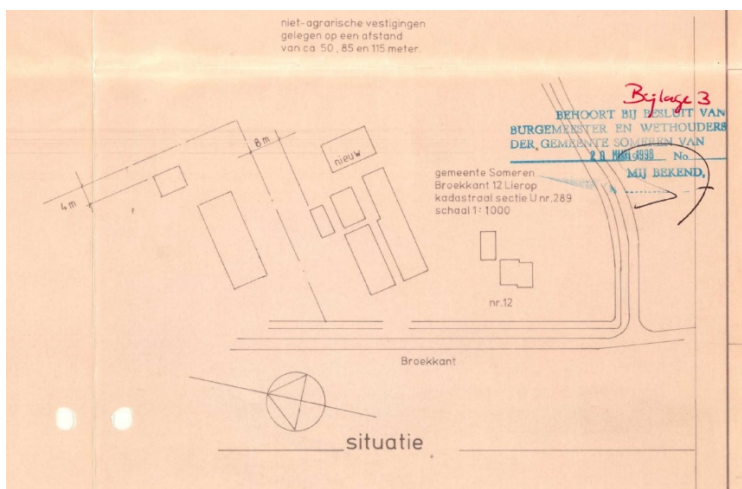
Dit klinkt mij allemaal heel logisch. Waarom u dat mij weigert is me een raadsel.

Op het voormalig bouwvlak aan de Winkelstraat 14 zie ik zonnepanelen en een schuur. Deze elementen zijn toch ook niet aangekocht behoeven te worden door de bewoners van Winkelstraat 14 alvorens u tot wijziging van het bouwvlak over bent gegaan?

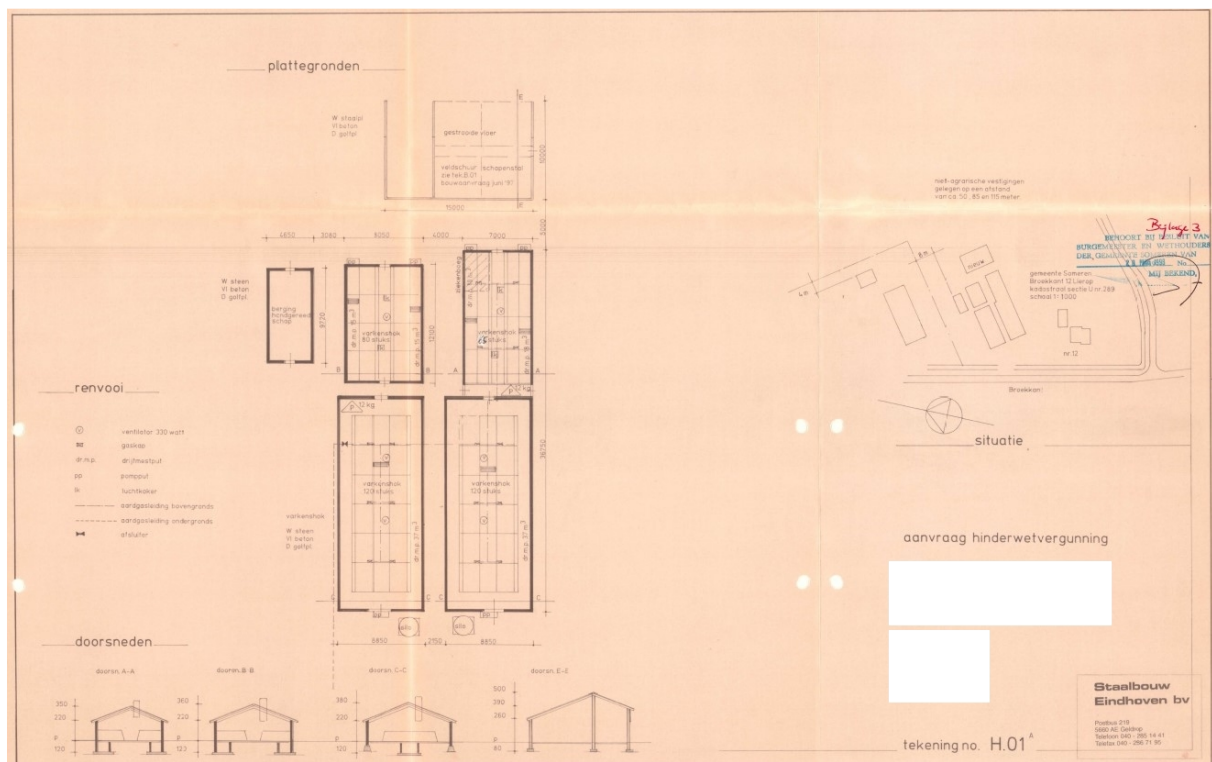
De rode tekst hierboven kunt u hergebruiken voor mijn locatie:

- *Binnen de bedrijfsbestemming behorend bij Broekkant 13b liggen gronden die niet worden aangewend ten behoeve van Broekkant 12. Het bedrijfsbestemmingsvlak wordt verkleind en de locatie wordt conform kadastrale grenzen en feitelijk gebruik bestemd.*

U heeft mij 28 maart 1998 een milieuvergunning verleend voor mijn toenmalige varkenshouderij. Op de situatietekening staan de afstanden van de inrichting tot de erfgrenzen keurig aangegeven. Het kwam toentertijd zelfs bij u helemaal niet op om Broekkant 13b tot de inrichting te rekenen. U had anders wel om een aanvulling gevraagd, dan wel moeten vragen. Onderstaand treft u een uitsnede aan van de betreffende milieuvergunning.



Deze uitsnede is van onderstaande milieuvergunning. Hierop staat geen enkel gebouw van Broekkant 13b.



Resteert nog het miniem stukje moestuin bij mijn woning, wat volgens u in strijd is met de bestemming Agrarisch met waarden- landschapswaarden.

Graag vernam ik van u hoe dat op Winkelstraat 10 wordt geregeld.

Daar wil ik ook gebruik van maken zonder al te dure juristen te hoeven raadplegen.

Ik kan u overigens 21 (of meer) siertuinen overleggen in deelgebied 4 welke gedeeltelijk buiten het bouwvlak zijn gelegen.

Als laatste verzoek ik u het bouwvlak zodanig aan te passen zoals op onderstaande figuur staat aangegeven.

Welke bestemming Broekkant 13b moet krijgen gaat mij niet aan.



Getekend met vriendelijke groet,

Broekkant 12  
5715PR Lierop

*[Handwritten signature]*

**Bijlage 3:** Inspraakreactie inzake Achterbroek 28, 5715 BM te Lierop

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

22 NOV. 2021

Aan burgemeester en wethouders  
gemeente Someren  
Postbus 290  
5710 AG Someren

van de

Bewijs van ontvangst
Datum: 22-11-2021
Tijdstip: 10.05
Paraaf: 

onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan

Lidop 21 nov. 2021

Geacht college

Bij u ligt tot en met 9 december 2021 het Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4 te inzage. Ik heb hiervoor van u een brief ontvangen op 26 mei 2021 met zaaknummer 0847200248136. De inhoud van die brief vind ik nogal bedreigend. Ik zou opstellen moeten afbreken en u loopt daarbij vooruit op het nieuwe bestemmingsplan, waarover wij nu nog mogen inspreken. In uw publicatie schrijft u dat plan na intensief overleg met de bewoners en eigenaren binnen het gebied tot stand is gekomen. Ik heb van zo'n overleg niets gemerkt. Ons wordt door de gemeente iets opgelegd. Ik heb niet de indruk dat hier sprake is van echte inspraak. Het zou de gemeente gesierd hebben als er tevoren in Lidop een inspraakavond was gehouden met uitleg en dat mensen dan hun mening hadden kunnen geven.

Wij worden nu voor een voldongen feit gesteld.

Over het ontwerpplan merk ik het volgende op.

Ik zie dat in ons buitengebied veel schuren/loodsen verrijzen waar nauwelijks een beplanting te zien is.

Dit zijn storende elementen in het landschap

Op het moment wordt aan het Achterbroek een grote stal gebouwd in gebied met landschappelijke waarden.

Ik begrijp niet hoe het dan kan dat de gemeente bij gewone burgers gaat vitter over een paar kleine schuurtjes. De verhoudingen zijn scheef. Wat hier gebeurt is voor mij als gewone goedwillende burger onbegrijpelijk. De gemeente meet met 2 maten.

Mensen met veel geld kunnen alles regelen en de gewone burger wordt aangepakt door de gemeente.

Er zijn gemeenten, naar ik gehoord heb o.a. de gemeente Haarbeek die in hun nieuwe bestemmingsplan bestaande situaties hebben gelegaliseerd.

Die haare heeft uw gemeente ook. Uw gemeente is immers verantwoordelijk voor wat hier gebeurt.

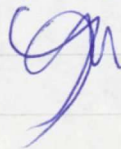
Het is absurd om de tijd 50 jaar terug te zetten. Ik ben het niet eens met uw plan om buitenopslag in het buitengebied te gaan verbieden. Wij hebben altijd buitenopslag mogen hebben en dat is een verworven recht. We hebben al genoeg regels in ons land en we zitten niet verlegen om nog meer regels want dat tast onze leefbaarheid aan.

Ik vind ook dat de gemeente wel eens na mag denken over dieren die buiten staan in het buitengebied en bij slecht of warm weer nergens kunnen schuilen. Wat is er op tegen dat er kleine lage stallotjes, desmoeds ongeplaat vergunningvrij gebouwd mogen worden? Dat kan als extra hoofdstuk in het bestemmingsplan worden geregeld.

Voor wat de overkapping van mijn tractor betreft merk ik het volgende op. Ik ben eigenaar van een bos aan het Achterbroek. Ik onderhoud dat bos en gebruik daarvoor die tractor. Dit moet droog staan en daarvoor heb ik een eenvoudige overkapping gemaakt. De gemeente Someren profileert zich als een groene gemeente. Het lijkt mij redelijk als de gemeente mij toestaat om mijn overkapping te laten behouden als een soort compensatie voor mijn inzet voor het behoud van dat bos. Ik ben bereid om daarover met u zaken te doen.

Met vriendelijke groet,

Achterbroek 28  
5715 BM Hienop



**Bijlage 4:** Inspraakreactie inzake Broekkant 13b, 5715 PR te Lierop



Burgemeester en wethouders van  
de gemeente Someren  
Postbus 290  
5730 AG SOMEREN  
Mede per mail: gemeente@someren.nl



Ons kenmerk 00698029

Mobiel nummer

Uw kenmerk

Doorkiesnummer

Behandeld door

Faxnummer

E-mail

Onderwerp: Voorontwerp-best.plan Buitengebied-Deelgebied 4

Roermond, 22 november 2021

Geacht college,

Namens mijn cliënten, \_\_\_\_\_, Kapelweg 6 te Mierlo bericht ik u naar aanleiding van de ter inzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan voor het Buitengebied-Deelgebied 4 het volgende.

In het plangebied bevindt zich het eigendom van cliënten een opslagruimte aan de Broekkant 13b. Blijkens het voorontwerp heeft u aan dit perceel een agrarische bestemming gegeven. Daarmee is de opslag van cliënten niet positief bestemd.

Reeds eerder heeft u aangegeven dat er sprake is van een illegale situatie, welke u niet wenst op te nemen in het komende nieuwe bestemmingsplan. Ik herhaal hierbij dat cliënten zich niet met uw standpunt kunnen verenigen en dat zij zich niet bewust zijn van enig illegaal handelen. Zij hebben het grondstuk al geheel lange tijd, 18 jaar hobbymatig in gebruik voor opslag van oude machines en wensen dit gebruik ongestoord voort te zetten, zo nodig onder bescherming van het overgangsrecht.

Blad : 2  
Ons kenmerk : 00698029

Gemeente Someren  
INGEBORVEN

Ik bepleit dan ook bij dezen dat u een passende oplossing voor deze situatie opneemt in het komende bestemmingsplan. Dit geldt temeer daar van gemeentezijde het vertrouwen is gewekt dat de gebruiks- en bouwsituatie in orde is daar nimmer sprake is geweest van illegaal handelen.  
Ik behoud mij het recht voor deze brief nog nader aan te vullen.

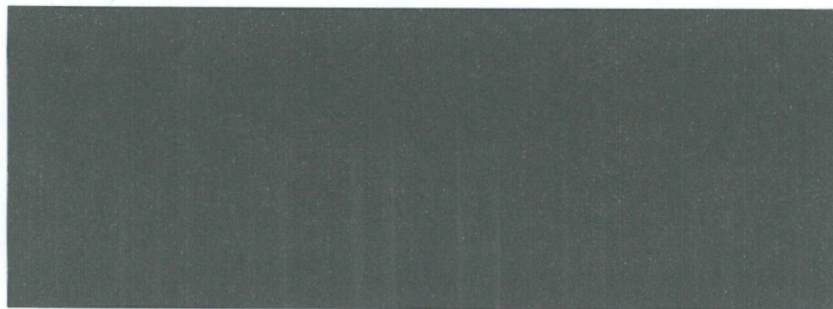
Hoogachtend,  
ARAG Rechtsbijstand





Postbus 230, 3830 AE Leusden

PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



99003 (08-16)

H11CC #X920XDX#DD#0000#



**Bijlage 5:** Inspraakreactie inzake Achterbroek 28a, 5715 BM te Lierop

Lierop. 24 november 2021

Aan de gemeenteraad van Someren,

Lang heb ik getwijfeld of en hoe ik zou reageren op de brief, die ons informeerde over de bevindingen van het adviesbureau, dat door de gemeente Someren in de arm genomen is om controlebezoeken te brengen aan de bewoners van het zogenaamde "Deelgebied 4" om te komen tot een actueel bestemmingsplan. Wat mij het allermeest verbaasd heeft is het feit dat de gemeente, na tientallen jaren iedereen met rust gelaten te hebben, nu ineens met rigoureuze maatregelen komt. Niet gek toch dat er veel onrust en spanningen ontstaan zijn in met name onze buurt.

Persoonlijk woon ik al 45 jaar op Achterbroek 28A te Lierop, mijn man woont hier zelfs al 55 jaar. Slechts éénmaal hebben we een medewerker van de gemeente op bezoek gehad, die niet eens de moeite nam buiten alles in ogenschouw te nemen, maar vanuit de garage wel kon zien dat er o.a. twee containers stonden. Mensen, die achteraf wonen en over wat grond beschikken, bouwen allemaal wel wat, al dan niet zonder vergunning en ook hier is dat in de loop der jaren zo gegaan. Enkel mensen die in het buitengebied wonen snappen dit en vinden dit heel normaal. Nooit een reactie op gekregen en ook nooit een klacht over geweest.

Enkele jaren terug kwamen wij tot het inzicht dat we, mocht er iets met ons gebeuren, onze kinderen niet wilden opzadelen met alles wat door de jaren heen achter ons huis verrezen was. We besloten een vergunning aan te vragen voor het zetten van een nieuwe loods; de overige bouwwerken zouden dan allemaal kunnen worden verwijderd. We hebben trouwens eerder meerdere keren geprobeerd een vergunning te krijgen voor het zetten van een loods, maar kregen hiervoor nooit toestemming omdat wij als burger in het buitengebied woonden, vandaar ook de containers.

We waren dan ook erg blij dat er in september 2019 wel een vergunning verleend werd, dus konden we voorbereidingen gaan treffen. Begin 2020 brak Corona uit en werd het een moeilijk verhaal. Het duurde tot februari 2021 voordat we besloten er een begin mee te maken, echter tijdens de voorbereidingen viel mijn man van het dak en brak zijn bekken op twee plaatsen; weer lag alles stil! Maar we waren nog steeds van plan te starten met het opruimen/bouwen en zouden beginnen als mijn man hersteld zou zijn.

Toen de bewuste brief op de mat viel, brak er hier een soort van paniek uit. Mijn man slaapt er al wekenlang niet van, eet amper en is reeds 14 kilo afgevallen, compleet overspannen! Dit kan toch niet de bedoeling zijn? Was een bezoek van een gemeentemedewerker, die weet wat er in een buitengebied speelt, niet beter op zijn plaats geweest, wat persoonlijker? Een medewerker, die face to face kan uitleggen wat er mag, wat de mogelijkheden zijn? Medewerkers van het expertisebureau kunnen zich absoluut geen voorstelling maken wat het betekent in het buitengebied te wonen! Zij hanteren de regels, zijn zogenaamde "lettervreter".

Waarom die paniek dan, als er toch al opgeruimd zou worden en er een vergunning ligt voor het bouwen van een nieuwe loods, zult u zich misschien afvragen? Is het echt de bedoeling dat eerst ALLES afgebroken wordt, voordat begonnen mag worden met de bouw van de nieuwe loods? Waar moet dan bijvoorbeeld het te gebruiken isolatiemateriaal worden opgeslagen, tot we het nodig hebben? Toch niet buiten mag ik hopen. Dit geldt ook voor een grasmaaier, een zaagmachine, gereedschappen et cetera. Kan er worden meegedacht in oplossingen en niet in nog meer problemen en mogelijk nog meer gezondheidsproblemen?

Waar we ook bezwaar tegen hebben in dit nieuwe bestemmingsplan zit hem voor ons met name in het niet meer toestaan van buitenopslag. Hoezo, geen buitenopslag meer? Waar moeten wij dan heen met onze voorraad hout? Onze verwarming is namelijk hout gestookt; dit hout zal toch droog de kachel in moeten. Het is een van de weinige voordelen van in het buitengebied wonen: wat meer ruimte om een en ander op je eigen grondgebied neer te leggen, waar werkelijk niemand last van heeft en wat ook niet in het zicht ligt. Wat voor mogelijkheden hebben we dan wel? In ieder geval geen dikke portemonnee waarmee we andere mogelijkheden kunnen kopen!

Met deze brief hoop ik duidelijk gemaakt te hebben, wat er door de gemeente Someren teweeg gebracht is, overigens zonder vooroverleg met de betreffende bewoners. Buig u nog maar eens goed over het nieuw op te stellen bestemmingsplan!

**Bijlage 6:** Inspraakreactie inzake perceel U 333, te Lierop

Gemeente Someren  
t.a.v. burgemeester en wethouders  
Postbus 2900  
5710 AG Someren

Datum: 25 november 2021

Uw referentie:

Behandeld door:

Betreft: Inspraakreactie m.b.t. bestemmingsplanwijziging  
Deelgebied 4 (ten noorden A67)



Geachte,

Mijn ouders hebben een kavel (perceel U333) in eigendom in deelgebied 4. Oorspronkelijk (3 september 1984) aangekocht als landbouwgrond en al die jaren als zodanig ook in gebruik genomen.

De gronden zijn zowel gebruikt als landbouw (v.b. verbouwen van mais) als grasland. Ook is er al die jaren officieel mest op afgezet en zijn er de nodige heffingen betaald, passende bij het gebruik.

Op dit moment lopen er schapen.

Echter, door de jaren heen is de bestemming veranderd naar "natuur".

Formeel is er destijds géén bezwaar gemaakt.

Mijn ouders hebben dit niet in de gaten gehad.

Er is ook nooit tussentijds gehandhaafd op oneigenlijk gebruik als landbouw.

Mijn ouders kwamen er pas achter op het moment dat er een potentiële koper kwam voor het perceel.

In 2013 ben ik het traject gestart om de bestemming weer hersteld te krijgen.

Toen werd me geadviseerd om te wachten totdat het bestemmingsplan weer opnieuw bekeken zou gaan worden.

Derhalve heb ik medio mei 2021 de communicatie omtrent het bovenaenoemde weer geactiveerd. De situatie is vervolgens voorgelegd aan dhr. \_\_\_\_\_ en mw. \_\_\_\_\_

Hierbij de laatste reactie (conclusie) van \_\_\_\_\_ :

*“Op welke wijze het perceel is aangemerkt in kadaster of in een koopovereenkomst zegt helaas niets over op welke wijze dat perceel is bestemd in het bestemmingsplan. Het kadaster registreert eigendom en gebruik, maar controleert dit niet met het bestemmingsplan. Zeker in het verleden is het vaker voorgekomen dat men niet op de hoogte was van een bestemming op een bepaalde locatie, maar deze locatie wel met een bepaalde functie verkocht/kocht. U zult begrijpen dat de gemeente niet iedere koopovereenkomst en kadastrale aanmerking in de gaten kan houden om te controleren of deze volgens bestemming verkocht worden. Het is dan ook de verantwoordelijkheid van de eigenaar om dit te controleren. Overigens is het wel zo dat tegenwoordig ook makelaars en notarissen veel beter kijken naar op welke wijze een bepaalde locatie bestemd is.*

*Met betrekking tot de informatie die de heer \_\_\_\_\_ in 2013 heeft verstrekt, kan ik niet anders constateren dat deze informatie destijds onjuist is geweest. Als we naar de bestemmingsplannen van 1976 en 1998 kijken dan is het een vaststaand feit dat het perceel al gedeeltelijk en vervolgens geheel als Natuur bestemd is geweest”.*

Mijn ouders zijn op leeftijd en zouden het zeer op prijs stellen als we tot een passende oplossing zouden kunnen komen.

Mogelijke oplossingen:

- 1) Bestemming terugbrengen naar “natuur”.
- 2) Formeel bevestigen dat het “overgangsrecht” van toepassing is.

Ad 1)

Door de jaren heen zijn er al diverse geïnteresseerde partijen (o.a. Waterschap) geweest. Echter, het loopt vast bij de waardering van de kavel. Voor het kunnen aanvragen van e.v.t. subsidies is de bestemming “natuur” essentieel.

Ad 2)

Deze oplossing bied een zekerheid dat het huidig gebruik doorgezet kan worden.

Ik zou het zeer op prijs stellen als u de mogelijkheden zou willen onderzoeken. Mocht er een mondelinge toelichting nodig zijn, dan ben ik hiertoe graag bereid.

Alvast bedankt voor de genomen moeite en uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Laan ten Boomen 21-A  
5715 AA Lierop  
Tel.  
E-mail

Bijlagen:

-  Eigendomsbewijs (aankoopakte).
-  Mail; (16 januari 2013).
-  Gespreksnotitie;
-  Kopie diverse mailwisselingen.



KANTOOR  
VAN NOTARIS

**Mr.**

TE

**ASTEN**

---

---

EIGENDOMSBEWIJS

---

---

Aan:

de Heer , pluimveedeskundige,  
wonende 5715 AA Lierop (gemeente  
Someren), Laan ten Boomen 21.

Van:

Bouwland, gelegen onder Lierop,  
nabij de Broekkant, kadastraal bekend  
gemeente Someren Sectie U nummer 333,  
groot 1 Hectare 19 Aren 50 Centiaren.

d.d. 3 september 1984.

---

---



Heden de derde september -----  
 negentienhonderd vierentachtig, verschenen voor mij, -----  
 MR. -----, Notaris ter stand- -----

plaats ASTEN: -----

1. de Heer -----, zonder beroep, -----  
 wonende 5715 PX Lierop (gemeente Someren), Moorsel 7,  
 volgens zijn verklaring geboren te Bakel en -----  
 Milheeze eenentwintig oktober negentienhonderd -----  
 vier en ongehuwd. -----
2. de Heer -----,  
 pluimveedeskundige, wonende 5715 AA Lierop -----  
 (gemeente Someren), Laan ten Boomen 21, volgens -----  
 zijn verklaring geboren te Deurne veertien -----  
 januari negentienhonderd zesendertig. -----

De comparant onder 1 verklaarde te hebben verkocht -----  
 en mitsdien in volle en onbezwaarde eigendom over -----  
 te dragen aan de comparant onder 2, die verklaarde -----  
 te hebben gekocht en in volle en onbezwaarde -----  
 eigendom aan te nemen: -----

-- bouwland, gelegen onder Lierop (gemeente Someren) -----  
 -- nabij de Broekkant, kadastraal bekend gemeente -----  
 -- Someren Sectie U nummer 333, groot één Hectare -----  
 -- negentien Aren en vijftig Centiaren, -----  
 de verkoper in eigendom aangekomen door de overschrijving  
 ten hypotheekkantore te Eindhoven negen juni negen- -----  
 tienhonderd zesenzeventig in deel 5109 nummer 1 van -----  
 een akte van ruilverkaveling, diezelfde dag voor de -----  
 te Helmond standplaats hebbende Notaris -----  
 , verleden. -----

Volgens verklaring van partijen is deze verkoop en -----  
 koop geschied voor de prijs van achttienduizend gulden ---  
 (18.000,--), welke koopsom is voldaan en waarvoor -----  
 mitsdien hierbij kwitantie wordt verleend. -----  
 Zijnde voorts deze koopovereenkomst aangegaan onder -----  
 de navolgende bepalingen: -----

1. De koper kan het gekochte in bezit en eigen -----  
 gebruik aanvaarden op heden, vrij van huur, -----  
 pacht en/of andere gebruiksrechten. -----
2. Alle lasten en belastingen die van het verkochte -----  
 geheven worden zijn voor rekening van de koper -----  
 vanaf één januari negentienhonderd vijfentachtig, -----  
 inclusief de ruilverkavelingslasten. -----
3. Verschil tussen de hiervoor gemelde en de werke- -----  
 lijke grootte van het verkochte zal aan geen der -----  
 partijen enig recht verlenen. -----
4. Het verkochte wordt geleverd vrij van hypotheek, -----  
 van hypothecaire inschrijvingen en beslagen. -----
5. De verkoper zal tot geen andere vrijwaring ge- -----  
 houden zijn dan tot die voor uitwinning. -----
6. Het verkochte wordt geleverd in de staat en toe -----

- stand, waarin het zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, als daartoe reehtens behoren, zodat de koper geheel te eigen bate en schade koopt.-----
7. De kosten op de overdracht en de levering in eigendom vallende zijn voor rekening van de koper.-----
8. Partijen doen afstand van elke actie tot ontbinding, vernietiging of nietigverklaring van deze overeenkomst, speciaal die op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.-----
9. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.-----
10. Het genot van het jachtrecht met betrekking tot het verkochte blijft voorbehouden aan de verkoper, zolang deze leeft, zonder enige verplichting tot vergoeding aan de koper.-----
11. VOORKEURSRECHT.-----
- a. Indien de koper voornemens is over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bij deze gekochte zal hij verplicht zijn ieder van de broers en zusters van de verkoper en bijvooroverlijden van deze broers en zusters hun kinderen (hierna ook te noemen de voorkeurhebbende) van dit voornemen schriftelijk in kennis te stellen.-----
- b. De voorkeurhebbende heeft alsdan het recht van voorkeur om het te koop aangeboden te kopen voor het bedrag waarop de vrije verkoopwaarde van het te koop aangeboden zal worden geschat door een taxateur. De aan deze taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van de koper.----- De voorkeurhebbende is verplicht zich binnen een maand, nadat bedoelde mededeling van de koper werd ontvangen dienaangaande schriftelijk te verklaren.----- Indien meer dan een persoon van zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken zal bij loting worden bepaald wiens recht van voorkeur voor gaat.-----
- c. Indien de voorkeurhebbende verklaart van dit voorkeursrecht geen gebruik te willen maken of binnen de gemelde maand geen bericht dienaangaande door de koper zal zijn ontvangen, is deze bevoegd tot verkoop aan een derde over te gaan, mits niet tegen een lagere prijs dan de gemelde vrije verkoopwaarde.-----
- d. Heeft de koper het te koop aangeboden binnen twaalf maanden na de eerste (schriftelijke) kennisgeving niet aan een derde verkocht en in eigendom overgedragen, dan zal het bovengemelde recht van voorkeur met alle dienaangaande gemaakte bepalingen voor de voorkeurhebbende herleven.
- e. Indien de voorkeurhebbende verklaart van zijn voorkeursrecht te willen gebruik maken zal de akte van transport binnen drie maanden nadat deze verklaring door de koper werd ontvangen, moeten worden verleden voor de door de voorkeurhebbende aan te wijzen Notaris, welke akte de bedingen zal moeten bevatten die door deze notaris in akten van transport te maken gebruike-



- lijk zijn.-----
- f. De koopprijs en al hetgeen waartoe de voorkeur-  
hebbende als koper zal gehouden zijn, zal door--  
deze tegelijk met het passeren van de akte van--  
transport moeten worden voldaan, bij gebreke---  
waarvan zijn recht van voorkeur tot koop defi-  
nitief zal zijn vervallen, onverminderd de ver-  
plichting van de voorkeurhebbende tot vergoeding  
van kosten, schaden en interessen.-----  
De rechten en kosten van de bedoelde akte van --  
transport zijn voor rekening van de voorkeur-  
hebbende.-----
- g. Indien de koper tot gehele of gedeeltelijke-----  
verkoop overgaat zonder de voorkeurhebbende-----  
de gelegenheid te hebben gegeven, op de boven-  
aangewezen wijze om van zijn voorkeursrecht-----  
gebruik te maken, zal de koper ten behoeve van--  
alle voorkeurhebbenden tezamen een boete van---  
tienduizend gulden (f 10.000,--) verbeuren, on-  
verminderd het recht van de voorkeurhebbenden---  
om vergoeding te eisen van de eventueel door ---  
hen geleden meerdere schade.-----
- h. Indien de voorkeurhebbende heeft verklaard van--  
zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken  
en de koper daarna overgaat tot verkoop en-----  
eigendomsoverdracht aan een derde, zal het on-  
derhavige voorkeursrecht vervallen en dus niet--  
tegen de nieuwe eigenaar kunnen worden inge-  
roepen.-----
- i. Onder koper zijn ook begrepen diens rechtsop-  
volgers onder algemene titel.-----
- j. Dit voorkeursrecht geldt niet indien geëxecu-  
teerd wordt krachtens artikel 1223 van het-----  
Burgerlijk Wetboek of krachtens executoriaal----  
beslag of indien een termijn van twintig jaren--  
na heden is verstreken.-----
- k. Dit voorkeursrecht geldt eveneens niet wanneer  
binnen twintig jaar na heden het vermelde -----  
perceel wordt verkocht en in eigendom overge- --  
dragen aan (een of meer van) de kinderen van ---  
de koper.-----
- Alsdan moet het voorkeursrecht alsmede de on- --  
derhavige bepaling aan de nieuwe verkrijger(s)  
worden opgelegd voor de resterende looptijd,----  
ten behoeve van de voorkeurhebbenden worden ----  
bedongen en aangenomen en in elke verdere -----  
akte van vervreemding woordelijk worden op- ----  
genomen, zulks op verbeurte voor de koper en ---  
iedere opvolgende eigenaar, die verzuimt op ----  
te leggen, te bedingen, aan te nemen of te ----  
doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare ----  
boete van tienduizend gulden (f 10.000,--) ----  
ten behoeve van de gezamenlijke voorkeur- ----  
hebbenden.-----
- Voorts verklaarde de comparant onder 1 het voor- --  
melde voorkeursrecht voor genoemde voorkeurhebb-  
den bij deze aan te nemen.-----
- Tenslotte verklaarden partijen dat zij voor de ----



---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 8 augustus 2013 08:41  
**Aan:**  
**Onderwerp:**  
**Bijlagen:**

**From:** |  
**Sent:** Wednesday, January 16, 2013 11:33 AM  
**To:**  
**Subject:** Fw:

, we vallen met de neus in de boter!  
Als ik | , mag geloven kunnen we de hele kavel inzetten.  
Er mee eens?

Tiny  
----- Original Message -----

**From:** |  
**To:**  
**Sent:** Wednesday, January 16, 2013 11:23 AM  
**Subject:**  
Goedemorgen ,

ik heb naar het perceel gekeken. Dit perceel is in 2011 in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen met de bestemming natuur. Deze bestemming lag er eerst niet op vanuit het bestemmingsplan buitengebied 1998. Ook op de meest recente luchtfoto 2011 is goed zichtbaar dat het in agrarisch gebruik is.

Het gebruik valt dus onder het overgangsrecht.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker reconstructie  
Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu



Postadres Postbus 290, 5710 AG Someren Bezoekadres Wilhelminaplein 1, 5711  
EK Someren Tel 0493-494888 Fax 0493-494850 E-mail gemeente@someren.nl  
Website 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:** woensdag 16 januari 2013 9:09

**Aan:**

**Onderwerp:** Fw:

, dit is mijn verhaal aan van de Provincie.

Zo meteen krijg je zijn antwoord.

Groet,

----- Original Message -----

**From:**

**To:**

**Cc:**

**Sent:** Tuesday, January 15, 2013 2:02 PM

**Subject:** Fw:

Geachte heer , we hebben vanmorgen even telefonisch contact gehad.

Mijn opdrachtgever, wil aan het Eindje 6 te Lierop zijn bouwblok uitbreiden o.a. voor teeltondersteunende voorzieningen. Frambozen en aardbeien.

Daarvoor vraagt de gemeente Someren een investering in ruimtelijke kwaliteit. We hebben een aantal percelen op het oog, waarvan eentje met vraagtekens.

De meeste percelen "EHS-aankoopoverzicht" zal absoluut geen probleem zijn, echter een perceel in de EHS ter Hoogte van Broekkant 13 te Lierop gemeente Someren roept vragen op.

Zie de bijlagen " " en " !".

Van het laatste perceel is de bestemming "Natuur".

In eerste instantie zal eenieder dit perceel niet als ruimtelijke kwaliteitsverbetering aanmerken aangezien het als bestemming al "Natuur" heeft.

Echter, het grootste gedeelte van het perceel doet, en heeft altijd als landbouwgrond dienst gedaan.

Het perceel is in de ruilverkaveling uit 1976 opgenomen als landbouwgrond.

De eigenaar heeft hiervoor dan ook 30 jaar lang de betreffende vergoeding betaald.

Kortom, 0,8451 Ha valt onder het "**overgangsrecht gebruik**" en kan in feite tot in lengte der dagen als landbouwgrond (bouwgrond zoals in de notariële akte opgenomen) fungeren.

Op papier "Natuur" dus. In de praktijk legale agrarische landbouwgrond.

Het waterschap AA en Maas heeft al verschillende keren contact gezocht met de huidige eigenaar om er hun plannen te realiseren.

Wij willen deze kavel óók inbrengen als ruimtelijke kwaliteitsverbetering "Natuur" door het **overgangsrecht** te laten vervallen. Dan pas is het formeel "Natuur".

Mag ik uw mening vragen naar mijn stelling inzake het overgangsrecht, en kunnen we deze kavel inbrengen met als waardebeoordeling niet alleen "inrichting" en "beheer" maar ook "wijziging bestemmingsplan".

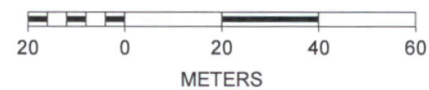
Neem aub contact met me op indien u verdere informatie wilt.

Getekend met vriendelijke groet,

PS: Dubbelklik op de pinpoints in het l -bestand.



SCALE 1 : 1.500



## Gespreksnotitie

Vergadering: Gesprek inzake perceel U333 in relatie tot bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 3  
Datum: 10 juni 2021  
Tijd: 13.30 - 13.00 uur  
Locatie: Gemeentehuis Someren  
Aanwezig:

### *Aanleiding*

Aanleiding voor het gesprek met de heer [redacted] is de aanstaande herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente behandelt deze herziening in zeven verschillende deelgebieden. Momenteel vinden de voorbereidende werkzaamheden plaats voor het vierde deelgebied. Het perceel U333, in eigendom van de ouders van [redacted], is gelegen binnen dit vierde deelgebied.

### *Huidige situatie*

De heer [redacted] licht toe dat zijn ouders het perceel oorspronkelijk hebben aangekocht als landbouwgrond en het al die jaren dat ze het in eigendom hebben ook als zodanig in gebruik hebben genomen. Het gaat dan zowel om beweiding door vee als om het verbouwen van gewassen. De heer [redacted] geeft aan dat het perceel momenteel gebruikt wordt als weide voor schapen. Deze schapen zijn van een derde.

De heer [redacted] legt uit dat zijn ouders en hijzelf er altijd vanuit zijn gegaan dat het perceel een agrarische bestemming heeft gehad. Pas in 2013 zijn zij er achter gekomen dat het perceel de bestemming 'Natuur' heeft, nadat er een potentiële koper kwam voor het perceel. De heer [redacted] licht toe dat het waterschap Aa en Maas al meerdere malen interesse heeft getoond in het perceel aangezien zij plannen hebben voor natuurontwikkelingen in het gebied. De ouders van de heer [redacted] en het waterschap zijn een verkoop van het perceel echter niet overeengekomen, aangezien het waterschap een prijs hanteerde voor natuurgrond en de heer [redacted] de prijs voor agrarische grond realistischer vindt. De heer [redacted] heeft voor dit gesprek al verschillende correspondentie met de gemeente Someren per mail opgestuurd.

Destijds is aangegeven dat het gebruik van het perceel als agrarische grond onder het overgangsrecht valt. De heer [redacted] legt uit dat in 2011 het bestemmingsplan voor het buitengebied voor het laatst herzien is. Dit was destijds echter alleen een digitalisering van het bestaande bestemmingsplan Buitengebied uit 1998, aangezien de bestemmingsplannen vanaf toen ook op ruimtelijkeplannen.nl werden gepubliceerd. Er is in 2011 geen uitgebreide controle van percelen uitgevoerd en er zijn meerdere gevallen bekend waarbij de bestemming veranderd is. De heer [redacted] legt uit dat het huidige bestemmingsplan uit 2011 wel het vigerende plan en dat dit dus ook het juridische toetsingskader is. De heer [redacted] geeft aan dit te begrijpen en geeft ook aan dat er destijds formeel geen bezwaar

is gemaakt door zijn ouders, aangezien zij dit niet in de gaten hebben gehad. De heer licht toe dat hij in 2013 het traject heeft ingezet om de bestemming op het perceel weer te herstellen naar de agrarische bestemming. Destijds is hem echter geadviseerd om te wachten totdat het bestemmingsplan voor het buitengebied weer opnieuw herzien zou worden. De heer geeft aan dat het inderdaad nu het moment is om te kijken naar de situatie op het perceel en een passende bestemming. Wel geeft de heer aan dat hij het wijzigen van de bestemming waarschijnlijk een lastige kwestie wordt.

De heer legt uit dat het perceel namelijk bestemd is als Natuur en ook binnen het Natuur Netwerk Brabant is gelegen. Het wordt daardoor een lastig verhaal om de bestemming om te zetten naar de bestemming 'Agrarisch', aangezien provinciaal al is aangegeven dat natuurontwikkeling hier wenselijk wordt gevonden. Daar komt bij dat het ook geen meerwaarde heeft om de bestemming van het perceel om te zetten naar een agrarische bestemming als vervolgens het waterschap de gronden overneemt en er dan alsnog weer een bestemming Natuur op wil hebben.

De heer vraagt zich af hoe het dan zit met het gebruiksovergangsrecht en of daar niet iets mee gedaan moet worden. geeft aan dat wanneer er daadwerkelijk sprake is van een overgangsrechtelijke situatie in het kader van het gebruik, er dan een goede afweging gemaakt moet worden of de bestemming gewijzigd moet worden. Indien het gebruik dan sindsdien onveranderd is geweest, mogen de gronden ook als zodanig gebruikt blijven worden. Echter blijft het daarbij de vraag of het zinvol is om de bestemming nu aan te passen als bijvoorbeeld het waterschap de gronden vervolgens wil inzetten voor de ontwikkeling van natuur. De heer legt uit dat als er sprake is van gebruiksovergangsrecht, het gebruik als agrarische grond in ieder geval overgangsrechtelijk beschermd is. Het gebruik komt dan niet overeen met de bestemming maar mag wel worden voortgezet. De heer vraagt zich af of het gebruiksovergangsrecht ook blijft bestaan wanneer zij de gronden verkopen aan iemand die hetzelfde gebruik voor ogen heeft. Daar kunnen de heer en mevrouw niet gelijk antwoord op geven, maar zij geven aan dit na te gaan bij een jurist binnen de gemeente Someren. De heer geeft aan dat hij kan begrijpen dat het mogelijk niet zinvol is om de bestemming op het perceel te wijzigen, wel is het hem er aan gelegen om te weten of het huidige gebruik kan worden voortgezet.

#### *Afronding*

De heer wordt uitgenodigd dit gespreksverslag kritisch na te lezen en aanvullingen en verbeteringen door te geven waar nodig. De heer en mevrouw gaan na hoe het zit met het gebruik van het perceel en de eventuele overgangsrechtelijk beschermde situatie hieromtrent. Zij zullen de heer hiervan op de hoogte stellen.

## **Gebruiksovergangsrecht op het perceel U333**

Naar aanleiding van het gesprek van 10 juni 2021 inzake het perceel U333 in relatie tot het bestemmingsplan Buitengebied, is de vraag open blijven staan of het gebruik van het perceel onder het overgangsrecht kan vallen en of dit overgangsrecht blijft bestaan als de grond wordt verkocht aan een derde die hetzelfde gebruik beoogd.

### *Gebruiksovergangsrecht*

Navraag bij een jurist van de gemeente Someren leidt tot het volgende antwoord op deze vragen: *Bij het onder het overgangsrecht bestempelen van gebruik mag er niet zo snel vanuit worden gegaan dat bepaald gebruik ook daadwerkelijk onder dat overgangsrecht valt. Er dient in dat geval sprake te zijn van een, door de tijd heen, nagenoeg ongewijzigd gebruik naar aard en omvang. Het beduidend minder dieren houden of iets dergelijks kan al betekenen dan de overgangsrechtelijke bescherming is komen te vervallen. Wie zich beroept op het overgangsrecht dient aan de hand van feiten en omstandigheden aannemelijk te maken dat er sprake is van overgangsrechtelijk beschermd gebruik.*

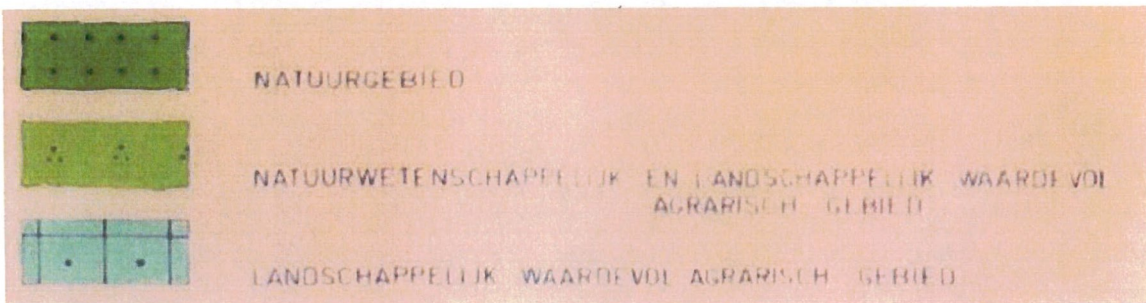
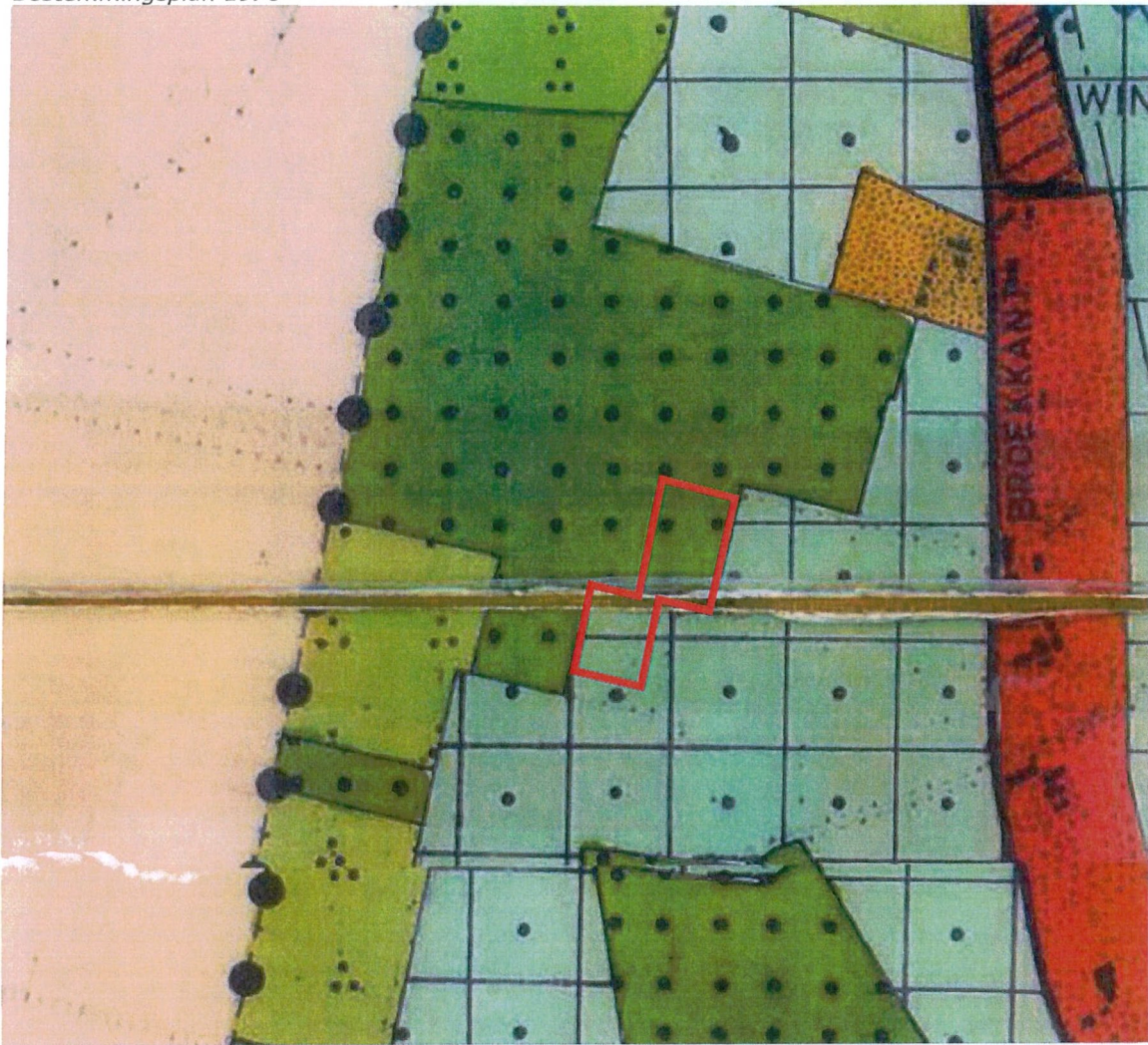
*Als het perceel wordt verkocht aan een opvolgende eigenaar die niets wijzigt ten aanzien van het bestaande, strijdige gebruik, dan blijft dat gebruik onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen. Dat het perceel overgegaan is op een andere eigenaar doet daaraan niet af.*

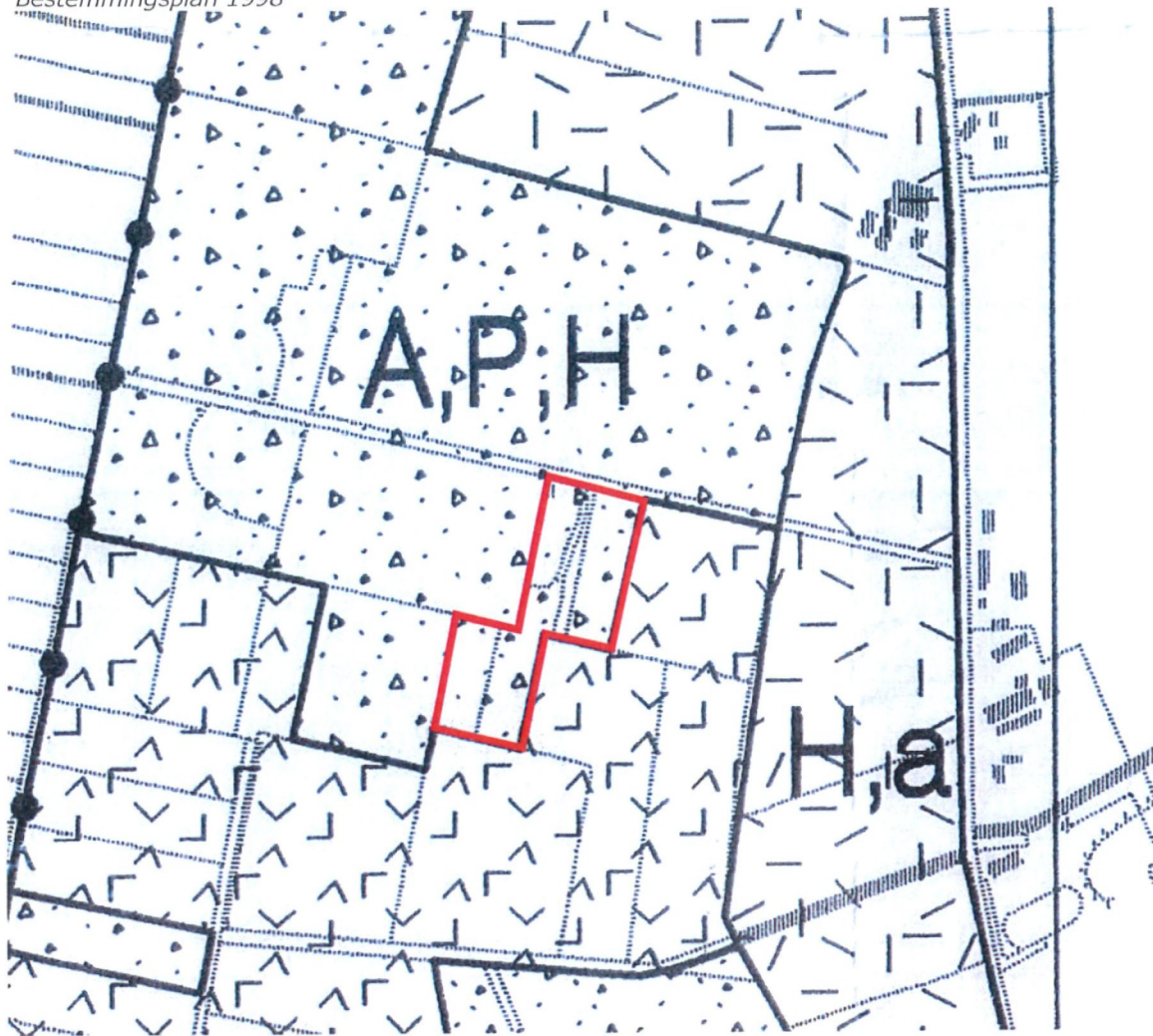
Het is ten eerste dus de vraag of er daadwerkelijk sprake is van overgangsrechtelijk beschermd gebruik. Tijdens het overleg gaf de heer [naam] aan dat het gebruik in de loop van de jaren wel altijd agrarisch is geweest, maar dat dit wel verschillende vormen van agrarisch gebruik zijn geweest. Wanneer de heer [naam] aanspraak wil maken op het overgangsrechtelijke beschermde gebruik dan zal aangetoond moeten worden dat het gebruik ook daadwerkelijk altijd hetzelfde is geweest.


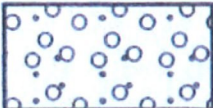

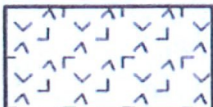

### *Bestemmingsplan*

Naast de vragen inzake het gebruiksovergangsrecht is er ook goed gekeken naar wat er in de verschillende bestemmingsplannen is opgenomen en wat dit mogelijk betekent voor het huidige gebruik op het perceel en hoe daar in het nieuwe bestemmingsplan mee om dient te worden gegaan.

Door de eerdere correspondentie tussen de gemeente met de heer [naam] zijn wij er vanuit gegaan dat het perceel in 2011 van bestemming is gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Natuur'. We hebben echter moeten constateren dat dit niet het geval is. Het perceel heeft gedeeltelijk al vanaf het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 een bestemming 'Natuur' en in zijn geheel een bestemming 'Natuur' vanaf het bestemmingsplan Buitengebied uit 1998. Het perceel is dus deels al vanaf 1976 en geheel vanaf 1998 als natuurgebied bestemd. Het gebruik van het perceel als agrarische grond is daarmee strikt genomen dus ook al vanaf 1976 en 1998 in strijd met het bestemmingsplan.





- 1.1  natuurgebied
- 1.2  bosgebied met natuurwaarden
- 1.3  multifunctioneel bosgebied
- 1.4  agrarisch gebied met natuurwaarden
- 1.5  agrarisch gebied met abiotische waarden

Bestemmingsplan 2011



 Enkelbestemming  
Agrarisch met waarden -  
Natuurwaarden

 Enkelbestemming  
Natuur

 Dubbelbestemming  
Waarde - Ecologie

Naalwissehagen

**Van:**  
**Verzonden:** vrijdag 27 augustus 2021 14:51  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)  
**Categorieën:** TO DO (TBIG)

Beste ,

Dat kan uiteraard. **Maandag** ben ik in principe heel de dag bereikbaar.  
Je kunt me bellen via het nummer van de gemeente of direct via

Met vriendelijke groet,

Projectmedewerker  
Afdeling Beleid

Overgangsrecht.

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

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 26 augustus 2021 17:27  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo ,

Bedankt voor de duidelijke terugkoppeling.  
Zou ik nog ff telefonisch een vraag kunnen stellen?  
Schriftelijk wat lastig, vandaar.

Zo ja, wanneer zou het uitkomen?

Ik hoor graag.

Groet,

Met vriendelijke groet,

Volg ons via: 

Berkvens sluit iedere aansprakelijkheid uit in verband met het niet juist, onvolledig of niet tijdig overkomen van de informatie in deze e-mail. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend. Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien dit bericht niet voor u bestemd is, verzoeken wij u dit direct aan ons te melden en de inhoud van het bericht te vernietigen. Berkvens controleert alle berichten op de aanwezigheid van eventuele virussen. Wij kunnen echter geen garantie afgeven dat al onze e-mail berichten volledig virusvrij zijn. Het is daarom verstandig uw binnenkomende e-mail berichten zelf op de mogelijke aanwezigheid van virussen te controleren.

**Van:**

**Verzonden:** woensdag 25 augustus 2021 09:17

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Beste ,

Graag reageer ik nog even op de mail die je aan hebt verstuurd.

Op welke wijze het perceel is aangemerkt in kadaster of in een koopovereenkomst zegt helaas niets over op welke wijze dat perceel is bestemd in het bestemmingsplan. Het kadaster registreert eigendom en gebruik, maar controleert dit niet met het bestemmingsplan. Zeker in het verleden is het vaker voorgekomen dat men niet op de hoogte was van een bestemming op een bepaalde locatie, maar deze locatie wel met een bepaalde functie verkocht/kocht. U zult begrijpen dat de gemeente niet iedere koopovereenkomst en kadastrale aanmerking in de gaten kan houden om te controleren of deze volgens bestemming verkocht worden. Het is dan ook de verantwoordelijkheid van de eigenaar om dit te controleren. Overigens is het wel zo dat tegenwoordig ook makelaars en notarissen veel beter kijken naar op welke wijze een bepaalde locatie bestemd is.

Met betrekking tot de informatie die de heer in 2013 heeft verstrekt, kan ik niet anders constateren dat deze informatie destijds onjuist is geweest. Als we naar de bestemmingsplannen van 1976 en 1998 kijken dan is het een vaststaand feit dat het perceel al gedeeltelijk en vervolgens geheel als Natuur bestemd is geweest.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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](mailto:gemeente@someren.nl)

W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 6 augustus 2021 16:50

**Aan:**

**CC:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo ,

Bedankt voor de uitvoerige terugkoppeling.

De belangrijkste vraag voor dit moment.

Als de bestemming al sinds 1976 gewijzigd is, waarom staat er in in het kadaster en koopovereenkomst van 1984 dan Bouwland?

Bovendien zou dit betekenen dat de verstrekte informatie door van de gemeente Someren in 2013 niet klopt. Die geeft destijds toch echt aan dat de wijziging pas in 2011 heeft plaatsgevonden.

Groet,

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Met vriendelijke groet,

kunnen echter geen garantie afgeven dat al onze e-mail berichten volledig virusvrij zijn. Het is daarom verstandig uw binnenkomende e-mail berichten zelf op de mogelijke aanwezigheid van virussen te controleren.

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van:

Datum: 06-08-21 11:22 (GMT+01:00)

Aan:

Cc:

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Beste heer ,

Bijgevoegd vindt u het gespreksverslag. Mocht u hier nog aanvullingen of opmerkingen op hebben dan hoor ik het graag. Daarnaast hebben wij zoals besproken de situatie uitgezet bij onze jurist en onze bevindingen samengevat in bijgevoegd document.

Zoals in dit document toegelicht, hebben wij geconstateerd dat een deel van het perceel al sinds het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 een natuurbestemming heeft. Het geheel is als 'Natuur' bestemd sinds 1998. Het streven is dan ook om de gronden conform de natuurbestemming terug te brengen. Een agrarische bestemming voor het perceel achten wij derhalve niet haalbaar. Bijgevoegd vindt u het artikel waarin terug te vinden is welk gebruik wordt toegestaan binnen een natuurbestemming.

Mocht u nog vragen hebben dan horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

Medewerker ruimtelijke ordening  
Afdeling Beleid

Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren

Postbus 290, 5710 AG Someren

T - (0493) 494 888

F - (0493) 494 850

E - [gemeente@someren.nl](mailto:gemeente@someren.nl)

W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 23 juli 2021 12:55

**Aan:**

**CC:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Beste ,

Het is mij niet gelukt om voor mijn vakantie een complete reactie te formuleren inzake het overgangsrecht op het perceel U 333. Ik ben de komende twee weken op vakantie.

Ik heb alles doorgenomen met mijn collega en zij zal op korte termijn het gespreksverslag en de verdere verduidelijking naar u opsturen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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](mailto:gemeente@someren.nl)  
W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 8 juli 2021 09:13

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Ha ,

Géén probleem.

Ik zie het wel verschijnen.

Fijne dag.

Groet,

Met vriendelijke groet,

kunnen echter geen garantie afgeven dat al onze e-mail berichten volledig virusvrij zijn. Het is daarom verstandig uw binnenkomende e-mail berichten zelf op de mogelijke aanwezigheid van virussen te controleren.

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 8 juli 2021 09:02

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Beste ,

Excuses voor mijn verlate reactie. We zijn momenteel erg druk met de behandeling van meerdere locaties. Ik probeer op korte termijn een verslagje met verdere verduidelijking u kant op te sturen. 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](mailto:gemeente@someren.nl)  
W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 2 juli 2021 17:44

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo ,

Denk jij nog aan een gespreksverslagje met daarin een juridische toetsing m.b.t. het Overgangsrecht?  
Alvast bedankt voor je reactie.

Fijn weekend.

Groet,

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 4 juni 2021 13:30

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Beste ,

Dan plan ik de afspraak in op 10 juni 2021 om 13:30u op het gemeentehuis.

Het gemeentehuis is voor bezoekers na 12:30u gesloten. U kunt dan niet meer door de hoofdingang naar binnen. Aan de achterzijde van het gemeentehuis (bij de parkeerplaats) zit een deur waar ik u binnen kan laten. Graag verzoek ik u mij te bellen op 06 – 30 55 73 72, dan kom ik naar beneden en kan ik de deur voor u openen.

Tot dan!

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](mailto:gemeente@someren.nl)

W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 3 juni 2021 14:11

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo ,

Bedankt voor de snelle reactie.

OP het gemeentehuis is prima.

Ik heb de volgende mogelijkheden:

10 juni: tussen 10:30 en 14:30.  
11 juni: Gehele dag.  
14 juni: Gehele dag.

Groet,

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 3 juni 2021 09:48

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Geachte

Een afspraak maken om de situatie te bespreken is uiteraard geen probleem.

Zijn er voor u eventueel mogelijkheden volgende week? Wij werken momenteel in principe vanuit huis, donderdagochtend (10 juni 2021) hebben we al een andere afspraak in Someren staan, dus die dag zou ons het beste schikken. Een andere dag is overigens ook prima. We kunnen een afspraak maken op het gemeentehuis, maar als u de voorkeur heeft om een afspraak te maken bij u thuis is dat ook geen probleem.

Ik hoor het 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](mailto:gemeente@someren.nl)  
W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Van:**

**Verzonden:** maandag 31 mei 2021 13:37

**Aan:**

**Onderwerp:** FW: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Geachte heer ,

Zie onderstaande mailwisselingen.

In het kort:

Mijn ouders hebben een kavel in eigendom in deelgebied 4.

Oorspronkelijk aangekocht als landbouwgrond en al die jaren als zodanig ook in gebruik genomen.

Op dit moment lopen er schapen.

Echter, door de jaren heen is de bestemming veranderd naar "natuur".

Formeel is er destijds géén bezwaar gemaakt.

Mijn ouders hebben dit niet in de gaten gehad.

Er is ook nooit tussentijds gehandhaafd op oneigenlijk gebruik als landbouw.

Mijn ouders kwamen er pas achter op het moment dat er een potentiële koper kwam voor het perceel.

In 2013 ben ik het traject gestart om de bestemming weer hersteld te krijgen.

Toen werd me geadviseerd om te wachten totdat het bestemmingsplan weer opnieuw bekeken zou gaan worden

Dat moment is nu aangebroken.

Zouden wij een afspraak kunnen maken om de situatie te bespreken?

Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** maandag 31 mei 2021 12:36

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Beste \_\_\_\_\_,

Op dit moment zijn de voorbereidende werkzaamheden voor deelgebied 4 aan de gang. Ik kan je adviseren om contact op te nemen met de collega's van het bureau \_\_\_\_\_ dat ons ondersteunt in het proces ( \_\_\_\_\_).

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling  
Afdeling Beleid

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

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 28 mei 2021 10:26

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo ,

Is er mogelijk al wat meer duidelijkheid wanneer deelgebied 4 wordt opgestart?

Groet,

*Geachte heer ;*

*Deelgebied 4 start pas later.*

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 24 juli 2020 10:25

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Dag [naam],

Ja dat laatste is precies wat ik bedoel. Het is dus in feite niet nodig met het oog op de gewenste situatie uiteindelijk om de bestemming te wijzigen. Daarnaast is het perceel in het Natuur Netwerk Brabant gelegen én het is bestemd als Natuur, dus ik verwacht ook dat je met de provincie nog wel moeite zult krijgen als je bijvoorbeeld een herbegrenzing moet aanvragen. Dat zijn niet de simpelste procedures, aangezien je dan te maken krijgt met verplichte compensatie en dergelijke. Kortom: ik denk dat het niet de kosten en de procedures waard zijn om de bestemming te wijzigen, om deze vervolgens weer terug te wijzigen.

Ik hoop dat je begrijpt wat ik bedoel en anders hoor ik het wel.  
Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker RO  
Afdeling Beleid



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

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 23 juli 2020 16:03

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo [naam],

Bedankt voor je terugkoppeling.

Nog een paar vraagjes:

- Het is dus wel mogelijk, maar erg omslachtig?
- 2 keer wijzigen : je bedoelt dat eerst wij moeten laten wijzigen naar "agrarisch" en vervolgens het waterschap weer naar "natuur"? Met als resultaat de "huidige" situatie?

Dan begrijp ik jouw conclusie.

Groet,

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** donderdag 23 juli 2020 15:40

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo ,

We hebben jouw verzoek besproken in het werkoverleg Buitengebied. Wat wij uit jouw mails halen, is dat je de bestemming nu eigenlijk zou willen wijzigen naar 'Agrarisch' met het oog op de aankoop door het Waterschap. Daarna zou de bestemming weer terug moeten naar 'Natuur'. Dat is naar onze mening erg omslachtig en er zou ook twee keer een bestemmingsplanwijziging moeten plaatsvinden (en twee keer leges betaald). Er heeft blijkbaar in het verleden een bestemmingswijziging plaatsgevonden, waar niet op gereageerd is.

Als het Waterschap de grond graag wil hebben, dan zou het aan hun zijn om een goede prijs te bieden (waarbij ze niet kijken naar de bestemming, maar naar de waarde van de grond voor hen zelf). Dit is denk ik de procesafpraak die we kunnen maken.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker RO  
Afdeling Beleid



Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren  
Postbus 290, 5710 AG Someren

T - (0493) 494 888

F - (0493) 494 850

E - [gemeente@someren.nl](mailto:gemeente@someren.nl)

W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 21 juli 2020 08:22

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo ,

Is er al iets meer bekend omtrent het onderstaande?

Ik heb nog even de eigendomsakte toegevoegd.

Ik hoor graag van je.

Groet,

Met vriendelijke groet,

Van

Verzonden: dinsdag 7 juli 2020 10:04

Aan:

Onderwerp: RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallc

Bedankt voor je snelle reactie.

In bijgevoegde mail staat de nodige, relevante informatie.

Uw voormalig collega  
bevestigd.

heeft de situatie al beoordeeld in 2013 en het overgangsrecht

*ik heb naar het perceel gekeken. Dit perceel is in 2011 in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen met de bestemming natuur. Deze bestemming lag er eerst niet op vanuit het bestemmingsplan buitengebied 1998. Ook op de meest recente luchtfoto 2011 is goed zichtbaar dat het in agrarisch gebruik is.*

*Het gebruik valt dus onder het overgangsrecht.*

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker reconstructie  
Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu



Postadres Postbus 290, 5710 AG Someren Bezoekadres Wilhelminaplein 1,  
5711 EK Someren Tel 0493-494888 Fax 0493-494850 E-mail  
[gemeente@someren.nl](mailto:gemeente@someren.nl) Website [www.someren.nl](http://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-mailgedraglijn](#). Deze is tevens te raadplegen op onze internetsite [www.someren.nl](http://www.someren.nl)

Met het dossier ben ik vervolgens het gesprek aangegaan met dhr.

Hij gaf destijds aan dat het starten van een "eigen procedure" erg kostbaar was en dat er ook een mogelijkheid was om te wachten op de bestemmingsplanwijziging (planning najaar 2019).

Omdat we er géén haast mee hadden hebben we dit vervolgens ook gedaan.

Echter de wijziging wordt telkens uitgesteld en nu worden we door de tijd ingehaald.

Het Waterschap heeft nu wederom interesse en mijn ouders hebben nu de leeftijd dat ze besluiten moeten nemen.

**Doel;**

Mijn ouders willen de kavel verkopen met als expliciete voorkeur dat de kavel weer wordt opgenomen in de natuur.

De hoofdprijs is hierbij niet noodzakelijk, maar het is wel redelijk dat de kavel als "agrarisch" wordt verkocht.

De kavel is destijds ook zo aangekocht en altijd als zodanig gebruikt.

Het zou voor alle partijen mooi zijn als we een oplossing kunnen vinden.

Als het handig is kunnen we wel een afspraak maken, zodat ik een toelichting kan geven.

Alvast hartelijk dank voor de genomen moeite.

Groet,

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 7 juli 2020 06:37

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Geachte heer

Deelgebied 4 start pas later. Dit betekent echter niet dat er helemaal geen mogelijkheden zijn om tot een bestemmingsplanwijziging te komen. Zo hebben wij 2 keer per jaar een 'veegronde' waarin plannen worden meegenomen en er is altijd mogelijkheid om een eigen procedure te doorlopen.

Ik vraag mij alleen af wat u met 'overgangsrecht' bedoelt, want daar is niet zomaar sprake van.

Wat mij het handigst zou lijken, is dat u kort op papier zet wat nu precies de bedoeling is. Ik zal het dan even mee terug nemen en dan kijken we wat de beste optie is en of we tot een procesafpraak kunnen komen.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker RO

Afdeling Beleid



Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren

Postbus 290, 5710 AG Someren

T - (0493) 494 888

F - (0493) 494 850

E - [gemeente@someren.nl](mailto:gemeente@someren.nl)

W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Van:**

**Verzonden:** maandag 6 juli 2020 17:38

**Aan:**

**CC:**

**Onderwerp:** FW: Bestemmingsplan Buitengebied (sectie U nr 333)

Hallo ,

Is er al meer duidelijkheid omtrent de start van deelgebied 4?

Het waterschap de Aa heeft mogelijk actuele interesse voor aankoop van bovengenoemd perceel.

Echter, momenteel heeft de kavel nog de stempel "natuur".

Zoals eerder aangegeven is de kavel in het verleden aangekocht als landbouwgrond en is als zodanig ook gebruikt. Derhalve willen we graag gebruik maken van het overgangsrecht om de stempel "landbouw" weer terug te krijgen.

Het zou mooi zijn als we nu zouden kunnen schakelen.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

**Van:**

**Verzonden:** vrijdag 25 oktober 2019 09:48

**Aan:**

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Buitengebied

Geachte heer

Ik ontving uw mail via mijn collega . In zijn eerdere mailverkeer gaf hij aan dat het voorontwerpbestemmingsplan van deelgebied 4 dit najaar ter inzage zou worden gelegd. Volgens de oorspronkelijke planning klopte dit, maar naar de huidige stand van zaken niet meer. Er is sprake van enige vertraging, aangezien we geconfronteerd zijn met veranderende regelgeving en het feit dat deelgebied 2 daardoor uit de pas is gaan lopen. Deelgebied 3 is momenteel in de voorfase en deelgebied 4 volgt hierop. Ik verwacht dat na de zomer van 2020 wordt gestart met deelgebied 4.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet.

Beleidsmedewerker RO  
Afdeling Beleid



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

**Bijlage 7:** Inspraakreactie inzake Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop

Aan:

Lierop, 25 november 2021

het College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 290  
5710 AG Someren  
Bijlagen: 3



onderwerp: Inspraakreactie inzake Herselseweg 37 a Lierop(Bestemmingsplan deelgebied 4)

Geacht college.

In de onderhavige zaak wil ik n.a.v. juridisch advies, gebruik maken van de inspraakreactie.

**Echter op dit moment is men van gemeentewegen bezig met de behandeling van een principeverzoek ( dat ik als bijlage 3 bijvoeg) voor het omzetten van bestemming recreatie naar wonen. Dit proces, waarvan ik de indruk heb dat het voortvarend verloopt, doorkruist echter de termijn van het geven van een inspraakreactie. Om die reden dien ik deze inspraakreactie in en ga ik even terug in de tijd.**

In 1980 kocht ik van wijlen mijn ouders het betreffende perceel, een samenvoeging van de toenmalige perceelnummers U2 367+368, thans P 148 Mijn vader regelde een bouwvergunning. Hier kom ik later op terug.

Na de bouw van dit eerste object is het vanaf 1981 voor meerdere doelen gebruikt. Het laatst door 2 personen die er van 2001 tot in 2005 onafgebroken hebben gewoond en ook in het gba van de gemeente Someren waren ingeschreven. In 2004 kwam er via de handhaving van de gemeente Someren een controle op de permanente bewoning. Dit omdat in dat jaar de toenmalige minister de mogelijkheid bood om permanente bewoning toe te staan. Ik was bij die controle niet aanwezig maar de beide bewoners wel. Zij verklaarden dat de ambtenaren hadden gezegd dat er in het buitengebied niet werd gehandhaafd op dit onderdeel maar dat dit alleen op vakantieparken gebeurde.( Bron: ).

In die tijd had ik regelmatig contact met de gemeente. Uiteindelijk adviseerde de toenmalige wethouder mij om met spoed een bestemmingsplanprocedure op te starten. In 1999 werd de bestemming gewijzigd in Recreatief gebruik. Omdat het object nog steeds bewoond was ontstond er een status quo tot de gemeente in 2004 een brief stuurde inzake het beleid van minister . Deze brief. BIJLAGE 1, werd echter niet naar mij maar naar een ander adres gestuurd zie a) op bijlage 1. Door omstandigheden kreeg ik die brief pas veel later in handen en was een reactie binnen de termijnen niet meer mogelijk.

In Bijlage 1 onder b) staat:

”Een van de voornaamste voorwaarden daarbij bedoeld word legalisatie wonen)is dat de locatie niet in een kwetsbaar gebied is gelegen. Aangezien het in uw eigendom behorende perceel wel in zo'n kwetsbaar gebied is gelegen is legalisatie niet aan de orde”

Op het moment dat ik die brief in handen kreeg was het al 2005. Via de provincie zocht ik uit of het wel waar was dat mijn perceel in een kwetsbaar gebied lag, Dit bleek niet het geval wat later ook bevestigd werd door de instanties.

In 2005 wilde ik een bouwvergunning aanvragen voor een nieuw te bouwen object. Nu het bestemmingsplan was gewijzigd kon dat ook. Echter de ambtenaren van bouw en woning toezicht wezen mij op de mogelijkheid van het beleidstuk "Benaderingswijze legalisatie noodwoningen" wat er op neer zou komen dat mijn object als zodanig bestemd zou kunnen worden.

Nu ik van de provincie te horen kreeg dat mijn perceel niet in een kwetsbaar gebied lag en de gemeente mij zelf op het spoor van noodwoning zette stuurde ik in mei 2005 een verzoek naar de gemeenteraad van de gemeente Someren, Zie BIJLAGE 2.

In augustus 2005 kreeg ik een reactie van de gemeente Someren.( kenmerk ro/dl 05-783 d.d. 25-8 2005) De gemeente komt nu terug op het kwetsbare gebied. Uiteindelijk geeft men aan dat mijn perceel niet in een kwetsbaar gebied ligt.

Inplaats nu van mogelijkheden te kijken schrijft men onder o.a:

"Bij de afsplitsing van het perceel 1n 1980 ( toen ik dat van mijn vader kocht)is het hok door u zonder vergunning geheel opgeknapt."

Dit is niet juist. In het archief trof ik zowel de aanvraag alswel de verleende vergunning voor het object.

In 2012 kwam een ambtenaar van bouw en woning toezicht van de gemeente Someren een bouwvergunning controleren. Hij bevestigde het gemeentebeleid t.a.v. Handhaving permanente bewoning buiten vakantieparken: er werd alhier niet gehandhaafd. Die bevestiging was mede de oorzaak om glasvezel en zonnepanelen aan te leggen. Behoorlijke investeringen. Uit milieu oogpunt had ik het perceel aan laten sluiten op het drukriool en de septic tank verwijderd. Ik betaalde immer alle gemeentebelastingen.

In 2015 heb ik ons laten inschrijven bij de gemeente Someren. De ernstige ziekte van mijn schoonzoon noopte de verkoop van het pand waar we ingeschreven stonden. Overmacht. Ik heb dit mondeling toegelicht tijdens een goed gesprek met wethouder begin oktober 2021.

Ik heb de hoop gevestigd op een positief resultaat van het ingediende principeverzoek.

Tot zover,

met vriendelijke groet.

Herselseweg 39 a  
5715 PL Hierop.

12  
De heer  
Lisdodde 18  
5731 TB MIERLO

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk ro/dl	Toestelnummer
Onderwerp onrechtmatige bewoning recreatieverblijven		Bijlage(n) -	Datum - 1 OKT 2004

Geachte heer

Zoals wellicht bij u bekend heeft Minister van het Ministerie van VROM zich voorgenomen om het beleid inzake onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen c.q. -verblijven te verduidelijken. Zij heeft daarbij alle gemeenten opgedragen om voor 31 december 2004 aan te geven hoe zij omgaan met onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen c.q. -verblijven. In dat kader delen wij u als eigenaar van de vakantiewoning op het perceel Herselseweg 37a te Lierop het volgende mee.

Begin 1999 hebben wij het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' vastgesteld, dat van toepassing is voor ondermeer het in uw eigendom zijnde perceel. In dat bestemmingsplan is reeds ons beleid ten aanzien van recreatieverblijven opgenomen. In het kort komt het er op neer dat percelen met de bestemming 'Vakantiehuisjes', zoals uw perceel, zijn bedoeld voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Het gebruik van de gronden en de daarop voorkomende opstallen voor een ander doel dan verblijfsrecreatie, zoals permanente bewoning, is als strijdig gebruik aangeduid.

De Minister heeft aangegeven dat in sommige gevallen legalisatie van onrechtmatige bewoning tot de mogelijkheden behoort. Een van de voornaamste voorwaarden daarbij is dat de locatie niet in een kwetsbaar gebied is gelegen. Aangezien het in uw eigendom zijnde perceel wel in zo'n kwetsbaar gebied is gelegen is legalisatie in deze niet aan de orde.

Het bovenstaande betekent dat wij genoodzaakt zijn om tegen eventuele onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven op te treden. In dat kader zullen wij op korte termijn controleren of het in uw eigendom zijnde perceel wordt gebruikt voor onrechtmatige bewoning. Indien wij mochten constateren dat dergelijke bewoning plaatsvindt zullen wij daar vervolgens tegen optreden met de voor ons beschikbare middelen.

Bezoekadres:  
Wilhelminaplein 1  
5711 EK Someren  
Correspondentieadres:  
Postbus 290  
5710 AG Someren  
Telefoon (0493) 49 48 88  
Telefax (0493) 49 48 50  
E-mail:  
gemeente@someren.nl

Postbank 10 69 466  
Bank voor Nederlandse  
Gemeenten 28 50 07 947

## Bijlage 2

Aan;  
De Gemeenteraad  
Van de gemeente Someren  
Wilhelminaplein 1  
5711 EK Someren

Loon op Zand, 23 mei 2005

**Onderwerp;** bewoning Herselseweg 37a

Geachte leden van de Raad,.

Ondergetekende is eigenaar van de (vakantie)woning gelegen aan het adres Herselseweg 37 a te Lierop, gemeente Someren.

Op 21 januari van dit jaar verzocht ik Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren een standpunt in te nemen inzake de permanente bewoning van dit object. Een kopie van dit verzoek zal ik als bijlage bij dit schrijven voegen.

Al op 1 februari van dit jaar kreeg ik een antwoord. In de brief van Burgemeester en Wethouders wordt als belangrijkste reden dat aan het verzoek tot permanente bewoning niet kan worden voldaan omdat mijn onroerend goed zou liggen in een kwetsbaar gebied.

Ik heb vervolgens informatie ingewonnen via de Provincie en kwam in het bezit van de digitale atlas van de provincie Noord Brabant. Tevens werd mij het 1<sup>e</sup> concept reconstructieplan/Mer ter beschikking gesteld. Uit de bestanden blijkt dat mijn onroerend goed niet in een kwetsbaar gebied ligt. Op 23 mei 2005 heb ik met personeel van Ruimtelijke Ordening van de gemeente Someren nogmaals de bestaande kaarten ingezien. Bij nadere beschouwing blijkt dat het inderdaad zo is dat mijn onroerend goed niet in een kwetsbaar gebied ligt.

Wel is het zo dat door de afdeling R.O niet wordt uitgesloten dat het gebied ten noorden van de Herselseweg op termijn( voor een gedeelte) over zou kunnen gaan naar de gemeente Helmond. Op zich zou dat jammer zijn maar vermoedelijk is dat niet meer tegen te houden.

In een gesprek met personeel van de afdeling ruimtelijke ordening heb ik op 23 mei een gesprek gehad over de mogelijkheden van herbouw/nieuwbouw van mijn woning.

### Bestaande situatie:

De woning gelegen aan de Herselseweg 37 a ( bouwjaar 1980) heeft de bestemming vakantiewoning. De woning is eenvoudig van aard van omvang en kwaliteit.

De afgelopen jaren heeft deze woning voor familie en kennissen veelal dienst gedaan voor noodopvang. Met medeweten van de gemeente Someren heb ik de woning voor langere tijd beschikbaar gesteld voor familie en kennissen die in bepaalde (geestelijke) nood verkeerden. Correspondentie hierover is in het dossier aanwezig. Vanaf 2001 staat de woning ter beschikking van de heren die beiden woningzoekenden waren. Beiden konden zich ook inschrijven bij het bevolkingsregister van de gemeente Someren. In het huurcontract heb ik telkens opgenomen dat de woning tenminste 1 maand verlaten moest worden. Bij een controle door de afdeling Bouwzaken van de gemeente Someren in november 2004 werd beide heren aangegeven dat controle op permanente bewoning geen prioriteit had en handhaven lastig was. Beide heren hebben inmiddels een woning kunnen kopen in Lierop en zullen binnenkort daar naartoe verhuizen.

In augustus 2003 kreeg ik een bouwvergunning voor het bouwen van een schuur op het betreffende perceel.

Op verzoek van de gemeente heb ik een aansluiting gerealiseerd op het drukriool en daartoe 2268,90 euro betaald.

Op het perceel is gas, water en stroom voorhanden. Al vanaf het begin betaal ik nagenoeg alle belastingen. Om de bestaande woning kwalitatief te verbeteren heb ik 2 opties:

### Optie 1:

Binnen afzienbare termijn wil ik gedurende langere periode zelf gebruik gaan maken van de bedoelde woning mits deze is aangepast aan de huidige eisen van welstand. Dat betekent concreet het slopen van het huidige pand. Volgens de huidige regels mag dan ik een nieuwe (vakantie) woning bouwen van ongeveer 300 m3. Permanente bewoning is dan niet toegestaan maar er 10/11 maanden verblijven wel.

Optie 2:

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft een standpunt ingenomen ten aanzien van woningen die ondermaats zijn qua omvang en kwaliteit. Onder bepaalde voorwaarden kunnen woningen die hiertoe behoren worden gesloopt en kan er tot maximaal 450m<sup>3</sup> worden herbouwd. In mijn geval zou dat zonder meer betekenen dat er sprake is van een verhoging van de beeldkwaliteit van de woning en de woonomgeving, zeker nu de ouderlijke boerderij wordt gesloopt en wordt vervangen door een burgerwoning (Herselseweg 37).

Het perceel Herselseweg 37 a is een zelfstandig perceel ter grootte van ruim 3000 m<sup>2</sup>. Het perceel is 20 meter breed en ruim 150 meter diep. Een woning kan derhalve op minimaal 15 meter uit de as van de weg en minimaal 5 meter van de perceelsgrens worden gesitueerd.

Voorkeur:

Alles overwegende is het m.i zeker de moeite waard te bezien of optie 2 mogelijk is. Naast de reeds genoemde verhoging van de beeldkwaliteit van woning en woonomgeving heeft optie 2 als voordeel dat de gemeente Someren van het vaak lastige handhaven af is. Uit eerdere correspondentie blijkt dat er in de gemeente Someren maar 3 vakantiewoningen zijn zodat bij optie 2 niet gevreesd hoeft te worden voor precedentwerking. Tevens heeft deze optie nagenoeg geen effect op het gehele wooncontingent voor de gemeente Someren. Het is daarom waarom ik me tot u wendt om te bezien of optie 2 mogelijk is. Het biedt voor beide partijen voordelen en duidelijkheid. Ik wacht met belangstelling uw reactie af. Ik realiseer me dat dit enige tijd kan duren. Waar nodig ben ik uiteraard bereid tot mondelinge toelichting.

Met vriendelijke groet,

College van burgemeester en wethouders  
Gemeente Someren  
Postbus 290  
5710 AG Lierop

**Gilze,** 17-09-2021

**Ons kenmerk:** JR/21165.003

**Betreft:** Principeverzoek Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop

Geachte College,

Namens de heer (hierna initiatiefnemer) dienen wij hierbij een principeverzoek in voor de locatie aan de Herselseweg 37a te Lierop. Het plangebied is gelegen op kadastrale percelen van de gemeente Someren, sectie P, nummers 148 en 184. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 29 juni 2011, een enkelbestemming recreatie. Initiatiefnemer zijn voornemen is om de huidige recreatie-bestemming te herbestemmen naar een woonbestemming.



Afbeelding 1: Ligging plangebied rood omcirkeld (Bron: Google maps)

**Van Dun Ontwerp en Planologie**

Raadhuisstraat 32 Postel 8  
5126 CJ Gilze 5711 ET Someren  
T 013 519 94 58 T 0493 745 015

E info@ontwerp-planologie.nl  
I www.ontwerp-planologie.nl  
KvK 180 61 619

IBAN NL 56 RABO 0152 305 149  
BIC RABONL2U  
BTW 809392720B01

1 van 7

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Someren. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich zowel (agrarische) bedrijven als burgerwoningen.

### **Huidige situatie**

In de huidige situatie is het plangebied bestemd als 'recreatie' met de functieaanduiding 'vakantiehuis'. Op het perceel staat een vakantiehuis en is er een tuin aanwezig. In het verleden is al door de gemeente geopperd om functieaanduiding van 'vakantiehuis' te laten wijzigen naar 'noodwoning' aangezien dit toen vaker werd gedaan binnen de gemeente. Hieraan heeft de familie toen geen vervolg aan gegeven in de vorm van het doorlopen van een procedure tot wijziging. Enkele weken geleden is de gemeente op de locatie aan de Herselseweg 37a te Lierop langs geweest in het kader van het bestemmingsplan Deelgebied 4. Na aanleiding hiervan is initiatiefnemer gaan nadenken om het perceel toch een andere functie te geven.

Aangezien de woning in het plangebied permanent wordt bewoond door de initiatiefnemer sluit de aanduiding 'vakantiehuis' in dit geval niet aan bij het feitelijk gebruik. Permanente bewoning is immers niet toegestaan in een vakantiehuis. Het huidige feitelijke gebruik sluit meer aan bij de aanduiding van een noodwoning. Indien men in het verleden wel verder was gegaan met de procedure om het vakantiehuis te herbestemmen naar een noodwoning dan was herbestemmen naar wonen middels artikel 21.6.1 nu wel mogelijk. Dit wordt verderop nader toegelicht.

De initiatiefnemer heeft de afgelopen jaren aan alle (gemeentelijke) belastingverplichtingen voldaan als zijnde een reguliere woning (lees OZB, afvalstoffenheffing etc.). Tevens is in de bijlage een overzicht bijgevoegd waarin de WOZ-waarde (peildatum 1-1-2020) is opgenomen. Deze WOZ-waarde ligt iets onder de gemiddelde WOZ-waarde binnen de gemeente Someren (peildatum 1-1-2020) namelijk 305.000,-. Een verschil van iets meer dan 12 %. Op basis hiervan kunnen we concluderen dat de waarde waarmee de vakantiewoning in de boeken staat (en dus ook de belasting over geheven is) nagenoeg overeenkomstig is met de gemiddelde WOZ-waarde van een burgerwoning in de gemeente Someren.

### **Beoogde situatie**

In het kader van het op te stellen veegplan Deelgebied 4 van uw gemeente zijn er twee ambtenaren bij de familie \ op bezoek geweest. In dit gesprek is aangegeven dat een herbestemming naar wonen wellicht meegenomen kan worden in dit veegplan mits er een positief principebesluit wordt genomen en de beoogde situatie voldoet aan de voorwaarden waaronder milieuaspecten.

In de beoogde situatie wordt de bestemming van de het huidige 'vakantiehuis' omgezet naar een burgerwoning. De initiatiefnemer heeft de mogelijkheid om de kavel aan weerszijden te verbreden door de grond aan te kopen, wanneer dit nodig is voor het veranderen van de bestemming naar Wonen.

### **Planologisch regime**

Het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld d.d. 29 juni 2011 is vigerend voor wat betreft de verbeelding en de regels van het plangebied. Op de locatie zijn de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen aanwezig:

- Enkelbestemming 'recreatie'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-3'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'

- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-invliegfunnel'



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan, plangebied aangegeven met rode pijl

Initiatiefnemer beoogt de huidige recreatie bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Nu is er binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan geen directe wijzigingsbevoegdheid opgenomen van Recreatie naar Wonen. Wel is er binnen een woonbestemming met de aanduiding 'Noodwoning' een wijzigingsbevoegdheid artikel 21.6.1. opgenomen om deze om te zetten naar een reguliere burgerwoning. Aangezien initiatiefnemer toentertijd de bestemming niet heeft omgezet naar 'Noodwoning' kan er geen gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

Toch wordt op hoofdlijnen aan deze wijzigingsbevoegdheid van artikel 21.6.1 getoetst om aan te tonen dat het initiatief voldoet aan deze voorwaarden. Er dient daarom getoetst te worden of de beoogde ontwikkeling past binnen de recente beleidskaders. Aangezien het initiatief niet passend is binnen het bestemmingsplan dient getoetst te worden aan het gemeentelijke beleid, aan de bedrijf en milieuzonering en aan de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### Gemeentelijk beleid

#### Beleidsnota Noodwoningen 2018

De gemeente heeft in 2018 een beleidsnota Noodwoningen opgesteld. In dit beleid wordt nader ingegaan op het onderwerp noodwoningen in de gemeente Someren en het beleid hiervoor. In de gemeente waren veel noodwoningen na het beëindigen van de bewoning doorgaans niet bruikbaar voor een andere functie. De noodwoningen werden al vele tientallen jaren, vaak met medeweten van de gemeente, bewoond. Verder verscheen er rond 2004 veel jurisprudentie over het voor de tweede keer onder het overgangsrecht brengen van gebruik naar aanleiding van het permanent bewonen van recreatiewoningen.

Uiteindelijk is in het bestemmingsplan in 2011 gekozen voor een zogenaamde "behoudende" woonbestemming voor de noodwoningen. De woningen kregen een bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'noodwoning'. In het bestemmingsplan werden onderstaande randvoorwaarden gekoppeld aan deze aanduiding: Op bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-noodwoning' mag de bebouwing die bestaat op het moment van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd met inachtneming van de bestaande oppervlakte, goot- en nokhoogte. Uitbreiding is niet toegestaan. Hiermee werden de woningen uit het

overgangsrecht gehaald en werd aan de woningen een aparte status toegekend. Alleen de maten en inhoud van de bestaande woning worden gelegaliseerd; uitbreiding is immers niet mogelijk.

Het mogelijk maken van een omzetting naar een reguliere woning via een wijzigingsbevoegdheid heeft de afgelopen decennia volgens de gemeente Someren zijn vruchten afgeworpen. De gemeente Someren beoogd al de noodwoningen om te zetten naar reguliere woning.

De gemeente heeft de tactiek om aan de hand van keukentafelgesprekken met de eigenaren te bespreken wat hun wensen zijn voor de toekomst. Een dergelijke werkwijze past ook binnen de manier van werken die de gemeente toepast bij de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied in deelgebieden. Vervolgens kijkt de gemeente samen met de eigenaar naar een nieuwe situatie die past binnen de wettelijke kaders en het (provinciale en gemeentelijke) beleid.

In het bestemmingsplan is voor de bestemming 'Wonen' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het opplussen van woningen met een aanduiding 'noodwoning' naar een normale woning. Deze wijzigingsbevoegdheid past daarmee in het provinciale beleid omdat deze gevallen niet beschouwd worden als nieuwvestiging c.q. het creëren van een nieuwe zelfstandige woontitel.

#### *21.6.1 Wijzigingsbevoegdheid noodwoning*

*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Specifieke vorm van wonen- noodwoning' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden.*

- 1. De woning moet gelegen zijn op een eigen volwaardig erf van 500m<sup>2</sup> met een frontbreedte van 16m<sup>1</sup>.*

De oppervlakte van het 'vakantiehuis' is meer dan 500 m<sup>2</sup>. Frontbreedte van het perceel aan de straat bedraagt circa 11 meter. Het perceel loopt verder naar achter breder uit en over het grootste deel van het perceel is sprake van een perceelsbreedte van 20 meter. Indien gewenst, kan de frontbreedte aan de straat ook verbreed worden naar minimaal 16 meter doordat de initiatiefnemer grond aan kan kopen waardoor deze kavelbreedte vergroot kan worden.

- 2. Het perceel moet gelegen zijn aan een verharde openbare weg waarop het perceel kan worden ontsloten.*

Hier wordt aan voldaan.

- 3. Voor het overige gelden de regels van de bestemming 'Wonen.'*

Bij een positief principebesluit wordt aan deze regels uitgebreid getoetst bij een op te stellen bestemmingsplan.

Wanneer initiatiefnemer enkele jaren geleden gehoor had gegeven aan de bestemming wijzigen van 'vakantiehuis' naar 'noodwoning' dan had het initiatief de bestemming via een wijzigingsbevoegdheid om kunnen zetten naar de bestemming wonen. De gemeente is voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied en deelgebied bij de initiatiefnemer recent langs geweest om de plannen te bespreken. Het van bestemming wijzigen van 'vakantiehuis' naar 'burger'woning past binnen het gemeentelijk beleid aangezien dit pand hierdoor bewoonbaar en bruikbaar blijft. Ook voldoet het initiatief aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 21.6.1 van het vigerende bestemmingsplan en zal bij een positief principebesluit een nadere toetsing worden gedaan.

#### Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. De locatie in het buitengebied is te kwalificeren als rustig buitengebied. In de omgeving bevinden zich naast woningen andere functies zoals o.a. een varkenshouderij en glastuinbouwbedrijven. Daarnaast is de locatie in de omgeving van de N612 gelegen. In de omgeving van de locatie zijn varkenshouderij en een glastuinbouwbedrijven gelegen. Tuinbouw in kassen behoort tot milieucategorie 2. Voor een bedrijf uit deze milieucategorie, liggend in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. De afstand van de bedrijfsbestemmingen tot het perceel waar de beoogde woning gerealiseerd gaat worden bedraagt minimaal 700 meter. Hierdoor zal het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aanvaardbaar zijn en zullen de glastuinbouwbedrijven niet belemmerd worden door de woning.

Aan de noordzijde van de locatie is een varkenshouderij gevestigd. Een varkenshouderij valt onder milieucategorie 4.1. Voor milieucategorie 4.1 geldt een richtafstand van 200 meter in gemengd gebied. De beoogde woning (is in de huidige situatie al een geurvoelig object) komt op een afstand van minimaal 290 meter van het dichtstbijzijnde varkenshouderij bedrijf (Herselseweg 43). Op grond van bovenstaande informatie kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de richtafstanden.

## **Provinciaal beleid**

### *Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De laatste versie van de Iov is op 27 november 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is per 5 december 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Zoals Afbeelding 3 weergeeft zijn de beoogde plannen gelegen binnen een gebied dat in de Iov is aangewezen als 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied'. Artikel 3.52 (Aanvullende gegevens stalderen) is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling, omdat de ontwikkeling geen agrarische ontwikkeling betreft. Aan de artikelen die van toepassing zijn wordt hieronder getoetst.



Afbeelding 3: Uitsnede Iov, plangebied rood kruis

#### Artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied

Voor wonen in het landelijk gebied is bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Met de beoogde ontwikkeling wordt het bestaande 'vakantiehuis' gewijzigd naar een reguliere burgerwoning waardoor planologische overeenstemming met het ter plaatse feitelijke gebruik ontstaat. Fysiek vinden er geen ingrepen plaats.

#### Samenvattend

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Herselseweg 37a te Lierop, de voormalige recreatiebestemming 'vakantiehuis' te wijzigen naar een Woonbestemming (burgerwoning).

Wanneer initiatiefnemer enkele jaren geleden gehoor had gegeven aan de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen van 'vakantiehuis' naar 'noodwoning' dan had het initiatief de bestemming via een wijzigingsbevoegdheid om kunnen zetten naar de bestemming wonen. Aangezien dit niet is gedaan en er dus formeel geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegd willen we middels dit principeverzoek toch aantonen dat de wijziging wel inpasbaar zou zijn in de omgeving. Hier van uitgaande hopen we op medewerking van de gemeente om de feitelijke situatie in het plangebied op eenzelfde wijze juridisch te verankeren middels het opstellen van een wijzigingsplan of het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan 'Deelgebied 4'.

Gelet op een eerste toetsing in voorliggend principeverzoek is de beoogde ontwikkeling passend binnen de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

**Verzoek**

We verzoeken u namens de familie \_\_\_\_\_ om een principe-uitspraak te doen waarin u aangeeft of u medewerking wilt verlenen aan het beoogde initiatief aan de Herselseweg 37a te Lierop. Tevens vernemen wij graag onder welke voorwaarden u bereid bent om medewerking te verlenen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet. Wij verzoeken u hierbij om de verdere correspondentie over deze ontwikkeling via ons kantoor te laten verlopen.

Met vriendelijke groet,

**Van Dun Ontwerp & Planologie**

**Bijlage 8:** Inspraakreactie inzake Stipdonk 18, 5715 PC te Lierop

---

**Van:**  
**Verzonden:** maandag 29 november 2021 11:30  
**Aan:** Gemeente Someren  
**Onderwerp:** bezwaar voorontwerp bestemmingsplan deelgebied 4

Geachte heer/mevrouw

Door middel van deze mail ,wil ik u kenbaar maken ,  
Dat ik bezwaar maak tegen het voorontwerp bestemmingsplan deelgebied 4.  
En wel tegen het volgende ;  
Het belemmert op enkele punten mijn bedrijfsvoering.  
En kan mij niet vinden in de aanpak van de actie punten zoals,  
Het verbieden van buitenopslag , het beplantingsplan, volgens de gemeente illegale bebouwing.  
Ook kan ik mij niet vinden in ; tegenstijdige vergunningen , niet te vinden controle rapporten ,  
En foutieve meting.  
waardoor een totaal verkeerd beeld ontstaat!  
Ondanks dit alles, ben toch bereid een gesprek aan te gaan, om dit goed af te ronden.  
Ik heb voor een gesprek met de wethouder, al een verzoek gedaan bij

Graag hoor ik van u.

Stipdonk18 5715PC LIEROP

**Bijlage 9:** Inspraakreactie inzake Oude Goorenweg 3, 5715 PH te Lierop

Gemeente Someren  
T.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG Someren

**Someren,** 26-11-2021

**Ons kenmerk:** MLe/21207.002

**Betreft:** Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'  
Locatie: Oude Goorenweg 3, 5715 PH te Lierop

Geacht college,

Namens de heer [redacted] kantoorhoudende aan de Oude Goorenweg 4, 5715 PH te Lierop is eigenaar van het pand/perceel aan de Oude Goorenweg 3 te Lierop. Namens de heer [redacted] ontvangt u hierbij een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'. Aan de Oude Goorenweg 3 is een woning, een bijgebouw van 200m<sup>2</sup> en 29 m<sup>2</sup> aan vergunningsvrije aanbouwen aanwezig, zie Afbeelding 1.



Afbeelding 1: Luchtfoto Oude Goorenweg 3 Lierop

### Planologische situatie

Conform het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' heeft de locatie aan de Oude Goorenweg 3 de volgende bestemmingen en aanduidingen, zie Afbeelding 2.

- Enkelbestemming: 'Wonen';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3';
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 5';
- Bouwaanduiding: 'twee-aaneen'
- Maatvoering: 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 200 m<sup>2</sup>'
- Gebiedsaanduiding: 'milieuzone – attentiezone waterhuishouding'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – bebouwingsconcentratie'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – beperkingen veehouderij'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – groenblauwe mantel'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – stalderingsgebied'
- Gebiedsaanduiding: 'vrijwaringszone – invliegfunnel'
- Gebiedsaanduiding: 'vrijwaringszone – radar'



Afbeelding 2: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

### Reactie op voorontwerpplan

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is de bouwaanduiding: 'twee-aaneen' toegevoegd op de woning aan de Oude Goorenweg 3. Dit heeft tot gevolg dat er uitsluitend twee aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan. In de huidige situatie zijn de twee woningen (Oude Goorenweg 3 en 5) weliswaar tegen elkaar aangebouwd, maar er is absoluut geen sprake van een eenheid in de verschijningsvorm, zoals bijvoorbeeld bij een langgevelboerderij of twee-onder-een-kapper wel van toepassing is. De woningen zijn niet gelijktijdig gebouwd en de vormgeving betreft niet één bouwmassa/bouwlichaam, zie Afbeelding 3.



Afbeelding 3: Woningen Oude Goorenweg 3 en 5

In Afbeelding 3 is duidelijk de grens tussen de 2 woningen te zien. De huizen worden bewoond door verschillende personen. Uit de afbeelding blijkt ook dat de voorgevelrooilijn van de 2 woningen circa 3 meter verspringt. Het is onduidelijk waarom de bouwaanduiding 'twee-aaneen' is toegevoegd op de verbeelding. Doordat de bouwaanduiding 'twee-aaneen' wordt toegevoegd, kan de heer [naam] zijn woning niet meer elders binnen zijn bouwperceel realiseren. Het toevoegen bouwaanduiding levert dus een planologische beperking op voor de heer [naam].

Daarnaast zou indien de woning aan de Oude Goorenweg 3 verplaatst wordt, deze verder weg worden gesitueerd van de bedrijvigheid aan de Oude Goorenweg 4. Hierdoor zou een beter woon- en leefklimaat ontstaan.

In de nabije toekomst is dhr. [naam] ook voornemens om de aanduiding 'Wonen – wonen plus' toe te voegen op de locatie aan de Oude Goorenweg 3. Initiatiefnemer is namelijk voornemens om een kleinschalig bedrijf dat in milieucategorie 1 of 2 valt, te exploiteren. Het is daarom wenselijk om de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 17.7.1 van toepassing te laten binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'.

In een eerdere versie van het voorontwerpbestemming is vernomen dat de maatvoering 'vrije tekst: 200' van toepassing was op de projectlocatie. Er heeft een wijziging plaatsgevonden waardoor de maatvoering is aangepast naar 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 200m<sup>2</sup>'. Dit stelt ons tot tevredenheid.

#### Conclusie en verzoek

Het is onduidelijk waarom op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' de bouwaanduiding 'twee-aaneen' is toegevoegd op de woning aan de Oude Goorenweg 3 te Lierop. Dit levert een planologische beperking op omdat de heer [naam] zijn woning, indien hij dit wenst, niet zou kunnen verplaatsen binnen zijn bouwperceel.

Wij verzoeken het college de bouwaanduiding 'twee-aaneen' te verwijderen op woning aan de Oude Goorenweg 3.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
**Van Dun Advies BV**

**Bijlage 10:** Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 3a, 5715 BP te Lierop

Beste gemeente Someren

We willen bezwaar in dienen over bestemmingsplan buitengebied deel 4.

Betreft Kerkenhuis 3A.

In December 2016 hebben we gesprek gehad met Dhr. , er is toen gezegd dat alles wat er toen stond kon blijven staan. Er was al genoeg gesaneerd.

De Asbest is toen allemaal verwijderd i.v.m. de hagelschade.

Er is toen een brief op gesteld daar over, maar helaas zijn wij die kwijt geraakt.

Woon al heel mijn leven op dit adres en er is al veel afgebroken, toen we de boerderij op nieuw gingen bouwen.

Met vriendelijke Groet

Familie

**Bijlage 11:** Inspraakreactie inzake Broekkant 13a, 5715 PR te Lierop

College van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Bewijs van ontvangst
Datum: 30-11-2021
Tijdstip: 11.27
Paraaf: 

Lierop, 30 november 2021

Betreft: Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4



Geacht College,

Wanneer het bestemmingsplan in werking treed zoals het nu is opgesteld, zijn wij het daar volkomen mee oneens.

De reden hiervoor zullen wij nader voor u duiden.

Op kadaster nr. U350 staat bijgebouw B 41 m2, op 890 m2 grond.

Op kadaster nr. U509 staat bijgebouw C 96 m2 en bijgebouw D 186 m2, op 1.020 m2 grond.

Alle bijgebouwen zijn altijd goed onderhouden, wat aanzienlijke kosten met zich meebracht.

Verder zijn er kadasternr. U 591, 4.020 m2 grond en kadaster nr. U284, 3.080 m2 grond.

Op ons perceel zijn 4 kadasternummers aanwezig maar alles is bij elkaar opgeteld, voor de overtollige bebouwing, wat volgens ons onrechtmatig is.

Het is mogelijk om 250 m2 (opplussen) in het bestemmingsplan vergund te krijgen door kwaliteitsverbetering op papier aan te tonen.

Nu we weer kosten moeten gaan maken is het voor ons zeer bezwaarlijk.

Voor de overige meters worden we verwezen naar de sloopbank, wat ook weer extra kosten met zich meebrengt.

Wij beiden moeten rondkomen van de AOW en een klein pensioen.

Wanneer wij niet opplussen is de economische waarde van de gebouwen aanzienlijk minder, gezien herbouw dan niet meer mogelijk is.

Voor alle gebouwen hebben wij wel al een halve eeuw OZB moeten betalen.

Hoe het College van burgemeester en wethouders hierin staan weten wij niet, maar wij voelen ons door dit nieuwe bestemmingsplan onrechtmatig behandeld. Hier wordt ons onrecht aangedaan.

Wij willen bovenstaande graag mondeling toelichten bij u op het gemeentehuis of thuis aan de keukentafel.

In afwachting van uw antwoord, verblijven wij,

Broekant 13A  
5715 PR LIEROP

Kopie: de heer

**Bijlage 12:** Inspraakreactie inzake perceel P 193, te Lierop

Gemeente Someren  
T.a.v. Het college van B&W  
Postbus 290  
5710 AG Someren



Onderwerp: Zienswijze omtrent voorontwerpbestemmingsplan: Buitengebied Someren - Deelgebied 4: NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01.

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Middels deze brief willen wij onze zienswijze inbrengen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4- met identificatienummer: NL.IM-RO.0847.BP02021009-VO01.

Sinds 2013 wij gezamenlijk eigenaar van een perceel grond aan de Herselseweg te Lierop (perceel P 193, ter hoogte van Herselseweg 37, gemeente Someren). Op het perceel stonden ten tijde van de aankoop een met steigerhout gemaakt opberghok (van nog geen meter hoog en een golfplaten dak), en een soort plastic kas. (metalen ronde buizen met daaroverheen doorzichtig plastic). Wij hebben dit perceel destijds aangeschaft om hobbymatig wat groente te kweken en wellicht hobbymatig dieren te houden. Naar ons idee zou dat prima kunnen op een stuk grond dat de bestemming heeft: agrarische grond met waarden. Dit komt ook terug in artikel 6 van het nieuwe bestemmingsplan:

- onder 6e: Hobbymatig houden van dieren
- onder 9: Teelt ondersteunende voorzieningen.

Bij het hobbymatig houden van dieren, lijkt het ons vanzelfsprekend dat de dieren ook een voederbak moeten hebben en een schuilplaats om te schuilen voor zon of regen. Als wij het bestemmingsplan lezen, en volgens de brief d.d. 23 sept 2021 van de gemeente, is het niet mogelijk om een voederbak/voerruif te plaatsen en ook mogen we de dieren geen schuilplaats bieden (we hebben het niet over stenen gebouwen, maar mooi in de sfeer passende houten rekken, met een dakje erboven, zodat het stro droog blijft). Wij vragen ons dan ook af hoe het dierenwelzijn kan worden gewaarborgd als de gemeente wel toestaat om dieren te houden, maar dan zonder eten en schuilplaats. Dat gaat naar onze mening tegen het dierenwelzijn in. Wij vragen u dan ook een uitzondering te maken, voor kleine bouwwerken (max 2 m2) welke dienen als voederplaats of schuilplaats.

Als wij kijken naar teelt ondersteunende voorzieningen, zouden wij nooit gedacht hebben dat een plastic kas, niet zou mogen. Dat is toch teelt ondersteunend? En al zeker niet bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven, want dan was er wel glas gebruikt. Wij vragen u dan ook een uitzondering te maken voor bouwsels die niet duurzaam bestemd zijn om ter plaatse te blijven.

Tenslotte hebben we, zoals hierboven al is genoemd een schuurtje op het perceel staan (betreft echt een soort steigerhouten rand van 1 meter hoog, zonder fundering, en een dakje van golfplaten). Dit gebruiken we om ons tuingereedschap in op te bergen en het diervoeder (droog en brandveilig in de zomer) in op te slaan, zodat het niet steeds wordt gestolen en zodat we het perceel netjes kunnen bijhouden. Het valt totaal niet op, omdat het maar een laag schuurtje is en de vorige eigenaar heeft

het waarschijnlijk destijds geplaatst in de veronderstelling dat het vergunningsvrij was, omdat het zeer laag is en zeker geen 3 meter hoog.

Wij verzoeken de gemeente Someren bij deze om wat coulanter om te gaan met de regels en zo nodig het nieuwe bestemmingsplan hierop aan te passen, zodat het dierenwelzijn niet in gevaar komt en zodat de grond ook echt kan worden gebruikt, naar de bestemming. Mocht dat niet mogelijk zijn vragen we u om te zoeken naar een oplossing en eventueel het legaliseren van de situatie. We ontvingen van de gemeente een brief dat onze situatie niet te legaliseren was, maar naar onze mening is dit juist de uitgelezen kans om te legaliseren, omdat het bestemmingsplan nu nog kan worden aangepast.

Wij hebben zelfs geïnformeerd bij de gemeente of het niet mogelijk was om enkele tiny houses op het perceel te laten plaatsen, om het woningtekort weer wat te verminderen en mensen de mogelijkheid te bieden om in de prachtige natuur te leven, maar we krijgen alleen maar negatieve reacties vanuit de gemeente.

We vragen u dan ook nogmaals, om dit in heroverweging te nemen en eventueel het bestemmingsplan hierop aan te passen of te zoeken naar een oplossing waarbij we aan beide kanten tevreden kunnen zijn. We vragen ons echt af wat het doel van de gemeente in deze is om een dergelijk strikte handhaving na te streven in het buitengebied in deze situatie.

Wij willen u er ten slotte op wijzen dat dit bestemmingsplan niet in overleg met ons als eigenaren tot stand is gekomen, wat zo wel lijkt als wij de aankondiging van het bestemmingsplan wijziging lezen.

Wij zouden graag met u in gesprek gaan om naar mogelijkheden te zoeken in plaats van onmogelijkheden.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Someren  
T.a.v. Het college van B&W  
Postbus 290  
5710 AG Someren.

H10CC #X920XDX#00#0000#



5731 TS 36



**Bijlage 13:** Inspraakreactie inzake Herselseweg 23, 5715 PJ te Lierop

College van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

30 NOV. 2021

Betreft: Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'  
Herselseweg 23, 5715 PJ LIEROP  
zaaknummer 0847200248463.

Lierop, 26 november 2021

Geachte burgemeester en wethouders van de gemeente Someren,

Op 30 oktober hebben wij u een brief gestuurd waarin wij onze zorgen uiten over herziening van het Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' en wat dit voor ons persoonlijk inhoudt.

Op 2 november 2021 hebben wij uw reactie ontvang, daarin geeft u aan onze brief ontvangen te hebben en geregistreerd is onder zaaknummer 0847200248463.

Op 1 november hebben wij per mail een gespreksverslag ontvang van Dhr. \_\_\_\_\_ betreffende het gesprek wat wij met mevr. \_\_\_\_\_ namens de gemeente Someren bij ons op de Herselseweg 23 gehad hebben op 30 september 2021. Een datum boven de brief wanneer dit verslag toegestuurd is staat hier echter niet vermeld.

Onze brieven hebben elkaar in ieder geval gekruist.

Naar aanleiding van het verslag wat Dhr. \_\_\_\_\_ ons gestuurd heeft en een bericht op 'slaponline' 'voor al het Lierops nieuws' waarin inwoners het verzoek gedaan wordt te reageren op de bestemmingsplanwijziging Deelgebied 4, sturen wij u hierbij onze inspraakreactie of zoals in het 'slaponline' bericht uitgelegd wordt: dat wij doormiddel van deze inspraakreactie onze wensen aan u door kunnen geven.

Wij zijn blij dat we deze gelegenheid van u krijgen. Voordat wij onze wensen later in deze brief kenbaar maken wil ik toch nog een paar punten onder uw aandacht brengen.

1. Het blijft ons vreemd overkomen dat er in uw communicatie gesproken wordt over *voorontwerp bestemmingsplan en het bestemmingsplan nog vastgesteld* moet worden maar dat bepaalde bebouwing nu al niet voldoet aan de gestelde regels.
2. Uit de brieven en gesprekken die wij gevoerd hebben met uw medewerkers zien wij niet dat u mogelijkheden biedt om hier wel aan te kunnen voldoen door bijvoorbeeld iets soepeler met uw regels om te gaan. Naar onze mening is dat juist samen opzoek gaan naar oplossingen. Ik geef u een voorbeeld; Een gebouw kunnen wij niet verplaatsen. De regel aanpassen dat een gebouw wat een afstand heeft van 21.30 meter van het hoofdgebouw ook goed gekeurd wordt ipv afkeuren omdat het niet binnen de gestelde 20 meter tot aan het hoofdgebouw ligt zou bijvoorbeeld al enorm helpen om samen tot oplossingen te komen.
3. Dhr.                    stelt in zijn verslag wat wij op 1 november hebben ontvangen dat wij op zoek moeten gaan naar oplossingen. In eerdere berichtgeving en in het bericht van 'slaponline' staat echter dat u dat samen met ons wilt doen.
4. Het blijft voor ons ingewikkelde materie waaraan wij nu wel of niet moeten voldoen. Er wordt ook in het verslag wat wij op 1 november ontvangen hebben van Dhr.                    veel tekst gebruikt waarin wat ons betreft niet duidelijk is wie nu wat moet doen.
5. Wel lezen wij in uw brief dat kosten voor bijvoorbeeld een beplantingsplan ( hoewel ons nog steeds niet duidelijk is waar dat aan moet voldoen en wat we ermee kunnen), het aantonen van verjaring van gronden en de bijbehorende notariskosten voor onze rekening komen. Dit naast alle kosten, als wij daadwerkelijk gebouwen en overkappingen moeten verwijderen.
6. Gelukkig lezen wij in het bericht op 'slaponline' bij punt 6 het volgende; *aanpassen van het Bestemmingsplan*. Wij hopen van harte dat u bereidt bent om in alle redelijkheid de situatie bij ons te beoordelen en niet te strikt vasthoudt aan bestemmingsgrenzen etc.

Dan nu onze wensen die wij bij u kenbaar mogen maken:

1. Behoud Bijgebouw D. Een nette opbergschuur. Vanuit de Herselseweg niet te zien doordat het afgeschermd is door een talud en blijvend groene haag.
2. Behoud van Bijgebouw E. Een pipo wagen die past in de sfeer en uitstraling van ons perceel. Het staat niemand in de weg. Grenst aan een weilandje met paarden. Hoe toepasselijk wilt u het hebben?
3. Behoud 'Bijgebouw' F. de overkapping aan de achterzijde van de tuin. Wat ons betreft is hier totaal geen sprake van een 'gebouw'. Deze overkapping grenst aan agrarisch gebied ( maisveld). Deze overkapping staat niemand in de weg en past in de sfeer en uitstraling van ons perceel.

Wij zijn ervan overtuigd, en vele vrienden, familie en andere bezoekers met ons, dat op ons perceel alles er groen, zeer netjes en verzorgd uitziet. Wij dragen daarmee volledig bij aan uw gestelde doel:

**Het streven naar een aantrekkelijk buitengebied, het verbeteren van de leefomgeving, biodiversiteit en een goede waterhuishouding zodat inwoners, recreanten, bedrijven en natuur naast elkaar kunnen functioneren en elkaar versterken waar dat kan.**

Uw positieve reactie zien wij graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

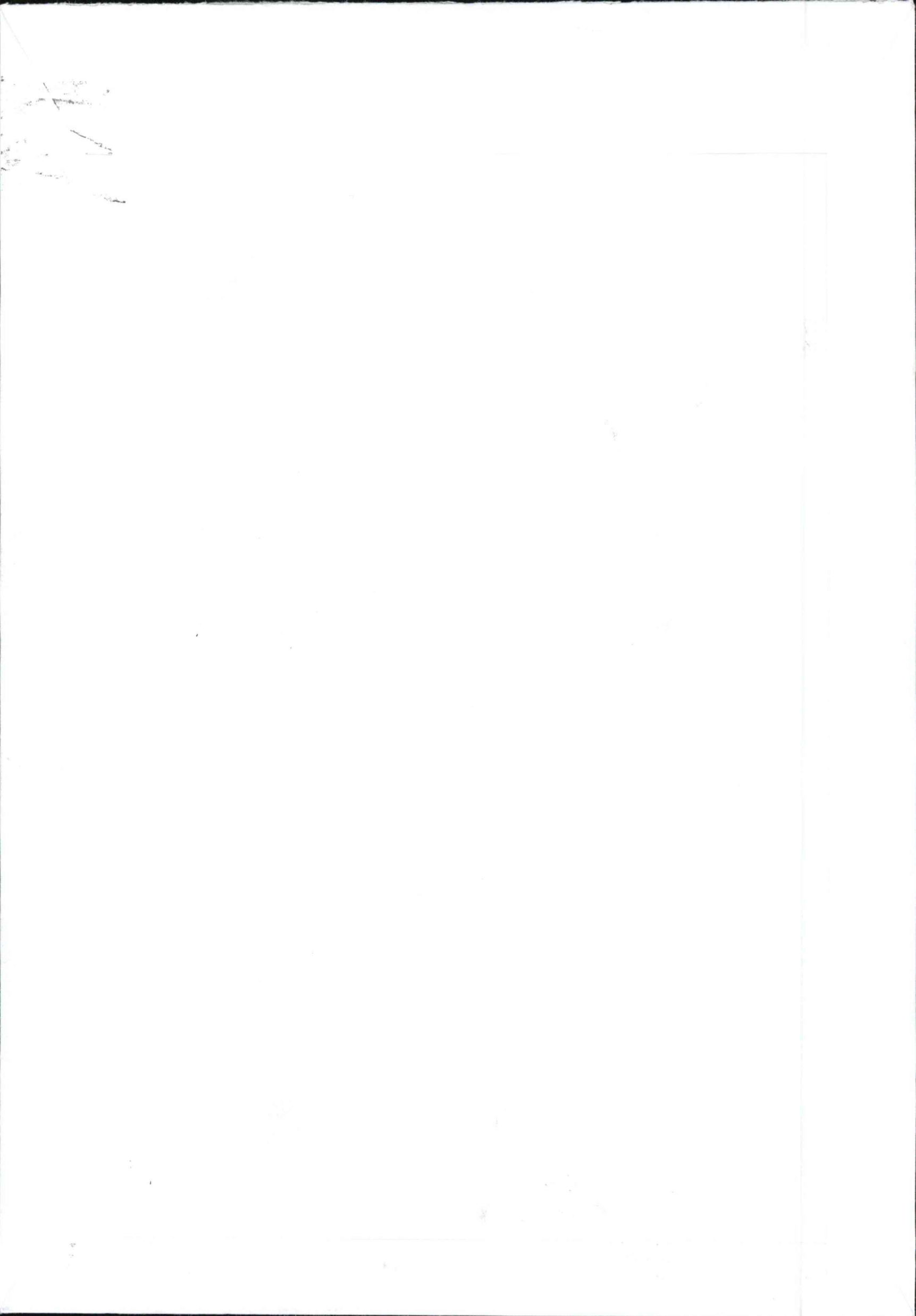





College van Burgemeester en Wethouders  
 Postbus 290  
 5710 AG Someren



HX1CC #X920X0X#00#0000#



**Bijlage 14:** Inspraakreactie inzake Winkelstraat 6, 5715 PN te Lierop

Bewijs van ontvangst
Datum: 2.12.2021
Tijdstip: 9.33
Paraaf: 

**Persoonlijk overhandigd aan balie gemeentehuis**

Aan het College van  
Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Someren

Lierop, 02 december 2021



Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren -  
Deelgebied 4 en reactie op brief van 5 oktober jl.

Geacht College,

Refererend aan uw schrijven van 05 oktober met Zaaknummer: 0847200249202 en de publicatie van het Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4, bericht ik u het volgende.

In het kader van de aanstaande herziening van het bestemmingsplan heb ik bezoek gehad van een ambtenaar van uw gemeente. Uw gemeente is van mening dat een aantal bijgebouwen op mijn perceel illegaal zijn opgericht. Ik ben mij daarvan niet bewust geweest. De meeste bijgebouwen staan er al erg lang. Ik woon ter plaatse 43 jaar. De woning was vroeger een boerderij en is op dit moment al meer dan 43 jaar in gebruik als burgerwoning. Datzelfde geldt voor de bijgebouwen. Ik meen dat die status ook is verankerd in de voorliggende bestemmingsplannen, althans dat er voor die bijgebouwen in elk geval een overgangsrechtelijke bescherming geldt.

In het gesprek met uw ambtenaar zijn oplossingsrichtingen besproken. Nadien is alles voor mij diffuus geworden. Er zou handhavend opgetreden worden. Ik slaap er zeer slecht van en begrijp ook niet waar ik dat aan te danken heb. Ik heb nog nooit een conflict gehad met de gemeente en wil dat graag ook zou houden. Ik zou de bijgebouwen dan ook graag willen behouden, althans zo veel mogelijk. Ik gebruik die bijgebouwen om mijn hobby's, tuinieren, kippen etc., uit te kunnen voeren. Allemaal passend in de aard van de omgeving. Niet valt in te zien dat daaraan niet tegemoet gekomen kan worden.

Mijn adviseur heeft verschillende oplossingsrichtingen voorgesteld. Onderdeel daarvan is kennelijk een kleine verandering van het thans opgenomen bouwblok. Daarmee zou een deel van de problemen opgelost kunnen worden. Ik ben bereid en ook in staat om een strook naastgelegen grond aan te kopen. Eveneens ben ik bereid om een landschappelijke inpassing te verzorgen dan wel andere aanvullende aanpassingen c.q. compenserende maatregelen te treffen die u gerade acht. Bij brief van 5 oktober 2021 worden die voorstellen integraal afgewezen. Uw weigering om het bouwblok van vorm te veranderen om een bestaand tuinkasje (wat in 1982 is opgericht) mogelijk te legaliseren verbaast mij, zeker na bestudering van de bijbehorende toelichting van het voorontwerp.

Op verschillende plaatsen worden, in dit deelgebied, bouwblokken van vorm veranderd om e.e.a. te legaliseren.

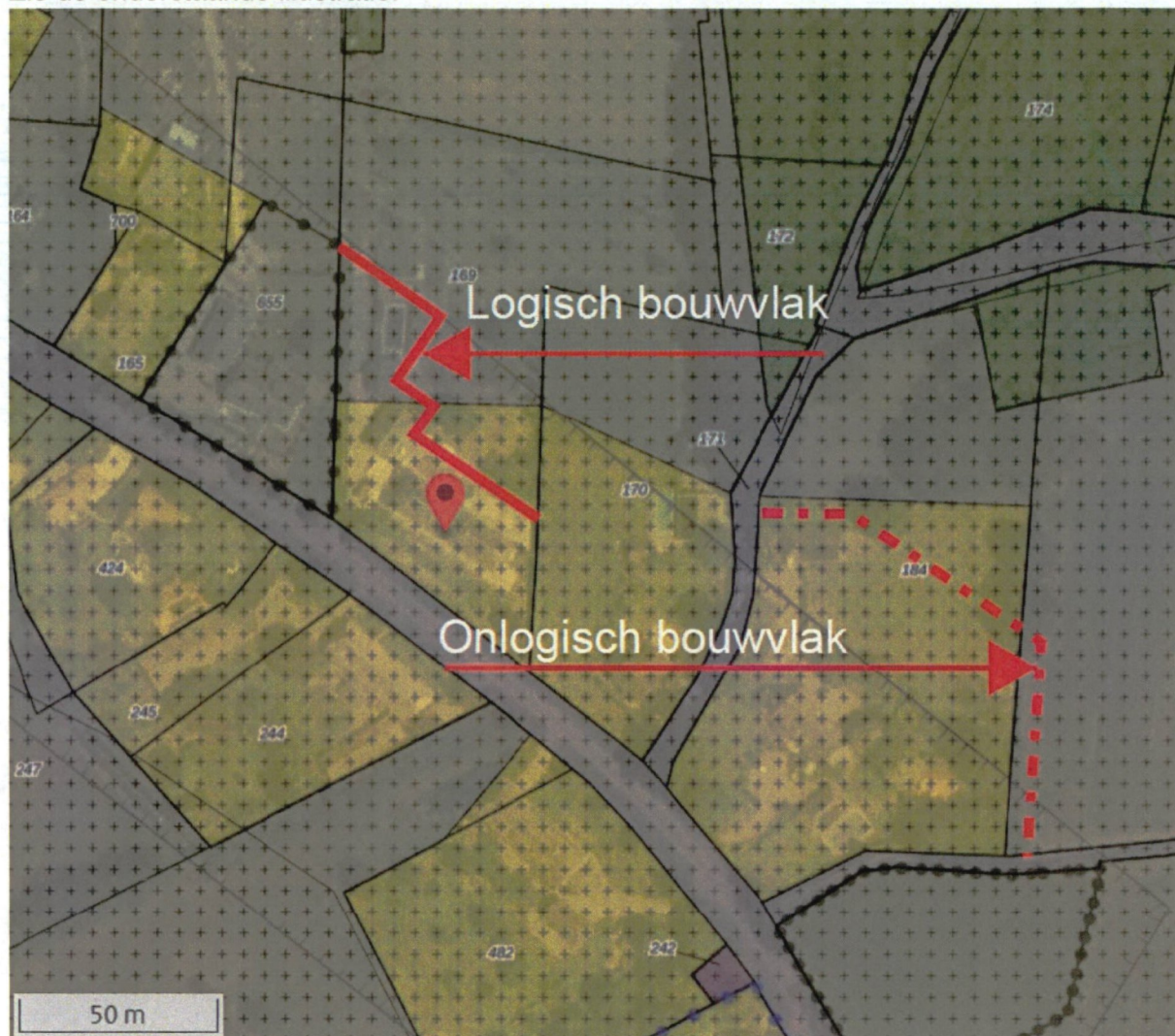
Ik citeer uit uw toelichting:

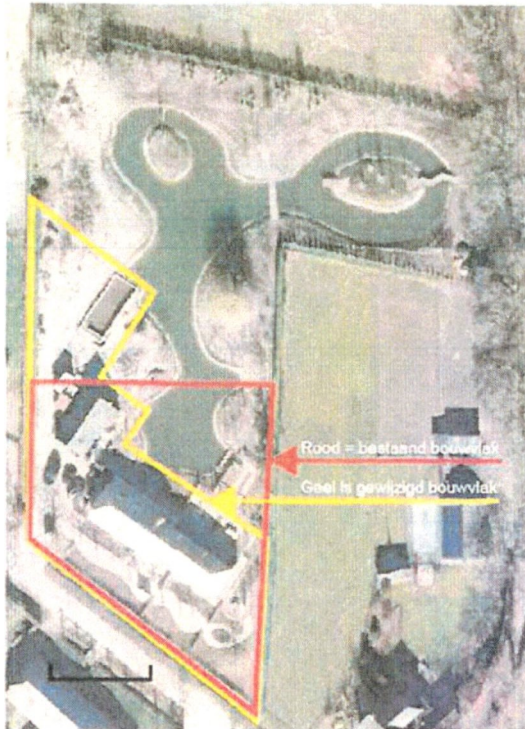
- *Op de locatie liggen een oprit en een gedeelte verharding buiten het bestemmingsvlak. Er vindt een vormverandering plaats, zodat deze voorzieningen binnen het bestemmingsvlak komen te liggen.*
- *Op de locatie bevindt zich een bijgebouw buiten het huidige woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Dit bijgebouw is deels vergund en deels overgangsrechtelijk beschermd. De situatie dateert van voor 2011. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden.*
- *Op de locatie is in 2010 een vergunning verleend voor het oprichten van een stal. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' uit 2011 is het bestemmingsvlak zo ingetekend dat deze stal voor een klein gedeelte buiten het bestemmingsvlak valt. Dit wordt gecorrigeerd door middel van een kleine vormverandering.*
- *Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de verharding buiten het huidige woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. De situatie dateert van voor 2011. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden.*
- *Op de locatie bevinden zich een zwembad, vijver, een gedeelte van de tuin en verharding buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak van vorm veranderd te worden.*

Graag vernam ik van u hoe en met welke motivering deze vormveranderingen van een bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. Daarvan zou ik dan namelijk ook graag gebruik van maken.

Eén van uw argumenten om een vormverandering bij mij te weigeren is de logische vorm van het bestaande bouwvlak. Hoe u dat kunt rijmen met het rood gearceerde citaat is mij werkelijk een raadsel. Hieronder is een en ander inzichtelijk gemaakt. Hieruit volgt dat de overige aangepaste bouwblokken niet zo logisch zijn als u doet voorkomen. Ik begrijp daar in elk geval niets van. Ik heb ook het gevoel dat er met twee maten wordt gemeten. Gevallen worden naar mijn mening niet gelijk behandeld en dat kan uiteraard niet de bedoeling zijn. Dit lijkt mij handelen in strijd met de wet.

Zie de onderstaande illustratie.





Winkelstraat 10  
Geel gearceerde deel is volgens gemeente logisch



Winkelstraat 6  
Geel gearceerde deel is volgens de gemeente onlogisch

In de huidige voorgestelde regeling zijn vrijwel alle bestaande bijgebouwen niet positief bestemd, ook niet de bijgebouwen die met vergunning zijn gerealiseerd dan wel onder de overgangsrechtelijke bescherming van voorgaande bestemmingsplannen vallen. Ik begrijp mijn van adviseur dat dat niet kan. Vergunde gebouwen alsmede overgangsrechtelijk beschermde gebouwen dienen positief te worden bestemd. Daarvan geeft u zich onvoldoende rekenschap. De voorgestelde bestemmingsplanregeling is dan ook naar mijn mening in strijd met de wet.

Los van het voorgaande geeft u aan dat 247m<sup>2</sup> aan bijgebouwen onder de werking van het overgangsrecht vallen. Waarom die bijgebouwen dan niet in elk geval op voorhand positief worden bestemd, is mij niet duidelijk. Bij de juridische omzetting van boerderij naar burgerwoning geldt dat naar mijn mening ook voor de bijgebouwen. Daarvan heeft u zich onvoldoende rekenschap gegeven. Planologisch valt ook niet in te zien dat geen medewerking kan worden verleend. Ik wil in elk geval gebruik maken van de mogelijkheid om deze m<sup>2</sup> bij te plussen zoals u dat noemt. Het is mij onduidelijk waarom overleg daaromtrent niet adequaat heeft kunnen plaatsvinden. Het is mij niet helder wat ik daartoe nu nog moet ondernemen. Zoals ik herhaaldelijk heb aangegeven, ben ik bereid om bij te dragen in landschappelijke inpassing etc. Waarom dit niet is opgepakt, begrijp ik niet.

Voorts is gesproken over het verder opplussen van m<sup>2</sup> bijgebouwen via de Sloopbank dan wel Landschapsinvesteringsregeling. Het aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen kan dan worden opgeschaald tot 350 m<sup>2</sup>. Ook daarvan heb ik aangegeven dat ik daar zonnodig gebruik van wil maken. Dat zou in een klap vrijwel alles oplossen. Echter, voor zover ik begrijp wordt dan in een aantal gevallen niet voldaan aan de maximale afstand tot de woning van 20m en de

afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5m. Ik ben het dan ook niet eens met deze planregels. In het buitengebied is vrijwel altijd sprake van grotere percelen. Zo ook in mijn geval. Het is dan al snel logisch dat bijgebouwen op een afstand van meer dan 20 meter van de woning liggen. De planregels sluiten dan ook niet aan bij de realiteit. Er dient in elk geval sprake te zijn van eerbiedigende werking voor bestaande gebouwen, zeker ten aanzien van gebouwen die met vergunning zijn gerealiseerd dan wel overgangsrechtelijke bescherming genieten. Niet valt in te zien dat dit planologisch gezien tot bezwaren leidt. Die bezwaren zijn in elk geval voor mij niet kenbaar. De planregel is dan ook niet zorgvuldig voorbereid en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd. Het voorgaande geldt eveneens voor de planregel van ten minste 5m afstand tot de perceelsgrens.

Vervolgens is op geen enkele wijze rekening gehouden met mijn belangen, althans dat blijkt uit niets. De gemeentelijke planwetgever dient ingevolge de wet wel rekening te houden met mijn belangen. Dat u bebouwing in het buitengebied zoveel mogelijk wenst te weren, kan ik nog begrijpen. Echter, er zal ook maatwerk geleverd moeten worden. Ook dat is bij mij niet het geval, terwijl dat in andere gevallen kennelijk wel het geval is. In die zin blijf ik ook open staan voor overleg. Er zijn wellicht meerdere wegen die naar Rome leiden, te denken valt daarbij aan het toepassen van object- of persoonsgebonden overgangsrecht. Ook dat is door u niet onderkend.

De regeling in het bestemmingsplan (overtollige bebouwing) dat bouwen, herbouwen, verbouwen, vervangen etc. van bouwwerken niet is toegestaan, is onbegrijpelijk. Zie ik het goed dan is deze planregeling op mijn gehele woonperceel neergelegd. Dat zou betekenen dat ik mijn woning en overige met vergunning of vergunningsvrije bouwwerken niet bijvoorbeeld mag renoveren of vervangen. Dat kan toch niet daadwerkelijk de bedoeling zijn en zie ik als inperking van mijn eigendomsrecht. Het moet toch mogelijk zijn om bijvoorbeeld mijn woning of stal te renoveren als dat noodzakelijk mocht worden in de toekomst. Op geen enkele wijze is te dezer zake maatwerk geleverd. De regeling is onbegrijpelijk en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd en is in strijd met de wet. Niet valt in te zien welk belang met deze regeling is gediend. Ook planologisch niet. Er is juist baat bij als bouwwerken in goede conditie verkeren en blijven. Dat wordt met deze regeling vrijwel onmogelijk gemaakt. Met mijn belangen is ook te dezer zake in het geheel geen rekening gehouden. Dat kennelijk een woning met een afwijkingsbevoegdheid kan worden vervangen, doet aan het voorgaande geen afbreuk, in tegendeel. Dit leent zich niet voor een afwijkingsbevoegdheid.

Dan begrijp ik dat buitenopslag is verboden. Mij is niet duidelijk wat hieronder wordt verstaan. De definitiebepalingen bieden evenmin helderheid. Het kan toch niet zo zijn dat bijvoorbeeld een bergje bladcompost benodigd voor voeding van mijn perceel of stapel stenen voor vervangen bestrating, als strijdig met het bestemmingsplan wordt gekwalificeerd. Deze planregeling is objectief gezien weinig bepaalbaar. De regeling behoeft in elk geval verduidelijking.

Kortom, ik ben het niet eens met de thans voorgestane planregeling ten aanzien van de bijgebouwen op mijn perceel en een aantal aanvullende planregels zoals hiervoor is vermeld. Er dient maatwerk te worden geleverd en daarvan is mijns inziens geen sprake. De desbetreffende planregels zijn onzorgvuldig tot stand gekomen en onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd. Van enige afweging van belangen is niets gebleken. Ik zou graag willen dat in constructief overleg alsnog tot een voor iedereen aanvaardbare oplossing wordt gekomen en dat het toekomstige bestemmingsplan dienovereenkomstig zal worden ingericht. Ik blijf in die zin bereid mijn steentje bij te dragen.

Ik wens deze inspraakreactie in elk geval graag mondeling toe te lichten.

Ik verneem verder graag van u.

Getekend met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Winkelstraat 6  
5715PN Lierop

**Bijlage 15:** Inspraakreactie inzake Eindje 8, 5715 PK te Lierop

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Postbus 290

5710AG Someren

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

- 3 DEC. 2021

Geacht college,

Ik wil graag onze zienswijze betreffende het bestemmingsplan voor het perceel Eindje 8 in Lierop met u delen.

In 2008 hebben we ons huis Eindje 8, 5715PK in Lierop gekocht. Hier wonen we sindsdien met veel plezier. In maart 2021 zijn we bezocht door het onderzoeksbureau Ordito die in opdracht van de gemeente Someren alle gebouwen en bijgebouwen op ons perceel in kaart moesten brengen. In juli 2021 hebben we bericht ontvangen over de bevindingen. Ik geef hier onder een overzicht met de bijbehorende oplossing die na diverse contacten met het adviesbureau aan ons zijn voorgelegd.

Bijgebouw B, overdekt zwembad 98m<sup>2</sup>, zonder vergunning tussen 1976 en 1990 gebouwd. Oplossing dak moet met tenminste 1 meter verlaagd worden, dan is het vergunningsvrij.

Bijgebouw C, serre 30m<sup>2</sup>, illegaal gebouwd tussen 1990 en 1999, valt onder vergunningsvrije regeling.

Bijgebouw D, carport 20m<sup>2</sup>, illegaal gebouwd tussen 1990 en 1999, valt onder vergunningsvrije regeling.

Bijgebouw E, garage 123m<sup>2</sup>, stond er voor 1976, valt onder de overgangsregeling.

Bijgebouw F, plantenkas 18m<sup>2</sup>, illegaal gebouwd, valt onder vergunningsvrije regeling.

Bijgebouw G, stal 37m<sup>2</sup>, staat op een afstand van minder dan 5 meter van de bestemmingsgrens, moet gesloopt worden.

Bijgebouw H, kippenhok 6m<sup>2</sup>, staat buiten het bestemmingsvlak, moet gesloopt worden.

Bijgebouw I, onderdak voor de beregeningsinstallatie en tuingereedschap 26m<sup>2</sup>, staat gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak, door het bestemmingsvlak te verschuiven kan dit bijgebouw blijven staan.

Bijgebouw J, stal 18m<sup>2</sup>, staat buiten het bestemmingsvlak, moet gesloopt worden.

Een aanwezige asfaltweg van ongeveer 450m<sup>2</sup> die buiten het bestemmingsvlak ligt, op een stuk agrarisch grond met waarde, moet verwijderd worden.

Zoals u kunt zien is het niet niks wat ons boven het hoofd hangt en dat heeft dan ook geresulteerd in een aantal slapeloze nachten. Zoals reeds gezegd hebben we het huis gekocht in 2008 en tot heden geen (bij)gebouwen gesloopt of bijgebouwd. Bij de overdracht van het huis stond in het makelaarsrapport dat alles met vergunning was gebouwd m.u.v. bijgebouw C de serre. Wat mij het meest raakt is dat er bij het bestemmingsplan 2011 geen toezicht is geweest of gehandhaafd, dat geldt ook voor het bestemmingsplan van 1998, het bestemmingsplan geschreven in de jaren 80 en het bestemmingsplan van 1976. Als dat toen wel was gebeurd dan was er nu niets aan de hand geweest maar nu moeten wij hoge kosten gaan maken om alles volgens de regels te krijgen, omdat

de gemeente Someren in het verleden langdurig heeft zitten slapen. De gemeente heeft toch hoog in het vaandel staan dat het er voor de burger is. Wij hopen derhalve dat u dat ook zal laten zien bij de uitvoering en handhaving van dit bestemmingsplan.

Terugkomend op de lijst van de bijgebouwen dan kunnen wij ons vinden in wat afgesproken is over bijgebouw C, D, E, F, H en I. Voor bijgebouw B zou de oplossing zijn om het dak 1 meter te verlagen, dit is voor ons geen optie. De kosten hiervoor zullen buitenproportioneel zijn zodat dit geen reële oplossing is. Momenteel is het adviesbureau Ordito bezig met een mogelijke oplossing. Bijgebouw G en J kunnen gesloopt worden mits er in de wei een schuilgelegenheid voor de dieren gemaakt mag worden. Ook hier wordt nog overleg gepleegd met het adviesbureau. Het weghalen van de asfaltweg is een dermate dure oplossing dat dit eveneens geen optie is.

In september is mijn vrouw bij wethouder \_\_\_\_\_ op de koffie geweest en die zei geschrokken te zijn wat er boven ons hoofd hangt en dat het eigenlijk niet kan.

Hopelijk kan het college ons blij maken met een voor ons goede oplossing.

We horen graag van u.

Met vriendelijke groeten,

**Bijlage 16:** Inspraakreactie inzake Herselseweg 1, 5715 BN te Lierop



## AANGETEKEND

Gemeente Someren  
T.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren  
**INGEKOMEN**  
- 6 DEC. 2021

Ons kenmerk 00745784

Doorkiesnummer (0475) 473 755

Uw kenmerk

Faxnummer 033 – 43 42 700

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Roermond, 3 december 2021

Geacht college,

Namens cliënten, woonachtig aan de Herselseweg 1 (5715 BN) te Lierop, dien ik hierbij een inspraakreactie in tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' dat tot en met 9 december 2021 ter inzage ligt.

### Inspraakreactie

Namens cliënten wens ik de volgende reacties naar voren te brengen.

#### **Bestemmingsplanwijziging naar aanleiding van de geconstateerde overtredingen**

1. Allereerst wens cliënten te verwijzen naar de door hen ontvangen brieven van 2 november 2021 (**bijlage 1**), respectievelijk 12 november 2021 (**bijlage 2**).

Zoals bekend geeft u hierin aan dat naar aanleiding van de controles op 23 maart 2021 en 13 oktober 2021 gebleken zou zijn dat er bepaalde illegale activiteiten plaatsvinden en illegale bouwwerken aanwezig zijn op de percelen van cliënten.

Eenzijds omdat de gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' op basis van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' (én op basis van het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan) niet gebruikt mogen worden voor *woondoeleinden*. Anderzijds omdat zowel de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' als die met de bestemming 'Wonen' niet gebruikt mogen worden voor (niet-agrarische) *bedrijfsmatige doeleinden*.



2. Ter legalisering van een deel van de geconstateerde overtredingen legt u in de bijgevoegde brief d.d. 2 november 2021 de mogelijkheid voor tot een bestemmingsplanwijziging van het perceel naar de bestemming 'Wonen Plus'. In het kader verzoeken cliënten dan ook om de volgende bestemmingsplanwijziging in overweging te nemen.

In de eerste plaats vragen cliënten zich hardop af in hoeverre het mogelijk is de bestemming van het perceel 1027 te wijzigen van 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' naar de bestemming 'Wonen'. In feitelijke zin wordt dit perceel namelijk niet gebruikt voor agrarische doeleinden en zijn cliënten ook niet van plan om hier in de toekomst verandering in te brengen. De bestemming 'Wonen' sluit dan ook een stuk beter aan op de feitelijke situatie en is in de ogen van cliënten ook ruimtelijk aanvaardbaar.

Vervolgens vragen cliënten zich af of het mogelijk is om na de wijziging van de bestemming van perceel 1027 (waardoor beide percelen van cliënten de bestemming 'Wonen' hebben), de aanduiding 'Wonen Plus' toe te voegen. Dit zou betekenen dat zowel het perceel 1027 als het perceel 500 binnen deze aanduiding zouden vallen. Hetgeen dus ook werd voorgesteld in de brief van 2 november 2021 (**bijlage 1**). Cliënten zijn in dit kader van mening dat voldaan wordt (of kan worden) aan alle vereisten zoals genoemd in artikel 17.7.1 van het voorontwerpbestemmingsplan.

Graag wensen cliënten het voorgaande dan ook bij u in overweging te geven. Waardoor de noodzaak tot het handhavend optreden tegen een behoorlijk deel van de geconstateerde overtredingen dan ook zou vervallen.

3. In dit kader wensen cliënten u tevens nog te wijzen op de aanwezige paddock/paardrijbak, die blijkens voornoemde brieven in strijd is met de huidige voorschriften. Cliënten vragen zich af in hoeverre de mogelijkheid bestaat om tevens de functieaanduiding 'rijbak' toe te voegen ter hoogte van de huidige paddock (of in uw woorden: paardrijbak). Gezien de ligging van deze paddock/paardrijbak – en de afstand hiervan tot omliggende woningen – valt namelijk niet te vrezen voor nadelige ruimtelijke effecten als gevolg van het gebruik hiervan. Alhoewel deze bepaling niet direct van belang is, kan hierbij tevens worden opgemerkt dat de paddock/paardrijbak voldoet aan de vereisten zoals genoemd in artikel 31.7 van het voorontwerpbestemmingsplan.

Gelieve deze wijziging dus tevens in overweging te nemen.

#### **Aankoop gemeentegrond perceel 416**

4. Tot slot zal het bij u bekend zijn dat cliënten geruime tijd bezig zijn geweest om het oude verdelstation van Enexis – gelegen op perceel 416 – over te nemen. Het perceel in kwestie betreft gemeentegrond. Deze aankoop leek volledig in kannen en kruiken te zijn, tot de plotselinge mail van 18 oktober 2021 (**bijlage 3**).



Blad 3  
Ons kenmerk 00745784

Hieruit bleek dat het afgesproken stuk grond tóch niet aan cliënt kan worden overgedragen, aangezien uit de bestemmingsplantoets bleek dat het gebruik van dit perceel voor woondoel-einden in strijd zou zijn met de huidige voorschriften. Op het perceel rust namelijk de bestem-ming 'Bos'.

Aangezien deze bestemming het enige aspect lijkt te zijn dat aan de aankoop van het stuk ge-meentegrond in de weg staat, vragen cliënten zich dan ook af in hoeverre het mogelijk is om de bestemming hiervan te wijzigen, zodat de overdracht alsnog mogelijk wordt. Bijvoorbeeld van 'Bos' naar de bestemming 'Wonen'.

Cliënten zouden geen ruimtelijke bezwaren kunnen bedenken die tegen een dergelijke wijziging zouden kunnen worden ingebracht. U lijkt dezelfde mening te zijn toegedaan, nu de verkoop al bijna rond was.

### **Verzoek**

Op basis van het bovenstaande willen cliënten dan ook verzoeken om met hen in gesprek te gaan om de bovenstaande wijzigingen te bespreken. Alsook om eventueel af te stemmen wat er van cliënten wordt ver-wacht in dit kader.

Tevens verzoek ik u nadrukkelijk om verdere correspondentie in deze kwestie aan mij te richten, onder vermelding van ons kenmerk dat boven dit bezwaarschrift staat.

Met vriendelijke groet,  
ARAG Rechtsbijstand



## BIJLAGE 1

[Redacted]

Uw brief --  
Uw kenmerk --  
Zaaknummer 0847200248443  
Behandelaar [Redacted]  
Bijlage(n) 2  
Verzenddatum 2 november 2021  
Onderwerp Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'

Herselseweg 1  
5715 BN LIEROP

Geachte heer [Redacted]

**Postadres**  
Postbus 290  
5710 AG Someren

**Bezoekadres**  
Wilhelminaplein 1  
5711 EK Someren

**Telefoon**  
0493 - 494 888

**Telefax**  
0493 - 494 850

**E-mail**  
gemeente@someren.nl

**Website**  
www.someren.nl

**IBAN rek.nr.**  
NL56BNGH028.50.07.947

**BIC-code**  
BNGHNL2G

De gemeente Someren is bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 4. Uw locatie Herselseweg 1 valt ook binnen dit deelgebied en heeft daarin een woonbestemming. Adviesbureau Ordito is door de gemeente Someren ingeschakeld om in overleg met de bewoners en de bedrijven in deelgebied 4 te komen tot een nieuw bestemmingsplan.

#### Aanleiding

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is op 23 maart 2021 en 13 oktober 2021 een bezoek gebracht aan uw locatie. Na deze bezoeken is voor uw locatie een controlerapport opgesteld. In het rapport staan de bevindingen met betrekking tot uw locatie. Hierin opgenomen zijn onder andere de bestemmingsplansituatie en de aanwezige bijgebouwen. Het rapport vindt u als bijlage bij deze brief. Het rapport is voor ons het uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 4. Het is daarom van belang dat dit rapport een goed overzicht geeft van de feitelijke situatie. Mocht het rapport fouten bevatten of zaken missen, dan raden wij u aan contact met ons op te nemen.

Wij hebben de locatie, aan de hand van het controlerapport, getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Het gebruik van de gronden en gebouwen moet voldoen aan de regels van het bestemmingsplan en/of de verleende vergunningen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan bepaald in welke mate bebouwing op uw locatie is toegestaan. Bij onze toetsing is gebleken dat er een aantal zaken niet geheel overeenkomen met de feitelijke situatie of op een andere wijze bestemd dienen te worden. Door middel van deze brief willen wij u op de hoogte brengen van onze conclusies.

### Bijgebouwen

Het algemene uitgangspunt is dat bij woningen in het buitengebied maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij de bebouwing met een vergunning is opgericht of overgangsrechtelijk beschermd is (voor 1976 opgericht). De gemeente Someren heeft beleid omtrent het aantal vierkante meters bijgebouwen bij woonbestemmingen in het buitengebied opgesteld. Voor meer informatie over hoe dit in zijn werk gaat kunt u het bijgevoegde info-blad raadplegen.

### *Legale bebouwing*

Op uw locatie is in totaal 167 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig binnen het woonbestemmingsvlak. Hiervan is 53 m<sup>2</sup> vergund, bestaande uit bijgebouw B. Voor uw locatie betekent dit in beginsel dat deze qua bijgebouwen onveranderd wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4. Dit betekent dat er rechtstreeks 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan op uw locatie. Naast de vergunde bijgebouwen is er ook 96 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig welke onder de voormalige dan wel huidige regeling voor vergunningvrij bouwen kunnen vallen. Deze oppervlakte wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar mag wel behouden blijven.

### *Illegale bebouwing*

Naast deze vergunde en vergunningvrije oppervlakte aan bijgebouwen is 18 m<sup>2</sup> aan illegale bijgebouwen aanwezig op uw perceel. Het betreft bouwwerk G. Wij zien voor dit bouwwerk geen legalisatiemogelijkheden, waardoor bouwwerk G in beginsel moet worden verwijderd.

### Voorzieningen buiten bouwvlak

In het inspectierapport is geconstateerd dat container H, een andere container, een paardenrijbak, een hekwerk hoger dan 1 meter en diverse andere voorzieningen buiten het huidige woonbestemmingsvlak zijn gelegen op gronden met een agrarische gebiedsbestemming.

Alle voorzieningen ten behoeve van de woning dienen, op basis van het bestemmingsplan, echter binnen uw woonbestemmingsvlak te liggen. Daarnaast zijn de containers zondermeer niet toegestaan, ook niet binnen het woonbestemmingsvlak. Deze voorzieningen zijn in het verleden zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht/geplaatst. Wij zien dan ook geen legalisatiemogelijkheden voor deze voorzieningen. In beginsel zullen deze voorzieningen moeten worden verwijderd.

In het inspectierapport is tevens geconstateerd dat er op het perceel buiten het woonbestemmingsvlak buitenopslag en stalling van diverse voertuigen plaatsvindt. Op basis van het bestemmingsplan is dit echter niet toegestaan. Wij zien hiervoor geen legalisatiemogelijkheden en de buitenopslag en de stalling van de voertuigen zullen moeten worden verwijderd en worden verplaatst naar een locatie waar dit wel is toegestaan. Voor de volledigheid tekenen we aan dat de buitenopslag ook binnen het woonbestemmingsvlak niet is toegestaan.

#### Bedrijf aan huis

In het controlerapport is geconstateerd dat op uw locatie het bedrijf 'J. van Genugten Internationaal Transport' staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Wij willen u meegeven dat conform het bestemmingsplan het echter niet is toegestaan om bij een woonbestemming een bedrijf aan huis te exploiteren. Ook bedrijfsmatige (buiten-)opslag is niet toegestaan.


Om een bedrijf aan huis en bedrijfsmatige (binnen)opslag mogelijk te maken op uw locatie, kunt u de mogelijkheden onderzoeken voor een bestemmingsplanwijziging naar 'Wonen Plus'. Bij deze bestemming is het toegestaan om een kleinschalig bedrijf aan huis te exploiteren in milieucategorie 1 of 2. Bedrijvigheid in een hogere milieucategorie is uitgesloten op uw locatie.

Indien het bedrijf aan huis wordt geëxploiteerd op uw locatie en u deze wilt legaliseren, dan dient u een bestemmingsplanwijziging te doorlopen. Hiervoor raden wij u aan een adviesbureau in te schakelen om een zogeheten ruimtelijke onderbouwing te schrijven waarin de haalbaarheid van het plan wordt aangetoond. Voor het wijzigen van de bestemming op uw locatie moeten leges betaald worden. De leges voor de wijziging naar Wonen Plus bedragen € 4.219,95. Wanneer u hiertoe niet bereid bent vragen wij u, indien dat nog niet is gebeurd, de bedrijfsactiviteiten te stoppen of elders voor te zetten waar dit wel is toegestaan.

#### Afronding

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over uw locatie in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'. Indien u de mogelijkheden wilt onderzoeken om (een gedeelte van) de strijdigheden te legaliseren vernemen wij dit graag van u. Wanneer wij niets van u vernemen is uw dossier met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4' afgerond en worden de diverse strijdigheden overgedragen aan team Toezicht en Handhaving van de gemeente Someren.

Mocht u in de toekomst echter zelf plannen hebben met uw bijgebouwen (sloop, herbouw of nieuwbouw) of plannen hebben waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden, dan adviseren wij u om hiervoor contact op te nemen met de gemeente.

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 0847200248443 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn. Ook kunt u per mail contact met ons opnemen 

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
Medewerker ruimtelijke ordening





## BIJLAGE 2

[REDACTED]  
Herselseweg 1  
5715 BN LIEROP

*Uw brief* --  
*Uw kenmerk* --  
*Zaaknummer* 0847200248443  
*Behandelaar* [REDACTED]  
*Bijlage(n)* --  
*Verzenddatum* 12 november 2021  
*Onderwerp* Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Geachte [REDACTED]

**Postadres**  
Postbus 290  
5710 AG Someren

**Bezoekadres**  
Wilhelminaplein 1  
5711 EK Someren

**Telefoon**  
0493 - 494 888

**Telefax**  
0493 - 494 850

**E-mail**  
gemeente@someren.nl

**Website**  
www.someren.nl

**IBAN rek.nr.**  
NL568NGH028 50.07 947

**BIC-code**  
BNGHNL2G

Op 9 november 2021 heeft u telefonisch contact gehad met de heer [REDACTED] over de bestemmingsplansituatie op uw locatie Herselseweg 1. U gaf aan dat er een aantal zaken onjuist zijn vermeld in het inspectierapport en de bijbehorende brief van 2 november 2021. Zo gaf u aan dat er in het verleden afspraken zijn gemaakt met de gemeente over dat de containers en de hekwerken zijn toegestaan op uw locatie. Daarnaast gaf u aan dat er geen paardenrijbak aanwezig is, aangezien het slechts zand betreft zonder een fundering. Tot slot heeft u aangegeven dat er geen sprake is van een bedrijf aan huis, aangezien de bedrijfsmatige activiteiten elders plaatsvinden.

Wij hebben in het archief gezocht naar documentatie over eventuele toezeggingen omtrent de strijdigheden en willen u door middel van deze brief daarover informeren.

Op 9 september 2011 is er geconstateerd dat er op uw locatie een nissenhut, hekwerk en een zeecontainer zonder omgevingsvergunning zijn gerealiseerd. Op basis van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om deze bouwwerken op te richten. Er is daarom een last onder dwangsom opgelegd met de termijn om voor 1 september 2013 deze bouwwerken te verwijderen. Op 26 september 2013 heeft een toezichthouder van de gemeente Someren een controle uitgevoerd, waaruit bleek dat deze bouwwerken zijn verwijderd. Per brief is vervolgens gecommuniceerd dat daarmee de overtreding is beëindigd. Echter zijn er destijds geen toezeggingen gedaan dat deze bouwwerken mochten worden teruggeplaatst.

Wij hebben vervolgens op 23 maart 2021 en 13 oktober 2021 een bezoek gebracht op uw locatie, waarvan u het rapport inmiddels heeft ontvangen. Er is toen geconstateerd dat er twee containers aanwezig zijn en hekwerken van hoger dan 1 meter zijn opgericht op gronden met een agrarische bestemming. Deze zijn wederom in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Wij hebben geen toezeggingen in het archief kunnen vinden over het toestaan van deze hekwerken en de containers.

Verder gaf u tijdens het telefoongesprek aan dat er geen sprake is van een paardenrijbak, een bedrijf aan huis en bedrijfsmatige (buiten-)opslag. Hoewel er geen fundering onder de paardenrijbak aanwezig is, blijft het feit echter wel dat er sprake is van een omheind hekwerk van hoger dan 1 meter. Het gegeven dat hierover geen opmerkingen zijn gemaakt in de brieven over de last onder dwangsom uit het verleden, wil niet zeggen dat het hekwerk is toegestaan. Wanneer u dit hekwerk verwijdert of verlaagt naar 1 meter is dit hekwerk niet meer in strijd met het bestemmingsplan.

Daarnaast worden de containers, de opslag en de heftruck gebruikt ten dienste van het transportbedrijf. Ondanks dat de bedrijfsmatige hoofdactiviteiten elders plaatsvinden, wordt bedrijfsmatige opslag van containers en stalling van bedrijfsvoertuigen beschouwd als een bedrijf aan huis. Dit geldt ook, wanneer deze voorzieningen slechts een enkele keer per jaar worden gebruikt. In de brief van 2 november 2021 is te lezen op welke manier een bedrijf aan huis eventueel kan worden gelegaliseerd. Wij zijn van mening dat er wel degelijk sprake is van buitenopslag. Zoals geconstateerd zijn er namelijk verschillende materialen en voertuigen aanwezig, wat wordt gezien als buitenopslag. Daar komt bij dat al deze activiteiten plaatsvinden op een locatie welke bestemd is als agrarische grond en deze activiteiten zijn niet passend binnen deze bestemming.

Afronding

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Aangezien wij geen toezeggingen hebben gevonden over het toestaan van de strijdigheden, blijft de conclusie uit de brief van 2 november 2021 onveranderd. Indien u nog documentatie heeft van toezeggingen uit het verleden, ontvangen wij deze graag. Wij zullen vervolgens een afweging maken over hoe hiermee wordt omgegaan.



NATUURLIJK  
DUURZAAM

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 0847200248443 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn. Ook kunt u per mail contact met ons opnemen [redacted].

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,

Medewerker ruimtelijke ordening  
[redacted]



## BIJLAGE 3

Van:

Verzonden: maandag, oktober 18, 2021 3:28 PM

Aan:

Onderwerp: overdracht verdeelstation

Goedemiddag ,

We zijn afgelopen voorjaar met elkaar in onderhandeling (geweest) over het plaatsen van een nieuw verdeelstation aan de Herselseweg in Lierop en de in dat verband te maken afspraken over grondruil/grondverkoop.

In juni 2021 komt voor de eerste keer de vraag of mevrouw het oude verdeelstation mag overnemen om haar tuingereedschap in op te bergen. Jullie zijn de gesprekken daarover aangegaan met mevrouw. Ook hebben jullie aan mevrouw aangegeven dat er nog afstemming over de bestemmingsplanregels gegeven moet worden.

Deze bestemmingsplantoets heeft (vanwege ons grote personeelstekort) onlangs plaatsgevonden. Helaas heeft deze uitgewezen dat toevoeging van het verdeelstation aan het perceel van mevrouw in strijd is met de geldende voorschriften. Deze constatering is afgelopen week ook in het portefeuillehouders overleg bevestigd. Dit betekent dat het verdeelstation niet kan worden overgedragen aan mevrouw en ook de basis voor verkoop van gemeentegrond voor dit doel is komen te vervallen. Willen jullie dit aan mevrouw berichten?

In de afspraken Enexis-gemeente betekent dit dat we terug moeten vallen op onze oorspronkelijke basisafpraak: jullie bouwen een nieuw verdeelstation, het oude wordt afgebroken en de ondergrond wordt schoon en ontruimd aan de gemeente terug geleverd.

Het is heel vervelend dat hetgeen we bedacht hadden voor het oude verdeelstation niet kan doorgaan. Het bestemmingsplan is echter een gegeven en biedt helaas geen enkele mogelijkheid. Onze excuses voor het feit dat we dit nu pas hebben kunnen constateren. Het betreft echter overmacht.

Alvast dank voor het begrip.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling  
Afdeling Beleid

Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren

Postbus 290, 5710 AG Someren

T - (0493) 494 888

F - (0493) 494 850

E - <<mailto:gemeente@someren.nl>> gemeente@someren.nl

W -

**Bijlage 17:** Inspraakreactie inzake Herselseweg 19, 5715 PJ te Lierop

College van Burgemeester en Wethouders  
van Someren  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren  
INGEKOMEN  
- 7 DEC. 2021

**Per aangetekende en per gewone post**

Veldhoven, 6 december 2021

Inzake : / Herselseweg 19 (Lierop)  
Uw kenmerk : Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4  
Ons kenmerk : D104230

Geachte heer, mevrouw,

In deze zaak treed ik op voor de heer , wonende aan de (5715 PJ) Herselseweg 19 in Lierop, hierna nader te noemen 'cliënt'.

Volgens een publicatie van Burgemeester en Wethouders van Someren in het Gemeenteblad van 28 oktober 2021 (nummer 374127) ligt met ingang van 28 oktober 2021 tot en met 9 december 2021 voor een ieder het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 4" ter inzage. Als **bijlage 1** wordt een kopie van deze publicatie overgelegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" voorziet in 101 woonbestemmingen, 32 agrarische bedrijfsbestemmingen, 13 niet-agrarische bedrijfsbestemmingen en 5 overige bestemmingen.

Het perceel met bebouwing van cliënt aan de Herselseweg 19 in Lierop valt binnen deelgebied 4 van dit voorontwerpbestemmingsplan. Met het oog op dit nieuwe bestemmingsplan heeft er op 6 oktober 2021 een inventariserend gesprek plaatsgevonden, maar een vervolgoverleg is nog nodig gebleken. Dat vervolgoverleg heeft nog niet plaatsgevonden.

[www.trc-advocaten.nl](http://www.trc-advocaten.nl)

Bolwerk 18 5509 MH Veldhoven  
Postbus 153 5500 AD Veldhoven

Telefoon +31 [0] 40 294 4500  
Telefax +31 [0] 40 294 4550  
E-mail [advocaten@trc-advocaten.nl](mailto:advocaten@trc-advocaten.nl)

TRC Advocaten is de handelsnaam van de besloten vennootschap  
TRC Advocaten B.V. (KvK-nummer 50093576)

Stichting beheer gelden derden  
ABN AMRO NL21 ABNA 040 26 40 004



# ALGEMENE VOORWAARDEN TRC ADVOCATEN B.V.

## 1. TOEPASSELIJKHEID

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle lopende en nieuwe overeenkomsten tussen TRC Advocaten en opdrachtgever (hierna: "de Cliënt"), daaronder begrepen iedere vervolgoedracht of gewijzigde of aanvullende opdracht, en verder alle (rechts)handelingen van TRC Advocaten met, voor of jegens de Cliënt, inclusief buitencontractuele verbintenissen. De toepasselijkheid van inkoopvoorwaarden en/of andere voorwaarden van de Cliënt wordt door TRC Advocaten uitdrukkelijk van de hand gewezen.
- 1.2. Van deze algemene voorwaarden kan slechts schriftelijk worden afgeweken.
- 1.3. Deze voorwaarden zijn zowel in de Nederlandse als in de Engelse taal opgesteld. Bij enig verschil van inhoud, strekking of interpretatie is de Nederlandse tekst bepalend.

## 2. RECHTSBETREKKING UITSLUITEND MET TRC ADVOCATEN

- 2.1. Alle opdrachten worden, met terzijdestelling van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW, uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door TRC Advocaten. Dit geldt ook wanneer de Cliënt zijn opdracht uitdrukkelijk of stilzwijgend verstrekt met het oog op uitvoering door een of meer bepaalde aan TRC Advocaten verbonden personen. Onder het begrip "aan TRC Advocaten verbonden personen" vallen alle voormalige, huidige en toekomstige (a) directe of indirecte aandeelhouders van TRC Advocaten (Partners), (b) groeps-, holding-, werk-, pensioen- of andere gerelateerde entiteiten van TRC Advocaten of haar partners, (c) elke aan TRC Advocaten gerelateerde Stichting Beheer Derdengelden, en (d) werknemers, adviseurs, bestuurders, stagiairs, uitzendkrachten, freelancers, of andere personen die in enige andere hoedanigheid voor TRC Advocaten werkzaam zijn. De term personen omvat zowel rechtspersonen als natuurlijke personen.
- 2.2. TRC Advocaten voert opdrachten uitsluitend uit ten behoeve van de Cliënt. Derden kunnen geen rechten ontleen aan een opdracht, aan de inhoud van verrichte werkzaamheden en aan de wijze waarop al dan niet uitvoering aan de opdracht is gegeven.
- 2.3. Het is de Cliënt niet toegestaan de rechten uit een opdracht, anders dan met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke verlenende toestemming van TRC Advocaten, onder welke titel ook aan derden over te dragen.

## 3. VERPLICHTINGEN PARTIJEN

- 3.1. TRC Advocaten zal zich inspannen de overeenkomst met de Cliënt met de vereiste zorgvuldigheid van een redelijk handelend en redelijk bekwaam advocaat uit te voeren. TRC Advocaten staat evenwel niet in voor het bereiken van het beoogde resultaat.
- 3.2. De Cliënt is gehouden om - zowel gevraagd als ongevraagd - alle informatie die van belang is voor de correcte uitvoering van de overeenkomst tijdig en volledig aan TRC Advocaten te verstrekken. De Cliënt staat in voor de juistheid en volledigheid van alle aan TRC Advocaten verstrekte gegevens en informatie.

## 4. FACTURERING EN BETALING

- 4.1. Betaling van de declaraties van TRC Advocaten dient, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen, te geschieden binnen 14 dagen na de factuurdatum.
- 4.2. De Cliënt dient tijdig, te weten binnen 30 dagen na de factuurdatum, zijn eventuele bezwaren tegen de inhoud van de declaratie schriftelijk aan TRC Advocaten kenbaar te maken, bij gebreke waarvan zijn eventuele aanspraken komen te vervallen.
- 4.3. Bij overschrijding van de betalingstermijn als bedoeld in artikel 4.1. is de Cliënt van rechtswege in verzuim en is hij over (het niet betaalde deel van) het factuurbedrag inclusief BTW verpagingsrente verschuldigd, te rekenen vanaf de vervaldatum van de factuur tot de datum van betaling. In het geval de Cliënt een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de verpagingsrente gelijk aan de dan geldende wettelijke rente ex artikel 6:119 BW, vermeerderd met een opslag van 2%. In het geval de Cliënt een rechtspersoon is of een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, dan is de Cliënt - in afwijking van het voorgaande - de wettelijke handelsrente ex artikel 6:119a BW verschuldigd.
- 4.4. De Cliënt heeft niet het recht van verrekening of opschorting.
- 4.5. De Cliënt is gehouden tot het stellen van zekerheid en/of tot inbetalinggeving, indien opeisbare vorderingen van TRC Advocaten op de Cliënt onvoldaan blijven. TRC Advocaten is in een dergelijk geval tevens gerechtigd de werkzaamheden op te schorten, ook in andere zaken die ten behoeve van de Cliënt in behandeling zijn. TRC Advocaten is niet aansprakelijk voor eventueel uit een dergelijke opschorting voortvloeiende schade.
- 4.6. Alle buitengerechtelijke kosten van TRC Advocaten die verband houden met de invordering van haar vorderingen komen voor rekening van de Cliënt. Deze worden voor een rechtspersoon of een natuurlijk persoon die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf vastgesteld op 15% van het in hoofdsom verschuldigde en voor natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf op hetgeen ingevolge de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende Besluit verschuldigd is.
- 4.7. In het geval een opdracht wordt gegeven door meerdere Cliënten, zijn alle Cliënten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit die opdracht voortvloeien en/of daarmee verband houden.

## 5. AANSPRAKELIJKHEID

- 5.1. Zodra de Cliënt een gebeurtenis of omstandigheid, die aanleiding geeft of kan geven tot aansprakelijkheid van TRC Advocaten, ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, is de Cliënt gehouden om binnen één maand, met bescheiden gestaafd en deugdelijk onderbouwd, het bestaan van deze pretense aanspraak jegens TRC Advocaten schriftelijk aan TRC Advocaten mede te delen, bij gebreke waarvan iedere aanspraak tegen TRC Advocaten vervalt.
- 5.2. Een vorderingsrecht, waaronder maar niet uitsluitend een aanspraak op schadevergoeding, van de Cliënt jegens TRC Advocaten vervalt in ieder geval 12 maanden na het moment waarop de Cliënt bekend werd of redelijkerwijs kon zijn met het bestaan van het vorderingsrecht.
- 5.3. Een fout of onzorgvuldigheid in de dienstverlening kan uitsluitend leiden tot aansprakelijkheid van TRC Advocaten. Deze aansprakelijkheid van TRC Advocaten is in totaliteit steeds beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door TRC Advocaten gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering (BAV) wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat ingevolge de BAV in het desbetreffende geval voor rekening van TRC Advocaten komt.

- 5.4. Indien, om welke reden dan ook, de aansprakelijkheidsverzekeraar niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van TRC Advocaten beperkt tot tweemaal het bedrag van het honorarium dat in de in de desbetreffende zaak in de twaalf maanden voorafgaand aan het ontstaan van de schade in rekening is gebracht aan de Cliënt, zulks tot een maximum van € 50.000.
- 5.5. TRC Advocaten is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade en/of gevolgschade, waaronder maar niet uitsluitend bedrijfsschade, stagnatieschade, gederfde winst, geleden verlies, verlies van mogelijkheden, gemiste besparingen en schade van derden.
- 5.6. De aansprakelijkheid van TRC Advocaten gaat nooit verder dan het bepaalde in deze algemene voorwaarden, ongeacht of er sprake is van vorderingen uit hoofde van overeenkomst of uit anderen hoofde, zoals onrechtmatige daad.
- 5.7. Als de opdracht afkomstig is van meerdere Cliënten, dan geldt de beperking van de aansprakelijkheid zoals opgenomen in deze algemene voorwaarden ten opzichte van alle Cliënten gezamenlijk en niet voor iedere Cliënt apart. In het geval van een aansprakelijkheid, is het aan de Cliënten hoe zij het uitbetaalde bedrag onderling verdelen.
- 5.8. De in deze algemene voorwaarden opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en -uitsluitingen gelden ook voor het geval ten onrechte een opdracht geweigerd mocht zijn en daaruit schade mocht voortvloeien.
- 5.9. Onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 3, gelden de bepalingen en voorwaarden, opgenomen in deze algemene voorwaarden, daaronder begrepen de aansprakelijkheidsbeperkingen en -uitsluitingen, niet alleen ten behoeve van TRC Advocaten, maar kan hierop ook een beroep worden gedaan door en ten behoeve van alle personen betrokken bij de uitvoering van de opdracht en/of op wie in verband daarmee, op welke grondslag ook, enige aansprakelijkheid rust of op enige wijze zou kunnen rusten, de aan TRC Advocaten verbonden personen als bedoeld in artikel 3.1, alsmede alle respectievelijke rechtsopvolgers onder algemene titel. Het bepaalde in dit artikel, alsmede alle overige bepalingen in deze algemene voorwaarden die beogen rechten ten behoeve van de in de eerste volzin van dit artikel bedoelde derden te creëren, zijn mede bedoeld als een ten behoeve van hen om niet overeengekomen onherroepelijk derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 lid 4 BW.
- 5.10. De Cliënt vrijwaart TRC Advocaten en alle in artikel 5.9. genoemde overige personen tegen alle aanspraken van derden die op enige wijze verband houden met of voortvloeien uit de gegeven opdracht en/of de werkzaamheden die voor de Cliënt zijn verricht. Deze vrijwaring omvat mede de kosten van juridische bijstand.

## 6. INSCHAKELING VAN DERDEN

- 6.1. TRC Advocaten is bevoegd om in verband met de uitvoering van opdrachten derden in te schakelen. De Cliënt geeft TRC Advocaten voor hand toestemming om de gegevens, die voor de derden nodig zijn voor de uitvoering van de opdracht, zulks ter beoordeling van TRC Advocaten, aan hen te overleggen. De keuze van door TRC Advocaten in te schakelen derden zal, waar mogelijk en in redelijkheid aangewezen, plaatsvinden in overleg met de Cliënt en met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid.
- 6.2. Indien TRC Advocaten in verband met de uitvoering van opdrachten derden inschakelt, dan is zij bevoegd om eventuele aansprakelijkheidsbeperkingen die deze derden hanteren mede namens Cliënten van TRC Advocaten te aanvaarden. Iedere eigen aansprakelijkheid van TRC Advocaten voor eventuele fouten van deze derden is uitgesloten.

## 7. DERCENGELDEN

- 7.1. Bij de uitvoering van de opdracht kunnen TRC Advocaten en Stichting Beheer Dercengelden TRC Advocaten gelden ontvangen van Cliënten en derden. TRC Advocaten en Stichting Beheer Dercengelden TRC Advocaten zullen deze gelden storten bij een door Stichting Beheer Dercengelden TRC Advocaten uitgekozen bank. TRC Advocaten en Stichting Beheer Dercengelden TRC Advocaten zijn niet aansprakelijk in het geval de gekozen bank zijn verplichtingen niet nakomt.

## 8. GEGEVENSBESCHERMING EN COMPLIANCE

- 8.1. Alle elektronische communicatie, waaronder e-mail, geldt als schriftelijk. De Cliënt stemt ermee in dat TRC Advocaten gebruik maakt van digitale communicatiemiddelen en diensten voor opslag van gegevens. TRC Advocaten is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik daarvan.
- 8.2. TRC Advocaten is wettelijk verplicht de identiteit van haar Cliënten en haar uiteindelijke belanghebbenden vast te stellen en verrichte en/of voorgenomen ongebruikelijke transacties aan de autoriteiten te melden, zonder de Cliënt hierover te informeren. Potentieel agressieve belastingstructuren die op of na 25 juni 2018 toepasbaar zijn, moeten met ingang van 2020 worden gemeld bij de Belastingdienst. Door het geven van de opdracht bevestigt de Cliënt dat hij op de hoogte is van deze regelgeving en verklaart hij volledige medewerking te zullen verlenen aan de uitvoering van deze regelgeving.
- 8.3. TRC Advocaten is verwerkingsverantwoordelijke zoals vastgelegd in de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Zij verwerkt persoonsgegevens van haar Cliënten en daar werkzame personen voor optimale dienstverlening en voldoening aan wettelijke verplichtingen. Zie voor meer informatie: <https://www.trc-advocaten.nl/algemene-zaken/privacy-verklaring>.
- 8.4. TRC Advocaten houdt in verband met de uitvoering van de opdracht een dossier en neemt passende maatregelen om dit dossier te beschermen tegen inbreuken op de beveiliging, vertrouwelijkheid of integriteit. Het dossier blijft eigendom van TRC Advocaten. Het dossier wordt bewaard gedurende een periode die voor een zorgvuldige beroepsuitoefening passend is, dit met inachtneming van de krachtens wet- en regelgeving geldende bewaartermijnen.

## 9. KLACHTEN

- 9.1. Op onze dienstverlening is de klachtenregeling van TRC Advocaten van toepassing. Deze is te vinden op <https://www.trc-advocaten.nl/algemene-zaken/klachtenprocedure>.

## 10. RECHT- EN FORUMKEUZE

- 10.1. Op alle rechtsbetrekkingen met TRC Advocaten is Nederlands recht van toepassing.
- 10.2. Alle geschillen zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Oost-Brabant, behoudens indien dwingende wettelijke competentieregels anders bepalen en onverminderd het bepaalde in artikel 9.

Gelet op het feit dat gesprekken (nagenoeg) parallel lopen aan de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, zal cliënt gebruik maken van de geboden mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie. Hierbij wordt die inspraakreactie tijdig ingediend.

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan komt op het perceel de enkelbestemming ‘agrarijch-agrarijch bedrijf’ te rusten. Cliënt kan zich met deze bestemming niet verenigen. Deze is namelijk zowel feitelijk als planologisch onjuist. Cliënt is van mening dat het perceel de bestemming “wonen” of “woondoeleinden” dient te krijgen, althans dat de woning dient te worden bestemd tot “woonboerderij” aangezien daarvoor op 24 februari 2006 onder dossiernummer 06362 een onherroepelijke omgevingsvergunning (destijds nog: bouwvergunning) is verleend.

Voor alle duidelijkheid: er is in ieder geval vanaf 2005 vanaf het moment dat cliënt eigenaar werd geen sprake meer van een bedrijfswoning of een agrarische activiteit, maar van wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning.

Cliënt is eigenaar van het perceel geworden op 5 januari 2005. Nadat cliënt eigenaar van het perceel is geworden, heeft hij verschillende bouwvergunningen aangevraagd. Deze vergunningen zijn allemaal verleend en zien op het verbouwen van de woonboerderij (waarbij op de tekening duidelijk te zien was dat een einde werd gemaakt aan de vroegere agrarische activiteiten in het pand van een vorige eigenaar), op het renoveren van een bijgebouw (waarbij op de tekening duidelijk te zien zijn het atelier met pantry, garage, relaxruimte en overdekt terras) en realiseren van een zwembad. Als **bijlage 2** worden de vergunningen met bijbehorende tekeningen overgelegd.

De verleende vergunningen hebben geen enkele relatie met een agrarische functie. Uit het samenstel van die verleende vergunningen blijkt evident dat sinds 5 januari 2005 sprake is van reguliere bewoning en in ieder geval niet van enige agrarische activiteit en dus ook niet van bewoning van een agrarische bedrijfswoning.

Alle verleende vergunningen, waaronder de vergunning voor de woonboerderij van 24 februari 2006, zijn onherroepelijk. Dat betekent dat de vergunningen formele rechtskracht hebben alsmede dat deze geacht worden naar vorm en inhoud juist te zijn.

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bestaand legaal gebruik positief dient te worden bestemd. Zie de recente uitspraak van de Afdeling van 11 augustus 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:1792) waarin wordt overwogen:

*“In beginsel moet legaal bestaande bebouwing of legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd.”*

6 december 2021

Dat zou anders kunnen zijn als er een onteigening aanstaande is, maar dat speelt hier niet en is ook nooit aan de orde geweest. Waarschijnlijk is het zo dat het voorgaande bij de inventarisatie voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerp niet is onderkend.

Cliënt is derhalve van mening dat in het bestemmingsplan ten minste sprake dient te zijn van de bestemming woonboerderij en waarbij in het bestemmingsplan de definitie dient te worden opgenomen dat een woonboerderij (ook) bedoeld en geschikt is voor het bewonen van een woonboerderij zonder dat sprake is van enigerlei agrarische activiteit.

Een dergelijke bestemming past ook binnen het voorontwerpbestemmingsplan. Er is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De dichtstbijzijnde (serieuze) agrarische activiteit is een varkensbedrijf gevestigd aan de Lungendonk 14. De Lungendonk is - hemelsbreed gemeten - op circa 1000 meter afstand van de woning van cliënt gelegen zodat van enigerlei hinder (cirkel) geen sprake zal zijn.

Verder is het zo dat nagenoeg alle percelen met woningen in de directe nabijheid van het perceel van cliënt in het voorontwerpbestemmingsplan wel de enkelbestemming "wonen" gekregen.

Verder verzoekt cliënt u op te nemen dat in het bestemmingsvlak maximaal twee woningen zijn toegestaan. Het perceel van cliënt heeft een oppervlakte van 4.874 m<sup>2</sup> en valt binnen de gebiedsaanduiding: "bebouwingsconcentratie". Cliënt zou gebruik willen maken van de provinciale ruimte voor ruimte-regeling en wenst in het volgende gesprek hierover in overleg te gaan.

Cliënt is van mening dat het voorontwerpbestemmingsplan met inachtneming van het voorgaande dient te worden aangepast. Uiteraard zijn cliënt en ondergetekende bereid tot een nader overleg en tot het nader toelichten van het bovenstaande. Het meest praktisch is dat cliënt, zijn architect en ondergetekende een afspraak met u plannen om dit verder te bespreken. Zou u daartoe contact met mij willen opnemen?

Hoogachtend,



**BIJLAGE 1**

## Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Burgemeester en wethouders van Someren maken bekend dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01, overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening en op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor iedereen ter inzage ligt. Gelijkijdig vindt het overleg met Provincie Noord-Brabant, Gemeente Asten, Gemeente Helmond, Gemeente Geldrop- Mierlo, Gemeente Heeze-Leende, Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat, TenneT TSO en Waterschap Aa en Maas plaats in het kader van het verplichte vooroverleg.

### *Inhoud*

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" voorziet in 101 woonbestemmingen, 32 agrarische bedrijfsbestemmingen, 13 niet-agrarische bedrijfsbestemmingen en 5 overige bestemmingen (Sport, Recreatie, Maatschappelijk en Horeca). Daarnaast bevindt er zich de nodige agrarische grond zonder bouwmogelijkheden en natuur binnen het plangebied.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 4" is een plan dat na intensief overleg met de bewoners en eigenaren binnen het gebied tot stand is gekomen.

Zowel ons beleid voor het buitengebied, flankerend beleid als ook de sloopstimulerende maatregelen, zijn in het plan verwerkt.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Geldrop-Mierlo in het westen, de gemeente Helmond in het Noorden, de A67 in het zuiden en de Zuid-Willemsvaart in het oosten.

### **Notitie Reikwijdte & Detailniveau**

Onderdeel van het proces om te komen tot het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan, is het opstellen van een plan-mer. De eerste stap om te komen tot een plan-mer, is het beschrijven van de onderzoeksopzet. Dit is de notitie Reikwijdte & Detailniveau. Deze is toegevoegd als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan.

### *Inzage*

U kunt het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken met ingang van 28 oktober 2021 gedurende zes weken (tot en met 9 december 2021) inzien bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis in Someren. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Het voorontwerpbestemmingsplan kunt u ook buiten de openingstijden inzien. U dient hiervoor een afspraak te maken. De plannen zijn tevens te raadplegen via de gemeentelijke website [www.someren.nl](http://www.someren.nl). Het plan is tevens in te zien via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (IMRO nummer NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01).

Gedurende de periode van terinzagelegging wordt inspraak verleend aan ingezetenen en belanghebbenden. Schriftelijke inspraakreacties kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degenen die mondeling een reactie willen geven, nadere vragen hebben of het plan buiten de openingstijden willen in zien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.

**BIJLAGE 2**



GEMEENTE  
**SOMEREN**

---

**REGULIERE BOUWVERGUNNING**  
Woningwet (artikel 40)

Dossiernummer: 06362

---

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

24 februari 2006

gezien de aanvraag van : De heer  
straat en huisnummer : Herselseweg 19  
postcode en woonplaats : 5715 PJ LIEROP

gedagtekend : 28 november 2005  
ontvangen : 29 november 2005

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het veranderen van een woonboerderij (intern, voor- en linkergevel) op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie U nummer(s) 426, plaatselijk bekend Herselseweg 19

overwegende  
dat het bouwplan past in het geldende bestemmingsplan,

gezien het advies van de afdeling Bouwzaken,

gelet op de artikelen 40 en volgende van de Woningwet, op het Bouwbesluit en op de Bouwverordening van de gemeente Someren

**BESLUITEN:**

reguliere bouwvergunning te verlenen onder de aan de ommezijde vermelde voorwaarden,  
voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan.

Bouwkosten: € 274.500,00  
Leges reguliere bouwvergunning: € 3.603,00

Burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
hoofd afdeling Bouwzaken

---

De aan de ommezijde vermelde reguliere bouwvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemeen:

1. Deze bouwvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regelen.
3. Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling Bouwzaken. Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
4. Ten minste 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling Bouwzaken hiervan in kennis worden gesteld.
5. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling Bouwzaken.
6. Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling Bouwzaken hiervan in kennis worden gesteld.

Specifiek:

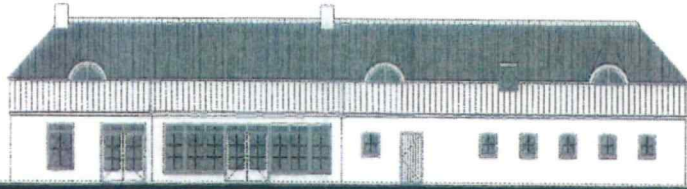
- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) zijn aangebracht moeten worden uitgevoerd.
- Berekningen van de beton- en staalconstructies moeten minimaal 3 weken voor de aanvang van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden in tweevoud ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Bouwzaken.
- De betimmering van de linker- en rechterzijgevel dient, conform de bestaande toestand, donkergroen te worden geschilderd.

Van de volgende voorschrift(en) uit het Bouwbesluit wordt op grond van artikel 1.11 ontheffing verleend op basis van verbouw:

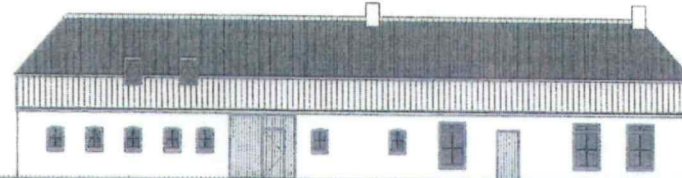
- Vrije hoogte boven vloer verblijfsgebied (2,60 m), tot het in het bestaande (te handhaven) deel van het gebouw aanwezige niveau.
- Minimum deurhoogte (2,30 m), tot het in het bestaande (te handhaven) deel van het gebouw aanwezige niveau.

*Tegen deze beschikking kan binnen 6 weken, ingaande op de dag ná verzenddatum van deze vergunning, een bezwaarschrift worden ingediend bij ons College. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van deze vergunning niet. Nadat een bezwaarschrift is ingediend bij ons College kunt u desgewenst een voorlopige voorziening vragen aan de President van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.*

*Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 4.1. van de Bouwverordening.*



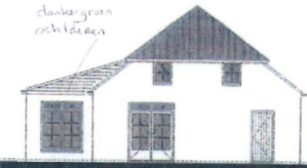
Achtergevel gewijzigd



Voorgevel gewijzigd



Rechterzijgevel ongewijzigd



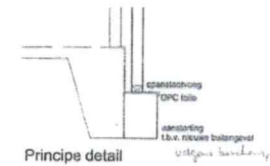
Linkerzijgevel gewijzigd

ISOLATIE  
 VLOER PS ISOLATIE R=3.0  
 GEVELS STEENWOL ISOLATIE R=3.0  
 DAKEN UNDEK DAKPLAAT R=3.0  
 GLAS HR++

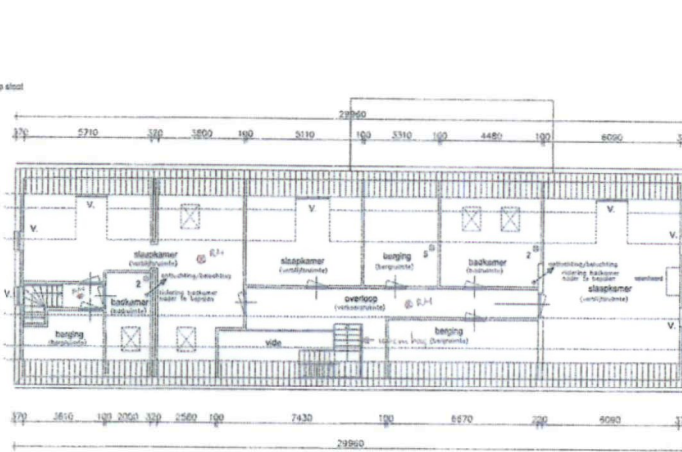
RIOL. ENG  
 Dikwandig PVC vloer-heur  
 kleine riolering  
 aansluiten op bestaande riolering

hometelefoon DPF-3.2 afzetten op stoot

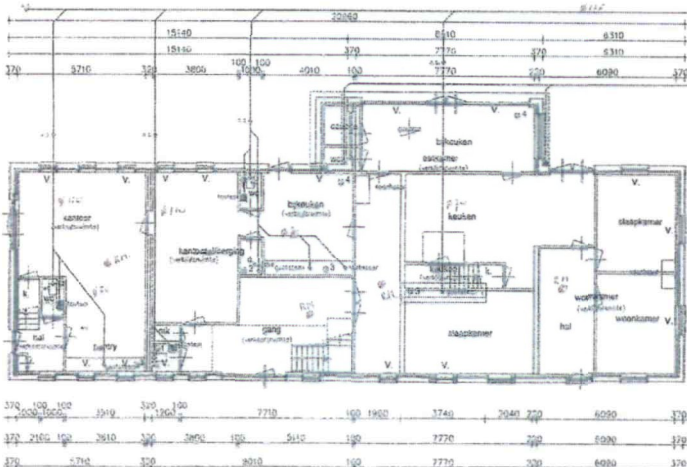
VENTILATIE  
 1 WC  
 2 slaapkamer  
 3 slaapkamer  
 4 slaapkamer  
 5 slaapkamer  
 6 slaapkamer  
 7 slaapkamer  
 V. natuurlijke ventilatie middels kleindak



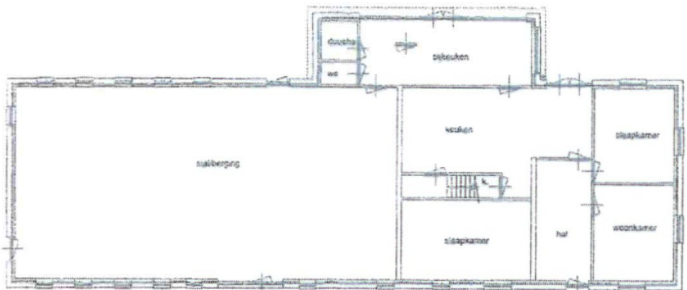
Principe detail



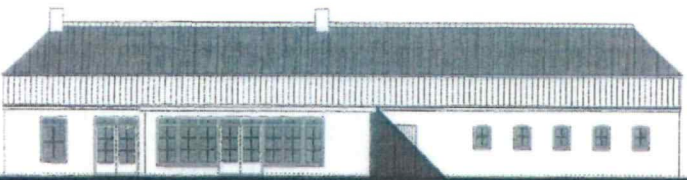
1e Verdieping gewijzigd



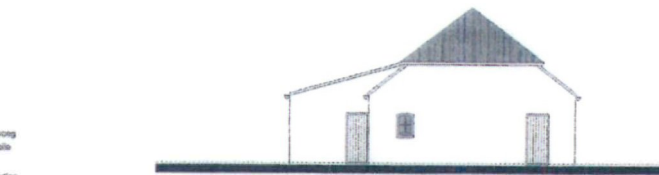
Begane Grond gewijzigd



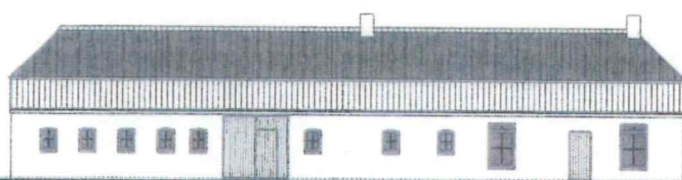
Plattegrond bestaand Behoudende opbouwplan ongewijzigd



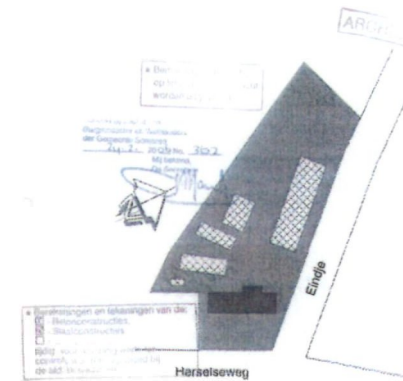
Achtergevel bestaand



Linkerzijgevel bestaand



Voorgevel bestaand



Haratsweg

Sectie U nr 420



Interne verbouwing van een boerderij  
 Wijziging voorgevel en linkerzijgevel

aan de Haratsweg 19 Gem. Someren  
 I.O.V.

Haratsweg 19  
 5715 PJ te Liemp



GEMEENTE  
**SOMEREN**

---

**REGULIERE BOUWVERGUNNING**  
Woningwet (artikel 40)

Dossiernummer: **05138**

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum

13 juni 2005

gezien de aanvraag van : De heer  
straat en huisnummer : Markt 26  
postcode en woonplaats : 5701 RK HELMOND

gedagtekend : 18 april 2005  
ontvangen : 20 april 2005

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het veranderen van de gevels van een berging  
op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie U nummer(s) 426,  
plaatselijk bekend Herselseweg 19

---

overwegende  
dat het bouwplan past in het geldende bestemmingsplan,

gezien het advies van de afdeling Bouwzaken,

gelet op de artikelen 40 en volgende van de Woningwet, op het Bouwbesluit en op de  
Bouwverordening van de gemeente Someren

**BESLUITEN:**

reguliere bouwvergunning te verlenen onder de aan de ommezijde vermelde  
voorwaarden,  
voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit  
behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan.

Bouwkosten:	€	2.500,00
Leges reguliere bouwvergunning:	€	35,00

Burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
hoofd afdeling Bouwzaken

---

De aan de ommezijde vermelde reguliere bouwvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemeen:

1. Deze bouwvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regelen.
3. Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling Bouwzaken. Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
4. Ten minste 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling Bouwzaken hiervan in kennis worden gesteld.
5. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling Bouwzaken.
6. Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling Bouwzaken hiervan in kennis worden gesteld.

Specifiek:

- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) zijn aangebracht moeten worden uitgevoerd.

*Tegen deze beschikking kan binnen 6 weken, ingaande op de dag ná verzenddatum van deze vergunning, een bezwaarschrift worden ingediend bij ons College. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van deze vergunning niet. Nadat een bezwaarschrift is ingediend bij ons College kunt u desgewenst een voorlopige voorziening vragen aan de President van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.*

*Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 4.1. van de Bouwverordening.*



GEMEENTE  
**SOMEREN**

---

**REGULIERE BOUWVERGUNNING**

Woningwet (artikel 40)

Dossiernummer: 06124

---

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

23 juni 2006

gezien de aanvraag van : De heer  
straat en huisnummer : Herselseweg 19  
postcode en woonplaats : 5715 PJ LIEROP

gedagtekend : 2 april 2006  
ontvangen : 23 mei 2006

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het renoveren van een bijgebouw op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie U nummer(s) 426, plaatselijk bekend Herselseweg 19

overwegende  
dat het bouwplan past in het geldende bestemmingsplan,

gezien het advies van de afdeling Bouwzaken,

gelet op de artikelen 40 en volgende van de Woningwet, op het Bouwbesluit en op de Bouwverordening van de gemeente Someren

**BESLUITEN:**

reguliere bouwvergunning te verlenen onder de aan de ommezijde vermelde voorwaarden,  
voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan.

Bouwkosten:	€	30.000,00
Leges reguliere bouwvergunning:	€	570,00

Burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
wvd. hoofd afdeling Bouwzaken

---

De aan de ommezijde vermelde reguliere bouwvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemeen:

1. Deze bouwvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regelen.
3. Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling Bouwzaken. Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
4. Ten minste 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling Bouwzaken hiervan in kennis worden gesteld.
5. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling Bouwzaken.
6. Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling Bouwzaken hiervan in kennis worden gesteld.

Specifiek:

- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) zijn aangebracht moeten worden uitgevoerd.

*Tegen deze beschikking kan binnen 6 weken, ingaande op de dag ná verzenddatum van deze vergunning, een bezwaarschrift worden ingediend bij ons College. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van deze vergunning niet. Nadat een bezwaarschrift is ingediend bij ons College kunt u desgewenst een voorlopige voorziening vragen aan de President van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.*

*Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 4.1. van de Bouwverordening.*

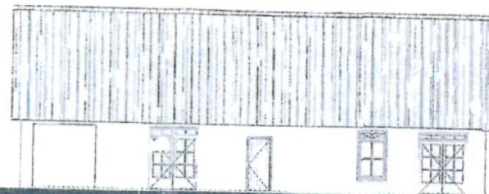
ISOLATIE  
 VILGER PS ISOLATIE Rc 3,0  
 GIPS-LS STEENWOL ISOLATIE Rc 3,0  
 DAKEN LINDEK DAKPLAAT Rc 2,0  
 GLAS HR++



Linkerzijgevel nieuw



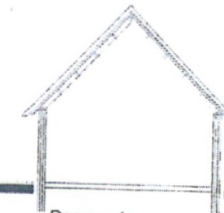
Voorgevel nieuw



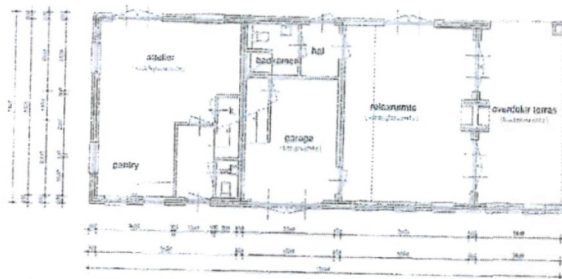
Rechterzijgevel nieuw



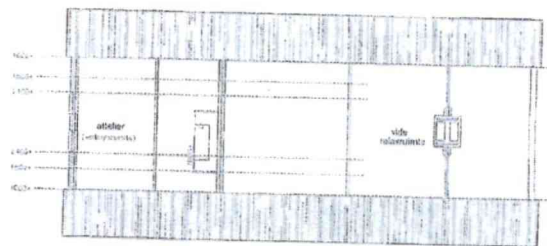
Achtergevel nieuw



Doorsnede



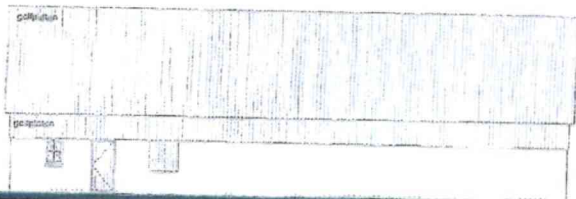
Begane Grond nieuw



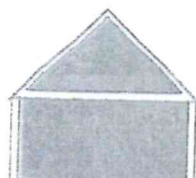
Verdieping nieuw



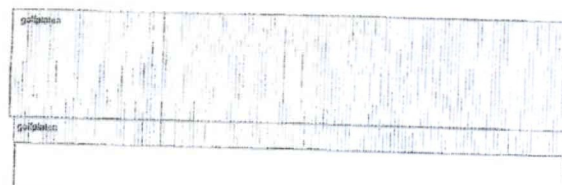
Begane Grond bestaand



Linkerzijgevel bestaand



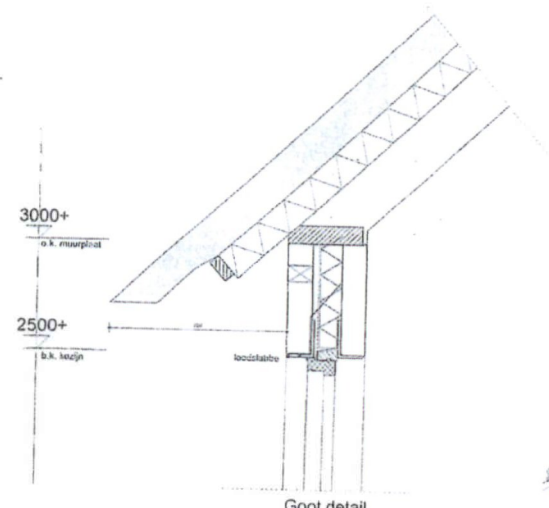
Voorgevel bestaand



Rechterzijgevel bestaand



Achtergevel bestaand



Goot detail



Herselseweg

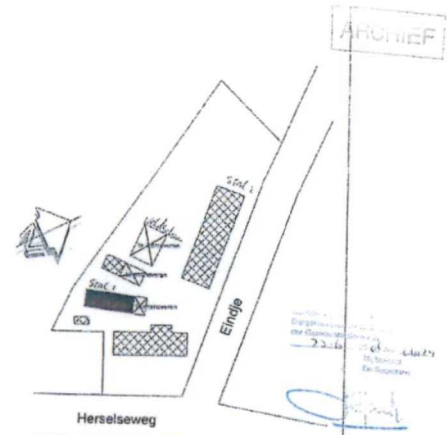
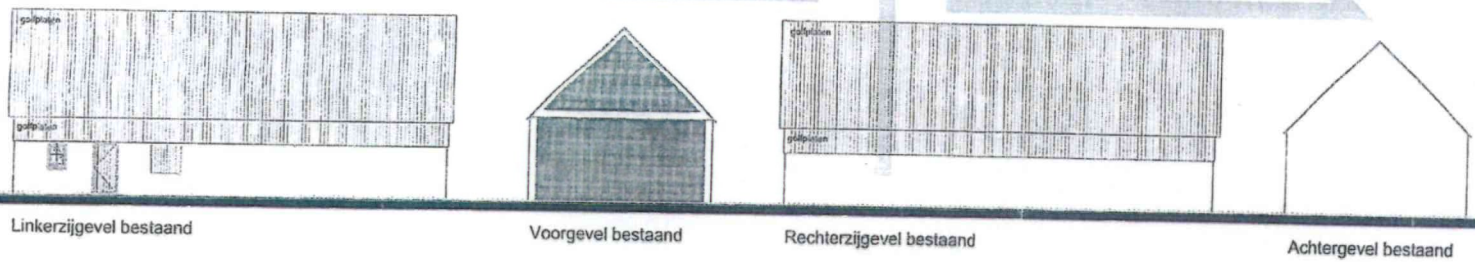
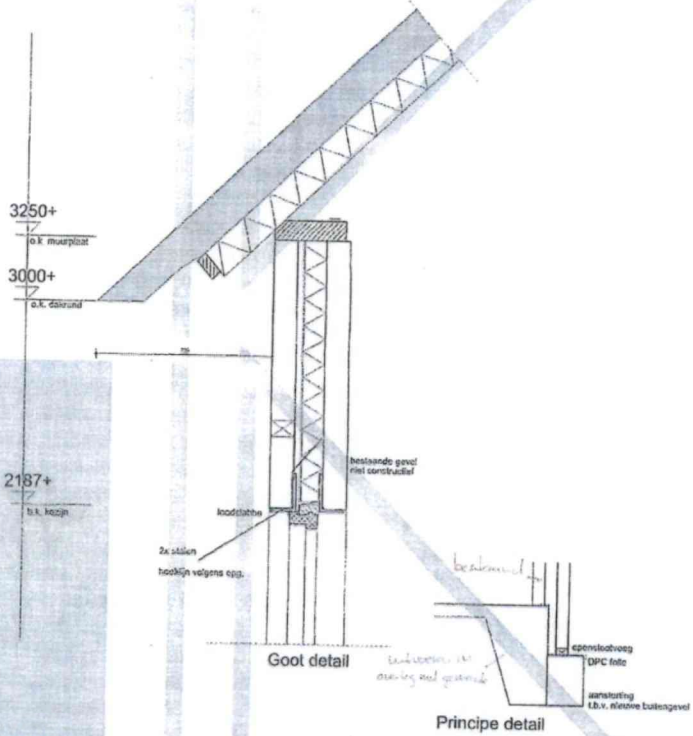
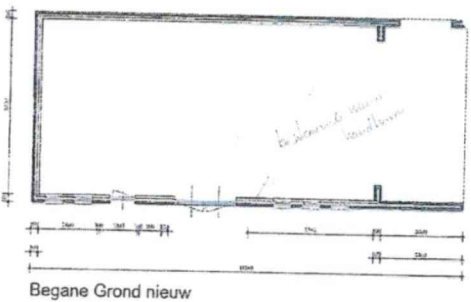
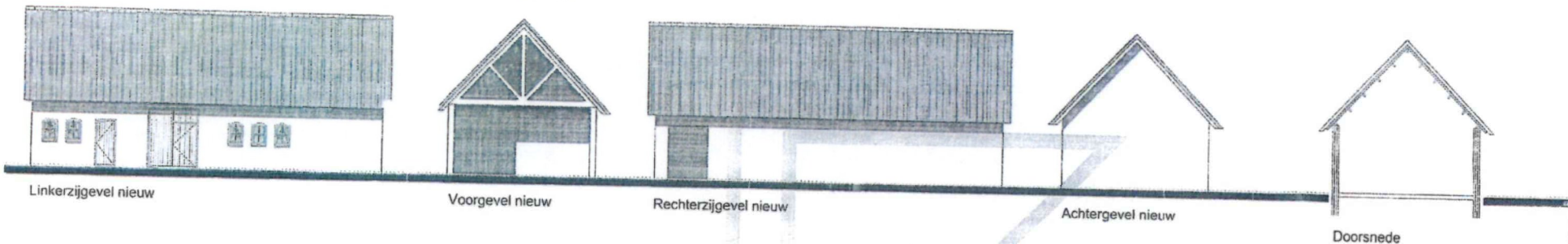
Sectie U nr 426

REVISIE TEKENING

aan de Herselseweg 19 Gem. Someren I.G.V.

Herselseweg 19  
 5715 PJ te Lierop

ISOLATIE  
 VLOER PS ISOLATIE R= 3.0  
 GEVELS STEENWOL ISOLATIE R= 3.6  
 DANIEL LIJNDEK DANPLAAT R= 3.6 Ruitenkop  
 GLAS HR++



Sectie U nr 426  
 Bureau FDK  
 Renovatie van een bijgebouw  
 Wijziging gevels  
 aan de Herselseweg 19 Gem. Someren  
 i.o.v.  
 Herselseweg 19  
 5715 PJ te Lierop

Bevestiging van de  
 opbouw van de  
 wandconstructie

06/25 23 JUN 2025  
 A. ...

*Zwembad*



---

**REGULIERE BOUWVERGUNNING**  
Woningwet (artikel 40)

Dossiernummer: 20080095

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum  
10 april 2008

gezien de aanvraag van : de heer  
straat en huisnummer : Herselseweg 19  
postcode en woonplaats : 5715 PJ Lierop

ontvangen : 29 februari 2008

waarbij reguliere bouwvergunning wordt gevraagd voor het oprichten van een zwembad op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) U 426, plaatselijk bekend Herselseweg 19 te Lierop.

overwegende:  
dat het bouwplan past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

gezien het advies van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, gelet op de artikelen 40 en volgende van de Woningwet, op het Bouwbesluit en op de Bouwverordening van de gemeente Someren,

**BESLUITEN**

reguliere bouwvergunning te verlenen onder de vermelde voorwaarden.  
voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan.

Bouwkosten:	€	12.500,00
Leges:	€	266,00
Leges handhaving	€	300,00

Burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
hoofd afdeling Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieu,

*U*

De vermelde bouwvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemeen:

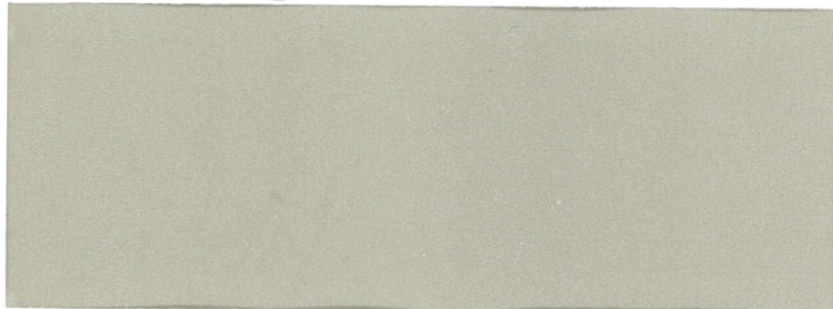
1. Deze bouwvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regelen.
3. Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling VROM. Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
4. Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.
5. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling VROM.
6. Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.

*Tegen deze beschikking kan binnen 6 weken, ingaande op de dag ná verzenddatum van deze vergunning, een bezwaarschrift worden ingediend bij ons College. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van deze vergunning niet. Nadat een bezwaarschrift is ingediend bij ons College kunt u desgewenst een voorlopige voorziening vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.*

*Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 59 van de Woningwet juncto artikel 4.1. van de Bouwverordening.*

# TRCADVOCATEN

D104230 / 11



Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



HT2

BT-1302/  
1701(Za)

Postbus 290 5710AG  
Naam: KBR H. Welten Supermarkten B.V.  
Adres: Speelheuvelstraat 5, 5711AS Someren

Ty/D104230

Bolwerk 18 Postbus 153 - 5500 AD Veldhoven

**Bijlage 18:** Inspraakreactie inzake Stipdonk 15 en Stipdonk 16, 5715 PC te Lierop

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 7 december 2021 20:04  
**Aan:** Gemeente Someren  
**Onderwerp:** bezwaar Sectie 4

Geachte heer ,

Op 2 november ontving ik van u een brief.

Hierop mijn reactie.

Bij deze wil ik een aanvraag doen voor de bestemming wonen naar wonen plus. Kunt u dit voor mij aanvragen?

Ik weet dat hier vroeger isolatie heeft gezeten. Toen mocht hier wel een kleinschalig bedrijf zitten?

Ik heb alleen een bedrijfsbus hier staan en dit mag volgens de gemeente niet?

Als ik in de woonwijk in Someren zou wonen en de bus op mijn oprit zou zetten zou dit wel mogen? Ik zie namelijk overal bedrijfsbussen staan.

Dan het punt dat er niets buiten mag staan:

Dit zou nodig zijn volgens u. Ik vind het vreemd dat er helemaal niets buiten mag staan?

U weet immers hoe meer plek je hebt hoe meer spullen je bewaard. Dit is de reden dat mensen achter juist daarom achteraf gaan wonen. En helemaal niemand heeft er last van...

Ook de gemeente Someren niet.

Verder wil ik u laten weten dat de aanbouw van ons huis er al stond voor 1976.

Maar dit kan ik niet goed zien omdat de foto die u stuurt in uw gestuurde brief zo onduidelijk is.

Zou u mij de originele foto toe kunnen sturen uit 1976 van zowel Stipdonk 16 en Stipdonk 15. Hier ben ik beide eigenaar van.

Verder Stelt u dat ik 221 vierkante meter overkapping en aanbouw te veel heb.

In 2010 heb ik bij de gemeente geïnformeerd om een garage van 5x12 op te richten. Dit mocht ik vergunningsvrij bouwen is mij toen verteld. Nu word dit gezien als onvergund?

Op Stipdonk 15 heb ik pas 75 vierkante meter aan bijgebouwen. Als ik een brief teken dat ik hier geen extra bijgebouwen meer plaats mogen deze vierkante meters er dan op Stipdonk 16 afgetrokken worden?

En als ik mijn erfafscheiding weg haal en er 1 perceel van maak, heb ik dan meer rechten op mijn groter perceel?

Ik ben niet van plan iets af te breken. We hebben op Stipdonk 16, 2000 vierkante meter tuin en er is 35% bebouwd. Volgens de richtlijnen van vroeger mocht dit toen.

Hoe kan ik mijn bestaande gebouwen / afdaken legaal krijgen? Zoals gezegd ik wil best lege's betalen maar wil niets afbreken...

Hopende met u hierover te kunnen praten.

In afwachting van uw reactie.

Stipdonk 15 en 16 Lierop

**Bijlage 19:** Inspraakreactie inzake perceel U 540, te Lierop, d.d. 7 december 2021

Someren, 7 december 2021

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

- 8 DEC. 2021

**Aan;** Burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290 5710 AG Someren

**Van;** Frank Doucettestraat 3 5715 AS Lierop

**Betreft;** inspraakreactie op Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4, betreffende het in ons bezit zijnde perceel U540 Mierloseweg ong. zaaknummer 0847200299790

Geacht college,

Naar aanleiding van het door u ter inzage gelegde Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4, willen we middels deze brief gebruik maken van het recht op inspraak.

Onze inspraakreactie c.q. bezwaar richt zich op 3 punten.

**Punt 1; Onjuiste inventarisatie en vermelding oppervlakte perceel U540.**

Op 23 september 2021 hebben we van u een brief ontvangen (zaaknummer 200299790) waarin u kenbaar maakt dat uit uw inventarisatie en onderzoek blijkt dat het in ons bezit zijnde perceel U540 een oppervlakte heeft van 7165 m2. Dit is onjuist. In de koopakte uit 2002 staat een oppervlakte vermeld van 8994 m2. Tijdens het keukentafelgesprek op 15 oktober 2021 met uw medewerker dhr. is dit ook al aan de orde gesteld en heeft uw medewerker na kadastrale controle beaamd en ons medegedeeld dat dit inderdaad 8994 m2 moet zijn en dus onjuist in de brief vermeld stond.

**Punt 2; Onjuiste kadastrale begrenzing perceel U540 tussen bos en weiland.**

In dezelfde brief van 23 september 2021 gaat u, ons inziens geheel onterecht, er van uit, dat er een strook van ons perceel weiland in uw bezit is en dat onze daarop aanwezige schuilgelegenheid dus op het grondgebied van de gemeente Someren staat. Wij zijn echter van mening, dat de kadastrale grens aan de boszijde niet overeenkomt met de feitelijke natuurlijke begrenzing en dat dus het gehele weiland, dus ook het gedeelte waar de huidige schuilgelegenheid gesitueerd is, in ons bezit is en niet van de gemeente Someren.

Onze mening is gebaseerd op de volgende feiten;

A; De huidige natuurlijke begrenzing tussen het bosperceel (in bezit van de gemeente Someren) en het in ons bezit zijnde weiland bestaat al minstens 60 jaar en is al die tijd overduidelijk zichtbaar geweest door de begroeiing (bos versus grasland) en met name door het aanzienlijke hoogteverschil tussen beide percelen.

B; De gemeente Someren was voor 1985 in het bezit van beide percelen, dus zowel het bos (perceel U459) als het weiland (perceel U540). U hebt als gemeente in 1985 het gehele weilandperceel, dus op basis van de natuurlijke begrenzing, verkocht aan dhr. . Ook is altijd van mening geweest en is er van uitgegaan dat hij in 1985 het gehele perceel weiland van de gemeente gekocht heeft. heeft dat onlangs nog aan ons verklaard.

Immers; Destijds in 1985, is er ter plekke een gesprek geweest tussen een van uw ambtenaren en dhr. \_\_\_\_\_. De ambtenaar van de gemeente Someren heeft destijds aangegeven dat de op het weiland toen al aanwezige schuilgelegenheid (die nu nog steeds op dezelfde plek staat) kon blijven staan. Door deze uitspraak van uw vertegenwoordigend ambtenaar ging dus ook uw ambtenaar er van uit dat de verkoop het gehele weiland betrof.

In 2002 heb ik, \_\_\_\_\_, op dezelfde basis het perceel U540 gekocht van \_\_\_\_\_. Het zou daarom ons inziens geheel onterecht zijn als u destijds als verkoper van perceel U540 (in 1985 door u dus verkocht op basis van de natuurlijke begrenzing) nu, bij de door u voorgestelde herziening bestemmingsplan, ineens uitgaat van een andere (kadastrale) begrenzing. Indien u in 1985 daadwerkelijk op basis van de toen al aanwezige natuurlijke begrenzing aan de boszijde en de op dat moment geldende kadastrale grens het perceel U540 verkocht heeft aan dhr. \_\_\_\_\_, dan verzoeken we u nadrukkelijk nu diezelfde uitgangspunten te hanteren zoals u die als gemeente ten tijde van de verkoop in 1985 zelf hanteerde.

C; We hebben als eigenaar een eigen nauwkeurige meting verricht van het gehele perceel U540, en we komen voor het gehele perceel weiland ook uit op een nagenoeg dezelfde oppervlakte als de notarieel vastgelegde 8994 m<sup>2</sup>. Op basis van de kadastrale tekening komen we uit op ruim 8600 m<sup>2</sup>. Het verschil tussen beide berekeningen is bijna 400 m<sup>2</sup>. En dat is precies de oppervlakte van de strook weiland die begrensd wordt door de bolvormige natuurlijke perceelsgrens aan de boszijde en de aldaar rechtlijnig ingetekende kadastrale grens. Daarmee is ons inziens ook in dit verband verklaard dat de rechtlijnige kadastrale grens destijds onjuist ingetekend is en daarom vervangen dient te worden door de bolvormige natuurlijke perceelsgrens als kadastrale grens (zie bijlage Uitsnede bestemmingsplan behorend bij brief 23 september 2021)

Op basis van bovengenoemde feiten mag het duidelijk zijn, dat de kadastrale begrenzing niet overeenkomt met de feitelijke, natuurlijke begrenzing. Omdat deze onjuiste kadastrale begrenzing nu is geconstateerd, is het ons inziens nu het beste moment om tijdens de komende herziening van het bestemmingsplan deelgebied 4 de juiste perceelsgrens tussen bosperceel U459 en weiland U540, ook kadastraal opnieuw vast te leggen. Belangrijk ook, omdat beide eigenaren gebaat zijn bij een juiste kadastrale begrenzing, dus zowel de gemeente als eigenaar van het bos alsmede ondergetekende als eigenaar van het weiland. Omdat het initiatief en de behoefte tot herziening van het bestemmingsplan vanuit de gemeente komt en ook het feit dat de gemeente er onterecht van uit gaat dat ondergetekende als eigenaar een strook grond in gebruik heeft (de bolvormige strook weiland met daarop de schuilgelegenheid) van de gemeente Someren, lijkt het ons alleszins redelijk dat de gemeente Someren de noodzakelijke aanpassing van de kadastrale begrenzing voor haar rekening zal nemen.

### **Punt 3; Gedoogverzoek voor de aanwezige schuilgelegenheid.**

Op het in ons bezit zijnde perceel U540 staat sinds jaar en dag al een schuilgelegenheid. Zoals al eerder aangegeven, werd deze schuilgelegenheid destijds in 1985 al bij monde van de ambtenaar van de gemeente Someren toegestaan. Deze schuilgelegenheid is op deze locatie belangrijk en noodzakelijk ten behoeve van het dierenwelzijn van de pony's. Voor jonge of zieke pony's is het nodig dat ze warm en droog binnen kunnen zijn, of juist gescheiden kunnen worden als ze ziek zijn. Voor mijzelf en mijn vrouw vormen al onze pony's al van jongs af aan onze grote hobby.

We zijn inmiddels 75 jaar en zullen vanwege onze leeftijd op termijn toch helaas moeten stoppen met het houden van pony's.

Daarom willen we graag met u op zoek naar een permanente of tijdelijke oplossing in de vorm van een overgangsrechtelijke bescherming of gedoogperiode.

Met betrekking tot een mogelijke overgangsrechtelijke bescherming; Helaas kunnen we zelf niet aantonen dat het bouwwerk destijds vergund is. Maar omdat deze schuilgelegenheid er al in of zelfs voor 1985 stond, vragen we uw college of we in deze situatie een beroep op u kunnen doen om een overgangsrechtelijke bescherming te hanteren in deze situatie.

Indien dat niet mogelijk is, dan willen we bij deze heel graag een gedoogverzoek indienen om de huidige aanwezige opstallen nog een jaar of tien te laten staan. We hopen van harte dat u ingaat op ons gedoogverzoek en dat we gezamenlijk een duidelijke gedoogafpraak overeen kunnen komen, waardoor wij nog een aantal jaren de gelegenheid hebben om onze grote, zorgzame en dierbare hobby nog kunnen blijven uitoefenen.

Graag willen we deze inspraakreactie nog mondeling toelichten tijdens een nog nader in te plannen gesprek met de verantwoordelijke wethouder dhr.

Ik hoop spoedig een reactie van u te mogen vernemen!

Met vriendelijke groeten,

Frank Doucettestraat 3

5715 AS Lierop

**Bijlage 20:** Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 2, 5715 BP te Lierop

- 8 DEC. 2021

Brabantbos Lodge Groepsaccommodatie (kerkenhuis 2, 5715 BP Lierop)

College van Burgemeester en Wethouders

p/a Slutelakker 13  
5715 CB Lierop

Postbus 290  
5710 AG Someren

**Uw ref.:** Brief d.d. 26 november 2021; zaaknummer 200036527

**Onze ref.:** B21brabbos20

**Onderwerp:** *Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan 'buitengebied Someren-deelgebied 4'*

Lierop, 8 december 2021

Geacht college,

Uw vorengenoemde brief heb ik in goede orde ontvangen. In het navolgende maak ik gebruik van de door u geboden gelegenheid tot inspraak.

In uw brief van 27 juli 2021 maakt u melding van het controle bezoek van de omgevingsdienst Zuidoost Brabant op 5 juni 2019 aan Brabantbos. U schrijft in deze brief dat in het controlerapport van deze dienst geconstateerd wordt, dat de feitelijke situatie op de onderhavige locatie overeenkomt met het bestemmingsplan en dat u dan ook op basis van deze constateringens voornemens bent deze locatie op dezelfde wijze te bestemmen als in het geldende bestemmingsplan.

Welnu ik constateer, dat dit voornemen niet tot uiting komt in het voorliggende voorontwerp. *Als voorbeeld* noem ik de in het vigerende bestemmingsplan vermelde mogelijkheid tot oprichting van een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning -ook genoemd in het controlerapport van de omgevingsdienst - wordt in het voorontwerp niet genoemd. Vriendelijk verzoek ik u dan ook uw bovengenoemd voornemen inderdaad in zijn geheel uit voeren.

Tevens wil ik in deze inspraakreactie reageren op uw oproep toekomstplannen in een vroeg stadium aan u mee te delen, opdat u deze op kunt nemen in het bestemmingsplan. Uw 'Toeristische visie en actieprogramma 2030: "De Kracht van Toerisme" 14-10-2021 | Someren "Hart (en nie baang) voor toeristische groei" is hierbij mijn leidraad.

De volgende plannen wil ik graag aan u voorleggen:

1. De huidige vergunning voor 200 personen uitbreiden naar 300 personen;
2. De huidige vergunning voor maximale oppervlak bedrijfsbebouwing 1250 m<sup>2</sup>, waarvan 800 m<sup>2</sup> voor nachtverblijf uitbreiden naar 1500 m<sup>2</sup>, waarvan 950 m<sup>2</sup> voor nachtverblijf.

In de verwachting u met het bovenstaande van dienst te zijn geweest, tekent,

Met hartelijke groet,

Bewijs van ontvangst
Datum: 8-12-2021
Tijdstip: 11.00
Paraaf: 



**Bijlage 21:** Inspraakreactie inzake perceel P 159, te Lierop, d.d. 5 december 2021

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

- 8 DEC. 2021

Helmond, 05-12-2021

Geacht college van B & W,

Bij deze willen wij aangeven dat wij niet akkoord gaan met het voorontwerp bestemmingsplan 4 situatie perceel P159.

Na ons gesprek van 19 oktober hebben wij alles nog eens goed nagekeken en overlegd.

De hoofdbouw is een gedeelte van een originele boerderij inclusief keuken en toilet.

Hiervoor wordt jaarlijks belasting en rioolrechten betaald.

In 1<sup>e</sup> instantie staat dit gedeelte er volgens jullie eigen woorden illegaal, maar omdat deze boerderij op een foto staat van 1976 wordt hij nu gelegaliseerd maar dan wel met bestemming veldschuur.

Een veldschuur heeft in onze ogen een geheel andere betekenis.

De gehele boerderij staat er al van voor 1950 raar dat een gedeelte ervan legaal is en een gedeelte illegaal.

Vervolgens staat er in jullie eigen rapport, gedateerd 7 oktober 2021, dat er in 1997 een vergunning is verleend om dit hoofdgebouw te renoveren en om een garage op te richten.

Vandaar dat wij van mening blijven dat dit hoofdgebouw wel degelijk voor prive-doeleinden gebruikt mag worden.

Daarbij komt nog dat er iemand van de gemeente Someren in 1999 is geweest die alles opgemeten, gefotografeerd, gecontroleerd en alles goedgekeurd heeft. Later in 2010 zijn ze nogmaals geweest en zagen dat alles nog hetzelfde was dus wederom de goedkeuring.

Bij ons knaagt nu het gevoel dat we niet serieus genomen worden en het gesprek van afgelopen 19 oktober een zoethouder was.

Wij hopen dat jullie dit alsnog willen herzien.

Met vriendelijke groeten

Bewijs van ontvangst
Datum: 8.12.2021
Tijdstip: 11.19
Paraaf: 



Gemeente Someren

t.a.v. college van B & W.

**Bijlage 22:** Inspraakreactie inzake Winkelstraat 18, 5715 PN te Lierop



Bewijs van ontvangst
Datum: 8-12-2021
Tijdstip: 11.21
Paraaf: 

## AANGETEKEND

Gemeente Someren  
T.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG Someren

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

- 8 DEC. 2021

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Geacht college,

Ik dien hierbij een inspraakreactie in tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' dat tot en met 9 december 2021 ter inzage ligt.

### Inspraakreactie

#### **Bestemmingsplanwijziging naar aanleiding van de geconstateerde overtredingen**

Allereerst wens ik te verwijzen naar de door mij ontvangen brief d.d. 15 juli 2021 (**bijlage 1**), en het gespreksverslag d.d. 12 augustus 2021 (**bijlage 2**).

Zoals bekend geeft u hierin aan dat naar aanleiding van de controle op 31 maart 2021 gebleken zou zijn dat er bepaalde illegale bouwwerken aanwezig zijn op mijn perceel.

Ik kan mij in deze stelling oprecht niet vinden. In het verleden heb ik meermaals tekeningen moeten overleggen die eveneens deel uitmaken van een verleende vergunning. Ik verwijs naar **bijlage 3** voor deze tekeningen. Alle bouwwerken zijn reeds vergund.

Het klein-dierdagverblijf staat er overigens al 33 jaar. Op alle bouwvergunningen die ik aangevraagd heb is het klein-dierdagverblijf te zien.

Bovendien is met uw gemeente afgesproken dat ik in ruil voor het laten vervallen van een opslagloods het kleindierdagverblijf mocht behouden. In **bijlage 4** ziet u de duidelijke tekening hieromtrent; de opslagloods is weggetipexed.

Vervolgens heeft een gereedmelding d.d. 05 december 2012 (**bijlage 5**) niet tot opmerkingen geleid.

Daarmee is bij mij dan ook de indruk ontstaan - mede omdat de bouwwerken ook daadwerkelijk zijn ingetekend - dat alles vergund is en tot mijn verbazing heeft u het nu over mogelijk handhavend optreden. Dat lijkt mij niet op zijn plaats.

#### **Opplussen van het aantal m2**

Wat betreft het opplussen van het aantal m2; verwijs ik naar de aanplanting die in 2005 reeds is uitgevoerd volgens een plan van het Brabants Landschap. Bijgaand treft u de stukken (**bijlage 6**).

Aan u het verzoek om dit plan aandachtig door te nemen en te bekijken of dit reeds voldoende is om het aantal m2 op te plussen.

Tot slot vraag ik mij af of het mogelijk is om naast mijn perceel – in het bijzonder het perceel U 164- een bouwblok ten behoeve van een woning toe te voegen. In het verleden heeft hier reeds een boerderij gestaan (**bijlage 7**). Ik kan mij geen bezwaren bedenken die tegen een dergelijke wijziging kunnen worden ingebracht.

**Verzoek**

Op basis van het bovenstaande willen ik u dan ook verzoeken om met mij in gesprek te gaan om de bovenstaande wijzigingen te bespreken. Alsook om eventueel af te stemmen wat er van mij wordt verwacht in dit kader.

Met vriendelijke groet,

Winkelstraat 18  
5715 PN Lierop

## Gespreksverslag

Zaaknummer: 0847200249192  
Onderwerp zaak: Onderzoek naar legalisatiemogelijkheden tbv DG 4 Winkelstraat 18  
Datum gesprek: 12 augustus 2021  
Vorm gesprek: Gesprek op locatie Winkelstraat 18  
Deelnemers: (eigenaar Winkelstraat 18)  
: (namens gemeente Someren)

### *Aanleiding*

De gemeente Someren is bezig met een herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit gebeurt in zeven deelgebieden. Momenteel is de gemeente bezig met deelgebied 4, waar ook de locatie Winkelstraat 18 binnen valt. Op 31 maart 2021 is een controlebezoek gebracht aan de locatie. Dhr. heeft het rapport hiervan gezamenlijk met de brief met de conclusies omtrent het bestemmingsplan ontvangen. Tijdens de controle zijn enkele strijdigheden met het bestemmingsplan geconstateerd welke in de brief zijn toegelicht. Naar aanleiding van de brief en de geconstateerde vragen heeft dhr. verzocht om een gesprek voor een toelichting van de brief en het bespreken van mogelijke oplossingen.

### *Planning*

Allereerst wordt de planning voor het bestemmingsplan doorgesproken. Het geldende bestemmingsplan voor Winkelstraat 18 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' uit 2011. Het doel is om het gehele bestemmingsplan te vernieuwen. Op het moment is de gemeente bezig met de voorbereidingen voor het voorontwerpbestemmingsplan voor deelgebied 4. Dit is het eerste concept van het bestemmingsplan. Het streven is om eind september dit voorontwerp ter inzage te leggen. Eenieder kan hier vervolgens een inspraakreactie op indienen, wanneer zij het niet eens zijn met de inhoud van het bestemmingsplan. Vervolgens is het de planning om tegen het einde van 2021 een ontwerpbestemmingsplan gereed te hebben. Dit is het laatste moment waarop nieuwe plannen nog verwerkt kunnen worden in het bestemmingsplan. Wanneer er nog zaken voor de locatie moeten worden aangepast in het bestemmingsplan dan moeten deze dus voor het ontwerp bekend zijn gemaakt.

### *Bestemmingsvlak*

In het controlerapport en brief is geconstateerd dat de oprit, een sleuvsilo en de bijgebouwen D, E en G buiten het woonbestemmingsvlak zijn gelegen. De gronden buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' hebben de bestemming 'Agrarisch'. Op gronden met een agrarische bestemming mogen zich geen voorzieningen bij de woning bevinden, deze moeten allen binnen het woonbestemmingsvlak liggen.

Dhr. licht toe dat de bestemmingsvlakken in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' voor het eerst zijn toegekend. Het daarvoor geldende bestemmingsplan was het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1998. In dit bestemmingsplan was er ook nog sprake van een 'verbaal'

*Bijlage 1*

bestemmingsvlak. Voor elke woonlocatie gold dat een woonbestemmingsvlak van **maximaal 50 meter bij 50 meter** was toegestaan (**2.500 m<sup>2</sup>**). De inrit bij de woning was echter al voor 2011 aanwezig en passend binnen deze **50 meter breedte** van het perceel. Zoals toegelicht in de brief bestaat er daarom de mogelijkheid om het bestemmingsvlak iets te vergroten en van vorm te veranderen, zodat de inrit binnen het woonbestemmingsvlak kan worden gelegd. Hierbij moet dan wel het maximum van **2.500 m<sup>2</sup>** worden aangehouden. Indien dit in het bestemmingsplan voor deelgebied 4 wordt meegenomen, worden er door de gemeente geen leges in rekening gebracht.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak betekent echter wel een waardevermeerdering van de gronden. Het provinciale en gemeentelijke beleid eist daarom wel een tegenprestatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente maakt hiervoor gebruik van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Hierin staat uitgewerkt welke kwaliteitsverbetering wordt geëist bij een ruimtelijke ontwikkeling, afhankelijk van de ruimtelijke impact. In dit geval is er sprake van een categorie 2-ontwikkeling. Dit houdt in dat er een goede landschappelijke inpassing moet zijn van het perceel. Indien dhr. **het bestemmingsvlak ter plaatse van de inrit wil vergroten**, zal hij hiervoor een beplantingsplan moeten (laten) opstellen. Het beplantingsplan moet bestaan uit de aanplant van gebiedseigen beplanting aan de randen van het perceel.

Dhr. **vertelt dat er geen sprake is van een sleufsilosilo, maar een mestopslag** buiten het bestemmingsvlak. Hij heeft deze juist aangelegd, zodat de mest op een verantwoorde wijze kan worden opgeslagen zonder negatieve effecten voor het milieu en de bodem. Dhr. **legt uit dat ook de mestopslag een bouwwerk is** welke in beginsel binnen het bestemmingsvlak voor de woonbestemming hoort te liggen. Dhr. **geeft aan dat bijgebouw D wordt gebruikt als stal/schuilgelegenheid voor zijn koeien**. Vanuit het oogpunt van dierenwelzijn is dit bouwwerk dan ook noodzakelijk. Dhr. **vraagt of het mogelijk is om bijgebouw D te gedogen zolang hij zijn hobby blijft uitoefenen voor bijvoorbeeld nog tien jaar**. Dhr. **legt uit dat de gemeente niet zondermeer een gedoogbeschikking voor de voorzieningen af zal geven**. Hier moeten wel gegronde redenen voor zijn. Daarnaast zal de maximale termijn waarschijnlijk een stuk korter zijn dan de gevraagde tien jaar. Dhr. **wordt verzocht een gedoogverzoek op papier te zetten voor bijgebouw D**. De mestopslag kan hier ook bij betrokken worden. Dit zal vervolgens worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders.

Dhr. **vertelt vervolgens dat een deel van de beplanting op het perceel rond 2005 in samenwerking met Brabants landschap is aangeplant**. Er is dus al sprake van uitgebreide en gebiedseigen beplanting. Dhr. **geeft aan dat deze beplanting mogelijk ook kan worden ingebracht als (onderdeel van de) landschappelijke inpassing**. **Het advies is om de beplanting en eventueel aanvullende beplanting in beeld te laten brengen door een hovenier of ruimtelijk adviseur**. Team Groen van de gemeente Someren zal vervolgens beoordelen of dit voldoende is.

#### *Bijgebouwen*

In totaal is er op het perceel 596 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig op het perceel. Hiervan is 98 m<sup>2</sup> vergund ten behoeve van de woonbestemming. Nog eens 360 m<sup>2</sup> is in het verleden vergund ten behoeve van agrarische doeleinden. 48 m<sup>2</sup> is beoordeeld als passend binnen de vergunningvrije mogelijkheden en de overige 90 m<sup>2</sup> is illegaal opgericht. Alleen voor bijgebouw G geldt dat er mogelijk een vergunning kan worden verleend voor het bouwwerk als schuilgelegenheid voor

dieren. Voor de overige illegaal opgerichte vierkante meters zijn er geen legalisatiemogelijkheden, omdat de legaal aanwezige hoeveelheid bijgebouwen al groter is dan normaliter wordt toegestaan.

Indien er niets wordt aangepast in het bestemmingsplan wordt voor de locatie een aanduiding 'overtollige bebouwing' opgenomen voor de vierkante meters die oorspronkelijk zijn vergund ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit houdt in dat alle vergunde en vergunningvrije bebouwing behouden mag blijven, maar niet zonder meer mag worden herbouwd. Als alle bebouwing gesloopt zou worden, mag dan 100 m<sup>2</sup> worden teruggebouwd.

Een andere optie is om tot 250 m<sup>2</sup> positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Hiervoor moet het perceel wederom worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Deze inpassing kan worden gecombineerd met de landschappelijke inpassing die benodigd is voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak. Indien dan alle bebouwing zou worden gesloopt, mag tot 250 m<sup>2</sup> worden teruggebouwd. De laatste optie is om verder op te plussen tot 350 m<sup>2</sup>. Hiervoor geldt echter dat de meters moeten worden gekocht uit de Sloopbank of dat deze via de LIR worden opgeplust. Wanneer via de LIR wordt opgeplust, wordt hiervoor gerekend met een bedrag van € 150,- per m<sup>2</sup> extra bebouwing. De helft van dit bedrag, dus € 75,-, moet worden geïnvesteerd in een landschappelijke inpassing. Ook kunnen de bestaande meters tegen een bepaalde verhouding worden teruggebouwd, indien deze gesloopt worden. Voor het aanpassen van het bestemmingsplan, ten behoeve van het opplussen van de vierkante meters, zullen legeskosten in rekening worden gebracht. Deze legeskosten bedragen € 1.555,35 (artikel 2.8.1.8 en artikel 2.8.1.9 uit de Legesverordening 2021). Dhr. \_\_\_\_\_ zal de afweging moeten maken hoeveel vierkante meters hij in het bestemmingsplan wil laten opnemen voor de toekomst. Dhr. \_\_\_\_\_ legt uit dat dhr. \_\_\_\_\_ zelf de keuze kan maken om voor een deel van de aanwezige bebouwing het bestemmingsplan aan te passen, zodat deze te allen tijde herbouwd kunnen worden, of de keuze kan maken om het niet te regelen en dan later alles terug te moeten slopen of alsnog iets te moet regelen.

Dhr. \_\_\_\_\_ benadrukt dat hij altijd in de veronderstelling is geweest dat alles in orde was voor zijn locatie en dat hij nooit met opzet strijdigheden heeft gecreëerd. Dhr. \_\_\_\_\_ geeft aan dat bij de uitbreiding van de woning in 2011 de bebouwing al aanwezig was. De bijgebouwen die buiten het bestemmingsvlak zijn gelegen waren tijdens de vergunningaanvraag opgemeten en in beeld gebracht. Dhr. \_\_\_\_\_ laat hierbij enkele documenten en tekeningen zien waarop dit zichtbaar is. Dhr. \_\_\_\_\_ en mevr. \_\_\_\_\_ geven aan dit nog nader te bekijken.

Ten slotte geeft dhr. \_\_\_\_\_ aan dat hij graag naast zijn woning een bouwblok/woning wil toevoegen. Dhr. \_\_\_\_\_ geeft aan dat dit niet zomaar gaat en adviseert hiervoor een principeverzoek in te dienen.

#### *Afronding*

Zoals aangegeven zijn de voorzieningen buiten het bestemmingsvlak en het overschot aan bijgebouwen in strijd met het bestemmingsplan. De volgende vervolgstappen worden besproken:

- \_\_\_\_\_ kijken de vergunning voor de uitbreiding van de woning uit 2011 na om te zien of hier nog afspraken/opmerkingen in staan met betrekking tot de overige bebouwing.

- Dhr.                    bereidt een verzoek tot gedogen voor met betrekking tot bijgebouw D en de mestopslag.
- Indien dhr.                    de mogelijkheden voor uitbreiding van het bestemmingsvlak en vierkante meters bebouwing in het bestemmingsplan verder wil onderzoeken, wordt geadviseerd een hovenier of ruimtelijk adviseur in te schakelen voor het opstellen van een beplantingsplan.

*Dhr.                    worden uitgenodigd dit gespreksverslag kritisch na te lezen en aanvullingen en verbeteringen door te geven waar nodig.*

Uw brief	--	Winkelstraat 18
Uw kenmerk	--	5715 PN LIEROP
Zaaknummer	0847200249192	
Behandelaar		
Bijlage(n)	4	
Verzenddatum	15 juli 2021	
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'	

#### Geachte

**Postadres**  
Postbus 290  
5710 AG Someren

**Bezoekadres**  
Wilhelminaplein 1  
5711 EK Someren

**Telefoon**  
0493 - 494 888

**Telefax**  
0493 - 494 850

**E-mail**  
gemeente@someren.nl

**Website**  
www.someren.nl

**IBAN rek.nr.**  
NL56BNGH028.50.07.947

**BIC-code**  
BNGHNL2G

De gemeente Someren is bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 4. Uw locatie Winkelstraat 18 valt ook binnen dit deelgebied en heeft daarin een woonbestemming. Adviesbureau Ordito is door de gemeente Someren ingeschakeld om in overleg met de bewoners en de bedrijven in deelgebied 4 te komen tot een nieuw bestemmingsplan.

#### Aanleiding

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is op 31 maart 2021 een bezoek gebracht aan uw locatie. Na dit bezoek is voor uw locatie een controlerapport opgesteld. In het rapport staan de bevindingen met betrekking tot uw locatie. Hierin opgenomen zijn onder andere de bestemmingsplansituatie en de aanwezige bijgebouwen. Het rapport vindt u als bijlage bij deze brief. Het rapport is voor ons het uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 4. Het is daarom van belang dat dit rapport een goed overzicht geeft van de feitelijke situatie. Mocht het rapport fouten bevatten of zaken missen, dan raden wij u aan contact met ons op te nemen.

Wij hebben de locatie, aan de hand van het controlerapport, getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Het gebruik van de gronden en gebouwen moet voldoen aan de regels van het bestemmingsplan en/of de verleende vergunningen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan bepaald in welke mate bebouwing op uw locatie is toegestaan. Bij onze toetsing is gebleken dat een aantal zaken niet geheel overeenkomen met de feitelijke situatie of op een andere wijze bestemd dienen te worden. Door middel van deze brief willen wij u op de hoogte brengen van onze conclusies.

*Bijlage 2*

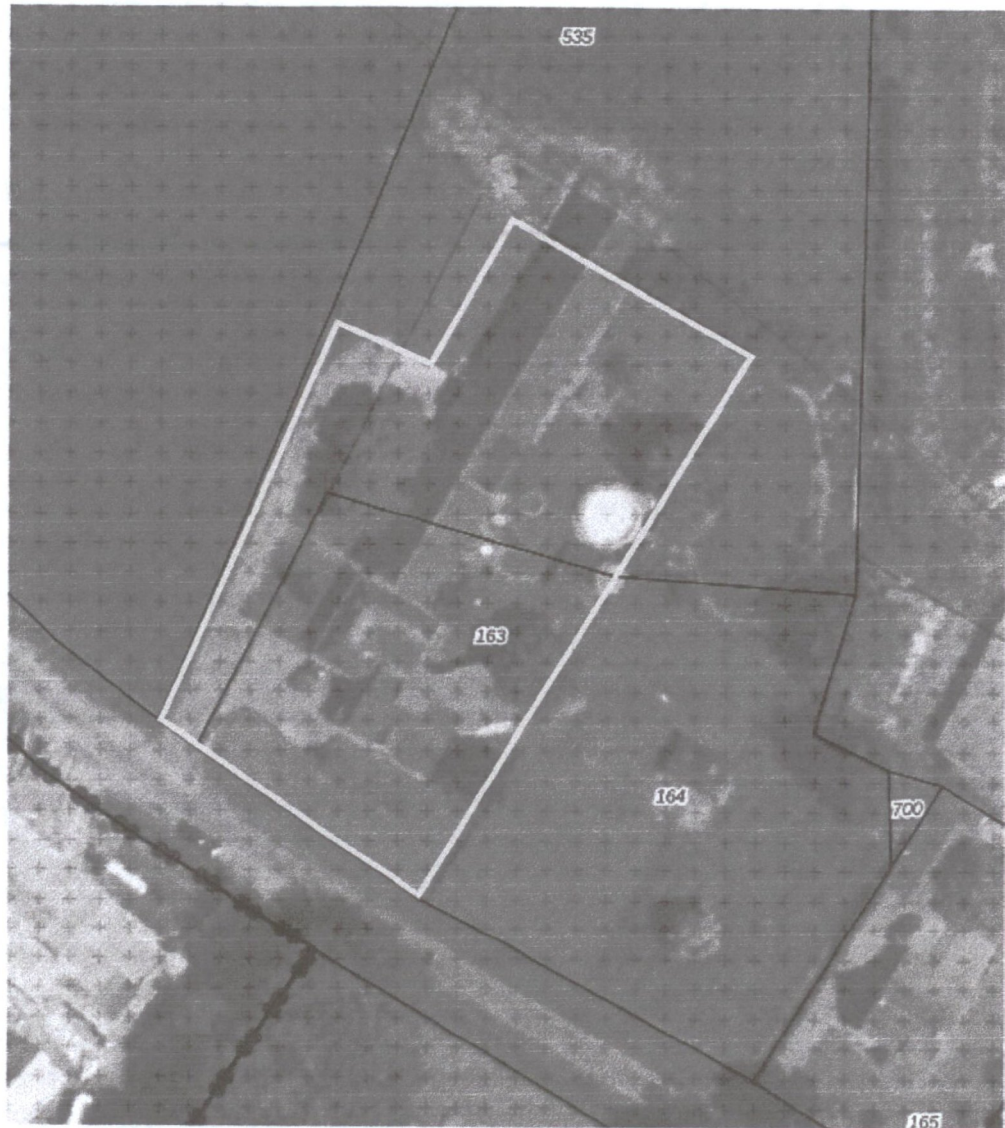
#### Voorzieningen buiten bouwvlak

In het inspectierapport is geconstateerd dat de oprit, sleufsilos en bijgebouwen D, E en G buiten het huidige woonbestemmingsvlak zijn gelegen op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Alle voorzieningen ten behoeve van de woning dienen, op basis van het bestemmingsplan, echter binnen uw woonbestemmingsvlak te liggen.

Het woonbestemmingsvlak op uw locatie is door middel van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2011 op de huidige wijze bestemd. Terwijl uw perceel al sinds voor 2011 als zodanig is ingericht en wordt gebruikt. De gemeente wil u dan ook een voorstel doen om een deel van de strijdige situatie op te lossen in het op te stellen bestemmingsplan, zodat de oprit binnen het woonbestemmingsvlak ligt. Het woonbestemmingsvlak dient hiervoor te worden vergroot. Dit wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Normaliter moet er een zogeheten ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld en moeten diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Ook moeten er voor een wijziging van het bestemmingsplan € 5.000,- aan leges worden betaald. Gezien de specifieke situatie op uw perceel is de gemeente bereid om geen leges in rekening te brengen. Ook hoeft u geen ruimtelijke onderbouwing op te laten stellen of onderzoeken uit te laten voeren, mits dit wordt meegenomen in het bestemmingsplan voor deelgebied 4.

Op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid zal echter wel een investering moeten worden gedaan in een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente heeft het beleid hiervoor uitgewerkt in de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). In deze regeling is opgenomen in welke mate voor ruimtelijke ontwikkelingen een kwaliteitsverbetering van het landschap benodigd is. De uitbreiding van het woonbestemmingsvlak zoals voorgesteld, wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Voor een ontwikkeling in categorie 2 wordt in ieder geval een goede landschappelijke inpassing van het perceel geëist.

Met de beoogde vergroting van het woonbestemmingsvlak wordt uw nieuwe woonbestemmingsvlak circa 2.500 m<sup>2</sup>. In de afbeelding hieronder vindt u een situatietekening van de vormverandering van het woonbestemmingsvlak zoals voorgesteld.



*Beoogde woonbestemmingsvlak geel omlijnd*

Indien u van de mogelijkheid gebruik wilt maken om het bestemmingsvlak te vergroten, dan verzoeken wij u een beplantingsplan aan te leveren. Dit beplantingsplan zal moeten voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 (te raadplegen via [www.someren.nl](http://www.someren.nl)). Het beplantingsplan moet voorzien in een inpassing van uw perceel met gebiedseigen beplanting die passend is bij het type landschap. Reeds aanwezige gebiedseigen beplanting op uw perceel kan hierbij worden ingebracht. Wij raden u aan om voor het opstellen van een beplantingsplan een hovenier of ruimtelijk adviseur in te schakelen.

Wanneer er een beplantingsplan wordt ingediend welke voorziet in een goede inpassing van uw locatie kunnen wij de voorgestelde vergroting van het

bestemmingsvlak meenemen in het bestemmingsplan. Vervolgens wordt de landschappelijke inpassing opgenomen in het bestemmingsplan. De landschappelijke inpassing zal verplicht moeten worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Indien het bestemmingsvlak vergroot wordt, blijven de sleufsilos en bijgebouwen D, E en G buiten het woonbestemmingsvlak liggen op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Deze voorzieningen zijn in het verleden zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Wij zien dan ook geen legalisatiemogelijkheden voor deze voorzieningen welke buiten het huidige en beoogde bouwvlak gelegen zijn. In beginsel zullen de sleufsilos en bijgebouwen D, E en G moeten worden verwijderd.

#### Bijgebouwen

Het algemene uitgangspunt is dat bij woningen in het buitengebied maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij de bebouwing met een vergunning is opgericht of overgangsrechtelijk beschermd is (voor 1976 opgericht). De gemeente Someren heeft beleid omtrent het aantal vierkante meters bijgebouwen bij woonbestemmingen in het buitengebied opgesteld. Met het huidige beleid is er, afhankelijk van de feitelijke situatie op het perceel, tot maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Voor meer informatie over hoe dit in zijn werk gaat kunt u het bijgevoegde info-blad raadplegen.

Op uw locatie staat meer dan 100 m<sup>2</sup> aan vergunde bijgebouwen. Deze gebouwen zijn in het verleden opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden, waardoor deze gebouwen niet zondermeer als bijgebouwen aan uw locatie kunnen worden toegekend in het bestemmingsplan. Op uw perceel is 98 m<sup>2</sup> aan vergunde bijgebouwen aanwezig welke zijn opgericht ten behoeve van woondoeleinden. Het betreft bijgebouw A5. Ook is op uw perceel 360 m<sup>2</sup> aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig welke oorspronkelijk zijn opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden. Het betreft bijgebouw C.

Voor uw locatie betekent dit in beginsel dat er 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4. De overige vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde vierkante meters aan bebouwing zullen worden aangemerkt als 'overtollige bebouwing'. In dat geval mag u de bebouwing die oorspronkelijk is opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden wel behouden, maar niet herbouwen of verbouwen.

#### *Opplussen tot 250 m<sup>2</sup>*

Wij willen u de mogelijkheid bieden om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen in het nieuwe bestemmingsplan voor uw locatie te verruimen naar 250 m<sup>2</sup>. De

oppervlakte aan bijgebouwen welke voor uw locatie in het bestemmingsplan wordt opgenomen, zal vervolgens te allen tijde op uw locatie zijn toegestaan. Om dit mogelijk te maken moet er een kwaliteitsverbetering worden geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing van uw perceel. U kunt hiervoor een beplantingsplan op laten stellen. Dit beplantingsplan zal moeten voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 (te raadplegen via [www.someren.nl](http://www.someren.nl)). Het beplantingsplan moet voorzien in een inpassing van uw perceel met gebiedseigen beplanting die passend is bij het type landschap. Het is uiteraard mogelijk om voor het vergroten van het bestemmingsvlak en het opplussen van de bebouwing één integraal beplantingsplan te maken. Wij raden u aan om voor het opstellen van een beplantingsplan een hovenier of ruimtelijk adviseur in te schakelen.

#### *Opplussen tot 350 m<sup>2</sup>*

Indien u de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wilt opplussen naar 250 m<sup>2</sup> is er nog een overschot van 208 m<sup>2</sup> aan bebouwing, welke is vergund en/of overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van agrarische doeleinden. Deze vierkante meters zullen worden aangeduid als 'overtollige bebouwing'. Wanneer u een deel van deze oppervlakte aan bijgebouwen ook wenst te legaliseren, is er de mogelijkheid om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 350 m<sup>2</sup> via de zogenoemde Sloopbank. Voor meer informatie over de sloopbank kunt u de bijgevoegde flyer raadplegen.

Natuurlijk kan het ook zo zijn dat een deel van uw bebouwing eigenlijk niet meer gebruikt wordt of inmiddels verouderd is. Dan kan het voor u ook aantrekkelijk zijn om de legaal (met vergunning of voor 1976) opgerichte vierkante meters aan bebouwing terug te slopen en in te brengen in de sloopbank. Op deze manier kunt u (een deel van) de sloopkosten terugverdienen of er zelfs iets aan overhouden. In dat geval worden de sloopmeters, samen met uw contactgegevens, geregistreerd in de Sloopbank. Iemand die extra bijgebouwen wil, kan deze gegevens bij de gemeente opvragen en contact met u opnemen om de meters te kopen. Voor meer informatie kunt u wederom de bijgevoegde flyer raadplegen.

#### *Vergunningvrije bebouwing*

Naast deze vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde oppervlakte aan bijgebouwen is er nog 48 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op uw perceel aanwezig welke vergunningvrij kunnen zijn opgericht. Hiervan is bijgebouw A2 passend binnen de regeling uit het bestemmingsplan voor het bouwen van overkappingen van maximaal 20 m<sup>2</sup>. Van bijgebouwen A3, B en F is maximaal 30 m<sup>2</sup> passend binnen de voorgaande mogelijkheid voor vergunningvrij bouwen (Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken). Deze

oppervlakte wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar mag wel behouden blijven.

#### *Illegale bebouwing*

Naast deze vergunde, overgangsrechtelijk beschermde of vergunningvrije oppervlakte aan bijgebouwen, staat er op uw perceel ook nog 90 m<sup>2</sup> aan illegale bijgebouwen. Het betreft bijgebouwen D, E en G, welke buiten het bouwvlak gelegen zijn. In beginsel zullen de illegaal opgerichte bijgebouwen moeten worden verwijderd.

#### Afwijken voor schuilgelegenheid G

Er kunnen mogelijkheden zijn om een deel van de illegale bebouwing te legaliseren. Zo wordt er in het nieuwe bestemmingsplan een regeling opgenomen, waardoor onder voorwaarden kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor een schuilgelegenheid buiten het bouwvlak. In de bijlage vind u de voorwaarden voor het oprichten van een schuilgelegenheid, zoals wij die voornemens zijn op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad moeten uiteraard nog wel het nieuwe bestemmingsplan vaststellen. Als het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden, kunt u met terugwerkende kracht voor bijgebouw G een vergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket. Het streven is om voor het derde kwartaal van 2022 het nieuwe bestemmingsplan vast te laten stellen.

Na de aanvraag van de vergunning zullen de teams Vergunningen en Beleid van de gemeente Someren de schuilgelegenheid op uw locatie toetsen aan de voorwaarden die gesteld worden in het bestemmingsplan. Wanneer er voldaan kan worden aan de voorwaarden en de bebouwing wenselijk wordt bevonden, kan de gemeente een vergunning verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Wij willen u meegeven dat er eerst een afweging zal worden gemaakt en dat er niet zondermeer met terugwerkende kracht een vergunning verleend zal worden voor de illegaal opgerichte bebouwing. Daarnaast zullen voor de vergunningaanvraag leges in rekening worden gebracht.

#### Afronding

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over uw locatie in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'. Gelet op de voortgang van de herziening van het bestemmingsplan vernemen wij graag uiterlijk 1 augustus 2021 uw reactie. Indien wij niets van u vernemen, zullen wij uw locatie onveranderd in het nieuwe bestemmingsplan opnemen. De voorzieningen buiten het bestemmingsvlak blijven in dat geval in strijd met het bestemmingsplan. In dat geval verzoeken wij u deze voorzieningen te verwijderen. De overblijvende

mail 28/8  
Vergunde

strijdigheden met het bestemmingsplan zullen worden overgedragen aan team Toezicht en Handhaving van de gemeente Someren.

Voor alle duidelijkheid tekenen wij nog het volgende aan. Het voorstel dat u wordt voorgelegd, is vanuit de gemeente een duidelijke intentie op welke wijze zij uw perceel in het nieuwe bestemmingsplan wil gaan bestemmen. In zoverre vormt het een eerste stap in het gehele proces om te komen tot een goede bestemming voor uw perceel. Zo moet het college van burgemeester en wethouders en vervolgens de gemeenteraad een besluit nemen over de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 0847200249192 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn. Ook kunt u per mail contact met ons opnemen via [klantcontact@someren.nl](mailto:klantcontact@someren.nl)

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
Medewerker ruimtelijke ordening

## **Bijlage**

### ***Afwijken voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren buiten een bouwvlak***

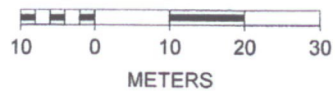
De volgende specifieke randvoorwaarden zijn wij voornemens op te nemen voor het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak:

- een schuilgelegenheid is uitsluitend toegestaan binnen een bebouwingsconcentratie;
- een schuilgelegenheid is niet toegestaan binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk om een soortgelijke voorziening ter plaatse van de aangrenzende bestemming 'Wonen' of andere daarmee gelijk te stellen bestemming kan worden opgericht of bestaande bebouwing als schuilgelegenheid in gebruik kan worden genomen;
- de schuilgelegenheid wordt niet opgericht ten behoeve van of in gebruik genomen door een agrarisch bedrijf;
- het agrarisch perceel waar de schuilgelegenheid wordt opgericht heeft een minimale oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup>;
- per aaneengesloten agrarisch perceel is maximaal één schuilgelegenheid toegestaan;
- de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van ten minste 2,00 meter en ten hoogste 10 meter van de bestemmingsgrenzen;
- de schuilgelegenheid moet aan minimaal één zijde open zijn;
- de maximaal toegestane goothoogte bedraagt 2,50 meter;
- de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 3,00 meter;
- de maximaal toegestane oppervlakte bedraagt 25 m<sup>2</sup>;
- de dakhelling bedraagt minimaal 20 graden en maximaal 45 graden;
- binnen- en buitenopslag van goederen en aanverwante zaken is niet toegestaan;
- aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de omliggende functies en de binnen de bestemming aanwezige gebiedswaarden en -kwaliteiten;
- de schuilgelegenheid wordt passend in het landschap ingepast, waarbij voldaan moet worden aan het beeldkwaliteitsplan buitengebied;
- de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.



*bylage 3*

SCALE 1 : 1.000





Gemeente Someren  
 Dossier: **WABO ZON-0056**  
 Datering: **15 FEB. 2011**  
 Plaats:

situatie gemeente someren  
 sectie U nr. 184  
 schaal 1 : 1000

BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU ROEFS  
 FLORASTRAAT 24 5715 AK LIEROP

plan  
 voor  
 onderdeel

UITBREIDEN WONING aan de WINKELSTRAAT 18 5715 PN in LIEROP  
 WINKELSTRAAT 18 5715 PN LIEROP tel

bestektekening

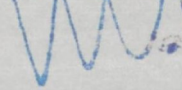
schaal 1 : 100 1 : 20

datum feb 2011

behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
ter Gemeente Someren.

g maant 19 92 No. 471

Mij bekend  
De Secretaris



bedrijfsruimte



kleinvee-  
dagverblijf



woning



WINKELSTRAAT

# situatie

gemeente

someren

sectie

U

nummer

164

schaal

1992 GEMEENTE SOMEREN	
DOSSIER No. g2022...	INGEK. 10 FEB. 1992
akkoord	
akkoord	
akkoord	<i>mits*</i>
DE BOUWKUNDIG AMBTENAAR: <i>Luett</i>	

★ Bemerkingen in rood  
op tekening aangebracht,  
worden uitgevoerd.

★ Berekeningen en tekeningen van de:  
 - Betonconstructies,  
 - Staalconstructies,  
 - Houtconstructies  
tijdig, voor aanvang werk, ter  
controle worden ingediend bij  
de afd. Bouw en Woningtoezicht.

plan

## uitbreiding woonhuis garage bestektekening

onderwerp

opdrachtgever

winkelstraat 18 5715 pn lierop tel. [redacted]

datum

10 januari 1992

schaal 1:100

formaat 65 x 120

l.t. 2/125 & 6/150

gewijzigd

# ABC

bijlage 4

Winkelstraat 18  
5715 PN LIEROP

*Datum* **05 DEC. 2012**  
*Onderwerp* Gereedmelding  
*Ons kenmerk* VROM/HZ\_WABO-2011-0056/tg  
*Uw kenmerk*  
*Uw brief van*  
*Bijlage(n)*

Geachte heer

Wij hebben aan u een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een woning op het perceel Winkelstraat 18 te Lierop.

U heeft de werkzaamheden gereed gemeld. Naar aanleiding daarvan hebben wij op 5 december 2012 een eindcontrole van het project uitgevoerd. Dit heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen. Wij hebben het dossier gesloten.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
medewerker team handhaving,

✓  
bijlage 5

---

**Van:**  
**Aan:**  
**Verzonden:** woensdag 27 januari 2010 8:20  
**Onderwerp:** RE: bouwblok

Geachte heer

Het klopt inderdaad dat de veranderingen nog niet zijn verwerkt in de kaart die online staat. We zijn alles aan het inventariseren en zullen alles in een keer aanpassen. Wij zullen u berichten zodra de aanpassingen zijn doorgevoerd.

Met vriendelijke groet,

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker VROM  
Afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu



Postadres Postbus 290, 5710 AG Someren Bezoekadres Wilhelminaplein 1,  
5711 EK Someren Tel 0493-494888 Fax 0493-494850  
E-mail [gemeente@someren.nl](mailto:gemeente@someren.nl) Website [www.someren.nl](http://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 rehtens 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-mailgedraglijn](#). Deze is tevens te raadplegen op onze internetsite [www.someren.nl](http://www.someren.nl)

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 26 januari 2010 22:30  
**Aan:**  
**Onderwerp:** bouwblok

Afdeling RO

Geachte heer

Via dit bericht wil ik reageren op de bijeenkomst en het gesprek wat ik gehad heb met U en uw collega in december 2009 in de Vurhert in Lierop. Ter plekke zagen we dat mijn bouwblok gelegen aan de winkelstraat 18 te Lierop niet volledig was. De opstallen liggen volgens Uw tekening niet in het bouwvlak. Dit is niet

correct, de opstallen staan er al vanaf circa 1977. Tijdens dit gesprek zei U dat dit als nog zou gebeuren. U meldde dat ik niet meer hoefde te reageren echter dit doe ik als nog. Op de kaart van de gemeente Someren zag ik dat mijn bouwblok nog niet aan gepast is. Ik vraag uw vriendelijk dit als nog te doen.

Met vriendelijke groeten,

Winkelstraat 18  
5715 PN Lierop

---

No virus found in this incoming message.

Checked by AVG - [www.avg.com](http://www.avg.com)

Version: 8.5.432 / Virus Database: 271.1.1/2649 - Release Date: 01/27/10 13:08:00



# Brabants Landschap

NATUURBESCHERMING DICHT BIJ HUIS

Winkelstraat 18  
5715 PN Lierop

Uw kenmerk:

Behandeld door:

Ons kenmerk: 80.105/50893

Datum: 12 april 2005

Betreft: Bijdrage erfbepanting  
nr. 05.853 A

Geachte heer

Onlangs hebben wij van u een aanvraagformulier voor subsidie ontvangen. Op basis van de bijgeleverde gegevens kunnen wij u een bijdrage toekennen in het kader van de Verordening subsidies kwaliteits- en structuurverbetering Landelijk Gebied provincie Noord-Brabant 2001.

Voor de realisatie van de beplanting geldt een bijdrage van € 300,-. Deze bijdrage heeft betrekking op de aanplant van 100 stuks bosplantsoen en 400 stuks haagplantsoen.

Uitbetaling van het subsidiebedrag kan plaatsvinden, nadat de aanleg conform het plan is uitgevoerd en wij de bijgevoegde 'eigen verklaring' met een gespecificeerde rekening van het geleverde plantsoen hebben terug ontvangen. Voorafgaand aan de uitbetaling kan het gerealiseerde plan in het terrein worden gecontroleerd.

Het verzoek om uitbetaling, nadat de werkzaamheden zijn voltooid, dient binnen één jaar na de verzenddatum van deze beschikking bij ons te worden ingediend. Voor de mogelijkheid van het indienen van een bezwaar tegen deze beschikking verwijzen wij u naar de tekst zoals vermeld op de 'eigen verklaring'.

Eventuele wijzigingen in het plan dienen vóór de aanleg aan ons te worden gemeld. Voor nadere informatie kunt u desgewenst contact opnemen met onze medewerker de heer

Hoogachtend,

directeur  
b.a.

plaatsvervangend directeur

Cc: FtS  
Bijlage: 'eigen verklaring'

*bylage 6*

faxbericht

Aan: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

Van: \_\_\_\_\_

Datum: 8-4-05

Betreft: \_\_\_\_\_

Pagina's: 1

CC: \_\_\_\_\_

Spoed

Ter inzage

Uw commentaar a.u.b.

Uw antwoord a.u.b.

Circulaire

Beste heer/mevrouw

Kunt u mij een prijs geven voor  
de volgende planten.

500 Beuk haag


25 meidoorn

25 veldeschoon

25 gelderse roos

25 Vuilboom

met vriendelijke groeten.

	Brabants Landschap Postbus 80 5076 ZH Haaren	Volgnummer: 05 853A
---	--	---------------------

Bijdrageregeling natuur- en landschapsbeheer

EIGEN VERKLARING

De aanvrager

naam :  
 adres : *Winkelsstraat 18*  
 postcode : *5715 PN*  
 woonplaats : *Lierop*

verklaart

- dat het object (de objecten) is (zijn) aangelegd of hersteld overeenkomstig het plan waarvoor de subsidie is toegekend;

heeft de van toepassing zijnde rekening(en) (loonwerk, plantsoenkosten) in copie bijgevoegd;

en verzoekt om uitbetaling van de bijdrage ad. € *3.000,00*;

via:

bankrekeningnummer: *134147464* t.n.v.:

of postgironummer: ..... t.n.v.: .....

plaats: *Lierop* .. datum: *16-4-05* handtekening: 

NB. Zonder 'Eigen Verklaring' en betreffende nota's kan niet tot uitbetaling worden overgegaan.

Bezwaarmogelijkheid:

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om binnen een termijn van zes weken na verzending van de beschikking hiertegen een bezwaar in te dienen bij het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, postbus 90.151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en het moet tenminste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening van het bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend is het, indien onverwijlde spoed dat vereist, eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de president van de rechtbank in 's-Hertogenbosch, postbus 90.125, 5200 MA.



# van den Broek Boomkwekerij

Poststraat 2 • 5473 NC Dinther • Gemeente Bernheze

Tel. 0413 29 26 21 • Mob. 06 28 88 64 93 • Fax 0413 29 18 63

Rabobank: 11 16 08 406 • BTW nr. NL 043453892 B01

15-4-05

Winkels 18 57 15 11 M

hierop

Rekening

500	Beuk 60/80	200
100	Bosp.lambsoen	<u>30</u>
		230
		6% <u>13,80</u>
	<u>Naleven</u>	€ 243,80

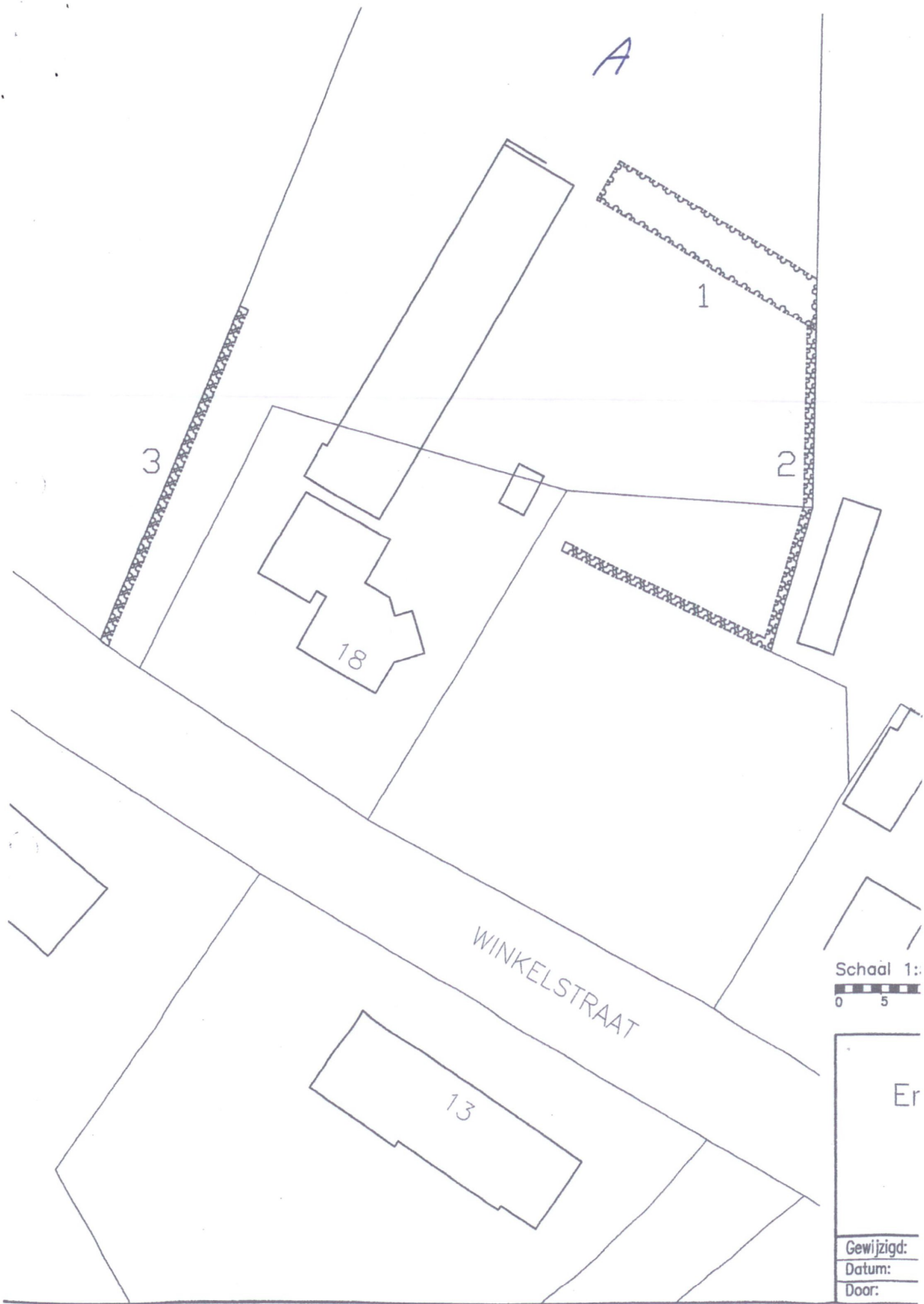
EG-kwaliteit  
EG-plantenpaspoort.NL

Naktuinbouw-kwaliteitscontrole  
Naktuinbouwnr.: 20458

Levering op voorwaarden H.B.N.- Reclame binnen 8 dagen na ontvangst.

Handtekening koper:

Handtekening verkoper:



A

1

2

3

18

13

WINKELSTRAAT

Schaal 1:  
0 5

Er
Gewijzigd:
Datum:
Door:

B

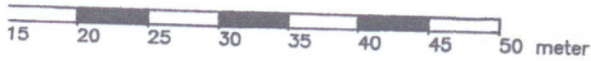
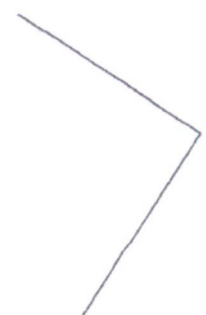
	Aantal	Soort
1	20	kardinaalsmuts
	20	kornoelje, rode
	10	liguster
	20	meidoorn
	20	veldesdoorn
2	240	beuk (haag)
3	160	beuk (haag)
Totaal	490	stuks

60 m haag

40 m haag

totaal 400 stuks  
(= max subsidieabel)

plantverband: 1,25 x 1,25 m  
haag: 4 st/m'

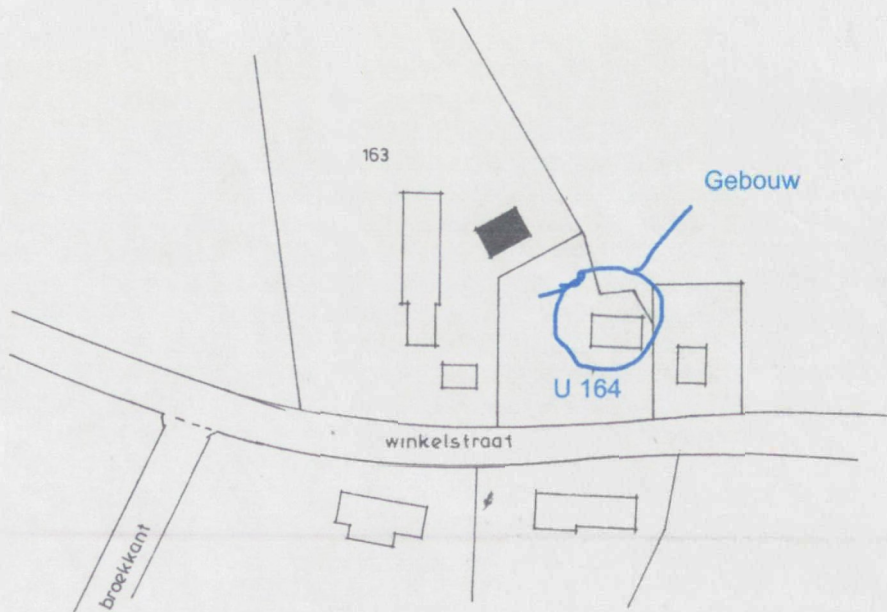


planting  
Winkelstraat 18  
5715 PN LIEROP

Datum: 14-02-2005

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Schaal: 1:500



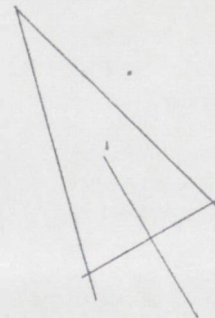
SITUATIE

gemeente SOMEREN

sectie *D-U*

nummer 163

schaal 1:2000



GEMEENTE SOMEREN	
DOSSIER No. <i>C7</i>	INGEK.: 2 JULI 1979
UITBR. PLAN	<i>akkoord</i>
WELSTAND	<i>akkoord</i>
BOUW- EN WONINGTOEZ.	<i>akkoord</i>
DE BOUWRONDS AMBTENAAR: [redacted]	

projekt OPSLAG - LOODS  
 onderdeel BESTEKTEKENING

principaal [redacted]

WINKELSTRAAT 18 LIEROP

datum 26-6-79 schaal 1:100

gewijzigd

getekend [redacted]

behoort bij besluit van  
 Burgemeester en Wethouders  
 der Gemeente Someren

*11-7-1979 No. C7*

Mij bekend,  
 De Secretaris

*[Signature]*

*bijlage 7*

U 164

oude  
boerderij  
die gesloopt  
is

18



Gemeente Someren  
v.a.v. college burgemeester  
en wethouders

Postbus 290  
5710 Someren.

**Bijlage 23:** Inspraakreactie inzake Stipdonk 17, 5715 PC te Lierop

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 8 december 2021 12:36  
**Aan:** Gemeente Someren  
**Onderwerp:** Voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 4"

Beste,

Wat me al eerste en misschien nog wel het meeste stoort is deze zin in het voorontwerp:

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 4" is een plan dat na intensief overleg met de bewoners en eigenaren binnen het gebied tot stand is gekomen.

Er zijn twee studenten met een meetlint bij ons geweest die alles hebben opgemeten en één en ander globaal hebben toegelicht, maar van overleg (laat staan intensief overleg) is absoluut geen sprake geweest.

Dan over de eerste bevinding: buitenopslag.

Ik denk dat de meeste bewoners van het buitengebied hier niet zijn gekomen om in een park te wonen maar juist actieve mensen zijn die bezig willen zijn met het houden van dieren, kweken van groenten/fruit/bloemen, klussen en sleutelen aan allerlei dingen. Dit geldt in ieder geval voor ons. Hierdoor heb je nu eenmaal veel materialen zoals tractorwerktuigen, bakken, hooibalen en ga zo maar door.

Verder vergt een groot (oud) huis met bijgebouwen veel onderhoud waardoor het onontkoombaar is om te zorgen voor een voorraad bouwmaterialen zoals reserve dakpannen, hout, een betonmolen, zand etc. om wat te kunnen repareren.

Hiervoor is buitenopslag onmisbaar. In ons geval is alles netjes omheind door een schutting van 1.80m waardoor de opslag voor niemand zichtbaar is. Voor ons is het dan ook onacceptabel dat dit zou moeten verdwijnen.

De tweede bevinding: bijgebouwen vóór de voorgevel.

Ten onrechte is onze zijgevel aangewezen als voorgevel. De N612 is Stipdonk en de originele oprit loopt van de kopse kant van de boerderij naar Stipdonk (rode lijn). Op de kopse kant is ook nog een oud huisnummer zichtbaar.

De groene weg waarover we nu ons perceel kunnen bereiken is geen officiële weg maar hoort bij de naastgelegen akker. Wij hebben hier recht van overpad.

Graag een reactie en een bevestiging van de ontvangst van onze bezwaren.

Met vriendelijke groet,

Stipdonk 17



**Bijlage 24:** Inspraakreactie inzake perceel P 14, te Lierop

College van burgemeester en wethouders van Someren

Postbus 290

5710 AG Someren

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

- 9 DEC. 2021

datum : woensdag 8 december 2021  
kenmerk : -  
uw kenmerk : 200280804  
contactpersonen :  
telefoonnummer :  
bijlagen : II

onderwerp Oude Goorenweg, ong. kadastraal bekend Someren, sectie P, nr. 14

betreft Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Geacht college,

Namens de \_\_\_\_\_, woonachtig aan de 3<sup>e</sup> Haagstraat 2, 5707 VD respectievelijk aan de Thorbeckestraat 14, 5707 JJ, te Helmond zend ik u toe een inspraakreactie inzake het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'.

#### **Ter inzage legging**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' is ter inzage gelegd op 28 oktober 2021. Op diezelfde datum is de termijn voor zienswijzen aangevangen (artikel 3:16 lid 2 Algemene wet bestuursrecht). De termijn voor het indienen van zienswijze loopt tot en met 9 december 2021 (artikel 3:16 lid 1 Algemene wet bestuursrecht). Bij deze maken cliënten tijdig gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

**Juridisch Adviesbureau**

Laan door de Veste 1, 5708 ZZ Helmond | +31 (0)492 792 491 | w@arom.nl | www.arom.nl  
IBAN NL22 ABNA 0498 2441 56 | KvK Eindhoven 37129809 | Btw NL1919.75.916.B01

## I. Inleiding

1. Cliënten zijn eigenaar van het perceel kadastraal bekend Someren, sectie P, nr. 14, aan de Oude Goorenweg te Lierop. Op navolgende afbeelding is het desbetreffende perceel weergegeven.



Afbeelding 1: bovenaanzicht perceel kadastraal bekend, gemeente Someren, sectie P, nr. 14 21-09-2020 (Bron: Streetsmart)

2. Namens uw college is het perceel op 8 september 2021 geïnventariseerd ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan in het buitengebied, de bevindingen zijn opgenomen in het controlerapport van de gemeente Someren d.d. 7 oktober (bijgevoegd als bijlage 1).
3. Op het perceel bevinden zich een aantal loodsen. Deze zijn in de brief van uw gemeente d.d. 27 oktober 2021 (bijgevoegd als bijlage 2) geletterd van A t/m H. Navolgende afbeelding geeft de verbeelding van de loodsen weer.

### Juridisch Adviesbureau

Laan door de Veste 1, 5708 ZZ Helmond | +31 (0)492 792 491 | w@arom.nl | www.arom.nl  
IBAN NL22 ABNA 0498 2441 56 | KvK Eindhoven 37129809 | Btw NL1919.75.916.B01



Afbeelding 2: Situatietekening, bebouwing rood omlijnd

4. Uw college heeft bij brief d.d. 27 oktober 2021 gesteld dat de gebouwen B, E, F, G en H illegaal zijn opgericht. Daarnaast stelt uw gemeente dat de gebouwen A, C en D door middel van een omgevingsvergunning legaal zijn opgericht.
5. Uw college stelt dat de legale bebouwing in het verleden is vergund als agrarische bedrijfsbebouwing en dat deze te allen tijde moeten worden gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden.
6. De loodsen worden gebruikt ten behoeve van opslag. U geeft hierbij aan dat de gebouwen gebruikt dienen te worden ten behoeve van agrarische doeleinden.
7. In uw brief d.d. 27 oktober 2021 stelt u dat de huidige gebruiksactiviteiten niet toegestaan zijn en deze dienen te worden beëindigd. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de loodsen qua bebouwing en gebruik als opslag niet rechtstreeks bestemd.
8. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de gronden ten onrechte als agrarisch bestemd.

## II. Gebouwen ten onrechte niet bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan

9. Op het perceel bevinden zich gebouwen die, zoals u reeds stelt, zijn vergund. Het betreft de gebouwen A, C en D. Het is onbegrijpelijk waarom deze niet zijn bestemd in het bestemmingsplan.

Juridisch Adviesbureau

Laan door de Veste 1, 5708 ZZ Helmond | +31 (0)492 792 491 | w@arom.nl | www.arom.nl  
IBAN NL22 ABNA 0498 2441 56 | KvK Eindhoven 37129809 | Btw NL1919.75.916.B01

10. Voor zover u gebouw H niet zou willen bestemmen in het bestemmingsplan merken cliënten op dat de bebouwing die aangeduid is met de letter H onderdeel uitmaakt van gebouw A. De loods die is aangeduid met de letters A/H is destijds op hetzelfde moment als één gebouw opgericht. Daarnaast is er, zoals wij hebben begrepen, nooit handhavend opgetreden tegen deze bebouwing. Cliënten zijn geen overtreder en de aanpassing van het gebouw is kostbaar. Het ligt dan ook voor de hand om dit gedeelte van het bedrijfsgebouw tevens positief te bestemmen.
11. Ten aanzien van gebouw E merk ik het volgende op. Uw college stelt dat gebouw E niet vergund is en niet onder het overgangsrecht valt en hierdoor aan te merken is als een illegaal opgerichte bebouwing. De bebouwing is opgericht in 1972, zo hebben wij van onze cliënt begrepen. Uw gemeente stelt, zowel in haar brief d.d. 27 oktober 2021 als in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Someren Deelgebied 4, dat bebouwing in het buitengebied die niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan reeds onder het overgangsrecht valt indien deze is opgericht voor 1976. Gezien deze regeling is gebouw E overgangsrechtelijk beschermd op grond van uw eigen beleidsuitgangspunten. Ten onrechte is ook dit gebouw niet in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd.
12. Cliënten zijn het er mee eens dat de gebouwen B, F en G niet vergund zijn en cliënten zijn bereid om deze te slopen.

### **III. Gebruik is wel degelijk legaal en toegestaan**

13. Cliënten kunnen zich niet vinden in uw constatering dat er sprake zou moeten zijn van agrarisch gebruik. Zoals uw college terecht stelt zijn voor de gebouwen A, C en D bouwvergunningen verleend. De bouwvergunningen zien op het oprichten/vernieuwen/vergroten van bedrijfsruimten. Met het verlenen van desbetreffende bouwvergunningen is impliciete vrijstelling gegeven voor bedrijfsmatig gebruik van deze gebouwen gezien de gegeven benaming 'bedrijfsruimte'. De omgevingsvergunningen bevatten geen specifieke vereisten omtrent het gebruik van de betreffende bedrijfsruimten. De gemeente stelt ten onrechte dat de vergunde gebouwen als agrarische bedrijfsruimten zijn vergund.
14. Daarnaast worden de loodsen sinds het moment van oprichting gebruikt ten behoeve van opslag, zo hebben wij van onze cliënt begrepen.

#### **Juridisch Adviesbureau**

#### IV. Verzoek

15. Gelet op het bovenstaande verzoek ik u, namens cliënten, om de legaal opgerichte loodsen te bestemmen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'. Daarnaast verzoek ik u om de gebruiksactiviteiten van de loodsen te verwerken in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4', zodat ter plaatse van de loodsen het bouwen en gebruik als opslag en bedrijvigheid voor niet-agrarische activiteiten is toegestaan. Dit kan door het opnemen van een bedrijfsbestemming op de verbeelding als bedoeld in artikel 8 'Bedrijf' van de planregels ter plaatse van de Oude Goorenweg, ong. kadastraal bekend Someren, sectie P, nr. 14.
16. Uw reactie zie ik graag, namens de heer . tegemoet. Verder word ik graag op de hoogte gehouden van de verdere procedure.

Hoogachtend.

BIJLAGE I

Controlerapport Beheer en Uitvoering

BIJLAGE II

Brief van gemeente Someren inzake inventarisering perceel  
P 14 ten behoeve van de herziening van het  
bestemmingsplan

**Juridisch Adviesbureau**

Laan door de Veste 1, 5708 ZZ Helmond | +31 (0)492 792 491 | w@arom.nl | www.arom.nl

IBAN NL22 ABNA 0498 2441 56 | KvK Eindhoven 37129809 | Btw NL1919.75.916.B01

# BIJLAGE I



### Aanleiding

Controle op het gebruik van de gebouwen op locatie in het kader van deelgebied 4.

### Constateringen

We hebben ons gelegitimeerd aan de heren \_\_\_\_\_ en toegelicht wat de reden is van de controle.

We hebben van de heren \_\_\_\_\_ de volledige medewerking gekregen. Gebouw A, C en D waren niet toegankelijk omdat deze verhuurd waren volgens beide heren.



#### Gebouw nummer

A: vergund onder nummer 77c9. 15,24 meter lang en 10 meter diep. Gebruik zie afspraken.

B: 2,8 x 2,8 meter. Hoogte ca. 2.2 meter. Staat leeg.

C: vergund onder nummer 67c8. Gebruik zie afspraken. 24 meter lang en 9 meter diep.

D: vergund onder nummer 72c13. Gebruik hal onbekend. 8,5 meter lang en 9 meter diep.

E: 7,2 meter breed, 12,65 meter diep. Nok ca. 5,4 meter. Goot ca. 3,47 meter. Momenteel staat deze hal leeg.

F: 4,55 meter breed. 11,6 meter diep. Nok ca. 3 meter. Goot ca. 2,2 meter. Hout en materiaal opslag in deze schuur.

G: 12,7 meter lang. Diep ca. 2,5 meter. Nok ca. 3 meter. Goot ca. 1,95 meter. Hout opslag en materiaal in deze schuur.

H: 5,6 meter lang. 10 meter diep. Hoogte zie vergunning onder nummer 77-c9. Gebruik zie afspraken.

De garage boxen zijn verdeeld over gebouw A, C en H.

4 boxen in gebouw A en H.

6 boxen in gebouw C.

### Afspraken

Ik heb de heer \_\_\_\_\_ op vrijdag 24 september 2021 gemaild voor de gegevens van de huurders van de garage boxen aan te leveren, deze zijn inmiddels ontvangen.

Box 1 en 2:

Box 15:

Weide :

Box 9: |

Box 4 en 5:

Box 8:

Box 14:

Box 11 en 12:

Geen tekening voorhanden met de nummering van de boxen. Box nummers 3-6-7-8-10 en 13 onbekend.

### Toelichting

*Kadastrale situatie eigenaar:*



Gemeente Someren SMR02 sectie P nummer 14

3<sup>e</sup> Haagstraat 2, 5707 VD Helmond.

Thorbeckestraat 14, 5707 JJ Helmond.

*Basis Registratie Personen:*

Er staat niemand ingeschreven.

*Bestemmingsplan:*

Buitengebied met enkelbestemming agrarisch met landschappelijke waarden.

Dubbel bestemming archeologie.

Buitengebied Someren 2011 eerste partiele herziening.

Paraplubestemming huisvesting arbeidsmigranten.

Parapluplan NAF beleid.

Beide broers hebben aangegeven dat het de wens is om deze locatie als opslag te gaan gebruiken welke ze kunnen verhuren. Ook zouden ze graag een bedrijfswoning willen realiseren op het perceel. Graag contact opnemen met de heren \_\_\_\_\_ over de mogelijkheden.

Someren, 7 oktober 2021.

Integraal toezichthouder gemeente Someren

Medewerker handhaving en toezicht

**Bijlagen foto's gemaakt op 8 september 2021.**



Gebouw A en H met 4 garage boxen.



Gebouw A.



Gebouw A en B



Gebouw C rechterdeel



Gebouw C linkerdeel



Gebouw A rechter zijgevel



Gebouw D en A



Gebouw E



Gebouw E in pandig



Gebouw F

Gebouw E



Gebouw F in pandig



Gebouw F



Gebouw G



Gebouw G

# BIJLAGE II

De heer  
3<sup>e</sup> Haagstraat 2  
5707 VD HELMOND

*Uw brief* --  
*Uw kenmerk* --  
*Zaaknummer* 200280804  
*Behandelaar*  
*Bijlage(n)* 2  
*Verzenddatum* 27 oktober 2021  
*Onderwerp* Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Geachte heer

**Postadres**  
Postbus 290  
5710 AG Someren

**Bezoekadres**  
Wilhelminaplein 1  
5711 EK Someren

**Telefoon**  
0493 - 494 888

**Telefax**  
0493 - 494 850

**E-mail**  
gemeente@someren.nl

**Website**  
www.someren.nl

**IBAN rek.nr.**  
NL56BNGH028.50.07.947

**BIC-code**  
BNGHNL2G

De gemeente Someren is bezig met de herziening van het bestemmingsplan in het buitengebied. De herziening van het bestemmingsplan gebeurt in zeven deelgebieden. Momenteel zijn we bezig met deelgebied 4. Het perceel P 14, aan de Oude Goorenweg in Lierop, is in uw eigendom en ligt ook in het gebied waarvoor momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4' wordt voorbereid. Er is een kopie van deze brief verstuurd naar de mede-eigenaar.

#### Inventarisatie

Onderdeel van de procedure om tot een nieuw bestemmingsplan te komen is het inventariseren van de binnen het plangebied aanwezige percelen. Hierbij wordt in kaart gebracht of het gebruik van een perceel in overeenstemming is met de bestemming. Daarnaast wordt gekeken of de aanwezige bebouwing conform wet- en regelgeving is gerealiseerd. Op 8 september 2021 heeft een toezichthouder van de gemeente Someren een controle uitgevoerd op uw perceel in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Na dit bezoek is voor uw perceel een controlerapport opgesteld. In het rapport staan de bevindingen met betrekking tot uw perceel. Hierin opgenomen is onder andere de aanwezige gebouwen. Het rapport vindt u als bijlage bij deze brief. Het rapport is voor ons het uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 4. Het is daarom van belang dat dit rapport een goed overzicht geeft van de feitelijke situatie. Mocht het rapport fouten bevatten of zaken missen, dan raden wij u aan contact met ons op te nemen.

#### Gebouwen

Wij hebben de locatie perceel P 14 te Lierop, aan de hand van het controlerapport, getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat een aantal zaken niet overeenkomen met het bestemmingsplan. Het perceel heeft

de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden'. Dit houdt in dat deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en dat er in beginsel niet gebouwd mag worden op de locatie.

#### *Illegaal gebruik van de bebouwing*

Geconstateerd is dat de gebouwen worden verhuurd aan derden ten behoeve van opslag. Conform het bestemmingsplan dienen de gronden en de legaal aanwezige gebouwen te allen tijde worden gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Bedrijfsmatige verhuur van de gebouwen aan derden ten behoeve van opslag is dan ook niet toegestaan en deze activiteit dient te worden beëindigd.

Tijdens de controle heeft u aan de toezichthouder laten weten dat het de wens is om de locatie als opslag te gaan gebruiken welke vervolgens verhuurd kan worden. Daarnaast zou u graag een bedrijfswoning willen realiseren op het perceel. Gegeven het feit dat er op de locatie geen bouwmogelijkheden zijn en geen bedrijfsbestemmingsvlak aanwezig is, zijn deze wensen niet haalbaar. Daarnaast biedt zowel provinciaal als gemeentelijk beleid geen mogelijkheden om de locatie hiertoe te bestemmen.

#### *Legale bebouwing*

Zoals gesteld mogen op percelen welke bestemd zijn als agrarisch, geen bouwwerken of andere voorzieningen worden opgericht. Gebouwen A, C en D met een gezamenlijke oppervlakte van 444,5 m<sup>2</sup> zijn echter vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd (voor 1976 opgericht). Dit houdt in dat de betreffende bebouwing legaal aanwezig is. Het huidige gebruik is daarbij echter niet passend bij de huidige bestemming. Daarnaast zijn de bouwwerken in het verleden vergund als agrarische bedrijfsbebouwing.

Om deze gebouwen te waarborgen in het nieuwe bestemmingsplan, is er de mogelijkheid om deze gebouwen aan te duiden in het ontwerpbestemmingsplan als 'veldschuur'. De bebouwing kan dan behouden blijven en worden gebruikt voor de opslag van agrarische grondstoffen, agrarische producten en/of agrarische werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden. Binnen de veldschuur en direct aangrenzende gronden is geen bedrijfsmatige inrichting toegestaan.

Daarnaast kan het voor u ook aantrekkelijk zijn om de legaal (met vergunning of voor 1976) opgerichte vierkante meters aan bebouwing te slopen en in te brengen in de Sloopbank. Op deze manier kunt u (een deel van) de sloopkosten terugverdienen of er zelfs iets aan overhouden. In dat geval worden de sloopmeters, samen met uw contactgegevens, geregistreerd in de Sloopbank. Iemand die extra

bijgebouwen wil, kan deze gegevens bij de gemeente opvragen en contact met u opnemen om de meters te kopen. Voor meer informatie kunt u de bijgevoegde flyer raadplegen.

#### *Illegale bebouwing*

Naast de vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde gebouwen, zijn gebouwen B, E, F, G en H met een gezamenlijke oppervlakte van 239,5 m<sup>2</sup> illegaal opgericht. Deze gebouwen zijn namelijk zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Wij zien hiervoor dan ook geen legalisatiemogelijkheden en wij vragen u deze gebouwen te verwijderen.

#### Afsluiting

Wij begrijpen dat de geconstateerde strijdigheden in deze brief u mogelijk kunnen verrassen. Het is echter een feitelijke uiteenzetting van de geconstateerde strijdigheden. Wanneer u wenst om hier een nadere toelichting over te krijgen vernemen we dit graag. Daarnaast gaan we graag met u het overleg aan om te kijken of het bestemmen van de legale bebouwing als veldschuur tot de mogelijkheden behoort.

Indien wij niets van u vernemen is met deze brief het dossier voor uw perceel met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' afgerond. Er zal vervolgens een afweging worden gemaakt hoe de legaal aanwezige gebouwen worden meegenomen in het op te stellen bestemmingsplan. Daarnaast zullen de illegaal opgerichte gebouwen en het strijdige gebruik van de gebouwen worden overgedragen aan team Toezicht en Handhaving van de gemeente Someren.

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 200280804 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn. Ook kunt u per mail contact met ons opnemen via

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
Projectmedewerker ruimtelijke ordening

**Bijlage**



*Situatietekening, bebouwing rood omlijnd*



Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Laan door de Veste 1 - 5708 ZZ HELMOND

**R AANGETEKENDE BRIEF NL**

NL Frankering betaald €9.05

109 gr.

213467

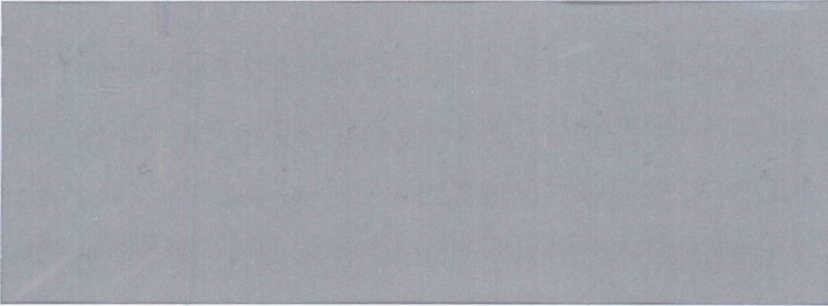
**D**

**PostNL**

08-12-2021 15:34

3SRPKS989544654

5710AG 290



	<b>HT2</b>	<b>BT-1302/ 1701(Za)</b>
--	------------	------------------------------

Postbus 290 5710AG  
Naam: KBR H. Welten Supermarkten B.V.  
Adres: Speelheuvelstraat 5, 5711AS Someren

**Bijlage 25:** Inspraakreactie inzake perceel U 143, te Lierop

Aan het college van B. en W. Someren

Geacht college hierbij maken we bezwaar tegen uw voornemens tegen in uw ogen illegaal opgericht bebouwing te laten verwijderen. Zaaknummer 200299783

U vraagt ons aan te tonen dat het project legaal is opgericht.

De stal is ontstaan in het kader van de ruilverkaveling in de jaren 70 van de vorige eeuw. De eerste eigenaar heeft door ruiling het perceel toebedeeld gekregen en heeft daar een stal opgericht voor het houden van paarden. Dit was dhr. [naam] uit Helmond. [naam] had voor de ruilverkaveling elders gronden met een stal in het buitengebied voor het houden van paarden.

Later is het perceel verworven door de huidige eigenaren met de daarop aanwezige stal. We hebben deze stal jaren gebruikt voor schuilplaats van jongvee. En willen deze als zodanig blijven gebruiken.

We vinden het dan ook vreemd dat na zo lange tijd pas geconstateerd wordt dat het gebouw illegaal is opgericht. Het gebouw wat er nu 50 jaar staat is dan ineens illegaal dat bevreemd ons zeer.

We hebben navraag gedaan in de omgeving wonende inwoners die willen getuigen dat het gebouw al die tijd daar aanwezig is geweest.

We willen dat het gebouw onder overgangsrecht komt en dit opgenomen wordt in het bestemmingsplan omdat er na verschillende herzieningen van het bestemmingsplan buitengebied nooit iets vermeld is van illegaliteit.

Indien nodig willen we dit mondeling toelichten.

eendenpoel 14

5731 PH Mierlo

**Bijlage 26:** Inspraakreactie inzake Eindje 2 en Eindje 3, 5715 PK te Lierop

8 - december 2021

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

- 9 DEC. 2021

Gemeente Someren

By deze willen wy bezwaar aantekenen tegen het Bestemming plan buitengebied Someren

Deelgebied 4.

Met name over de situatie op Eindje 2 en 3.

Alle gebouwen staan er al minstens 20-40 jaar.

Met name de loopstal achter in de wei is zo gebouwd, dat vanuit alle weilanden de paarden toegang hebben tot de schuilstal.

In de zomer kunnen ze uit de zon en bij slecht weer staan ze warm en droog. Deze staat er al minstens 25 jaar en we hebben zelfs van jullie een brief gehad, dat het gedoogbeleid was.

En dat deze mocht blijven staan. Vanuit dieren welzijn lijkt me dat ook een goed idee.

Wat betreft de andere gebouwen, voldoen we op 7 m<sup>2</sup> na, aan de eisen van de totale bebouwing.

Sommige gebouwen staan volgens jullie te dicht op de erf grens. Maar voorheen waren de percelen van 1 eigenaar. Ze zijn ongeveer 10 jaar geleden gesplitst. Dus dat is een logische verklaring. En voor ons geen probleem.

Wat betreft de carport, Als we die aan de voorkant maken en daar de tractor, loader en minigraver en trailer inzetten, kunnen we waarschijnlijk regelmatig een nieuwe kopen. Nu staan ze achter het huis en een stevige poort, door een nauwe doorgang naast het huis te bereiken. King het handenhok.

Nog nooit iets gestolen. Dan slaap je een stuk rijner.

1 DEEL 2011

Over de opslag. Ik denk niet dat er iemand in het buitengebied woont, die geen opslag heeft. Alles wat hergebruikt kan worden, wordt bewaard. Recycling goed voor het milieu toch. Dakpannen goedkoop gekocht, omdat het as best dak van de stal moet. Zo ook klinkertjes omdat we nog een pad willen maken van de achterdeur naar het prieeltje en de paardenstallen. Planken voor als de paarden er weer een vernield hebben, net zoals weipalen. Verder eens in de zoveel tijd een aanhanger vol naar de stort.

Wat betreft de unit. Myn zoon heeft een handels-onderneming. Caravans, aanhangers, trailers enz. Toen hy thuis woonde kwam iedereen binnen, koffie drinken en ook de papieren enz. Daarom hebben we een verplaatsbare unit, die dient doet als kantoor.

Mijn zoon is inmiddels getrouwd werkt als ZP'er en handelt daar naast nog heel kleinschalig. Het Bedrijf is in naam nog by ons gevestigd. Hy is op zoek in de gemeente Someren naar een huis met een loodsje. Maar zoals jullie weten op dit moment byna onvindbaar en onbetaalbaar.

Ook op perceel Eindje 2 voldoen we op te dichtbij de erfgrans na aan alle eisen.

Dus we zouden graag zien, dat de gebouwen op perceel Eindje 3 in de huidige situatie gelegaliseerd worden, dat de loopstal vanuit dierenwelzijn kan blijven waar hy staat.

Evenals de carport omdat de spullen daar veiliger staan. En dat de unit mag blijven staan tot myn zoon een woning met loodsje gevonden heeft. Of gewoon een loodsje

met vriendelyke groet

Eindje 2 en 3

Bezwaar Bestemmingsplan

Buitengebied Someren

Deelgebied 4

Eindje 2

Eindje 3.

**Bijlage 27:** Inspraakreactie inzake Achterbroek 18, 5715 BM te Lierop

Gemeente Someren  
T.a.v. Het college van B&W  
Postbus 290  
5710 AG Someren

Bewijs van ontvangst
Datum: 9.12.2021
Tijdstip: 11.20
Paraaf: 



Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Someren, deelgebied 4

Zaaknummer: 0847200266033

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan bekeken.

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

- 9 DEC. 2021

### Algemene indruk

Voor een leek op dit gebied is dit plan moeilijk te begrijpen en door het oerwoud aan regels raak je de weg kwijt. Het zou beter zijn om een plan te maken wat recht doet aan de leefbaarheid voor de inwoners van het buitengebied. Dit plan is een voorbeeld van doorgeslagen bureaucratie. Alle mogelijkheden om nog een beetje vrij te leven, en met name als burger op het platteland, zijn in dit plan dichtgetimmerd. Wat wel opvalt is dat er verschil wordt gemaakt tussen agrariërs/grote ondernemers en burgers. In Zuid-Afrika is de apartheid afgeschaft, maar in Someren nog niet. Het bevreemdt ons dat de gemeente terug gaat naar 1976. Dit is geen realistische benadering. De tijd heeft niet stil gestaan en die kun je niet terugzetten. Het bestemmingsplan bevat een heleboel bepalingen die niet onderbouwd zijn. Het heeft totaal geen maatschappelijk draagvlak. Dat is ook wel gebleken uit het grote aantal handtekeningen dat naar de gemeenteraad is gezonden. Het lijkt erop dat de gemeente aan de leiband loopt van de provincie. Maar de gemeente heeft hier een eigen verantwoordelijkheid naar de bewoners toe. En de bewoners willen gewoon met hun leven verder zonder allerlei onnodige beperkingen van de overheid en dan ook nog beperkingen waarvan zij niet begrijpen welk belang de overheid erbij heeft om die beperkingen op te leggen. Tenslotte zijn de bewoners van het buitengebied de mensen die het aanzicht aan het buitengebied geven.

Ik ben geboren en getogen op de plaats waar ik op dit moment woon. Op deze plaats hebben altijd gebouwen/stallen gestaan. Sommige gebouwen zijn in de loop der jaren vernieuwd of vervangen. Op de plaats van bijgebouw D (tuinhuis) stond vroeger ook al een tuinhuis. Dat dit bijgebouw volgens u te dicht op de bestemmingsgrens staat, kan toch geen probleem zijn? Er staat ook nog een heg tussen en niemand heeft er last van. En dan mijn volière. Volgens u is die te hoog. Maar welk belang heeft de gemeente erbij om die lager te maken? Hij staat midden in de tuin en niemand heeft er last van. Bovendien is de volière een eenvoudig bouwwerk zonder fundering e.d. Ik pleit ervoor om in uw bestemmingsplan mogelijkheden op te nemen waardoor het hobbymatig houden van dieren niet wordt belemmerd. In het bestemmingsplan kan dit alleen maar als je heel veel land of een bedrijf hebt. Ik wil de bestemming diertuin, want daar mogen wel hoge volières en nachthokken gebouwd worden.

Voor wat de bewoning van de bedrijfswoning betreft, merk ik het volgende op. Mijn woning is niet gebouwd als bedrijfswoning. Ik woonde op deze plek en kocht op een gegeven moment het bedrijf naast mijn perceel. De gemeente heeft daar buiten mijn weten om op papier een bedrijfswoning van gemaakt. Ondertussen ben ik met

pensioen en woon ik nog steeds in het huis. Zolang de woning als bedrijfswoning gebruikt kan blijven worden, maakt het niet uit wie er woont.

Volgens het plan mag je maar 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen hebben. Waar is dat op gebaseerd? Er worden hier in de omgeving grote loodsen en stallen gebouwd. Deze zijn veel groter dan 100 m<sup>2</sup>. Bedrijven mogen dit zelfs in gebieden met landschappelijke waarde. De burgers moeten maar op een kale plak gaan zitten. Mensen hebben hier grote tuinen. Dan is 100 m<sup>2</sup> niks. Wonen in het buitengebied wordt hierdoor onaantrekkelijk. De verhoudingen zijn in dit geval zoek.

#### **Dierenwelzijn en een aantrekkelijke omgeving**

Stalletjes in het buitengebied zijn nu illegaal. Mensen gaan er niet in investeren omdat het toch weg moet van de gemeente. Dieren dienen een goed verblijf te hebben. Als er mogelijkheden in het bestemmingsplan worden opgenomen om kleine dierenverblijven in het buitengebied te mogen realiseren, zijn mensen ook bereid om iets fatsoenlijks te bouwen. Het buitengebied krijgt hierdoor een aantrekkelijker aanzien.

#### **Buitenopslag**

Volgens het bestemmingsplan mogen burgers geen buitenopslag meer hebben. Wij vinden dat dit moeten worden aangepast. Buitenopslag moet kunnen, dat heeft altijd gemogen. Veel mensen in het buitengebied hebben opslag voor hun hobby's of het verenigingsleven. Als de opslag vanaf de openbare weg niet zichtbaar is, moet dit toegestaan blijven. Dit valt onder het overgangsrecht.

#### **Legalisatie**

Wij vinden het verstandig om de huidige situatie te legaliseren, omdat je de tijd niet terug kunt zetten. Andere gemeentes legaliseren de bestaande situatie en voorkomen zo een hoop procedures die veel geld kosten en veel ellende met zich meebrengen. De gemeente Someren zou dit de mensen niet aan moeten willen doen. Uiteindelijk zijn de kosten hiervan toch voor de burger. Een situatie waar niemand op zit te wachten.

Met vriendelijke groet,

Achterbroek 18  
5715 BM Lierop

**Bijlage 28:** Inspraakreactie inzake Stipdonk 39, 43, 46 en 46a, 5715 PD te Lierop

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 9 december 2021 23:47  
**Aan:** Gemeente Someren  
**CC:**  
**Onderwerp:** voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4"";  
zienswijze over herbestemming percelen van Vastgoed Stipdonk  
B.V. e.a. aan Stipdonk 39, 43, 46, 46A

Aan Burgemeester en wethouders van Someren,  
tevens aan de adviserend ambtenaren van de Afdeling Ruimtelijk Beleid van de gemeente Someren.

***Geachte college, Geachte dames/heren,***

In opdracht van de heer dient ondergetekende hierbij een inspraak-zienswijze in voor de behartiging van de belangen van opdrachtgever persoonlijk en de onder hem ressorterende vennootschappen Vastgoed Stipdonk B.V. en Ven Poultry B.V. bij het bovengemeld plan dat u in ontwikkeling hebt genomen.

Met de heer ben ik het als adviseur eens dat de herbestemming van de eigendommen en bedrijfs- en vastgoedactiviteiten van de betrokken bedrijven c.q. op de betrokken percelen aan de Stipdonk meteen beter kan dan nu voorzien in het voorontwerp dat ter visie ligt. Dat komt ons ter zake onnodig c.q. té conserverend voor gezien de werkelijke situatie en ontwikkelingen.

Tenminste de nieuwe ontwikkeling van de eerder al aangevraagde nieuwe vrieshal met laaddocks die het bedrijf graag z.s.m. wil realiseren kan o.i. gemakkelijk in het plan worden ingepast en in de procedure meegenomen. De ruimtelijke onderbouwing met toebehoren daarvoor is al beschikbaar. Een update daarvan zult u op korte termijn ontvangen. Ook een uitgewerkte aanvraag om een omgevingsvergunning is in de maak en kunt u z.s.m. in het nieuwe jaar 2022 tegemoet zien.

Over gemeld uitbreidingsplan en ook over de herbestemming van alle gemelde percelen in het onderwerp van deze reactie willen we graag een overleg aanvragen om samen de haalbaarheid en onderbouwing door te nemen. Een dergelijk overleg wordt door de heer zeer op prijs gesteld, nadat dit eerder nog werd doorgeschoven. Hopelijk kunnen we daartoe binnenkort een afspraak met u maken, hopelijk ook weer in fysieke setting als de maatregelen dat weer toelaten, anders via een digitale bijeenkomst. Ondergetekende zal daartoe het initiatief nemen.

Tot zover vast dank voor uw aandacht.

***Met vriendelijke groet,***

Driessen Advies & Beheer  
Witvrouwenbergweg 12  
Postbus 66  
5710 AB Someren

**Bijlage 29:** Inspraakreactie inzake Broekkant 10, 5715 PR te Lierop

**Lierop, 9-12-2021**  
5715 PR Broekkant 10

**Aan: Gemeenteraad van de gemeente Someren**  
**Postbus 290**  
**5710 AG Someren**

Per e-mail aan gemeente@someren.nl

Betreft: Zienswijze op Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied deel 4

LS,

Wij hebben kennis genomen van de brief van een medewerker ruimtelijke ordening van 13 juli jl. en van het document NL.IMRO.0847.BP02021008.

In de communicatie namens B&W wordt beweert dat in overleg met de bewoners werd getreden. Laat ons dat corrigeren: het adviesbureau Ordito heeft zich bij het bezoek uitsluitend beperkt tot een “controle”. Alleen na aandringen onzerzijds heeft men onze visie op het bestemmingplan aangehoord. Van onze visie is op geen enkele wijze een weerslag te vinden in Uw brief of in het voorliggende ontwerp.

Ten aanzien van de constatering dat 5 objecten op onze twee percelen strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan, en ook strijdig zullen zijn met de voorliggende plannen, stellen wij dat deze objecten volgens buurtbewoners en informatie verschaft bij de koop in 1992, al kort na de (ver)bouw van de woning in 1974, mogelijk in 1976, zijn opgericht. De luchtfoto die in de brief is opgenomen en uit 1976 zou stammen, is dermate zwart dat er praktisch niets op valt te onderscheiden.

Het is verbazingwekkend dat in de periode 1976 – 2021, dus 44 jaar lang, bij verschillende controlebezoeken van of namens de gemeente, en met ruime beschikbaarheid van luchtfoto's gedurende deze hele periode, nog nimmer eerder door de gemeente gewag is gemaakt van de nu geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan!

We hebben met belangstelling de ontwikkelingen gevolgd ten aanzien van het motorcrossterrein achter “ons” bos. Bij de koop in 1992 hebben wij ons rekenschap gegeven van de aanwezigheid en gebruik van de crossbaan en besloten dat de mogelijke overlast niet dusdanig bezwaarlijk zouden zijn om ons te weerhouden ons huis aan te kopen. Wij hadden geenszins verwacht dat de crossbaan toen al bestond in strijd met de vigerende bestemmingsplannen en zonder passende vergunning!

Naar het zich laat aanzien is de gemeente nu van zins de crossbaan te legaliseren in het nieuwe bestemmingsplan. Wij vragen ons af waarom de crossbaan, die veel meer

overlast verzorgt dan kleine bijgebouwen op ons terrein, wèl kan worden gelegaliseerd, maar onze objecten niet!

Destijds, dus rond 1976 is met subsidie ons erf omzoomd met een inlandse houtwal met eiken, berken ed. Daarmee is een scheiding ontstaan tussen de weilanden die ons omringen en het woonperceel rond de woning. De feitelijke ligging van de “strijdige objecten” is vlak buiten het gedeelte van het perceel dat wel voor bewoning is aangewezen. De rest van het perceel dat agrarisch zou moeten zijn is verder onbebouwd.

**Wij zouden naar analogie met de situatie rond de crossbaan, en vergelijkbaar met de talrijke “postzegel” bestemmingsplan-wijzigingen, de voorkeur hebben om het woonperceel aan de oost- en zuidzijde te vergroten (met naar schatting 20 meter) zodat de strijdigheid van de al 44 jaar bestaande stalletjes en bruggetje met het bestemmingsplan wordt opgeheven.**

De Ordito adviseurs gaven aan dat er op het te bewonen perceel wel een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup> zou mogen worden gevestigd. Het lijkt ons dat een dergelijk gebouw een veel grotere inbreuk zou maken op het landschappelijk aanzien van ons Somerens buitengebied dan onze huidige landelijke ingepaste gebouwtjes!

Onze visie op het gebruik van het buitengebied van Someren is als volgt. We leven op arme zandgrond. Alleen de zeer intensieve en milieubelastende bemesting zorgt ervoor dat de grond door tuinders en t.b.v. verbouw van veevoer kan worden benut. Alom worden wij bewust dat het consumeren van vlees en dierlijke producten een zware belasting voor het wereldklimaat zijn, en mogelijk ook voor de gezondheid van ons mensen. Het faciliteren van land- en tuinbouw op onze gronden is comparatief slechter dan op vruchtbaarder gronden.

Bovendien is er schrijnend tekort aan huisvesting in ons steeds voller wordend land. Wanneer het stijgend waterpeil het voor bewoning beschikbare areaal ook nog eens verminderd, lijkt het veel meer voor de hand liggen onze zandgronden voor woningbouw en recreatie beschikbaar te maken.

Wij hopen dat de reacties van de bevolking Uw college tot inkeer doet komen dat de wijze waarop de gemeente nu opereert de mensen het idee van **overheid** geven, en niet van bestuur voor ons allen namens ons allen

Hoogachtend,

**Bijlage 30:** Inspraakreactie inzake Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop



Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal  
College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Someren  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Pouderoyen Tonnaer is een  
handelsnaam van

Pouderoyen B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Vught,  
Baexem en Voerendaal,

Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal  
045 - 575 3255

info@pouderoyentonnaer.nl  
[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)

KvK 14066614  
BTW NL8104.81.996.B.01  
Bankrekening 15.48.19.875  
BIC RABONL2U  
IBAN NL29 RABO 0154 8198 75

Mede per e-mail:

Datum 8 december 2021

Betreft Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan locatie Achterbroek 5/5a Lierop

Ons kenmerk P218428.001.004

Geachte leden van het college,

Bij deze maak ik namens:

- wonende aan het adres Achterbroek 5 te Lierop
- en
- wonende aan het adres Achterbroek 5a te Lierop,

gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een reactie in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren, deelgebied 4".

De reactie heeft betrekking op de locaties plaatselijk gelegen Achterbroek 5 en Achterbroek 5a te Lierop en komt er in de kern op neer dat het thans ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan op onderdelen aanpassing behoeft.

Voormeld voorontwerp ligt met ingang van 28 oktober 2021 voor een ieder ter inzage voor een periode van 6 weken met de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van een inspraakreactie.

Doelstelling van deze reactie is om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan voor wat betreft voormelde locatie op een aantal onderdelen.

### Inleiding

Bij separate brieven van 13 juli 2021 heeft uw college op de  
hoogte gebracht van de eerste bevindingen van uw gemeente ter zake voormeld percelen en daarin  
aangegeven dat bepaalde zaken niet conform het vigerende bestemmingsplan zouden zijn.

Bij separate brieven van 15 oktober 2021 heb ik namens hen gereageerd op de betreffende bevindingen. Daarbij is aangegeven dat de bevindingen zoals vervat in brief van 13 juli 2021 deels niet juist zijn dan wel uitgaan van de verkeerde feitelijke en juridische uitgangspunten. De inhoud van die brief – welke ten dele is beantwoord – maakt integraal deel uit van deze reactie.

In de brief van 1 november 2021 reageert uw college kort en zakelijk op de inhoud van mijn brieven.

Die reactie zal per locatie kort en op hoofdlijnen worden toegelicht.

#### Locatie Achterbroek 5

- de gemeente heeft zelf onderzoek verricht naar de voorgevel van de woning en volgt het standpunt van mevrouw dat voor wat betreft de voorgevel rekening dient te worden gehouden met de specifieke voorgeschiedenis en situatie op dit onderdeel niet. Volgens uw gemeente zijn de aanwezige bijgebouwen daarmee zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan aanwezig.  
Uw gemeente acht het kennelijk wel voorstelbaar dat een deel van de illegale bijgebouwen wordt gelegaliseerd maar daartoe dient (eerst) een aanvraag te worden ingediend;
- Voor bedrijfsmatige opslag kan eventueel een ruimtelijke onderbouwing worden ingediend (voor eind november 2021).

Kortom, uw gemeente gaat slechts ten dele mee met de eerdere uiteenzetting en heeft naar onze mening te weinig oog voor de historische situatie voor wat betreft de ligging van de bijgebouwen.

Daarbij lijkt het op dat ook uw gemeente niet exact op de hoogte is van hetgeen zich in heeft afgespeeld ter zake de wijziging van de woning.

Hierop zal nog nader worden ingegaan.

#### Locatie Achterbroek 5a

- Bijgebouwen B en E worden blijkens de brief van uw gemeente alsnog opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan (buitengebied, deelgebied 4) met de aanduiding “overtollige bebouwing”; die gebouwen mogen worden behouden maar helaas niet worden herbouwd;
- Het “opplussen” van de overtollige bebouwing vergt wel een landschappelijke inpassing;
- Vergunningvrije bebouwing: uw gemeente is akkoord met de aanwezigheid maar die gebouwen worden niet alsnog geregeld in het in procedure zijnde voorontwerp-bestemmingsplan;
- Buitenopslag: uw gemeente is akkoord met de buitenopslag zoals aangegeven in de eerdere brief.
- Illegale bebouwing F: het bijenhuis kan volgens uw gemeente helaas niet worden gelegaliseerd omdat het niet voldoet aan de afwijkingsregeling;
- Verharding en opslag buiten bouwvlak moeten worden verwijderd.

Kortom, uw gemeente gaat alsnog mee in een deel van de eerder door ons gemaakte opmerkingen zoals verwoord in de brief van 15 oktober 2021 maar meent ook dat bepaalde gebouwen alsnog moeten worden verwijderd. Tevens stelt uw gemeente de (vergaande) voorwaarde dat alsnog sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing.

kunnen zich in de redenering van uw gemeente deels niet vinden; het gaat dat om het deel waarin uw gemeente een ander standpunt inneemt dan zoals verwoord in de eerder vermelde brief.

In het navolgende zullen de overwegingen om te komen tot een andere beoordeling (nogmaals) worden geschetst. Daarbij wordt verzocht om vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en rekening houdend met de relevante uitgangspunten het voorontwerp bestemmingsplan ter plaatse aan te passen op een aantal onderdelen.

### Algemeen

Alvorens in te gaan op de inhoud van het voorontwerp-bestemmingsplan in relatie tot de percelen verdient opmerking dat het standpunt van het college niet getuigt van de vereiste zorgvuldigheid en ook als zeer formeel wordt beschouwd.

Van belang is dat sprake is van een plan dat ziet op het buitengebied waarbij uw gemeente jarenlang nauwelijks enige actie heeft ondernomen althans eerder geen aanleiding heeft gezien om handhavend op te treden. Op zich is dat een keuze van uw gemeente maar de gevolgen daarvan behoeven niet enkel te worden afgewend op de betrokken die wonen en werken in het buitengebied en dat lijkt nu wel het geval te zijn.

Uit de reactie van uw gemeente op de eerdere verzonden brieven blijkt echter dat uw gemeente weinig begrip heeft voor die situatie en kennelijk ook geen dan wel onvoldoende rekening wenst te houden met de voorgeschiedenis. Met de huidige wetenschap wordt door uw gemeente opeens het standpunt ingenomen dat handhavend zal worden opgetreden en dat men daaraan enkel kan ontkomen door actie te ondernemen (bijvoorbeeld een verzoek in te dienen) dan wel (hoge) kosten te maken (opstellen van een inpassingsplan).

De facto gaat het hier echter om situaties die reeds jarenlang aanwezig zijn en waarvan eerder nimmer is geconcludeerd dat handhavend optreden aan de orde was. Tegen die achtergrond is het dan niet goed te begrijpen dat de gemeente nu opeens een geheel andere koers vaart en daarbij de belangen van betrokken onvoldoende betreft. Van enige vorm van een evenwichtig belangenafweging is nog niet gebleken maar er wordt vanuit gegaan dat dit alsnog wel het geval zal zijn.

Er wordt met klem verzocht om het eerder door uw gemeente ingenomen, formele, standpunt nog eens goed tegen het licht te houden. In deze reactie zullen wij in ieder geval uiteenzetten dat uw gemeente op zich ook een andere keuze kan maken. Daarvoor zal uw gemeente wel een stap moeten zetten en aldus niet moeten blijven hangen in het eigen gelijk.

### **Ten aanzien van de locatie Achterbroek 5**

#### Bijgebouwen

Uitgangspunt is – en daarover verschillen partijen niet van mening – dat oorspronkelijk sprake was van een andere situatie ter zake de woning gelegen aan de Achterbroek 5. Het is duidelijk dat de voorgevel van die woning oorspronkelijk anders heeft gelegen.

Uit aanwezig materiaal (onder andere foto's uit 1973) blijkt dat de voordeur aan de zuidzijde duidelijk zichtbaar was. Dat geldt ook voor de kapconstructie op de gevelfoto.

Dat betekent dat de voorgevel in het verleden anders was gesitueerd dan thans het geval. Feit is dus dat de voorgevel in het verleden anders heeft gelegen en dat ook zijn doorwerking heeft gekregen in het realiseren van bijgebouwen. Door de wijziging van de situatie is in de praktijk gekozen voor het oprichten van bijgebouwen op een daartoe logische plaats.

Partijen verschillen kennelijk nog met elkaar van mening ter zake het moment waarop een wijziging is opgetreden. Daarbij geldt uiteraard dat de bewoners het beste op de hoogte zijn van de relevante feiten en voorgeschiedenis. De lezing van de gemeente op dit onderdeel is eenvoudigweg niet juist.

Op de als bijgevoegde tekening uit 1975 (vergunning voor veranderen van het woonhuis) is de voordeur nog steeds aan de achterzijde gesitueerd. Deze tekening wijkt in zijn geheel niet af van de situatiefoto (Foto boerderij Achterbroek 5 in 1972) zoals die voor handen is. Tevens wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde boerderijfoto uit het boek "Geboren en getogen 1963-1983" (uitgegeven door [naam] ter gelegenheid van het 850-jarig bestaan van Lierop in 2005)

Uit het vorenstaande volgt dat het argument van uw gemeente dat de voordeur in 1975 (volgens de vergunning) naar de andere zijde is verplaatst, niet juist is.

In de redenering van uw gemeente wordt aldus geen enkele wijze rekening gehouden met de daadwerkelijke feiten en wordt de facto enkel uitgegaan van een aanname. Er wordt kennelijk gekozen voor een "formele" opstelling door aan te geven dat de situatie in 1975 is veranderd en dat daarmee vaststaat dat bijgebouwen voortaan op een andere locatie zouden moeten worden opgericht.

Uw gemeente lijkt overigens ook niet zeker te zijn van het ingenomen standpunt aangezien uw gemeente in de brief aangeeft dat "ons inziens" de voorgevel is en was gesitueerd aan de noordkant van het woonhuis op het moment van oprichten van de bijgebouwen. Een eigen interpretatie c.q. aanname zonder daarbij de feiten te kennen.

Met uw uiteenzetting over de vraag waar de voorkant van de woningen was en is gelegen, wordt overigens voorbijgegaan aan de kernvraag in deze kwestie. De kernvraag die door uw gemeente zou moeten worden beantwoord is of de situatie vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. Oftewel: is het vanuit een goede ruimtelijke ordening en rekening houdend met de specifieke situatie ter plaatse mogelijk om de bijgebouwen positief te bestemmen en daarbij niet enkel uit te gaan van de vraag waar de voorgevel nu wel of niet is gelegen.

Daarbij is het zeker niet zo dat bijgebouwen ten allen tijde zouden moeten liggen achter de voorgevel. Er zijn immers ook situaties voorstelbaar dat bijgebouwen – bijvoorbeeld vanuit historisch perspectief – op een andere locatie mogelijk en ook vanuit ruimtelijk oogpunt gezien inpasbaar zijn.

Welke argumenten zijn er voor uw gemeente om nu geen medewerking te verlenen aan het reguleren van de bijgebouwen? Dat is de vraag die gesteld mag worden.

Kennelijk enkel een theoretische discussie omtrent te ligging van de voorgevel waarvan bekend is dat die voorgevel in dit geval niet doorslaggevend of maatgevend zou moeten zijn.

Het is in deze – mede gelet op de historie en de ligging (er is geen enkel ruimtelijk beletsel tegen het positief bestemmen van de bijgebouwen) – niet meer dan redelijk en ook gepast dat de bijgebouwen worden geregeld in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Uw gemeente lijkt – na de formele uiteenzetting – ook in te zien dat sprake is van een specifieke situatie. In de brief wordt immers aangegeven:

*“Echter is het voorstelbaar dat door de specifieke situatie op het perceel en gezien de ligging van de woning op het perceel (een deel van) de illegale bijgebouwen kan worden gelegaliseerd. Er zal dan wel een afweging gemaakt moeten worden of men bereid is om, voor de huidige locatie van de bijgebouwen, af te wijken van gemeentelijk beleid en regelgeving”.*

Het is juist dat sprake is van een specifieke situatie en ook dat die situatie een afweging op maat rechtvaardigt. Los van het gegeven dat de bijgebouwen niet illegaal zijn (en ook reeds jarenlang aanwezig zijn) geldt dat de afweging of men bereid is om medewerking te verlenen juist bij uw gemeente ligt. Uw gemeente – en die taak en/of opdracht moet u niet verleggen – kan en moet die afweging maken.

Uw gemeente heeft inmiddels meer dan voldoende grondslag om te concluderen dat de specifieke situatie rechtvaardigt dat de bijgebouwen alsnog positief worden bestemd. Wij gaan er dan ook vanuit dat uw gemeente daartoe overgaat.

#### Bedrijfsmatige opslag.

Voor wat betreft de opslag is de reactie van uw gemeente niet goed te volgen. Enerzijds wordt door uw gemeente erkend dat een deel van de opslag niet bedrijfsmatig is en tevens dat opslag ten allen tijde binnen dient plaats te vinden.

De stelling dat opslag ten allen tijde binnen zou moeten plaatsvinden, is niet onderbouwd. Dat is ook logisch aangezien opslag uiteraard ook buiten plaats zou moeten kunnen vinden. Het zou wel erg vreemd zijn indien bij een woning in het buitengebied geen opslag zou mogen plaatsvinden. Zou uw gemeente menen dat dit wel het geval zou moeten zijn dan is uw gemeente mogelijk het juiste beeld op het buitengebied kwijt geraakt.

Voor zover sprake is van bedrijfsmatige opslag kan uw gemeente in het kader van het bestemmingsplan beoordelen of er ruimtelijke argumenten zijn om die mogelijk te maken. Daartoe is het dus niet nodig dat van aan particulier wordt verwacht om dat te onderbouwen middels een ruimtelijke onderbouwing. Dat is volstrekt onjuist en het onnodig op kosten jagen van betrokkenen in het buitengebied.

Kortom, voor wat betreft de buitenopslag wordt als reactie aangegeven dat uw gemeente zelfstandig kan beoordelen dat die opslag kan plaatsvinden en onder welke voorwaarden. Die inhoudelijke afweging – waarbij de verantwoordelijkheid bij uw gemeente ligt – kan uw college zelf maken.

## Ten aanzien van de locatie Achterbroek 5a

### Algemeen

In uw brief geeft u aan dat er mogelijk sprake is van een onjuiste interpretatie door mij van uw de eerder van uw ontvangen brief. Kennelijk heb ik mij – overigens in het voordeel van de heren - vergist in de oppervlaktes van de bijgebouwen en de consequenties daarvan.

Ondanks dat ik door redelijke ervaring uw eerdere brief zou moeten begrijpen, blijkt dat dit niet geval is. Deze brief is niet de plaats om daarop verder in te gaan maar ik wil uw gemeente wel meegeven dat de brieven door de opzet, inhoud en de formele benadering redelijk lastig te volgen zijn.

### Bijgebouwen B en E

Voor wat betreft de bijgebouwen B en E geldt dat deze alsnog opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan met de aanduiding “overtollige bebouwing”; die gebouwen mogen worden behouden maar helaas niet herbouwd. Het is volstrekt niet te volgen waarom uw gemeente meent dat die gebouwen niet zouden mogen worden herbouwd. Welk ruimtelijk uitgangspunt ligt hieraan ten grondslag? Het lijkt meer neer te komen op een vorm van willekeur.

Wij delen dus de visie van uw gemeente dat deze bijgebouwen worden meegenomen in het bestemmingsplan maar menen dat er geen objectieve reden is die bijgebouwen in de toekomst niet te mogen herbouwen. Vanuit planologisch oogpunt is immers relevant dat de betreffende bijgebouwen aanwezig zijn en daarmee ook acceptabel zijn. Het is dan niet te plaatsen op basis waarvan die bijgebouwen niet positief worden bestemd op de in dat kader gebruikelijke wijze.

Bij deze wordt om die reden alsnog met klem verzocht om de betreffende bijgebouwen positief te bestemmen zodat die bijgebouwen ook kunnen worden herbouwd. Dit geldt in ieder geval voor de bijgebouwen B en E.

### Reguleren bijgebouwen en koppeling kwaliteitsverbetering

Uw verwijzing naar het provinciaal en gemeentelijk beleid als grondslag voor een door uw gemeente vereiste investering is niet juist althans gaat niet op. Beleid is immers gekoppeld aan een bevoegdheid en die bevoegdheid ontbreekt in dit geval. Uw college heeft immers geen wettelijke bevoegdheid die kan dienen als besluit voor de door uw gemeente gewenste investering.

Uw gemeente – en dat gebeurt helaas ten onrechte – meent kennelijk dat beleid een basis kan vormen voor dergelijke vergaande mededelingen. Dan dient uw gemeente eerst terug te gaan naar de basis: op basis van welke wet (in formele zin) meent uw gemeente bevoegd te zijn om de toelaatbaarheid van bijgebouwen te mogen koppelen aan beleid?

Het ligt op de weg van uw gemeente om die grondslag te onderbouwen en niet te voldaan met verwijzing naar beleid. Het enkel op basis van beleid proberen af te afdwingen van door uw gemeente gewenste ontwikkelingen is immers niet juist en bovendien ook niet rechtmatig.

### Illegale bebouwing: bijgebouw F

Ten aanzien van bijgebouw F verschillen partijen niet van mening over de vraag waar dit gebouw is gelegen. Het is immers juist dat dit bijgebouw is gelegen binnen een “agrarische bestemming”.

Zoals bekend bij uw gemeente betreft het in deze een gebouw dat feitelijk in gebruik is als “bijenhuis”. Daarvan is eerder aangegeven dat het gaat om een gebouw met een natuurlijke bestemming, welke prima past bij de bestemming van de gronden.

Het betreffende gebouw past qua aard en afmetingen ook in de omgeving en vanuit planologisch oogpunt is er geen beletsel om dit gebouw te “legaliseren”.

In uw reactie gaat uw gemeente (wederom) voorbij aan de kernvraag door in te gaan op een zogenaamde afwijkingsregeling voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak. De vraag c.q. het verzoek was om het betreffende gebouw mee te nemen als bestaan gebouw in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. De vraag was aldus niet om na te gaan of een afwijkingsmogelijkheid wordt geïntroduceerd en of die mogelijkheid al dan niet in de weg staat aan het positief bestemmen van dit gebouw.

De zin dat het mijn cliënten “zelf vrijstaat om te onderzoeken of er toch legaliseringsmogelijkheden zijn” gaat daarbij volledig voorbij aan de reactie en is dan ook – voorzichtig uitgedrukt – niet goed te plaatsen. Uw gemeente heeft immers besloten om een bestemmingsplan in procedure te stellen en opeens te komen met het standpunt dat het betreffende gebouw illegaal zou zijn. Dan ligt het ook op de weg van uw gemeente om na te gaan of dit gebouw positief kan worden bestemd. Daarvoor zijn voldoende objectieve redenen maar die worden nog niet betrokken in de besluitvorming door uw gemeente.

### Bouwvlak

In uw brief gaat uw gemeente nog in op voorzieningen die zouden zijn gelegen buiten het bouwvlak; het gaat dan onder meer om opslag van goederen.

Voor zover het bouwvlak al bepalend zou zijn, wordt nogmaals een beroep gedaan op de discretionaire bevoegdheid van uw gemeente om het betreffende vlak aan te (laten) passen en in overeenstemming met de feitelijke situatie.

De herziening van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse biedt een uitgelezen mogelijkheid om dat plan daarop aan te passen.

### Afsluiting

In deze reactie is aandacht besteed aan de meest relevante aspecten uit de beide brieven van uw college van 15 november 2021 waarbij het gaat om een eerste reactie.

Daarbij hebben wij ons in deze fase geconcentreerd op de meest in het oog springende gebouwen en aspecten in de verwachting uw gemeente op deze onderdelen (alsnog) op een ander standpunt te kunnen brengen.

U mag deze brief beschouwen als een eerste reactie op uw brief en tevens als een reactie in het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren – deelgebied 4".

Mocht u nog vragen hebben dan verneem ik dat gaarne.

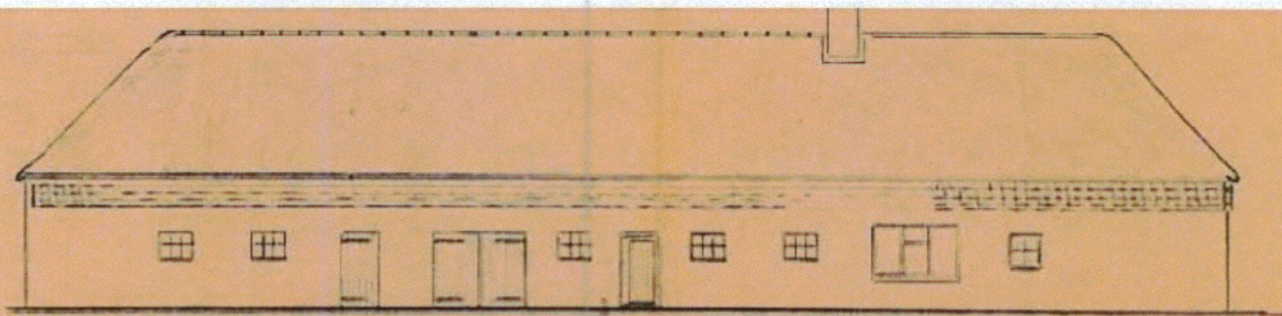
Een ontvangstbevestiging zie ik gaarne tegemoet.

Dank voor uw aandacht.

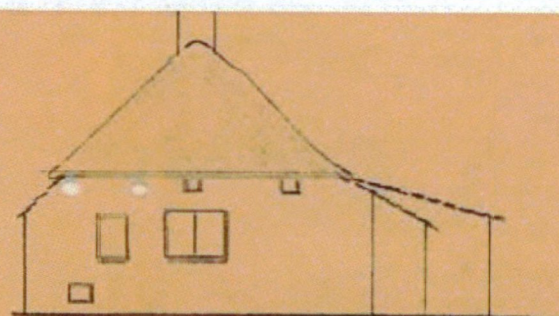
Met vriendelijke groet,  
**Pouderoyen Tonnaer**

Senior Juridisch adviseur / bedrijfsjurist

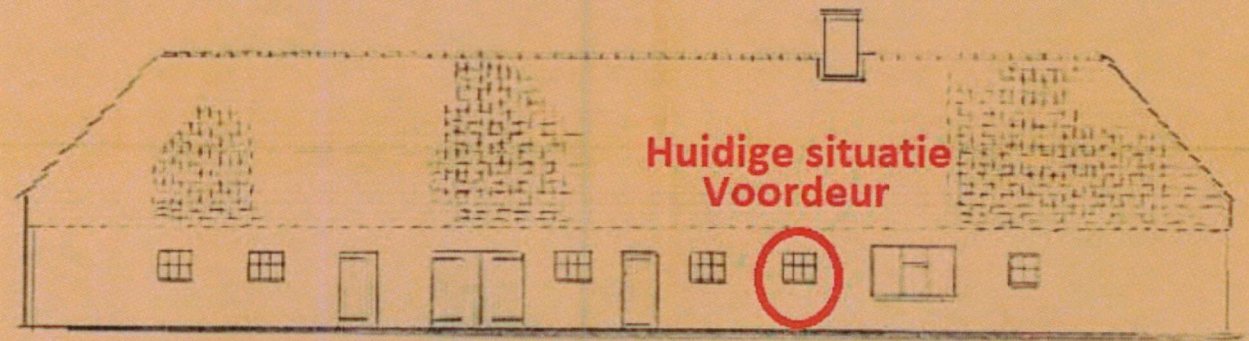
Bijlagen: foto's woning



BESTAANDE VOORGEVEL STRO - PANNELEN

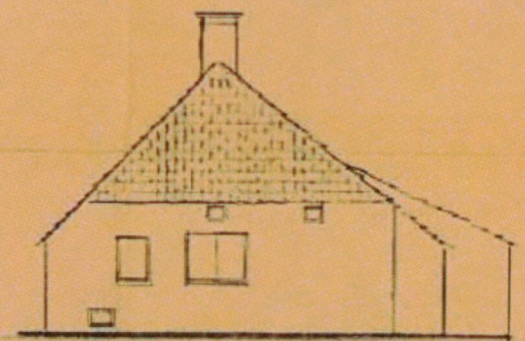


A GEVEL

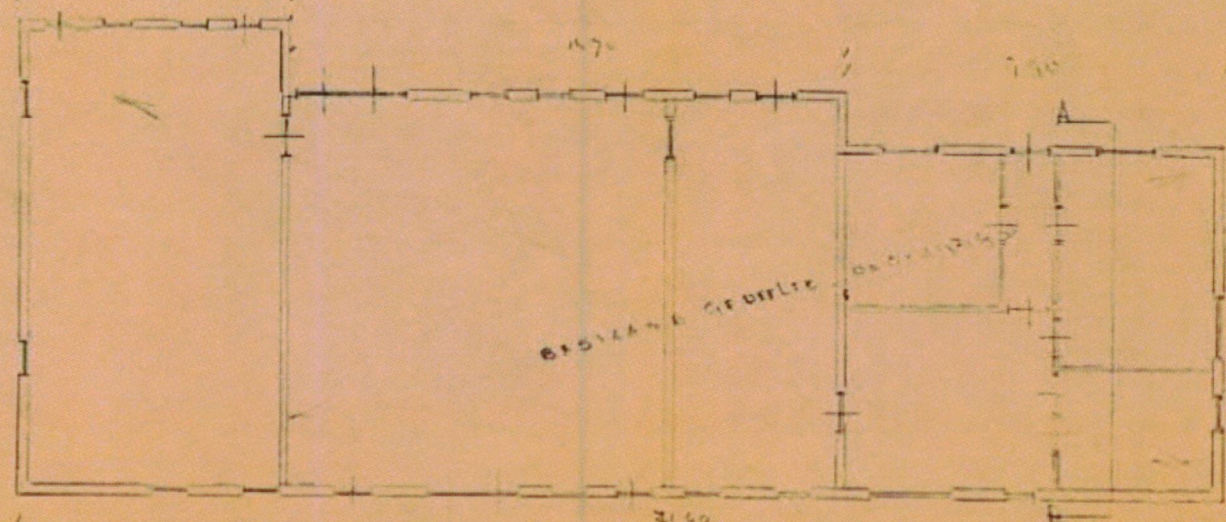


Huidige situatie  
Voordeur

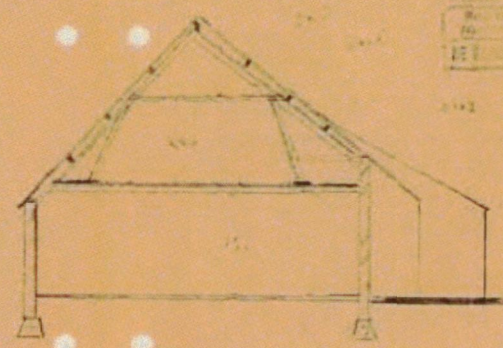
GEWENZIG DE VOORGEVEL GEHEEL PANNELEN



R. GEVEL



BESTAANDE PLATTE GROND



A.B.

*Archief*

NO.	1912
PLAATS	SEMERAUW
VERZ.	1912
INHOUD	1912
OPMERKINGEN	

*A.B.*  
*Abt. h.*  
*Abt.*  
*Abt.*  
*Stemmen*

Behoort bij besluit van  
Burgemeester en Wethouders  
der Gemeente Semerau  
23-1-1912 No. 1  
Mij bekend,  
De Secretaris

*[Signature]*





Het huis van de familie [redacted] aan het Achterbroek in 1972. Tegenwoordig bewoond door [redacted]. De voordeur bevond zich vroeger aan de andere kant van het huis. Tegenwoordig zit deze deur aan de 'goede' kant van de weg! De melkkruik staat klaar om opgehaald te worden!



NX1CC #X92DXDN#000000#



**Bijlage 31:** Inspraakreactie inzake Veldweg 20, 5715 PP te Lierop

AANTEKENEN!

Gemeente Someren  
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20  
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

*Datum*

13 december 2021

*Ons zaaknummer*

R220411610

*Behandeld door*

*Onderwerp*

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan  
"Buitengebied Someren - Deelgebied 4"

*Uw kenmerk*

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

14 DEC. 2021

Geacht college,

Namens mijn cliënte Melkveebedrijf de Groot V.O.F., gevestigd aan de Veldweg 20, 5715 PP te Lierop, richt ik mij tot u. De reden daartoe is gelegen in het door u ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4". Uit het voorontwerp blijkt dat een gewenste planologische wijziging, ten opzichte van de feitelijke situatie op het perceel van cliënt, ten onrechte niet is meegenomen. Graag reageer ik namens cliënt daarom op het voorontwerp middels onderhavige inspraakreactie.

#### Huidige situatie

Cliënte is eigenaar van de locatie Veldweg 20 te Lierop. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 een agrarische bedrijfsbestemming. Op het adres staat het bedrijf 'Melkveebedrijf De Groot' ingeschreven. De bedrijfsactiviteiten bestaan voornamelijk uit het houden van melkkoeien en opfokken van jongvee. Daarnaast vindt er teelt van voedergewassen plaats, zoals snijmaïs en gras. Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig, waar cliënt als bedrijfsvoerder woonachtig is. Daarnaast zijn er op de locatie een aantal vergunde bedrijfsgebouwen aanwezig. Naar de mening van het college is er sprake van strijd met het bestemmingsplan ten aanzien van de sleufsilos, deze zou gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak zijn opgericht.

Op de afbeeldingen hieronder is de feitelijke situatie geduid, evenals de planologische situatie, zoals opgenomen in het voorontwerp waar de inspraakreactie op gericht is.

Vervolg op de brief van  
13 december 2021

Bestemd voor

Bladnummer  
2



Ontleend aan [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### Voorontwerpbestemmingsplan

Uit een controle ter plaatse, en een daaropvolgend keukentafelgesprek, is gebleken dat de gemeente heeft geconstateerd dat er een sleufsilosilo aanwezig is, welke deels buiten het bestemmingsvlak gesitueerd. Deze is hierboven geduid met de gele pijl en het geel gearceerde. Zoals blijkt uit de verbeelding is een stukje van de sleufsilosilo niet opgenomen in het bestemmingsvlak, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

### Keukentafelgesprek

Tijdens het zogeheten 'keukentafelgesprek' op 4 augustus 2021 is bovenstaande uitvoerig aan de orde gekomen. Onder meer het volgende is gesteld (ontleend aan verslag van keukentafelgesprek):

"Dhr. [naam] legt uit hoe de sleufsilosilo op deze locatie is opgericht. In 2009 had dhr. [naam] een te kort aan opslagruimte voor het voer. Dhr. [naam] vertelt dat hij naar aanleiding daarvan contact heeft opgenomen met de gemeente voor het oprichten van de sleufsilosilo. Hiervoor heeft hij een afspraak op het gemeentehuis gehad en is er gesproken waarom een extra sleufsilosilo nodig was en wat de beste plek hiervoor zou zijn. Vervolgens heeft dhr. [naam] een tekening ingediend bij de gemeente. Dhr. [naam] geeft aan dat na overleg voor deze locatie is gekozen. Ook geeft dhr. [naam] aan dat medewerkers van de gemeente gecontroleerd hebben of de sleufsilosilo binnen het bouwvlak lag. Na een controle hebben zij aangegeven dat dit het geval is. In 2010 kreeg dhr. [naam] vervolgens de aanschrijving dat de sleufsilosilo gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak was gelegen.

Vervolg op de brief van  
13 december 2021

Bestemd voor

Bladnummer  
3

*Hierover kreeg hij vervolgens een brief waarin stond dat hij dit moest regelen, maar telefonisch is vervolgens aangegeven dat de sleufsilos mocht blijven liggen op de huidige plek. Ook is hij bij de inloopavond voor het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 aanwezig geweest, waarbij dit ook besproken is."*

Vervolgens heeft de gemeente enige voorstellen gedaan, en zijn de volgende afspraken gemaakt:

"- *gaan na of zij in het archief van de gemeente Someren nog documenten kunnen vinden die de toelichting van dhr. bevestigen.*

- *Vervolgens stemmen zij het voorstel verder af met de gemeente wat betreft de leges, landschappelijke inpassing en vormverandering.*

- *Indien een aanvullende landschappelijke inpassing benodigd is, is dhr. aan zet om hiervoor een alternatief plan in te dienen.*

- *Indien wij niets van dhr. vernemen zullen wij de locatie, met uitzondering van de aanduiding voor de landschappelijk inpassing en de melkveehouderij, ongewijzigd opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. De sleufsilos blijft in dat geval in strijd met het bestemmingsplan en zal dan worden overgedragen aan team Toezicht en Handhaving."*

Cliënte heeft vervolgens gereageerd op het gespreksverslag en ook nog enkele malen per email gevraagd naar de stand van zaken, voor het laatst op 15 september 2021. Helaas is nimmer meer een reactie ontvangen op deze berichten, wellicht te wijten aan het feit dat mevrouw , de toenmalig behandelend ambtenaar, inmiddels niet meer werkzaam is voor de gemeente Someren.

## **Inspraak**

### Vastleggen feitelijke situatie

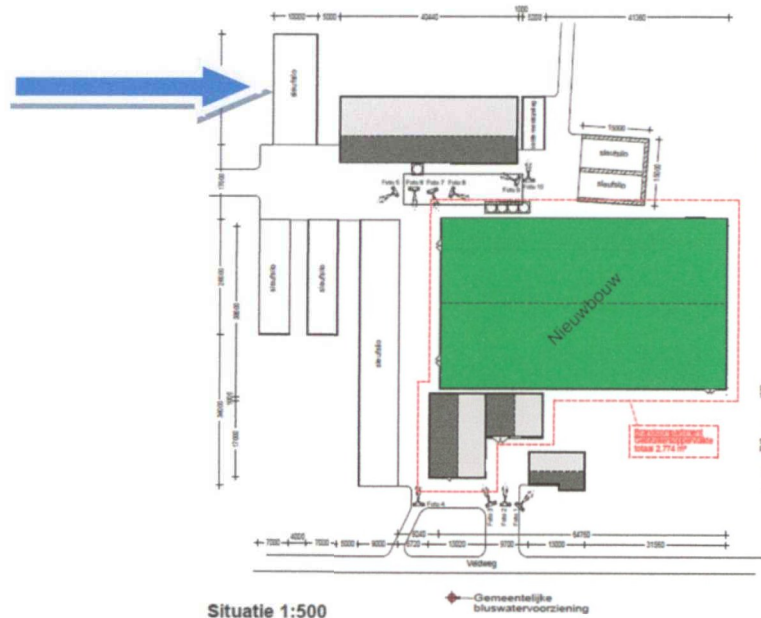
Cliënte ziet niet in waarom het bestemmingsvlak niet dusdanig kan worden aangepast dat de sleufsilos er alsnog geheel binnen valt. Temeer gezien het feit dat reeds in 2011 uitvoerig is besproken wat de beste locatie voor de sleufsilos zou zijn, en deze uiteindelijk daar ter plaatse is gerealiseerd. In het kader van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan vanuit oogpunt van deugdelijke ruimtelijke ordening dient u de feitelijke situatie op juiste wijze te beschouwen en vast te leggen.

Overigens temeer opvallend daar op 4 april 2017 een omgevingsvergunning is verleend aan cliënt voor het oprichten van een rundveestal, een kopie is bijgevoegd. De vergunning ziet op de bouw en het handelen in strijd met regels van ruimtelijk ordening. Van die vergunning maakt onder meer een tekening deel uit. Op die tekening is de bewuste sleufsilos (geduid met de blauwe pijl) gewoon opgenomen.

Vervolg op de brief van  
13 december 2021

Bestemd voor

Bladnummer  
4



*Bovenstaande afbeelding staat op de bouwtekeningen bij de vergunning*

Cliënt stelt zich dan ook op het standpunt dat als gevolg hiervan cliënt niet kan worden verweten dat de sleufsilo buiten het bouwvlak ligt, het ligt juist op het pad van de gemeente om het bouwvlak dusdanig aan te passen zodat deze legale sleufsilo er geheel binnenvalt.

### Verzoek

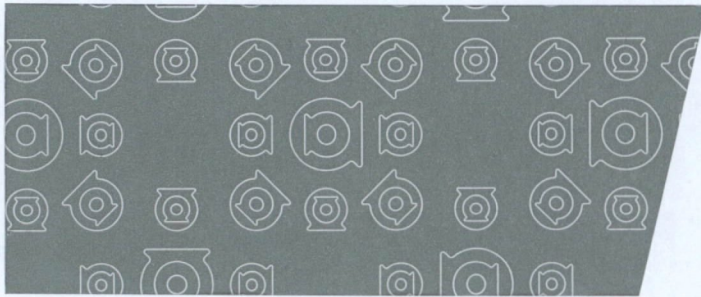
Namens cliënt vraag ik u het voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen op de wijze zoals het nu voorligt, onder verwijzing naar hetgeen hierboven gesteld. Ik verzoek u rekening te houden met deze inspraakreactie en het plan aan te passen.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

achmea  rechtsbijstand

PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



*Hellmon A*

HT2

BT-1302/  
1701(Za)

Postbus 290 5710AG  
Naam: KBR H. Welten Supermarkten B.V.  
Adres: Speelheuvelstraat 5, 5711AS Someren

**R AANGETEKENDE BRIEF NL**

NL Frankering betaald €9.05

27 gr.

176416

13-12-2021 17:18

**D**

PostNL

**NL**



3SRPKS588881909

5710AG 290

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

**Bijlage 32:** Inspraakreactie inzake Gebergte 9, 5715 PM te Lierop

**Bergs Advies B.V.**  
Leveroyseweg 9a  
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07  
Fax (0475) 49 23 63  
E-mail [info@bergsadvies.nl](mailto:info@bergsadvies.nl)  
Internet [www.bergsadvies.nl](http://www.bergsadvies.nl)

BIC code: RABONL2U  
IBAN: NL76RABO0144217414  
K.v.K. Roermond nr. 12065400  
BTW nr. NL817604844B01



Gemeente Someren  
INGEKOMEN

20 DEC. 2021

Aan het college van  
burgemeester en wethouders  
van de gemeente Someren  
Postbus 290  
5710 AG Someren

Datum: 14 december 2021  
Betreft: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan  
'Buitengebied Someren - Deelgebied 4',  
Perceel Someren U 206

Kenmerk: BO-2021-005182

Geacht college,

Hierbij ontvangt u namens Akkerbouwbedrijf Van Bussel, Herselseweg 36, 5715 PJ te Lierop (hierna: inspreker), een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4', zoals dat vanaf 28 oktober 2021 tot en met 9 december 2021 ter inzage ligt. De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend te Someren, sectie U nummer 206, gelegen aan en behorende bij het adres Gebergte 9 (5751 PM) te Lierop. Op grond van uw schrijven d.d. 26 november 2021 met kenmerk 200013962 is de inspraakperiode verlengd t/m 23 december 2021.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is voornoemd perceel opgenomen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', zoals geldt voor het ter plaatse gevestigde bedrijf aan Gebergte 9. Op onderstaande afbeelding is dit te zien.



*Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' ter plaatse van de locatie Gebergte 9, Lierop. Het rode vlak betreft perceel U 206 (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*



In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" is enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' verkleind en is op het perceel U 206 de enkelbestemming 'Bos' opgenomen.

#### **Geen overleg plaatsgevonden / Beperking gebruiksmogelijkheden**

Inspreker is met name verbaast over het feit dat er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden over de bestemmingswijziging, temeer daar deze wijziging impact heeft op het toegestane gebruik van de gronden en bovendien leidt tot aanzienlijke waardevermindering van de grond. Hij betreurt dit ten zeerste en verneemt graag van de gemeente waarom hierover niet bij voorbaat contact met hem is opgenomen.

Op grond van de vigerende regels in het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" is het nog mogelijk de gronden te gebruiken ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ondanks de bestaande restricties op grond van de geldende dubbel-bestemmingen (Waarde – Ecologie en Waarde – Groenblauwe mantel) alsook de functieaanduiding 'beperkingen veehouderij', biedt het bestemmingsplan nog enige ruimte voor gebruik in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Denk daarbij aan het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde van geringe omvang, noodzakelijk voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, specifiek het oprichten van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer (artikel 4.3.1). Met de herbestemming naar 'Bos' wordt dit geheel teniet gedaan.

Op grond van het bepaalde in artikel 4.5.3 is de mogelijkheid geboden om ter plaatse bij het bestaand agrarisch bedrijf een mini-camping te realiseren. Uiteraard mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, maar ook deze gebruiksmogelijkheid wordt met de herbestemming naar 'Bos' bij voorbaat geheel teniet gedaan.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2014" is de grond mogelijk nog interessant voor het aldaar gevestigd agrarisch bedrijf om te verwerven. Dit wordt geheel ontnomen op het moment dat de herbestemming naar 'Bos' juridisch-planologisch is vastgesteld. Inspreker leidt hierdoor financiële schade.

#### **Verzoek**

Ik verzoek u namens Akkerbouwbedrijf Van Bussel om deze inspraakreactie gegrond te verklaren en de herbestemming van het perceel U 206 naar 'Bos' te herzien en de vigerende bestemming(en) op de gronden te handhaven.

Met vriendelijke groet,

Bedrijfsadviseur

*Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.*

**Bijlage 33:** Inspraakreactie inzake Verhagenstraat 18, 5715 BL te Lierop

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

**AANTEKENEN!**

Gemeente Someren  
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Laan van Malkenschoten 20  
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

*Datum*

15 december 2021

*Ons zaaknummer*

R220238558

*Behandeld door*

*Onderwerp*

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan  
"Buitengebied Someren - Deelgebied 4"

*Uw kenmerk*



Geachte heer, mevrouw,

Namens mijn cliënt de heer \_\_\_\_\_, woonachtig aan de Verhagenstraat 18, 5715 BL in LIEROP, richt ik mij tot u. De reden daartoe is gelegen in het door u ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4". Uit het voorontwerp blijkt dat op het perceel van cliënt ook planologische wijzigingen zijn opgenomen. Graag reageer ik namens cliënt op de door u voorgenomen wijzigingen middels onderhavige inspraakreactie.

**Huidige situatie**

Cliënt is eigenaar van de locatie Verhagenstraat 18 te Lierop. De locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 een agrarische bedrijfsbestemming. Op het adres staat het bedrijf 'Maatschap A.N. Bekx' ingeschreven, het bedrijf dat cliënt runt. Het bedrijf betreft een melkrundveehouderij bestaande uit circa 30 stuks vrouwelijk jongvee en circa 40 stuks melkvee. Op de locatie is een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast is er op het adres een vergunde veldschuur en stal aanwezig, alsmede een sleufsilos. Tevens is in 2010 een vergunning verleend voor het oprichten van een rundveestal. Welke bijna gereed is voor ingebruikname.

Op de afbeeldingen hieronder is de feitelijke situatie geduid, evenals de planologische situatie, zoals opgenomen in het voorontwerp waar de inspraakreactie op gericht is.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74  
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van  
15 december 2021

Bestemd voor

Bladnummer  
2



Ontleend aan Google.maps en ruimtelijkeplannen.nl

### Voorontwerpbestemmingsplan

Uit een controle ter plaatse, en een daaropvolgend keukentafelgesprek, is gebleken dat de gemeente het navolgende heeft geconstateerd.

- Er is een sleufsilo aanwezig, waar geen vergunning voor is verleend. Deze is deels buiten het bestemmingsvlak gesitueerd.
- Verder is er in 2010 een vergunning verleend voor het oprichten van een rundveestal. Blijkbaar is de vergunde/geplande stal deels buiten het huidige bestemmingsvlak gelegen. Dat komt doordat het bestemmingsvlak in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 is verkleind.

Er zijn enkele oplossingsrichtingen aangedragen, deze krijgen gestalte in het thans voorliggende voorontwerp. Deze zijn te vinden op bladzijde 77 en 78 van het voorontwerp.

- *De dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie' valt nu tevens over een gebouw dat niet tot het gemeentelijk monument behoort. De omtrek van de aanduiding wordt daarom aangepast.*
- *Op de locatie geldt een vergunning voor een melkveehouderij. In het geldende bestemmingsplan is geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu opgenomen.*

Vervolg op de brief van  
15 december 2021

Bestemd voor

Bladnummer  
3

- *Op de locatie is in 2010 een vergunning verleend voor het oprichten van een stal. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' uit 2011 is het bestemmingsvlak zo ingetekend dat deze stal voor een klein gedeelte buiten het bestemmingsvlak valt. Dit wordt gecorrigeerd door middel van een kleine vormverandering.*

Op basis van correspondentie is in de voorfase door de gemeente navolgende afbeelding overgelegd. Deze behelst de wijzigingen ten aanzien van het bestemmingsvlak.



*Ingebracht door de gemeente Someren in voorfase*

### **Inspraak**

#### Ontbreken sleufsilos

Opvallend is dat er in het voorontwerp in het geheel niet wordt gerept over de sleufsilos die buiten het bouwvlak ligt. Hieronder geduid op de afbeelding middels het gele vlak.



Vervolg op de brief van  
15 december 2021

Bestemd voor

Bladnummer  
4

Per e-mailbericht d.d. 3 november 2021 is naar aanleiding van diverse contacten het navolgende door de heer \_\_\_\_\_ bevestigd:

*"Zoals al meerdere keren aangegeven heeft het college van burgemeester en wethouders uiteindelijk besloten om onder voorwaarden de sleufsilos in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Hiervoor zijn met u, in een gesprek op 16 april 2019, afspraken gemaakt over wat deze voorwaarden zouden zijn. Dit is vervolgens per brief van 19 april 2019 naar uw adviseur bevestigd."*

Hier geeft het voorontwerp geen blijk van. Waarbij ik namens cliënt opmerk dat een beplantingsplan, een voorwaarde, nog wordt aangeleverd. Ik verzoek u dan ook nadrukkelijk alsnog de silo op te nemen in het bestemmingsplan zoals besproken.

Overigens merkt de heer \_\_\_\_\_ in zijn e-mail van 27 oktober 2021 aan cliënt nog het volgende op: *"Echter is het oprichten van een sleufsilos voor de voorgevel niet zonder vergunning toegestaan, ook niet binnen het bestemmingsvlak."* Cliënt vraagt zich af op grond waarvan deze beperking op te maken is uit de planregels. Immers in artikel 4 van het voorontwerp is deze beperking niet af te leiden.

#### Bouwvlak nieuwe stal

Cliënt ziet niet in waarom de stal in het bestemmingsvlak kan worden ingetekend, zonder de correctie middels een vormverandering "boven aan het bouwvlak" (het rode puntje op de afbeeldingen). Temeer daar cliënt geen enkele blaam treft, hij heeft reeds sinds 2010 een vergunning welke het mogelijk maakt ter plaatse, waar nu de stal is opgericht, een rundveestall te realiseren. Het ligt dan ook op het pad van de gemeente om de door haar gecreëerde omissie te herstellen, zonder verdere aanpassingen van het bouwvlak die ten koste gaan van zijn (bouw)mogelijkheden.

#### **Verzoek**

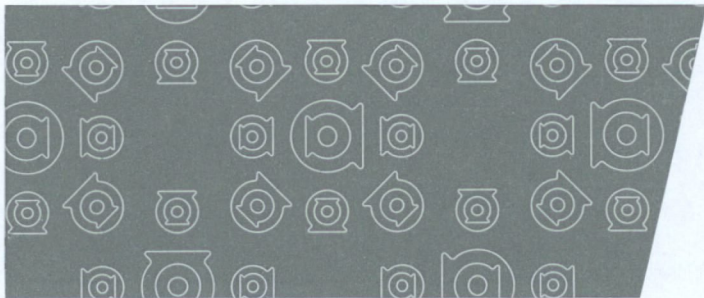
Namens cliënt vraag ik u het voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen op de wijze zoals het nu voorligt, onder verwijzing naar hetgeen hierboven gesteld. Ik verzoek u u rekening te houden met deze inspraakreactie en het plan aan te passen.

In afwachting van uw reactie.

 \_\_\_\_\_

achmea  rechtsbijstand

PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



**R** AANGETEKENE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9.05

27 gr.

176416

15-12-2021 14

D  
PostN

NL



BT-1302/  
1701(Za)

HT2

Postbus 290 5710AG  
Naam: KBR H. Welten Supermarkten B.V.  
Adres: Speeheuvelstraat 5, 5711AS Someren

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

**Bijlage 34:** Inspraakreactie inzake Eindje 11, 5715 PK te Lierop

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

20 DEC. 2021

Datum: 16-12-2021

Eindje 11  
5715 PK Lierop

Aan:  
Het college van burgemeester en wethouders.

Bezwaarschrift:  
Bestemmingsplan buitengebied Someren Deelgebied 4.

Geachte heer/mevrouw.

Na aanleiding van de bezoeken die we in het begin van dit jaar gehad hebben van ordito.

En de mail wisselingen die hierop gevolgd hebben.

Zijn we nog steeds niet tot een eind besluit gekomen.

Waar ik vooral moeite mee heb is dat buitenopslag niet meer mag in het buitengebied.

Dit is in andere deelgebieden niet gecommuniceerd.

Als je vraagt naar definitie van buiten opslag dan wordt je verwezen naar de dikke van dalen omdat hier niks over beschreven staat in het nieuw plan. Erg slecht en een regel van niks.

Je kunt mensen niet verplichten dat ze niks meer op hun terrein mogen zetten.

Verder is mij toegezegd dat een stuk bouwblok dat bij eindje 11 hoorde verlegd zou worden.

Hierop zijn ze terug gekomen met het antwoord dat ik hier eerder op had moeten reageren.

Terwijl ordito had aangegeven binnen 6 weken een antwoord te geven is dit 4 maanden geworden.

En een week voor ik de afspraak had is termijn verlopen om mijn bezwaar in te dienen.

Ik ben opgevoed met mondelingen afspraken zijn ook afspraken, blijkbaar kan dit niet meer en moeten we helaas alles zwart op wit hebben staan.

Ik heb dit ook in een gesprek verslag staan van een gesprek die ik gehad heb op het gemeentehuis met iemand van ordito.

Ook wordt ik gedwongen om een beplanting plan in te dienen voor een stuk bouwblok te kunnen verleggen zodat de speeltoestellen en trampoline wel mogen blijven staan voor mijn kinderen.

Hierop moet ik dus kosten maken voor een beplantingsplan en lege kosten betalen.

nu ze aangegeven hebben de 500m2 bouwblok niet te willen verleggen moet ik die elders van mijn kavel halen waardoor ik daar weer met de grenzen in de knoei kom en zo nooit niks meer kan.

Ik heb een leuk perceel die ik zelf al landschappelijk in aan het richten ben.

Ook ben ik begonnen met imkeren omdat ik de natuur ontzettend belangrijk leuk en leerzaam vindt, en dit ook aan mijn kinderen door wil geven.

Verder hobby ik ook graag wat met hout en help hier veel mensen mee in de gemeente Someren.

Echter vindt ik en meerder mensen zoals jullie ook hebben kunnen zien in de petitie dat de leefbaarheid in het buitengebied ontnomen wordt.

Someren wil er een vlak strak gebied van maken waar mooie aangeplante huizen staan.

Maar wil geen plek meer bieden aan pioniers die juist de gemeente Sieren.

Wel een Serie/film maken Peelpioniers en flink mee verschijnen in de publiciteit. Maar dit niet in stand willen houden maar dit stil zwiiggend weg willen saneren.

Dit is wat de doelstelling is met herzien van bestemmingsplan.

Ik heb al in eerdere mail contacten aangegeven dat ik graag een gesprek wil met de wethouder.

Alleen tot heden nog steeds geen antwoord.

Dus bij deze schriftelijk dat ik niet akkoord ga met het bestemming plan zoals deze er nu ligt.

Ik wil graag naar een gezamenlijke oplossing kijken maar dit is blijkbaar niet mogelijk met de personen waar ik nu mee gesproken heb.

**Bijlage 35:** Inspraakreactie inzake Hersel 2, 5715 PL te Lierop

Lierop, 19 december 2021

Ter attentie van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Postbus 290, 5710 AG, Someren

Betreft: zaaknummer 0847200248344

Gemeente Someren  
INGEKOMEN  
21 DEC. 2021

Geacht college,

Met dit schrijven willen wij onze reactie duidelijk maken naar aanleiding van het rapport dat adviesbureau Ordito heeft opgesteld. U stelt dat Ordito in overleg met bewoners van deelgebied 4 in Someren zal komen tot een nieuw bestemmingsplan. In het kader van het herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is een controle gebracht aan onze locatie op Hersel 2 in Lierop op 15 maart 2021. Wij hebben daar op 19 juli 2021 een rapport van ontvangen. Overleg is er echter niet geweest met ons, wij hebben enkel een rapport ontvangen. U kunt dus niet stellen dat het bestemmingsplan in overleg met ons is gebeurd.

Het bevreemd ons dat u stelt dat Ordito in overleg met ons is gegaan om tot het nieuwe bestemmingsplan te komen. Het enige dat wij hebben ontvangen is een beoordeling van Ordito. U stelt in het rapport dat er enkele onvolkomenheden zijn geconstateerd met betrekking tot een hondenhok en met betrekking tot een tuinpad. U stelt dat u ons dossier met betrekking tot het bestemmingsplan door middel van dit rapport dan ook afrond. U hebt ons niet gekend in de uitkomsten, noch is er vanuit de gemeente enige respons geweest op een mail die wij hebben verstuurd naar . Daarnaast is de toonzetting uitermate juridisch en getuigt niet van uw intentie om dit samen met de bewoners op te lossen, ook al zegt u dat in uw latere briefwisseling wel.

Door middel van deze brief brengen wij u op de hoogte van onze bezwaren tegen dit rapport en tevens brengen wij u op de hoogte van onze plannen, zodat u deze mee kan nemen in de herziening van het bestemmingsplan. Wij willen hier graag met u nader van gedachten wisselen!

Wij gaan niet akkoord met de bevindingen in het rapport van Ordito (zaaknummer 0847200248344). Hierbij volgt dan ook onze zienswijze op het inspectierapport.

In het rapport wordt bijgebouw E, het hondenhok, aangemerkt als illegaal. Deze zou in strijd met het bestemmingsplan zijn en zonder vergunning opgericht. Wij hebben hier geen vergunning voor gevraagd omdat er niets veranderde ten opzichte van de oude situatie en het "maar" om een hondenhok ging. U stelt dat het gebouwtje niet voldoet aan de bouwregels omdat deze te dicht op de bestemmingsgrens zou liggen. De afstand tot de bestemmingsgrens is nu 470 cm en niet de vereiste 500 cm. Deze afstand tot erfgrans geldt niet voor de gehele schuur, dit is het punt dat het dichtst bij de erfgrans ligt. Om u ervan te overtuigen dat het hier om de juiste intenties gaat: het betreft hier een keurig afgewerkt hokje dat dienst doet als hondenhok (voor – en zijkant open met tralies, zijkant maar 140 goot hoogte) met een klein binnenhok alwaar zich ook de grondpomp bevindt voor de berekening van het perceel. Zowel het hondenhok als het pomphok waren aanwezig toen wij het huis kochten in 2015. Wij hebben beide gecombineerd in een net ogend schuurtje zodat deze goed past bij ons perceel. Wij gaan niet akkoord met uw opmerking dat dit gebouw illegaal is en dat het moet worden verwijderd.

Als tweede punt vindt u in uw rapport dat wij voorzieningen hebben gebouwd buiten ons bouwvlak. Het betreft hier een bestraat looppad dat er al lag voordat wij het huis hebben gekocht. Op de luchtfoto die is gemaakt voordat wij de verbouwing hebben gedaan (bijlage 1), is te zien dat er zich al een pad bevond. Hier zijn toen geen opmerkingen over gemaakt door de betreffende controlerende ambtenaren terwijl ook toen al duidelijk was dat er een pad was dat buiten de woonbestemmingsvlak lag. Wij hebben vervolgens dat pad opnieuw aangelegd en tevens elektriciteit

aangelegd om het pad te verlichten. Ook controlerende ambtenaren die later de nieuwbouw en de schuur hebben geïnspecteerd, hebben nooit een opmerking geplaatst over dit pad.

In beide gevallen zal afbreken van de schuur of verwijderen van het pad een buitenproportionele maatregel zijn. Het brengt veel kosten met zich mee en is onterecht, omdat zowel het hondenhok, het pomphok en het pad aanwezig waren vanaf het moment dat het nieuwe woonhuis is gebouwd (2007) en ook zo aan ons is aangeboden toen wij het huis in 2015 hebben gekocht.

In de bijlage treft u enkele afbeeldingen aan betreffende de situatie toen wij het huis kochten en hoe het nu is.

Waar willen wij naar toe? Wij wonen op Hersel 2, een perceel dat is opgedeeld met 2 bestemmingen.

In het voorontwerp wordt duidelijk dat er op Hersel 2 een woonbestemming en een bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden komt. In de toekomst willen wij op het gedeelte met 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' een kleine kapschuur of kleine traditionele Brabantse schaapskooi bouwen ten behoeve van de opvang en bescherming van ons koppel schapen. Wij houden sinds 2007 hobbymatig een 25 tal schapen. Met onze schapen begrazen wij in de omgeving natuurgebieden en weilanden. Door de komst van de wolf dienen wij de schapen vaker en langer op te hokken. In het voorontwerp krijgt ons huidige perceel de bestemming van het perceel 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen. Hier zijn voor hobbymatig gehouden dieren mogelijkheden tot oprichten van een kleine veldschuur in plaats van allerlei schuilstallen. Gezien we nu nog inspraak kunnen hebben in het bestemmingsplan, zien wij mogelijkheden voor het plaatsen van een veldschuur hetgeen mag ter plaatse als de bestemming de functieaanduiding krijgt 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 405'.

Wij willen graag in overleg met u, hoe wij op dit gedeelte van het perceel dit plan kunnen realiseren met een bestemmingsplan dat daar rekening mee houdt.

Wij zijn geen opstandige burgers die bewust een loopje nemen met de regels. In december 2015 hebben wij 60m<sup>2</sup> van het in juni 2015 door ons gekochte perceel moeten afstaan aan de gemeente,

in het kader van het reststrokenproject. Daarna hebben wij een volledige vergunde aanbouw en schuur geplaatst waarbij aan alle voorwaarden is voldaan. Wij hebben een nette, representatieve bebouwing geplaatst in plaats van de asbesthoudende, vervallen schuren te laten staan. De losse container en asbesthoudende hokken die op het perceel stonden om paarden en kleinere dieren te huisvesten zijn ook verwijderd. Zoals u ziet, alle tekenen zijn van een betrokken en meewerkende burger die tegen verrommeling en verloedering van de omgeving is. Wij hebben door middel van de sloop-bonus regeling bijgedragen aan het verwijderen van oude stallen uit Someren. Dit is zowel voor de bijgebouwen van het woonhuis als voor de bouw van de schuur gebeurd. We hoeven u er niet van te overtuigen dat dit ons ook nog eens heel veel geld heeft gekost! Daarnaast hebben wij op vrijwillige basis en zonder verdere subsidie door middel van beplanting met beukhagen, gemengde hagen, hoogstamfruitboomgaard de beeldkwaliteit van dit perceel sterk verbeterd.

Graag treden wij in overleg met u om het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 4 verder te bespreken.

Met vriendelijke groet



Addendum:

Bijlage 1. Luchtfoto oktober 2015, voor verbouwingen.



Bron: luchtfoto gemeente Someren Schaal 1:750 Datum: 19-10-15 14:11:58 (bijlage in email van dhr. Gemeente Someren , 4-12-2015)

A: oude schuur met asbestplaten, ongeveer 1 meter van perceelsgrens

B: plaats waar zich de hondenren bevond

C: pomphuisje voor beregening

D: verhard pad

Bijlage 2: Foto genomen op 1 juni 2015.



Blik op de achterzijde van het huis, met rechts de oude schuur ("A" in afbeelding 1) die we hebben afgebroken. Op de voorgrond het zand met de contouren van de plek waar het hondenhok van de vorige eigenaar heeft gestaan. Geheel aan de linkerkant ziet u een klein deel van het pomphok ("B" op afbeelding 1)

Bijlage 3: Afbeelding huidige situatie m.b.t. hondenhok



Gele balk: kortste afstand hok naar erfrens: 470 cm.



Huidige situatie: hondenhok.

21-12-21

**R AANGETEKENDE BRIEF NL**  
NL Frankering betaald €9.05  
92 gr.

D  
PostNL  
113976 20-12-2021 09:12  
NL

College Burgemeester en Wethouders  
Postbus 290  
5710 AG Someren

HT2	BT-1302/ 1701(Za)
-----	----------------------

Postbus 290 5710AG  
Naam: KBR H. Welten Supermarkten B.V.  
Adres: Speelheuvelstraat 5, 5711AS Someren

ajz. 5715 PL, 2.

**Bijlage 36:** Inspraakreactie inzake Lungendonk 22, 5715 PA te Lierop

**AANGETEKEND**

Gemeente Someren  
T.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN



Ons kenmerk 00747533

Doorkiesnummer (0475) 473 755

Uw kenmerk

Faxnummer 033 – 43 42 700

Behandeld door dhr.

E-mail

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Roermond, 20 december 2021

Geacht college,

Namens cliënt, de heer \_\_\_\_\_ woonachtig aan de Lungendonk 22 (5715 PA) te Lierop, dien ik hierbij een inspraakreactie in tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' dat tot en met 23 december 2021 ter inzage ligt.

**Inspraakreactie**

Namens cliënt wens ik de volgende reacties naar voren te brengen.

**Maximale oppervlakte aan bijgebouwen**

In het voorontwerpbestemmingsplan is door middel van een maatvoering bepaald dat een oppervlakte van 481m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan op het perceel van cliënt.

Voor het bepalen van deze maximale oppervlakte aan bijgebouwen is aangesloten bij de daadwerkelijke oppervlakte aan (legale) bijgebouwen die zich op dit moment op het perceel van cliënt bevinden. De bevindingen hiervan zijn vastgelegd in het 'rapport wooninspectie' van 19 juli 2021 (**bijlage 1**). Ter aanduiding van de betreffende bijgebouwen zal ik in het vervolg van deze inspraakreactie aansluiten bij de benamingen die hier in dit controlerapport aan worden verbonden.



De maximale oppervlakte van 481 m<sup>2</sup> lijkt te zijn gebaseerd op de gezamenlijke oppervlaktes van bijgebouw C (368 m<sup>2</sup>) en van bijgebouw B (113 m<sup>2</sup>). Deze in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale oppervlakte is echter niet in lijn met de afspraken die hierover zijn gemaakt tijdens het gesprek van 11 mei 2017 in het gemeentehuis te Someren, zoals vastgelegd in **bijlage 2**. De toenmalige noordelijke varkensstal en zuidelijke varkensstal met afhang (waaronder/waarin toen o.a. hondenhok en kachelhout opslag.) tonen de uitgangssituatie voor huidige bijgebouwen.

In het kader van de herbouwplannen (gestimuleerd gemeentelijk beleid van sloop en asbestsanering) was tijdens dit gesprek namelijk overeengekomen dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen 500 m<sup>2</sup> mocht bedragen.

Bij de bepaling van de maximale oppervlakte in het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bijgebouwen hondenhok (D) en kachelhout opslag (E) ogenschijnlijk echter buiten beschouwing gelaten, hetgeen dus in strijd is met de afspraken die hierover gemaakt zijn in mei 2017.

Cliënt verzoekt u dan ook om het voorontwerpbestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de afspraken uit 2017 en de maximale oppervlakte te verhogen naar de overeengekomen 500 m<sup>2</sup>, hetgeen als gevolg heeft dat óók bijgebouwen D én E qua oppervlakte passend zullen zijn in het nieuwe bestemmingsplan.

Gelieve hierbij – zoals onder andere besproken tijdens de controle van 18 maart 2021 – ook mee te wegen dat de bijgebouwen D en E (alook de bestaande laurierheg) van zeer groot belang zijn voor de gehandicapte zoon van cliënt. Gezien de beperkte oppervlaktes en omvang van deze bijgebouwen, is dit een belang dat redelijkerwijs zwaar dient te worden meegewogen.

### **Verzoek**

Namens cliënt verzoek ik u dan ook om het bovenstaande nog in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' te verwerken.

Indien noodzakelijk is cliënt uiteraard bereid om hierover in overleg te treden met u.

Met vriendelijke groet,  
ARAG Rechtsbijstand

Jurist Bestuursrecht



## BIJLAGE 1

<i>Uw brief</i>	--	Lungendonk 22
<i>Uw kenmerk</i>	--	5715 PA LIEROP
<i>Zaaknummer</i>	0847200248909	
<i>Behandelaar</i>		
<i>Bijlage(n)</i>	3	
<i>Verzenddatum</i>	19 juli 2021	
<i>Onderwerp</i>	Uw locatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4	

Geachte heer

**Postadres**  
Postbus 290  
5710 AG Someren

**Bezoekadres**  
Wilhelminaplein 1  
5711 EK Someren

**Telefoon**  
0493 - 494 888

**Telefax**  
0493 - 494 850

**E-mail**  
gemeente@someren.nl

**Website**  
www.someren.nl

**IBAN rek.nr.**  
NL568NGH028.50.07.947

**BIC-code**  
BNGHNL2G

De gemeente Someren is bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 4. Uw locatie Lungendonk 22 valt ook binnen dit deelgebied en heeft daarin een woonbestemming. Adviesbureau Ordito is door de gemeente Someren ingeschakeld om in overleg met de bewoners en de bedrijven in deelgebied 4 te komen tot een nieuw bestemmingsplan.

#### Aanleiding

In het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is op 18 maart 2021 een bezoek gebracht aan uw locatie. Na dit bezoek is voor uw locatie een controlerapport opgesteld. In het rapport staan de bevindingen met betrekking tot uw locatie. Hierin opgenomen zijn onder andere de bestemmingsplansituatie en de aanwezige bijgebouwen. Het rapport vindt u als bijlage bij deze brief. Het rapport is voor ons het uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 4. Het is daarom van belang dat dit rapport een goed overzicht geeft van de feitelijke situatie. Mocht het rapport fouten bevatten of zaken missen, dan raden wij u aan contact met ons op te nemen.

Wij hebben de locatie, aan de hand van het controlerapport, getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Het gebruik van de gronden en gebouwen moet voldoen aan de regels van het bestemmingsplan en/of de verleende vergunningen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan bepaald in welke mate bebouwing op uw locatie is toegestaan. Bij onze toetsing is gebleken dat een aantal zaken niet geheel overeenkomen met de feitelijke situatie of op een andere wijze bestemd dienen te worden. Door middel van deze brief willen wij u op de hoogte brengen van onze conclusies.

### Bijgebouwen

Het algemene uitgangspunt is dat bij woningen in het buitengebied maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij de bebouwing met een vergunning is opgericht of overgangsrechtelijk beschermd is (voor 1976 opgericht). Daarnaast kan het zijn dat er bebouwing aanwezig is die onder de huidige of één van de voorgaande regelingen vergunningvrij opgericht mocht worden. De gemeente Someren heeft beleid omtrent het aantal vierkante meters bijgebouwen bij woonbestemmingen in het buitengebied opgesteld. Met het huidige beleid is er, afhankelijk van de feitelijke situatie op het perceel, tot maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Voor meer informatie over het bijgebouwenbeleid kunt u het bijgevoegde info-blad raadplegen.

Op uw locatie is, zoals ook in het controlerapport is vastgelegd, 481 m<sup>2</sup> aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig. Deze bebouwing is volledig opgericht ten behoeve van de woonfunctie. Voor uw locatie betekent dit dat deze oppervlakte aan bijgebouwen wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'. Naast deze vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde oppervlakte aan bijgebouwen, staat er op uw perceel ook nog 14 m<sup>2</sup> aan illegale bijgebouwen. Het betreft bijgebouwen D en E. U heeft aangegeven het hondenhok (bijgebouw D) graag te willen behouden in de huidige omvang. Wij zien hier echter geen legalisatiemogelijkheden voor, waardoor het illegaal opgerichte hondenhok en bijgebouw E moeten worden verwijderd.

### Buitenopslag

In het inspectierapport is tevens geconstateerd dat er op uw perceel buitenopslag aanwezig is. Het betreft opslag van onder andere stenen en pallets. Op basis van het bestemmingsplan is dit echter niet toegestaan. Wij zien dan ook geen legalisatiemogelijkheden hiervoor en de buitenopslag zal moeten worden opgeruimd.

### Landschappelijke inpassing

De gemeenteraad van Someren heeft besloten dat er meer nadruk moet komen te liggen op het nakomen van landschappelijke inpassingsplichten. In het verleden zijn veel bedrijven en burgers naar aanleiding van een ontwikkeling op hun perceel een verplichting tot landschappelijk inpassing aangegaan met de gemeente. In veel gevallen zijn deze plichten nog niet of niet geheel nagekomen. Om te borgen dat de plichten worden nagekomen en ook in stand worden gehouden, worden deze inpassingsplichten nu opgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Op uw locatie is ook een dergelijke inpassingsplicht aangegaan.

In 2018 is er op uw perceel een vergunning afgegeven waaraan een erfbeplantingsplan is gekoppeld. Het gaat om het erfbeplantingsplan behorende bij de vergunningaanvraag voor het heroprichten van een bijgebouw met dossiernummer WABO-2017-0363 (zie bijlage). Geconstateerd is dat de beplanting niet (geheel) is gerealiseerd en/of in stand gehouden is. U voldoet daarmee niet aan de verplichting.

Wij zijn voornemens om in het nieuw op te stellen bestemmingsplan deze verplichting op te nemen op uw perceel. Dit betekent dat er op basis van het erfbeplantingsplan een aanduiding 'landschappelijke inpassing' op uw perceel wordt opgenomen waarbinnen de landschappelijke inpassing gerealiseerd dient te worden. Wij verzoeken u uiterlijk binnen 12 maanden na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan de landschappelijke inpassingsplicht alsnog na te komen. Het streven is dat het bestemmingsplan het einde van het tweede kwartaal van 2022 in werking zal treden.

#### *Alternatief beplantingsplan*

Tijdens het controlebezoek heeft u aangegeven dat u bezig bent met de gemeente om een alternatief beplantingsplan op te stellen. Onze collega de heer heeft aangegeven dat hij u een voorstel heeft gedaan voor een alternatief beplantingsplan. Tot op heden is hier echter geen reactie van uw zijde op gekomen. Indien u hier alsnog akkoord mee wilt gaan vernemen we het graag. In dat geval kunnen wij het alternatieve beplantingsplan in plaats van het huidige beplantingsplan als verplichting in het nieuwe bestemmingsplan opnemen.

#### Afronding

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over uw locatie in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'. Wij vernemen graag van u hoe u om wilt gaan met het eventuele alternatieve landschappelijke inpassingsplan. Indien wij niets van u vernemen wordt het erfbeplantingsplan behorende bij de vergunningaanvraag uit 2017 opgenomen in het bestemmingsplan. De illegaal opgerichte bijgebouwen D en E, de buitenopslag en de landschappelijke inpassing worden overgedragen aan team Toezicht en Handhaving. Mocht u in de toekomst zelf plannen hebben met uw bijgebouwen (sloop of herbouw) of plannen hebben waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden, dan adviseren wij u om hiervoor contact op te nemen met de gemeente.

Voor alle duidelijkheid tekenen wij nog het volgende aan. Het voorstel dat u wordt voorgelegd, is vanuit de gemeente een duidelijke intentie op welke wijze zij uw perceel in het nieuwe bestemmingsplan wil gaan bestemmen. In zoverre vormt het een eerste stap in het gehele proces om te komen tot een goede bestemming voor

uw perceel. Zo moet het college van burgemeester en wethouders en vervolgens de gemeenteraad een besluit nemen over de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 0847200248909 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn. Ook kunt u per mail contact met ons opnemen via

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
Medewerker ruimtelijke ordening

**Rapport wooninspectie**

Verzenddatum rapport	19 juli 2021
Datum bezoek	18 maart 2021

**Basisgegevens**

Adres	Lungendonk 22
Postcode, woonplaats	5715 PA Lierop

**Eigendomssituatie**

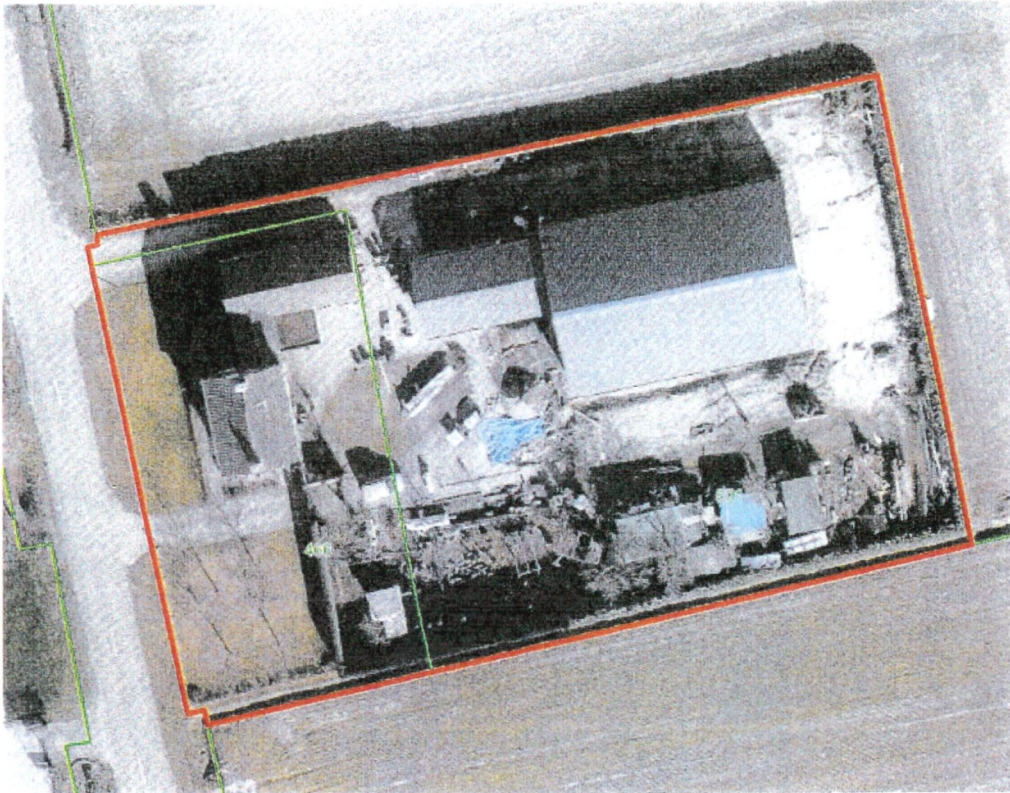
Naam eigenaar/eigenaren	
Geboortedatum	
Eigenaar sinds	
Correspondentieadres	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Wilt u de nieuwsbrief ontvangen?	Ja

**Bewonerssituatie**

Is eigenaar ook bewoner pand?	Ja
Naam bewoner/bewoners	
Geboortedatum	

### Kadastrale situatie

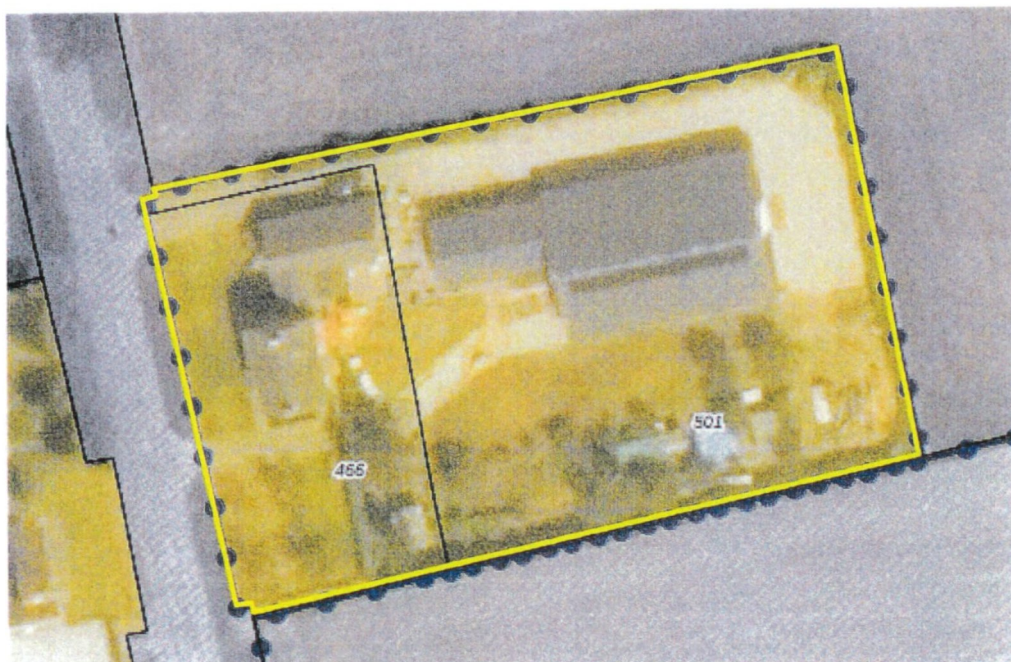
Perceelnummers	U 466 en U 501
Oppervlakte	1.035 + 2.430 = 3.465 m <sup>2</sup>



*Kadastrale eigendom rood omlijnd*

### Bestemmingsplansituatie

Geldend bestemmingsplan	Buitengebied 2011 en een omgevingsvergunning Lungendonk 22, Lierop
Bestemming	Wonen
Relevante dubbelbestemmingen of aanduidingen	Vrijwaringszone – invliegfunnel
Grootte bestemmingsvlak	3.465 m <sup>2</sup>

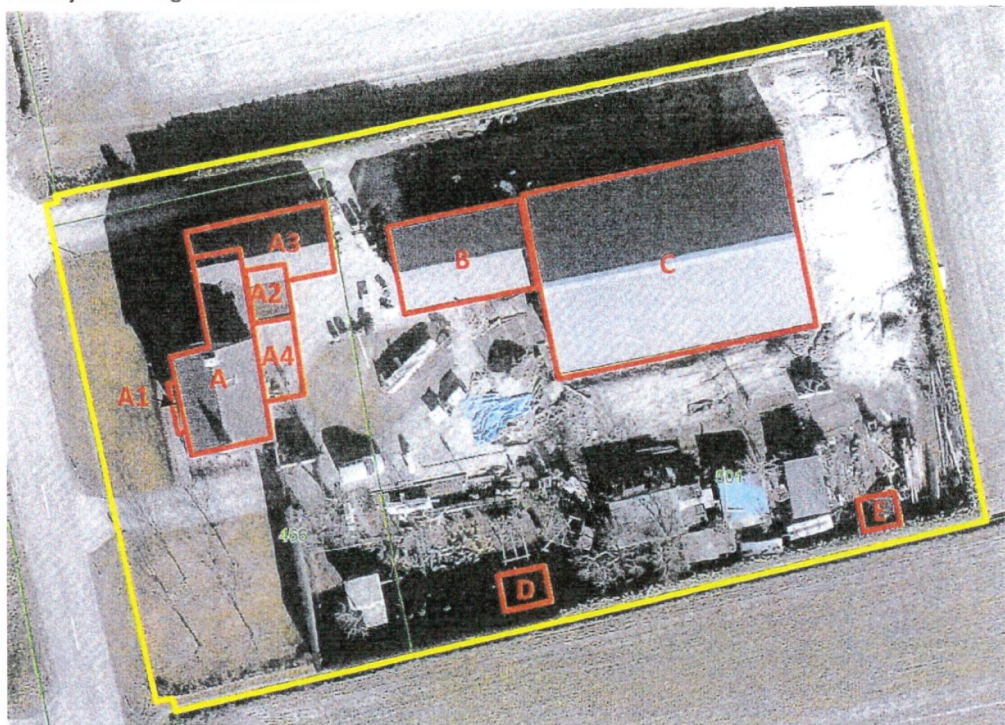


Woonbestemmingsvlak geel omlijnd

### Milieukundige situatie

Milieuvergunningen/-meldingen van kracht?	Nee
---	-----

**Feitelijke en vergunde situatie**



Woonbestemmingsvlak geel omlijnd

**Gebouw A: Woonhuis**

*Algemeen*

Vergunning verleend?	Ja
Omschrijving	Oprichten van een woonhuis en stalling
Jaar	1961
Dossiernummer	61-60
Oppervlakte woning	87 m <sup>2</sup>
Feitelijk gebruik	Woning
Asbest (leeftijd dak van voor '94 /vragen)	Nee

*Toets bestemmingsplan*

Strijdigheden gebruik	Nee
Strijdigheden bouwen	Nee, vergund

**Woonhuis A1**

*Gegevens vergunning*

Vergunning verleend?	Ja
Omschrijving	Uitbreiden van een woonhuis door het oprichten van een serre en erker
Bouwjaar vergunning	1996
Dossiernummer	96233

*Gebruik bijgebouw*

Feitelijk gebruik	Erker/ woonkamer
-------------------	------------------

Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee

*Bouwkundige kenmerken bijgebouw*

Oppervlakte bijgebouw	3,7 m x 1 m = 3,7 m <sup>2</sup> (vergund)
Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Ja, vergund

**Woonhuis A2**

*Gegevens vergunning*

Vergunning verleend?	Ja
Omschrijving	Uitbreiden van een woonhuis door het oprichten van een serre en erker
Bouwjaar vergunning	1996
Dossiernummer	96233

*Gebruik bijgebouw*

Feitelijk gebruik	Overkapping
Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee

*Bouwkundige kenmerken bijgebouw*

Oppervlakte bijgebouw	19 m <sup>2</sup> (vergund)
Hoogte	2,5 m (vergund)
Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Ja, vergund

**Woonhuis A3**

*Gegevens vergunning*

Vergunning verleend?	Ja
Omschrijving	Uitbreiden van een woonhuis
Bouwjaar vergunning	1999
Dossiernummer	99242

*Gebruik bijgebouw*

Feitelijk gebruik	Slaapkamer en douche
Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee

*Bouwkundige kenmerken bijgebouw*

Oppervlakte bijgebouw	50 m <sup>2</sup> , inhoud: 200 m <sup>3</sup> (vergund)
Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Ja, vergund

**Bijgebouw A4**

*Gegevens vergunning*

Vergunning verleend?	Nee
Bouwjaar vergunning	2021

#### Gebruik bijgebouw

Feitelijk gebruik	Overkapping
Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee

#### Bouwkundige kenmerken bijgebouw

Oppervlakte bijgebouw	6 m x 4 m = 24 m <sup>2</sup> (meting)
Hoogte	2,7 m (meting)
Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Ja, vergund

#### Bijgebouw B

##### Gegevens vergunning

Vergunning verleend?	Ja
Omschrijving	Uitbreiden van een varkenshok
Bouwjaar vergunning	1976
Dossiernummer	76-B43

#### Gebruik bijgebouw

Feitelijk gebruik	Opslagruimte
Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee
Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Ja, vergund

#### Bouwkundige kenmerken bijgebouw

Oppervlakte bijgebouw	12,5 m x 7,1 m = 89 m <sup>2</sup> (meting), maar in de nieuwe omgevingsvergunning is 113 m <sup>2</sup> opgenomen als bestaand recht
Goothoogte	2,2 m en 2,5 m (vergunnd)
Nokhoogte	4 m (vergunnd)

#### Bijgebouw C

##### Gegevens vergunning

Vergunning verleend?	Ja
Omschrijving	Heroprichten van een bijgebouw
Bouwjaar vergunning	2017
Dossiernummer	VROM/HZ_WABO-2017-0363

#### Gebruik bijgebouw

Feitelijk gebruik	Opslagruimte
Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee

#### Bouwkundige kenmerken bijgebouw

Oppervlakte bijgebouw	23 m x 16 m = 368 m <sup>2</sup> (vergunnd en gemeten)
Goothoogte	2,85 m (vergunnd en gemeten)
Nokhoogte	5,5 m (vergunnd en gemeten)

Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Nee, vergund
--	--------------

### **Bijgebouw D**

#### *Gegevens vergunning*

Vergunning verleend?	Nee
Bouwjaar	2020

#### *Gebruik bijgebouw*

Feitelijk gebruik	Hondenhok
Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee
Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Nee, te dicht op bestemmingsgrens en te ver van de woning

#### *Bouwkundige kenmerken bijgebouw*

Oppervlakte bijgebouw	2 m x 3 m = 6 m <sup>2</sup> (meting)
Goothoogte	2 m (meting)
Nokhoogte	2,5 m (meting)

### **Bijgebouw E**

#### *Gegevens vergunning*

Vergunning verleend?	Nee
Bouwjaar	2020

#### *Gebruik bijgebouw*

Feitelijk gebruik	Houtopslag
Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee
Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Nee, te dicht op de bestemmingsgrens en te ver van de woning

#### *Bouwkundige kenmerken bijgebouw*

Oppervlakte bijgebouw	2,9 m x 2,7 m = 8 m <sup>2</sup>
Hoogte	1,8 m (meting)

### **Luchtfoto 1976**

Wanneer bebouwing voor 1976 (Bestemmingsplan Buitengebied 1976) is opgericht en nog ongewijzigd aanwezig is, is deze bebouwing qua bouwen overgangsrechtelijk beschermd. Daarom is hieronder getoetst aan de luchtfoto van 1976 of de bebouwing op uw perceel al aanwezig was.



Bijgebouw A4 aanwezig: wel/niet	Niet
Bijgebouw B aanwezig: wel/niet	Wel
Bijgebouw C aanwezig: wel/niet	Niet
Hondenhok D aanwezig: wel/niet	Niet
Bijgebouw E aanwezig: wel/niet	Niet

### **Vergunningvrij bouwen**

Doordat er meer dan 150 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is vergund, dan wel overgangsrechtelijk is beschermd, kan er worden getoetst aan de regelingen voor vergunningvrij bouwen. Echter zijn de niet vergunde bijgebouwen opgericht na 2014, waardoor de voormalige regelingen geen extra mogelijkheden bieden om bijgebouwen te legaliseren.

### Toets bestemmingsplan

Toegestane m <sup>2</sup> bijgebouwen	481 m <sup>2</sup> uit ruimtelijke onderbouwning
Feitelijk aanwezige m <sup>2</sup> bijgebouwen	495 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van woondoeleinden	481 m <sup>2</sup> (bestaand recht uit ruimtelijke onderbouwning)
m <sup>2</sup> vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van (agrarische) bedrijfsdoeleinden	0 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> vergunningvrij	0 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> niet vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd, dan wel vergunningvrij	14 m <sup>2</sup>
Voorzieningen buiten bouwvlak	Nee

### Specifieke thema's

Wonen er arbeidsmigranten?	Nee
Vindt er mantelzorg plaats?	Ja, voor gehandicapte zoon in woonhuis A3
Is er feitelijk een bedrijf gevestigd?	Nee
Hoe worden de gronden op het bestemmingsvlak gebruikt? Niet zijnde de bebouwing	Tuin en oprit
Buitenopslag?	Ja, houtopslag en stenen

### Conclusie

In totaal is er 495 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op uw locatie opgericht. Hiervan is 481 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van de woning. Oorspronkelijk betrof dit bijgebouwen B en C. Echter zijn deze bijgebouwen samen kleiner gemeten (457 m<sup>2</sup>). Hierdoor is er nog de mogelijkheid om 24 m<sup>2</sup> binnen de regels van het bestemmingsplan op te mogen richten. Dit betreft bijgebouw A4. Er is dan nog een overschot van 14 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen welke zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan zijn opgericht. Het betreft bijgebouw D en bijgebouw E. Ook is de landschappelijke inpassing die gekoppeld is aan de omgevingsvergunning voor bijgebouw C nog niet gerealiseerd. Verder is er sprake van buitenopslag, wat niet is toegestaan in het bestemmingsplan.

### Toekomstplannen

Mogelijk alternatief beplantingsplan.

### Bijzonderheden

Bijgebouw D wordt gebruikt als hondenhok, welke volgens de eigenaren noodzakelijk is voor hun gehandicapte zoon.

Foto's



Woonhuis A1



Woonhuis A3



*Overkapping A4*



*Links bijgebouw B, rechts bijgebouw C*



*Bijgebouw D*



*Bijgebouw E*



*Buitenopslag*



*Buitenopslag*



*Buitenopslag*



*Buitenopslag*



## BIJLAGE 2

# Stroomlijn Rapport



extra kopie



**Someren**

Opmerking:

dd. 11/5/2017: Gesprek met  
1600 uur.  
over bouw mogelijkheden als in  
oude valkens talen veruung (mede n av.  
informatie & folder over  
sloopplanke fas best etc.)

Conclusie was:

- tot 500 m<sup>2</sup> (van de 535 m<sup>2</sup>) mag
- nokhoogte 6,5 max
- goothoogte 3 max
- als kleiner dan 500 m<sup>2</sup>, dan is restant  
bruikbaar voor sloopplanke

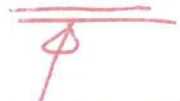
Op basis hiervan is toen omgevings  
vergunning aangetaagd sept 2017  
en verleend juli 2018

A	250
B	285
	<hr/>
	535

C } berekening

Schaal 1:500

Datum: 11-05-17 15:56:49



Deze Print meegekregen na gesprek.



21-12-21



Postbus 230, 3830 AE Leusden

<b>HT2</b>	<b>BT-1302/ 1701(Za)</b>
------------	------------------------------

PostNL  
 Port Betaald  
 Port Payé  
 Pays-Bas

Postbus 290 5710AG  
 Naam: KBR H. Walten Supermarkten B.V.  
 Adres: Speelheuvelstraat 5, 5711AS Someren



Post op rekening

**R** NL

Aangetekend

G-A-1

Port Betaald  
 Port Payé  
 Pays-Bas

00747533

**Bijlage 37:** Inspraakreactie inzake Herselseweg 34, 5715 PJ te Lierop

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

21 DEC. 2021

Geacht college,

Betreft bestemmingsplan "Buitengebied Someren-deelgebied 4"  
zaaknummer 200248776

adres: herselseweg 34 Lierop

Wij hebben enkele aandachtspunten over het bestemmingsplan  
voor onze locatie.

1.

Bij de luchtfoto van 1976 staat dat bijgebouw E niet aanwezig is.  
Volgens ons is dit wel duidelijk aanwezig.

2.

Wij zijn het niet eens dat bijgebouw C en D als bijgebouw  
gezien worden.

3.

Wij zijn het niet eens met de herbouw dan wel restauratie  
mogelijkheden van bijgebouw E.

Dit heeft mede betrekking op buitenopslag, is hiervoor bedoeld

4.

Wij zijn het niet eens met de bouwkundige kenmerken  
van bijgebouw E.

5.

Wij hebben eind november een brief ontvangen dat de inspraakprocedure  
verlengd is tot en met 23 december.

Maar helaas hebben wij geen brief ontvangen over de inspraakprocedure .  
tot en met 9 december.

Hadden wij die wel moeten ontvangen?

Zo ja dan hebben wij geen faire kans gehad op die inspraakprocedure

6.

Het E-mailadres van de heer

is fout, moet zijn:

We zien ons keukentafelgesprek hoopvol tegemoet

Hoogachtend,

19-12-2021

1

**Bijlage 38:** Inspraakreactie inzake Lungendonk 17, 5715 PA te Lierop

Aan het College van  
Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Someren



Lierop, 21 december 2021

Onderwerp: **Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4**

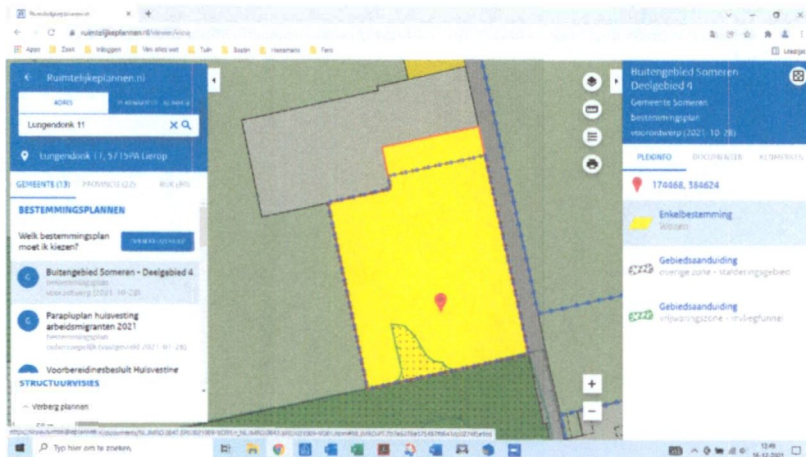
Geacht College,

Refererend aan de publicatie van het Voorontwerp bestemmingsplan:  
Buitengebied Someren - Deelgebied 4, bericht ik u het volgende.

In het (deels) onherroepelijke bestemmingsplan buitengebied Someren van 29-06-2011  
Heeft u mij een correct bouwvlak toegekend.  
Een schermafbeelding treft u hieronder aan.



In het Voorontwerp Buitengebied Someren deelgebied 4 van 28-10-2021 heeft u twee  
bouwkavels samengevoegd. Zowel Lungendonk 11 als Lungendonk 13.  
Zie onderstaande schermafbeelding.



Ik verzoek u vriendelijk om de toegekende bouw kavels uit het bestemmingsplan 2011 te herstellen.  
Getekend met vriendelijke groet,

Lungendonk 17  
5715 PA Lierop

**Bijlage 39:** Inspraakreactie inzake Lungendonk 11, 5715 PA te Lierop

Aan het College van  
Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Someren

Lierop, 20 december 2021

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren -  
Deelgebied 4

Geacht College,

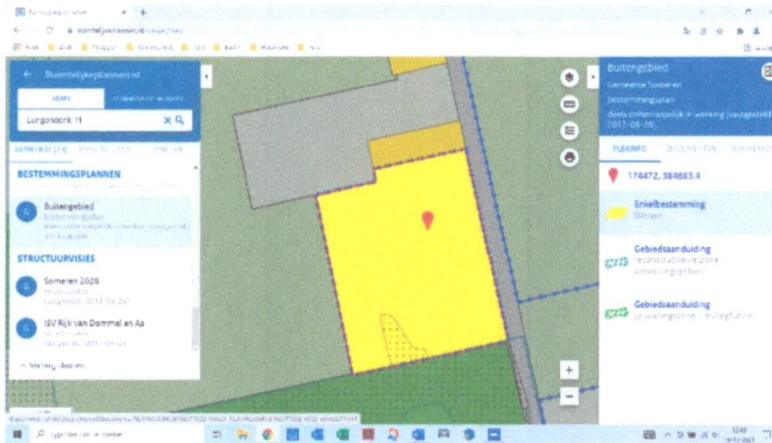
Refererend aan de publicatie van het Voorontwerp bestemmingsplan:  
Buitengebied Someren - Deelgebied 4, bericht ik u het volgende.

In het (deels) onherroepelijke bestemmingsplan buitengebied Someren van 29-06-2011  
Heeft u mij een correct bouwvlak toegekend.  
Een schermafbeelding treft u hieronder aan.

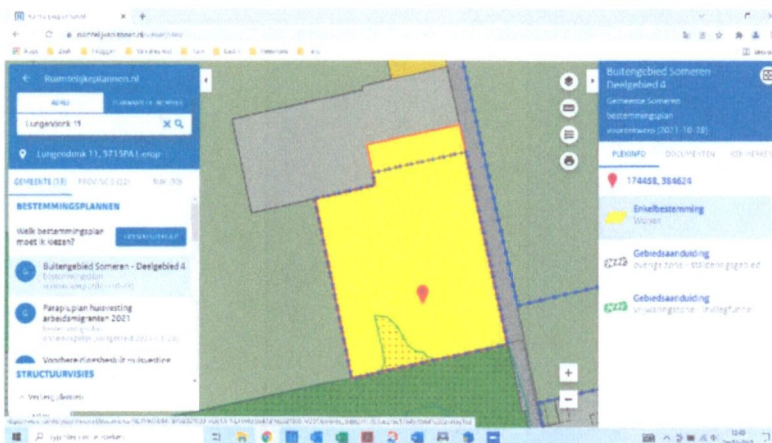
Bewijs van ontvangst
Datum: 21-12-2021
Tijdstip: 12:54
Paraaf: W.V.

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

21 DEC. 2021



In het Voorontwerp Buitengebied Someren deelgebied 4 van 28-10-2021 heeft u twee  
bouw kavels samengevoegd. Zowel Lungendonk 11 als Lungendonk 13.  
Zie onderstaande schermafbeelding.



Ik verzoek u vriendelijk om de toegekende bouw kavels uit het bestemmingsplan 2011 te  
herstellen.

Getekend met vriendelijke groet,

Lungendonk 11  
5715 PA Lierop

**Bijlage 40:** Inspraakreactie inzake Eindje 1a, 5715 PK te Lierop

22 DEC. 2021

Hierop, 21 december 2021.

Betreft: Bestemmingsplan Buitengebied Someren - deelgebied 4.

Zaaknummer: 200248249

Behandelaar: \_\_\_\_\_

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Hierbij wil ik mijn inspraakreactie indienen voor wat betreft: zaaknummer 0847200248249: datum 13 juli 2021: Eindje 1a 5715 Pk hierop.

Hierin is aangegeven in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied deelgebied 4.

In dit rapport is gekeken naar het geldende bestemmingsplan.

Hierin is gekeken naar de aanwezige bijgebouwen.

Ik heb toen aangegeven om de bijgebouwen: H, F<sub>1</sub>, F<sub>2</sub> af te willen breken. Indien mogelijk F<sub>1</sub> containere verplaatsen.

Het kiprenhok E wil ik desnoods gedeeltelijk slopen en verwijderen.

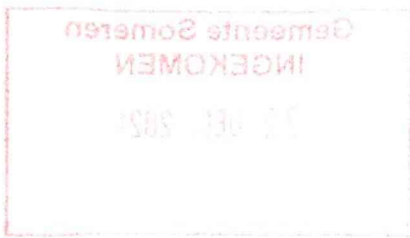
De paardestal D wil ik behouden.

Opslagruimte C wil ik ook behouden voor opslag: hooi, stro etc.

De lichtmast die wil ik ook graag laten staan, vooral voor de veiligheid.

Tenslotte het schuilhokje G ook graag behouden, desnoods verplaatsen, wat betreft de geldende regels.

Ook heb ik toen aangegeven om de opslag buiten zoveel mogelijk op te ruimen, maar wil toch in kleine vorm dat wordt toegestaan.



Hopelijk komt er snel een informatieavond waar het een en ander duidelijk wordt gemaakt, maar door de coronamaatregelen moeten we afwachten.

Met vriendelijke groet,

Eindje 1a  
5715 PK Ricrop

**Bijlage 41:** Inspraakreactie inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop

Gemeente Someren  
t.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG Someren

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

22 DEC. 2021

Onderwerp: Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan  
Buitengebied Someren, deelgebied 4

Lierop, 21 december 2021

Geacht college,

Ik ben \_\_\_\_\_ en ik ben al bijna 40 jaar woonachtig aan het adres Achterbroek 24 A 5715 BM te Lierop.

Ik ben een groot natuurliefhebber en mijn echtgenote komt uit de buurt, dus voor mij was de aankoop van het huis aan de Achterbroek 24 A met grote loods de verwezenlijking van een droom. Mijn kinderen zijn hier geboren en opgegroeid. Ik heb mij in die 40 jaar nooit echt bezig gehouden met ruimtelijke ordening. Ik vertrouwde hierbij blindelings op de gemeente. Immers de gemeente behartigt de belangen van al haar inwoners. Ook die van mij en mijn gezin.

Begin dit jaar werd ik (en naast mij vele andere bewoners van het buitengebied) ruw opgeschrikt. Klaarblijkelijk, heeft u het adviesbureau Ordito ingeschakeld om te komen tot een nieuw bestemmingsplan in deelgebied 4. Op 8 maart 2021, tijdens de lockdown van de derde Coronagolf, werd ik bezocht door een tweetal mensen van dit bureau. Zij kwamen inventariseren. Tijdens deze inventarisatie vond er geen overleg noch gesprek plaats. Er werd niet duidelijk gemaakt wat de bedoeling was van de inventarisatie. Noch wat de uitkomst van de inventarisatie was.

Pas later, op 15 juli 2021, ontving ik een brief ondertekend door medewerker RO, de heer \_\_\_\_\_ met de bedoeling van een en ander. Kort samengevat: u wilt de bouwtitels van mijn loods en andere bijgebouwen teniet doen.

Ik ga hier niet mee akkoord, omdat verleende en daadwerkelijk gebruikte bouwvergunningen, en daarmee gerealiseerde gebouwen rechtens onaantastbaar zijn. Een voorstel, zoals door Ordito neergelegd in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren, deelgebied 4, houdt een directe aantasting in van mijn eigendomsrecht. Dit is niet rechtvaardig, niet redelijk en billijk.

Ik hoef dit als eigenaar/bewoner van Achterbroek 24 A niet te verwachten, noch te accepteren. Immers, ik heb indertijd een burgerwoning met grote schuur in het buitengebied gekocht. Ik heb daar pakweg 40 jaar voor gezorgd. En zoals ik al stelde, ik leef hier al bijna 40 jaar naar volle tevredenheid met mijn gezin. Ik doe niets nieuws qua activiteiten. Ik breng geen wijziging in het buitengebied.

Ik verwacht, zoals ik al stelde, dat u als gemeentelijke overheid de belangen behartigt van alle inwoners van Someren. Ook die van Lierop. En ook die van mij.

Ik vraag u in concreto om in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren, deelgebied 4, bouw kavels aan te brengen om mijn opstallen (woning, schuur en garage), zoals die eerder zijn vergund. Zodat daarmee mijn bezit, zoals ik mag verwachten, positief wordt bestemd en voor de toekomst wordt veiliggesteld. Tevens vraag ik u om buitenopslag overeenkomstig het huidige bestemmingsplan voort te zetten.

Ten overvloede merk ik op, dat mijn vertrouwen in de gemeente, mede gelet op de door u gevolgde overval tactiek, in hoge mate is beschadigd.

Aan dit soort voorgenomen grote veranderingen moet een actief, eerlijk en open participatietraject vooraf gaan. Dat ontbreekt hier ten enenmale. Corona is geen excuus. Er zijn tal van mogelijkheden om hier inhoud en vorm aan te geven. Een overval, een dictaat is voor mij niet acceptabel.

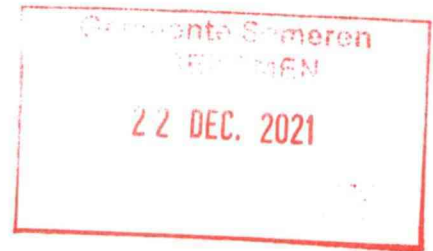
Ik hoop dat u beseft in welke onmogelijke en onwenselijke positie u mij brengt als dit voorontwerp ongewijzigd wordt voortgezet naar een ontwerp. Ik hoop van harte, dat u alsnog vorm en inhoud geeft aan een participatietraject, zoals ik eerder aangaf: actief, eerlijk en open.

Met vriendelijke groet.

Achterbroek 24 A  
5715 BM Lierop

**Bijlage 42 en 42a:** Inspraakreactie inzake Winkelstraat 12, 5715 PN te Lierop

Aan het College van  
Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Someren



Zaaknummer: 0847200249174

Lierop, 21 december 2021

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren -  
Deelgebied 4

Geacht College,

Refererend aan de publicatie van het Voorontwerp bestemmingsplan  
Buitengebied Someren - Deelgebied 4, bericht ik u het volgende.

In het schrijven van 01 september 2021 van dhr. \_\_\_\_\_ schrijft u dat er voor de  
bijgebouwen E, F, G, H en I geen legalisatiemogelijkheden bestaan aangezien deze niet  
herkenbaar zijn op de luchtfoto uit 1976.  
Deze foto is echter van een dermate slechte kwaliteit dat absoluut niet met zekerheid kan  
worden bepaald dat deze bijgebouwen niet aanwezig waren.  
Ik verzoek u vriendelijk om het originele negatief van deze foto te mogen bekijken.  
Ik meende namelijk wel degelijk een bepaalde rechthoekige structuur te herkennen voor  
bijgebouw I.

Met het vergroten van het bouwvlak ga ik onder voorwaarden akkoord.  
In de bijlage treft u een overzicht van de status quo en aanvullende plannen.  
Graag wil ik de bijgebouwen middels de gangbare regelingen opschalen naar 250 m<sup>2</sup>.  
Hiermee bestaat dan de mogelijkheid om bijgebouw D te slopen en te vervangen door de  
duurzamer bijgebouw van 100 m<sup>2</sup>. Dit bijgebouw wordt dan wel meer dan 20 meter van het  
hoofdgebouw gerealiseerd. Daarvoor heb ik, voorafgaand aan mijn definitieve beslissing tot  
het vergroten van het bouwblok, uw absolute toestemming nodig.

De landschappelijke inrichting is deels gerealiseerd en zal verder conform de gemeentelijke  
regelingen afgewerkt en uitgevoerd worden.

Ik hoop u naar behoren te hebben ingelicht en teken;

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Winkelstraat 12  
5715 PN Lierop

Aan het College van  
Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Someren

Zaaknummer: 0847200249174

Lierop, 11 januari 2022

Onderwerp: Aanvulling op inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied  
Someren - Deelgebied 4

Geacht College,

Refererend aan mijn inspraakreactie van 17 december j.l. inzake de publicatie van het  
Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4, wil ik het  
onderstaande hieraan toevoegen.

Volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) waren 2 bijgebouwen in 1976  
aanwezig op het terrein. In uw schrijven van 01 september 2021 aangegeven als I (1963) en  
H (1967).

Deze beide vallen onder het overgangsrecht. Ik wil beide graag behouden.

Als bijlage treft u enkele printscreens aan van de BAG-site.

U kunt deze informatie ook raadplegen op:

<https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/#?searchQuery=winkelstraat%2012&resultOffset=0&objectId=0847100000006844&geometry.x=173631.30375&geometry.y=383270.3100013&zoomlevel=5&detailsObjectId=0847100000006844>

Ik hoop u naar behoren te hebben ingelicht en teken;

Winkelstraat 12  
5715 PN Lierop

BAG viewer

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/#?searchQuery=winkelstraat%20Lierop&resultOffset=0&detailsObjectid=084710000006844&objectid=084710000006844&geometry.x=173681.4...

Apps Zaak Inloggen Van alles wat Tuin Bastin Heesmans Faro

Leeslijst

**Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)**

Opnieuw beginnen Terugmelding Gebruik viewer Wat is BAG Contact PDF Help

**Zoeken**  
winkelstraat 12 Lierop

Aantal resultaten: 1  
• Winkelstraat 12 Lierop

**Uitgebreid zoeken**

**Filteren**

Panden met VBO  
 Panden zonder VBO

van ... Oorspronkelijk bouwjaar t/m  
1967

Pandstatus  alles  
 Bouwvergunning verleend  
 Bouw gestart

**Resultaat**  
084710000006844

**Pand**  
ID: 084710000006844  
Oorsp. bouwjaar: 1963  
Status: Pand in gebruik  
**Bronhouder**  
ID: 0847  
Naam: Someren

Typ hier om te zoeken

1231 4-1-2022

## Bijgebouw I (Isaak)

BAG viewer

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/#?searchQuery=winkelstraat%20Lierop&resultOffset=0&detailsObjectid=0847100000011797&objectid=0847100000011797&geometry.x=173681.4...

Apps Zaak Inloggen Van alles wat Tuin Bastin Heesmans Faro

Leeslijst

**Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)**

Opnieuw beginnen Terugmelding Gebruik viewer Wat is BAG Contact PDF Help

**Zoeken**  
winkelstraat 12 Lierop

Aantal resultaten: 1  
• Winkelstraat 12 Lierop

**Uitgebreid zoeken**

**Filteren**

Panden met VBO  
 Panden zonder VBO

van ... Oorspronkelijk bouwjaar t/m  
1967

Pandstatus  alles  
 Bouwvergunning verleend  
 Bouw gestart

**Resultaat**  
0847100000011797

**Pand**  
ID: 0847100000011797  
Oorsp. bouwjaar: 1967  
Status: Pand in gebruik  
**Bronhouder**  
ID: 0847  
Naam: Someren

Typ hier om te zoeken

1231 4-1-2022

## Bijgebouw H

**Bijlage 43:** Inspraakreactie inzake Eindje 9, 5715 PK te Lierop

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Someren  
Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

22 DEC. 2021

Betreft: Herziening bestemmingsplan Gemeente Someren, Deelgebied 4  
Zaaknummer: 0847200248279  
Adres: Eindje 9, Lierop

Lierop, 20 december 2021,

Geacht college,

Wij zijn . Vanaf 1999 zijn we woonachtig op Eindje 9 te Lierop. Uw brief van 16 juli 2021 betreffende de bestemmingsplan wijziging hebben wij ontvangen. Hierop is door ons gereageerd middels een schrijven aan dhr. (bijlage 1). In de brief hebben wij dhr. uitgenodigd voor een gesprek omdat in het schrijven van 16 juli 2021 een aantal feitelijke onjuistheden staan. Onze intentie was deze in een gesprek toe te lichten en te bespreken in welk opzicht ons perceel werkelijk strijdig is met het bestemmingsplan en te informeren wat de mogelijkheden zijn dit op te lossen.

Dhr. heeft op 1 november gereageerd via een emailbericht, (bijlage 2). In dit bericht wordt kort en goed gezegd dat de bewijslast voor het aantonen van onjuistheden bij ons ligt. Er wordt niet ingegaan op de uitnodiging van een gesprek. Er worden geen opties benoemd om eventuele tekortkomingen op te lossen. Dit is zeer teleurstellend voor ons. Er is kennelijk geen moment de overweging gemaakt dat hetgeen in onze brief staat op waarheid zou kunnen berusten.

De oorsprong van de onjuistheden ligt er kennelijk in dat het archief van de Gemeente Someren niet volledig is. De toestemming voor de duiker, de oprit met carport is schriftelijk bevestigd door de gemeente in 2001. Daar hebben wij geen archief meer van. Dat is, na verloop van tijd, opgeschoond in de veronderstelling dat een afspraak ook een afspraak is. Er heeft in 2007 ook een controle van het bestemmingsplan plaatsgevonden door een extern bureau, na de verbouwing van onze woonboerderij. Op dat moment waren alle

bijgebouwen, behoudens gebouw F aanwezig en zijn goed bevonden. Hiervan is door het betreffend bureau alleen gerapporteerd naar de gemeente, niet naar ons. Maar dat er bij u noch bij ons een archief van is, wil niet zeggen dat het niet heeft plaatsgevonden.

Wij zijn ervan overtuigd dat ons perceel bijdraagt aan de natuur- en landschappelijke waarden van de buurtschap het Eindje. Op dit moment wordt er een bomensingel met 18 bomen aangeplant rondom ons achterste weiland. Wij denken dat, behoudens gebouw F van 2x3m<sup>2</sup>, er geen gebouwen staan waarvoor de gemeente geen toestemming heeft gegeven, of waarmee de gemeente niet achteraf heeft ingestemd. Graag vernemen we van u wat de opties zijn om de omissies in uw brief van 16 juli 2021 op te lossen en of gebouw F alsnog gelegaliseerd kan worden middels aanpassing bouwblok of aanpassing bestemming van onderliggende grond.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Someren

Ter attentie van dhr.

Betreft: Bestemmingsplan "Buitengebied Someren-Deelgebied 4"

Locatie Eindje 9, Lierop

Lierop, 27 oktober 2021

Beste mijnheer

Wij ontvingen uw schrijven d.d. 16 juli 2021 met betrekking tot het bestemmingsplan "Buitengebied Someren-Deelgebied 4". Wij nodigen u graag uit voor een gesprek op onze locatie, Eindje 9 Lierop. Uit uw brief blijkt dat u niet volledig op de hoogte bent van de interacties die er in het verleden zijn geweest tussen ons en de gemeente met betrekking tot de gebouwen op ons perceel.

Wij hebben Eindje 9 in 1999 aangekocht. In 2001 is er een verzoek ingediend bij de gemeente voor het plaatsen van een extra duiker t.b.v. een tweede oprit voor de auto's. Tevens is toestemming gevraagd voor het plaatsen van een carport (bijgebouw D) op de huidige locatie. Hoewel dit vóór de zogenaamde rooilijn ligt heeft de gemeente hiermee ingestemd. Het woonhuis is namelijk ver van de weg gelegen en het alternatief zou een plaatsing zijn voor de ramen (met uitzicht) van het huis, óf nog verder naar achter op het perceel. Dit zou, in beide opties, een zeer lange oprit betekenen, wat niet gewenst is. De enige vraag van de gemeente was een carport te maken bestaand uit een "dak op poten", zonder vaste wanden of (garage)deuren. Aldus is het ook uitgevoerd.

In 2003 is de paardenstal (bijgebouw B) verbouwd, met vergunning. Dit gebouw is dus al legaal.

In 2004-2005 is het woonhuis, hoofdgebouw, volledig geïsoleerd en gerenoveerd, met vergunning. Vervolgens is de tuin opnieuw ontworpen en aangelegd. Hierbij is er een klein fietsenhok (bijgebouw C) geplaatst tegen de voorgevel.

In 2007 (circa?) is heeft de gemeente een controle bezoek gebracht waarbij is gecontroleerd of alles wat is verbouwd volgens de verstrekte vergunning klopt. Deze persoon was geen ambtenaar van de gemeente maar ingehuurd van een derde partij. Hij heeft de bijgebouwen B, C, D en E gezien. Van E weliswaar een vorige versie. Hij heeft alles goed bevonden, met één opmerking: het fietsenhok, (bijgebouw C) staat vóór de rooilijn. Hij heeft me gezegd dat hij dit toch positief zou adviseren, aangezien het achter de lijn van de carport staat en mooi is ingepast in de omgeving. Wij hebben hier nooit meer iets van terug gehoord vanuit de gemeente.

Het glazen tuinkasje (bijgebouw F) is zo'n 8 jaar geleden geplaatst. We hebben er nooit bij stilgestaan dat dit vergunning plichtig is. We vinden zelf dat het netjes in de moestuin past.

De resten bouwmaterialen, vooral pannen, die achter de stal liggen moeten natuurlijk worden opgeruimd. Ik probeer ze al een tijdje te verkopen of weg te geven, maar dat vlot nog niet zo. Het is toch ook verspilling van grondstoffen om alles weg te gooien.



---

**Van:**  
**Verzonden:** maandag 1 november 2021 15:22  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Bestemmingsplan Buitengebied Someren, deelgebied vier; locatie Eindje 9 Lierop

**Opvolgingsvlag:** Opvolgen  
**Vlagstatus:** Met vlag

Geachte heer ,

Bedankt voor uw reactie op onze brief van 16 juli 2021.

In uw brief geeft u aan dat er in het verleden contact is geweest tussen de gemeente en u, met betrekking tot de gebouwen op uw perceel. Naast de vergunning die verleend is voor de paardenstal (bijgebouw B) hebben wij geen verdere documentatie gevonden over toezeggingen die zijn gedaan over het oprichten van overige gebouwen op uw perceel. Bijgebouw G is echter opgericht onder de voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen en dus legaal aanwezig. Verder kunnen wij bij het opnemen van de bijgebouwen in het bestemmingsplan alleen rechten ontleen aan vergunningen, regelingen voor vergunningvrij bouwen of gebouwen die voor het bestemmingsplan van 1976 zijn opgericht. Voor bijgebouwen C, D, E en F is dit echter niet het geval, waardoor deze voor nu in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn.

Indien u nog documentatie heeft van toezeggingen die zijn gedaan over het oprichten van de bijgebouwen, zullen we moeten beoordelen hoe we hier mee om moeten gaan. Zonder documentatie hiervan kunnen wij de bebouwing helaas niet opnemen in het nieuwe bestemmingsplan en blijven de bijgebouwen C, D, E en F in strijd met het bestemmingsplan.

Tevens geeft u in uw brief aan dat u heeft gehoord dat er mogelijkheden zijn voor compensatie middels groenbeplanting. Er kan inderdaad meer bebouwing worden toegestaan op een locatie, wanneer er een compensatie in de vorm van een kwaliteitsverbetering in het landschap wordt gedaan. Echter geldt dat alleen voor extra bebouwing binnen het woonbestemmingsvlak, welke voldoet aan de bouwregels. Bijgebouwen C en D voldoen niet aan de bouwregels en bijgebouwen E en F vallen buiten het woonbestemmingsvlak in de agrarische gebiedsbestemming, waardoor al deze bouwwerken niet met terugwerkende kracht middels groenbeplanting kunnen worden gelegaliseerd.

Wij hopen u voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u graag wilt dat het een en ander nader wordt toegelicht middels een gesprek, zijn wij daar uiteraard toe bereid. Wij horen dan graag welk moment u het beste uitkomt.

Met vriendelijke groet,

Medewerker ruimtelijke ontwikkeling  
Afdeling Beleid

**Bijlage 44:** Inspraakreactie inzake Kerkenhuis 9, 5715 BP te Lierop

---

**Van:**  
**Verzonden:** donderdag 23 december 2021 09:43  
**Aan:** Gemeente Someren  
**CC:**  
**Onderwerp:** T.a.v. burgemeester en wethouders van Someren - Inspraakreactie voorontwerp-  
bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 4' [D2021188\_I29656341]  
**Bijlagen:** Landschappelijk inpassingsplan Kerkenhuis 9.pdf; Beplantingsplan vraag t.a.v.  
erfafscheiding Kerkenhuis 9 Lierop [D2021188\_I29636436].eml

Geacht college,

Namens aan de Kerkenhuis 9 wordt hierbij een  
inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied  
4'.

Zij hebben verzocht om een gedeelte van de bijgebouwen positief te bestemmen middels  
bijgaand beplantingsplan (**bijlage 1**). Tevens is verzocht een passende regeling te treffen  
voor de erfafscheiding welke zij hebben gerealiseerd (**bijlage 2**). Ten aanzien van beide  
verzoeken is overleg geweest met .




Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.




Met vriendelijke groet,

advocaat

*Afwezig op woensdag*

**Sumrin**  
*advocaten*

 Speelheuvelplein 10  +31 (0)493 894 752  +31 (0)493 894 753  
5711 AR Someren

 Postbus 30  +31 (0)657 870 999  [www.sumrin.nl](http://www.sumrin.nl)  
5710 AA Someren




















Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de [disclaimer](#) van Sumrin advocaten van toepassing. Op alle diensten van Sumrin  
advocaten zijn uitsluitend de [algemene voorwaarden](#) van Sumrin advocaten van toepassing. Sumrin advocaten is een Besloten Vennootschap  
ingeschreven onder nummer 81608055 in de Kamer van Koophandel.

Kerkenhuis 9  
5715 BP Lierop  
Schaal 1:500

# Legenda

## Bestaande Bepanting

## Nieuwe Bepanting

 <b>Carpinus Betulus Bohem</b> 1 Stuks	 <b>Prunus Avium</b> 3 Stuks
 <b>Fagus sylvatica Bohem</b> 1 stuks	 <b>Juglans Regia</b> 2 Stuks
 <b>Leibomen Liquidamber Styraciflua</b> 5 Stuks	 <b>Betula Pendula</b> 8 stuks
 <b>Quercus rubra</b> 4 stuks	 <b>Prunus Serrulata</b> 2 stuks
 <b>Aesculus hippocastanum</b> 1 stuks	 <b>Quercus Robur</b> 6 stuks
 <b>Betula pendula</b> 25 stuks	 <b>Aesculus hippocastanum</b> 3 Stuks
 <b>Quercus robur</b> 1 stuks	 <b>Ilex Aquifolium struikvorm</b> verschillende hoogtes van 1.8m tot 8.5m 15 stuks
 <b>Salix Alba</b> 10 stuks	 <b>Knip/Scheerhaag</b> Fagus sylvatica 0.5m breed 30m lang 1 m hoog
 <b>Alnus Glutinosa</b> 2 stuks	
 <b>Acer Pseudoplatanus</b> 1 stuks	
 <b>Prunus Serrulata</b> 1 stuks	
 <b>Knip/Scheerhaag</b> Fagus sylvatica 0.5mbreed 30m lang 1 m hoog	



<b>Vak</b>	<b>Beheergroep/type</b>	<b>Afmeting</b>	<b>Plantverband</b>	<b>Soort</b>	<b>Plantmaat/ kwaliteit</b>	<b>Hoeveelheid/Stuks</b>
1	Houtsingel	Breedte 6m Lengte 16 m	Driehoeksverband	<b>Boomvormer :</b> Japanse kers (Prunus serrulata) <b>Struikvormer:</b> Kornoelje gele (cornus mas)	12/14 met draadkluit 60/80 wortelgoed	2 stuks 190 stuks
2	Houtsingel	Breedte 9 m Lengte 40 m	Driehoeksverband	<b>Boomvormer:</b> Zomereik ( Quercus robur) <b>Struikvormer:</b> haagbeuk (Carpinus betulus )	12/14 met draadkluit 60/80 wortelgoed	6 stuks 360 stuks
				<b>Struikvormer:</b> Hazelaar (Corylus avelana )	60/80 wortelgoed	360 stuks
3	Knip en scheerhagen	Breedte 0,5 meter Hoogte 1 meter Lengte 88 meter	Enkele rij 4 stuks per strekkende meter	Beuk (Fagus sylvatica)	60/80 wortelgoed	352 stuks
4	Vrijuitgroeïende haag	Breedte 3,5m Lengte 12 m	Driehoeksverband	<b>Struikvormers:</b> Hulst ( ilex aquifolium)	80/100 Draadkluit	85 stuks
5	Solitaire boom	n.v.t	Solitair	Noot (Juglans Regia)	14/16 hoogstam Draadkluit	2 Stuks
6	Solitaire boom	n.v.t	Solitair	Zoete Kers (Prunus avium)	12/14 Hoogstam Draadkluit	3 stuks

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 22 december 2021 13:35  
**Aan:**  
**CC:**  
**Onderwerp:** Beplantingsplan / vraag t.a.v. erfafscheiding Kerkenhuis 9 Lierop [D2021188  
\_I29636436]

Beste ,

Namens de familie (Kerkenhuis 9 te Lierop) wil ik graag iets aan je voorleggen.

De familie heeft inmiddels een beplantingsplan ter beoordeling aan jullie voorgelegd. Met dit beplantingsplan hopen zij dat een gedeelte van de overtollige bijgebouwen positief bestemd kan worden.

Tijdens de controle van de gemeente Someren kwam naast het bijgebouwen-verhaal ook iets anders aan de orde en dit is de erfafscheiding welke zij hebben gerealiseerd aan de voorzijde van hun perceel. Wellicht even voor jouw beeldvorming. Op het beplantingsplan is deze erfafscheiding ingetekend en deze afscheiding staat net iets voor de voorgevel van de woning. De familie was in de veronderstelling dat zij voor deze erfafscheiding niet diende te beschikken over een omgevingsvergunning, maar nu weten zij dat dit helaas anders is. Deze erfafscheiding hebben zij zo gerealiseerd om het zwembad af te scheiden. Het zwembad ligt evenwijdig aan de voorgevel van de woning en lag er al toen zij het perceel kochten. Daar het zwembad evenwijdig aan de woning ligt en zij het voor de veiligheid van de kinderen en de privacy van groot belang vonden, hebben zij een erfafscheiding gerealiseerd voor het zwembad en daarmee dus ook voor de voorgevel van de woning. Overigens merkt de familie dat de erfafscheiding ook dient als een soort van geluidswal t.a.v. het wegverkeerslaai van de A67.

Kijkende naar de planregels van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Deelgebied 4' dan mag ingevolge artikel 17.2.5 van de planregels de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maar maximaal 1 meter bedragen en voor het overige maximaal 2 meter. De vraag die ik namens de familie heb is of de gemeente bereid is om in deze specifieke situatie een hogere erfafscheiding toe te staan. Het terugbrengen van de erfafscheiding naar 1 meter biedt voor hen geen oplossing. Met een dergelijke hoogte is de veiligheid, privacy en geluidwering niet geborgd. Als de erfafscheiding een hoogte zou mogen hebben van 1,80 meter, dan zou dit voor hen prima zijn. Ze zullen dan de erfafscheiding terugbrengen tot deze hoogte. Om de erfafscheiding uit het zicht te onttrekken hebben zij bewust in het beplantingsplan beplanting voor de erfafscheiding ingetekend.

Graag bespreek ik met jou de (on)mogelijkheden. De familie hoopt echt op een passende oplossing.

Wellicht even ten overvloede. De familie heeft geen officiële inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp-bestemmingsplan. Zou je het door hen ingediend beplantingsplan en deze e-mail willen aanmerken als de inspraakreactie?

Alvast bedankt en ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

advocaat

Afwezig op woensdag



Speelheuvelplein 10  
5711 AR Someren



+31 (0)493 894 752



+31 (0)493 894 753



Postbus 30  
5710 AA Someren



+31 (0)657 870 999



[www.sumrin.nl](http://www.sumrin.nl)

Op deze e-mail en de daaraan gekoppelde bijlage(n) is de [disclaimer](#) van Sumrin advocaten van toepassing. Op alle diensten van Sumrin advocaten zijn uitsluitend de [algemene voorwaarden](#) van Sumrin advocaten van toepassing. Sumrin advocaten is een Besloten Vennootschap ingeschreven onder nummer 81608055 in de Kamer van Koophandel.

**Van:**

**Datum:** zaterdag, 18 december 2021 12:58

**Aan:**

**Onderwerp:** Fwd: Beplantingsplan

Met vriendelijke groet,

Begin doorgestuurd bericht:

**Van**

**Datum:** 17 december 2021 om 18:30:24 CET

**Aan:**

**Onderwerp: Beplantingsplan**

Hoi .

Hierbij het 2e gedeelte sorry

Met vriendelijke groet,

Begin doorgestuurd bericht:

**Bijlage 45:** Inspraakreactie inzake Lungendonk 14, 5715 PA te Lierop



Uw partner voor o.a.:

- Bestemmingsplannen;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet;
- Aanvraag om omgevingsvergunning Wabo-Waterwet;
- Juridische advies;

Gemeente Someren

T.a.v.

cc.

Postbus 290

5711 EK SOMEREN

Uw Kenmerk: 0847200018284

Ons Kenmerk: INSPRAAKREACTIE\_voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied-deelgebied 4

Betreft: Inspraakreactie op voorontwerp Bestem.plan Buitengebied Someren-deelgebied 4,  
locatie Lungendonk 14-14a

Datum: 23 december 2021

Geachte heer \_\_\_\_\_, cc. \_\_\_\_\_,

Het voorontwerp\_bestemmingsplan Buitengebied Someren – 2014 heeft 4 weken ter inzage gelegen tot en met 9 december 2021. U heeft op 26 november 2021 kenbaar gemaakt de officiële termijn om een inspraakreactie in te dienen te verlengen tot en met 23 december 2021.

Uit de publicatie en verbeelding op ruimtelijke plannen blijkt dat in het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4 (2021-10-28) de aanduiding van het bouwvlak en de gewenste vorm verandering van het bestemmingsvlak met de aanduiding veehouderij en covergisting **NIET** zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

In de gewenste situatie wil de heer \_\_\_\_\_ alle BESTAANDE bouwwerken en voorzieningen op de percelen in eigendom nr. 644, 645 en 696 situeren binnen een bouwvlak van 19.200 m2 op basis van vormverandering zoals afgesproken in het vooroverleg.

### **Inspraakreactie, zie bijlage 1:**

Wij vragen de gemeente Someren in het bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 4:

- a. alle bestaande bouwwerken en voorzieningen op de percelen in eigendom nr. 644, 645 en 696 te situeren binnen een bouwvlak van 19.200 m2 op basis van vormverandering, conform bijlage 2;
- b. het landschapsplan 2005 te vervangen door landschapsplan 2021 zodat binnen de eigendomsgrenzen het plan kan worden uitgevoerd, conform bijlage 3.

## Vragen?

Indien u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief, dan verzoek ik u contact op te nemen met mij. U kunt mij bereiken via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groeten,  
Namens initiatiefnemer,

R & S Advies  
Langegracht 4b  
5091 SJ MIDDELBEERS

Bijlagen:

1. Inspraakreactie;
2. Voorstel vormverandering bouwvlak Lungendonk 14-14a
3. Voorstel aangepast Landschapsplan 2021

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo/Waterwet
- Melding PAS
- Vergunning Natuurbeschermingswet
- Bestemmingsplannen/planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Onderzoek naar geurhinder, luchtkwaliteit en stikstof
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan
- Marketing

# Bijlage 1

## Inspraakreactie

### Bestemmingsplan

#### 'Buitengebied Someren

#### -deelgebied 4'

**Lungendonk 14-14a Lierop**



RenSadvis (  ), 23 december 2021



Langegracht 4b

5091 SJ Middelbeers

Telnr. 013 – 514 4175

Email: [algemeen@rensadvies.com](mailto:algemeen@rensadvies.com)

# INSPRAAKREACTIE

## BESTEMMINGSPLAN 'Buitengebied Someren -deelgebied 4'

Omgevingsloket, gemeente Someren, Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren

### 1. GEGEVENS VAN DE OPDRACHTGEVER VAN HET PROJECT:

- a. Naam en voorletters : \_\_\_\_\_
- b. Kwaliteit (bijv.eigenaar  
Huurder, bouwondernemer : Eigenaar \_\_\_\_\_
- c. Adres: straat + huisnr. : Lungendonk 14-14a \_\_\_\_\_  
Postcode + plaats : 5715PA LIEROP, gemeente Someren \_\_\_\_\_
- d. Telefoonnummer : \_\_\_\_\_  
Emailadres : \_\_\_\_\_

### 2. VERZOEK

#### Aanleiding

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Someren - deelgebied 4 wordt gezocht naar een passende oplossing voor de geconstateerde strijdigheden betreft de activiteiten buiten het bouwvlak. U stelt voor de oplossing te bewerkstelligen middels vormverandering waarmee wij in beginsel mee akkoord zijn.

Zoals besproken en in het verslag van 23 juni 2021 beschreven (opgesteld door Ordito), is de wens van de heer \_\_\_\_\_ om alle gronden die in eigendom zijn binnen het plangebied te betrekken.

Op 16 juli 2021 hebben wij een voorstel voor vormverandering van het bouwblok aan u voorgelegd. Hierop heeft u per mail op 1 september 2021 gereageerd met de opmerking dat:

- a. Vormverandering:  
Voorgestelde vormverandering om alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bestemmingsvlak te leggen vindt u als gemeente in principe voorstelbaar. Het voorgestelde vlak komt in de goede richting behoudens dat de achtertuin NIET aangemerkt kan worden als een onderdeel van de landschappelijke inpassing. Ook vraagt u voor zover mogelijk rechte lijn te gebruiken bij het intekenen.
- b. Landschappelijke inpassing:  
Voor de vormverandering van het bestemmingsvlak wordt een kwaliteitsverbetering geëist in de vorm van goede landschappelijke inpassing. Dit kan gecombineerd worden met het bestaande en nieuwe beplantingsplan. Het beplantingsplan zal dus zowel de vormverandering moeten compenseren als een kwantitatief als kwalitatief gelijk te stellen alternatief moeten zijn van de bestaande landschappelijke inpassingsverplichting uit 2005.

#### Voorstel

De voorzieningen buiten het bestemmingsvlak (feitelijke situatie) te legaliseren middels vormverandering. Gronden die in gebruik zijn als tuin en voor landschappelijke inpassing worden aangeduid kunnen buiten het bouwvlak worden voorzien omdat landschappelijke inpassing niet aangemerkt kan worden als een voorziening die noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de varkenshouderij en mestverwerking.

Opgemerkt moet worden dat de vormverandering en de landschappelijke inpassing enkel ingevuld kan worden op de percelen nr. 644, 645 en 696 die in eigendom zijn van de heer

Om vormverandering in te passen binnen de vigerende maximale oppervlakte van het bouwvlak, 19.200 m<sup>2</sup>, in combinatie met een kwantitatief als kwalitatief gelijk te stellen alternatief betreft de landschappelijke inpassing binnen de eigendomsgrenzen, is maatwerk noodzakelijk.

### 3. Voorontwerp\_bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 4

Het voorontwerp\_bestemmingsplan Buitengebied Someren – 2014 heeft vier weken ter inzage gelegen tot en met 9 december 2021. U heeft op 26 november 2021 kenbaar gemaakt de officiële termijn om een inspraakreactie in te dienen te verlengen tot en met 23 december 2021.

Uit de publicatie en verbeelding op ruimtelijke plannen blijkt dat het in het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4 (2021-10-28) de aanduiding van het bouwvlak en de gewenste vormverandering van het bestemmingsvlak met de aanduiding veehouderij en covergisting NIET zijn meegenomen in het bestemmingsplan.

Ik heb telefonisch contact met u gehad de gewenste vormverandering inclusief aangepaste landschappelijke inpassing in te brengen via een inspraakreactie.

### 4. Gewenste ontwikkeling

In de gewenste situatie wil de heer alle BESTAANDE bouwwerken en voorzieningen op de percelen in eigendom nr. 644, 645 en 696 situeren binnen een bouwvlak van 19.200 m<sup>2</sup> op basis van vormverandering. De resterende m<sup>2</sup> van deze percelen wordt volledig ingevuld ten behoeve van een aangepaste landschappelijke inpassing. In figuur 1 zijn de eigendomssituatie weergegeven.

Vervolgens is een bouwvlak van 1,92 hectare ingetekend op basis van vormverandering zodat alle bouwwerken en voorzieningen zijn gelegen binnen het gewenste bouwvlak. Dit vraagt maatwerk om dit mogelijk te maken. In figuur 2 is het gewenste bouwvlak weergegeven.

De functieaanduiding veehouderij / varkenshouderij en mestverwerking / covergisting is concreet weergegeven in figuur 2.

Als laatste is het landschapsplan 2005 aangepast zodat deze uitvoerbaar is binnen de eigendomssituatie van de heer . Kwantitatief en kwalitatief levert het nieuwe plan niet in op eerder gemaakte afspraken in 2005.

Vergelijking landschapsplan	2005	-	2021
Struweel	500 m <sup>2</sup>		1182 m <sup>2</sup>
Bosplantsoen	900 m <sup>2</sup>		211 m <sup>2</sup>
Haag	100 meter		95 meter beuk (excl. tuin bedrijfswoning)
Losse bomen	24 stuks		25 stuks (excl. tuin bedrijfswoning) 15 zomereiken 3 haagbeuk bomen 12 hoogstam fruitbomen

Deze groen elementen worden voorzien op 2550 m<sup>2</sup> landschappelijke inpassing, incl tuin, zie figuur 3.

**Figuur 1. Percelen in eigendom van , nr. 644, 645 en 696**



**Figuur 2. Grens bouwvlak 1,92 hectare**

- Grens bouwblok : gele contour
- - . - . - : grens plangebied / eigendom



-  **Ruimte tbv mestverwerking**  
Agrarisch. [4.954 M2]
-  **Landschapselementen**  
Erfbeplanting, struweel, zaksloot, [3.390 M2]
-  **Uitbreiding verharding**  
Aanlegvergunning. [644 M2]
-  **Varkenshouderij**  
Agrarisch. [14.246 M2]
-  **Nieuwe grensinrichting = Bouwblok**  
Vormverandering [19.200 M2]



**VERZOEK**, mee te nemen in de herziening bestemmingsplan Buitengebied

- a. Het bouwvlak opnemen zoals weergegeven in figuur 2 en Bijlage 2;
- b. Handhaven functieaanduiding: Veehouderij / Varkenshouderij + Mestverwerking / Covergisting
- c. Het aangepast Landschapsplan 2021 opnemen in plaats van het landschapsplan 2005.

Als bijlage toegevoegd:

- Bijlage 2: Concept verbeelding Vormverandering bouwvlak (pdf en dwg)
- Bijlage 3: Landschapsplan 2021

**VERANTWOORDELIJK VOOR HET VERZOEK VAN DE BESTEMMINGSWIJZIGING**

Naam en voorletter : \_\_\_\_\_  
Kwaliteit (adviseur) : R&S ADVIES \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnr. : Langegracht 4a, 5091SJ MIDDELBEERS \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_  
E-mail : \_\_\_\_\_

**DATUM 23 december 2021**

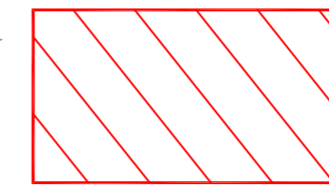
Handtekening opdrachtgever:  
Namens cliënt



R & S Advies BV  
Langegracht 4a  
5091 SJ MIDDELBEERS  
telnr.  
Email:

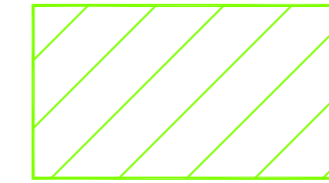
Uw partner voor o.a.:

- Bestemmingsplannen;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet;
- Aanvraag om omgevingsvergunning Wabo-Waterwet;
- Juridische advies;



### Ruimte tbv mestverwerking

Agrarisch. [4.954 M2]



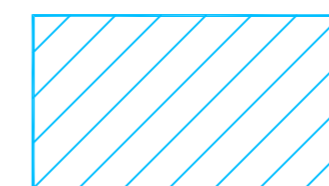
### Landschapselementen

Erfbeplanting, struweel, zaksloot, [3.390 M2]



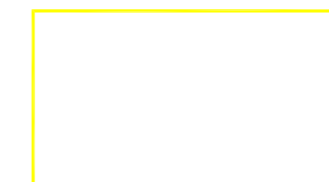
### Uitbreiding verharding

Aanlegvergunning. [644 M2]



### Varkenshouderij

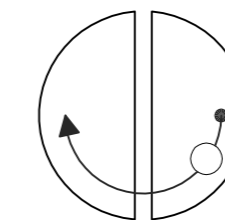
Agrarisch. [14.246 M2]



### Nieuwe grensinrichting = Bouwblok

Vormverandering [19.200 M2]

**N**



### Situatie

Gemeente: Someren  
 Sectie: U.  
 nummer(s): 644, 645, 696, 697  
 Schaal: 1:750  
 Plaatselijk bekend: Lungendonk 14 te Lierop



### R & S Advies

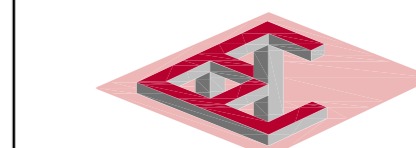
Langegracht 4a  
 5091 SJ Middelbeers  
 Tel.  
 E-mail: algemeen@rensadvies.com

gewijzigd:  
 a. 02-07-2021 fvl  
 b. 05-07-2021 fvl  
 c. 21-12-2021 fvl  
 d.  
 e.  
 f.

project: **Gewenste grensinrichting  
 Lungendonk 14  
 te Lierop**

opdrachtgever:  
 Dhr.  
 Hoofdweg Oost 7a  
 9944 BV Nieuwolda

Binnenveld 3  
 5462 GK Veghel  
 Tel. 0413-31 44 44  
 Fax. 0413-35 16 20  
 info@vanemmerikbv.nl  
 www.vanemmerikbv.nl

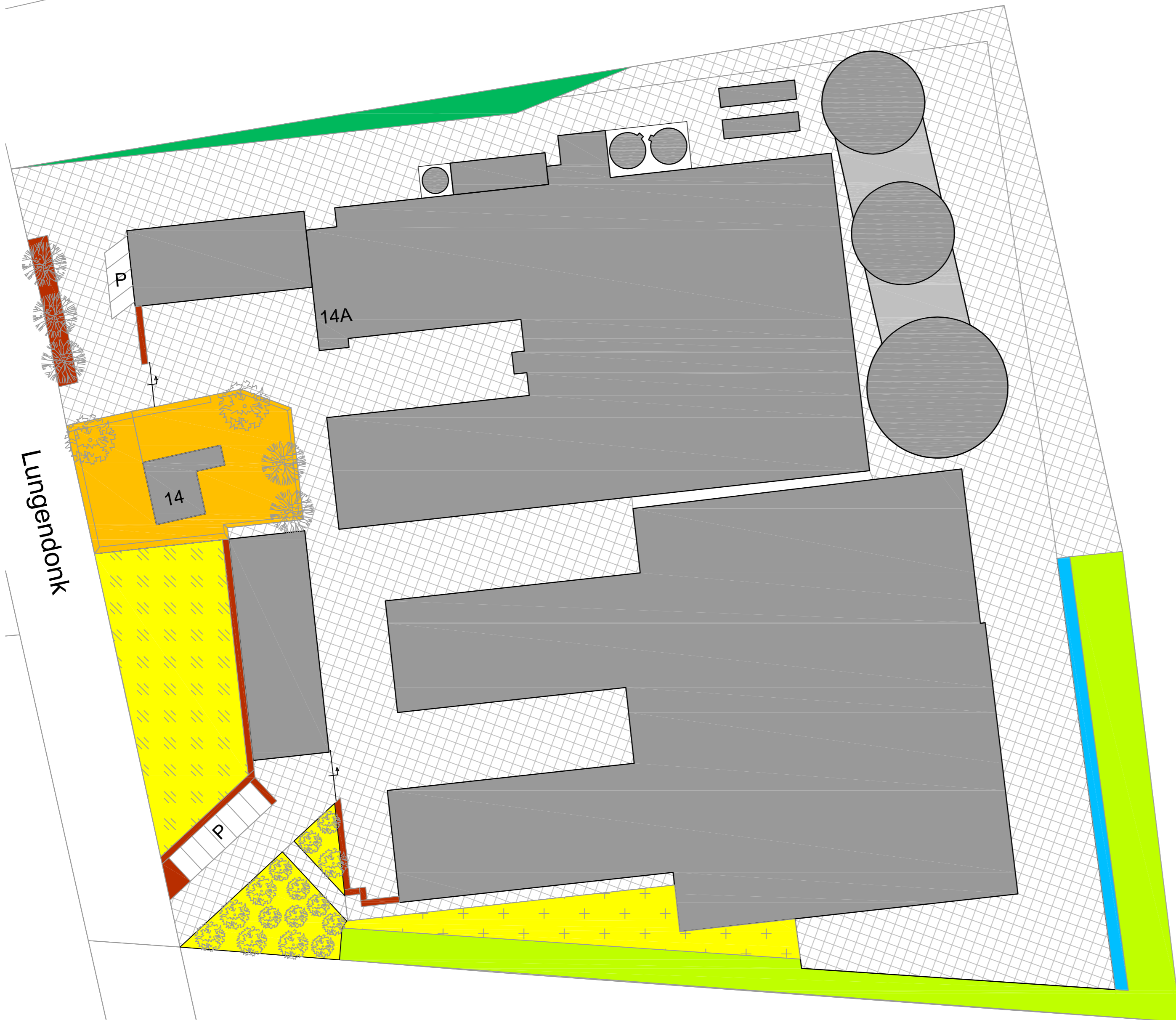


**VAN EMMERIK & VANDER WEIDE B.V.**  
 bouw- en adviesbureau

getekend: fvl  
 datum: 01-07-2021  
 proj.leider: -  
 dossier nr.: E12525 / E15547 / E16513  
 schaal: 1:750 formaat: A2

**E21523 Si-G**

copyright



-  **Bebouwing.** [11030 m<sup>2</sup>]
-  **Verharding.** [7518 m<sup>2</sup>]  
Bestaande uit Betontegels, BKK, Betonverhardingen halfverharding.
-  **Siertuin.** [632 m<sup>2</sup>]  
Gazon met bloeiende vaste beplanting.  
(Bijv. Nepata, Geranium Rozanna, Zonnehoed, Meisjesogen, eikenblad hortensia)  
Hagen van Laurier Genolia 52m, Taxus 50m , 2x Zomereik, 2x Noot.
-  **Beuk.**  
Kniphaag 95 m
-  **Haagbeuk.**  
3x 10-12 [72 m<sup>2</sup>]
-  **Zak- bezinksloot.**  
Wadi [137 m<sup>2</sup>]
-  **Struweel.**  
Bijv. Hulst, Liguster Atrovirens, Sneeuwbes, gelderseroos, Krent. [1182 m<sup>2</sup>]
-  **Bosplantsoen**  
Bijv. Hazelaar, Liguster vulgare, Lijsterbes, Rode Kornoelje, Kardinaalsmuts. [211 m<sup>2</sup>]
-  **Bloemrijkgrasland.**  
Bijv. van Cruydhoeck.nl [771 m<sup>2</sup>]  
v.z.v. 6x Prunus domestica 'Reine Claude d'Oullins' 10-12 hoogstam.
-  **Bloemrijkgrasland.**  
Bijv. van Cruydhoeck.nl [387 m<sup>2</sup>]
-  **Bloemrijkgrasland.**  
Bijv. van Cruydhoeck.nl v.z.v. 15x Inlandse eik 10-12 hoogstam. [290 m<sup>2</sup>]
-  **Halfopen- gesloten nestkast (min. 2 stuks)**  
Plaats of in/nabij het Struweel of hoog aan een paal  
Bijv. Alicante woodstone halfopen,  
of Sevilla Woodstone (28 of 32 mm) van vivara.nl
-  **Bijenhotel (1 stuk minimaal)**  
Plaats gericht naar het zuiden in de zon  
Bijv. 'Nomada' van bijenhotelkopen.nl



**R & S Advies**  
 Langegracht 4a  
 5091 SJ Middelbeers  
 Tel.  
 E-mail: algemeen@rensadvies.com

**N**  
**Situatie**

Gemeente: Someren  
 Sectie: U.  
 nummer(s): 644, 645, 696  
 Schaal: 1:750  
 Plaatselijk bekend: Lungendonk 14 te Lierop

gewijzigd: a. b. c. d. e. f.	<b>project:</b> <b>Landschapsplan</b> <b>voor een agrarisch bedrijf aan de</b> <b>Lungendonk 14 te Lierop</b>	<b>opdrachtgever:</b> Dhr. Hoofdweg Oost 7a 9944 BV Nieuwolda
Binnenveld 3 5462 GK Veghel Tel. 0413-31 44 44 Fax. 0413-35 16 20 info@vanemmerikbv.nl www.vanemmerikbv.nl copyright	 <b>VAN EMMERIK &amp; VANDER WEIDE B.V.</b> bouw- en adviesbureau	getekend: fvl datum: 21-12-2021 proj.leider: - dossier nr.: E16513 schaal: 1:500    formaat: A2 <b>E21523</b> <b>Bp</b>

**Bijlage 46:** Inspraakreactie inzake Varenschutseweg 21, 5715 PB te Lierop

**Bergs Advies B.V.**

Leveroyseweg 9a  
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07  
Fax (0475) 49 23 63  
E-mail info@bergsadvies.nl  
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U  
IBAN: NL76RABO0144217414  
K.v.K. Roermond nr. 12065400  
BTW nr. NL817604844B01



College van burgemeester en wethouders  
van Someren

Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Datum: 21 december 2021  
Betreft: Inspraakreactie voorontwerp  
bestemmingsplan Buitengebied  
Someren – deelgebied 4

Behandeld door: [redacted]  
Kenmerk: BO-2021-005218

Geacht college,

Hierbij ontvangt u namens Melkveebedrijf de Brouwer, bedrijf houdend aan de Varenschutseweg 21, 5715 PB Lierop (verder te noemen: inspreker) een reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4' (incl. bijlagen) zoals die blijkt uit de publicatietekst in het Gemeenteblad tot en met 9 december 2021 ter inzage heeft gelegen. Deze termijn is met twee weken verlengd, derhalve tot en met 23 december 2021, zodat de indiening van onderhavige inspraakreactie tijdig plaatsvindt.

Ik verzoek u namens inspreker om onderstaande reactie te betrekken bij de beraadslagingen en opstelling van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4'.

*Inspreker is belanghebbende*

Inspreker voert in het buitengebied van de gemeente Someren op genoemd adres een melkveebedrijf en is hier ook woonachtig. Inspreker is daarmee belanghebbende bij de opstelling en inhoud van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4'.

Om de belangen en vragen van inspreker te duiden en onder de aandacht te brengen, wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen.

**Inspraakreactie**

Inspreker stelt allereerst vast dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 4 is opgesteld om, uiteindelijk, te voorzien in het herzien van het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren (vastgesteld 29 juni 2011, gedeeltelijk onherroepelijk in werking). Een vergelijking tussen beide plannen is daarmee op zijn plaats.

Bij deze vergelijking valt op dat het voorontwerp voorziet in een aantal (extra) gebiedsaanduidingen op de bedrijfslocatie.

Bestemmingsplan Buitengebied	Voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 4
Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf Dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - invliegfunnel	Enkelbestemming Agrarisch – agrarisch bedrijf Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – veehouderij Gebiedsaanduiding overige zone – beperkingen veehouderij Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel Gebiedsaanduiding overige zone – reserveringsgebied waterberging Gebiedsaanduiding overige zone – stalderingsgebied Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - invliegfunnel



Hoewel inspreker zich bewust is van het feit dat de gemeente zich dient te conformeren aan provinciale regelgeving, zoals omschreven in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, vraagt inspreker zich af of de vertaling van deze provinciale regels naar de lokale regelgeving (planverbeelding en regels) voldoende zorgvuldig is geschied.

#### Gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'

Deze vraag doet zich met name voor bij de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'. Inspreker vraagt zich af waar de uiteindelijke (begrenzing van de) aanduiding op gebaseerd is. Te meer nu de bedoelde aanduiding dwars over het bedrijfsperceel, en meer specifiek zelf dwars door de stalruimte, is neergelegd.

Een verwijzing naar de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant is te summier; de gemeente heeft zijn eigen overwegingen te maken en in voorkomende gevallen in overleg met de provincie tot maatwerk te komen. Een goede motivering is daarom op zijn plaats; dit geldt temeer voor situaties waar ook in praktische zin problemen worden gezien bij de uitvoering en handhaving van de gestelde regels.



Figuur 1. Begrenzing Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel ter plaatse van het perceel Varenschutseweg 21 (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Inspreker moet concluderen dat hierdoor een onacceptabele 'scheiding' op zijn perceel wordt gelegd dat zal leiden tot interpretatie-conflicten. Dit zal een toekomstbestendige bedrijfsvoering in de weg staan. Bovendien doet het geen recht doen aan de feitelijke situatie op zijn perceel.

Ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel dienen immers, volgens de voorgestelde regels: *gepaard gaan met een positieve bijdrage aan:*

- de bescherming en ontwikkeling van de waarden als bedoeld in artikel 30.11.1 van de planregels;*
- de beeldkwaliteit zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan buitengebied;*
- de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.*

Inspreker vraagt zich af op welke wijze deze regels op zijn perceel van toepassing zijn.

Inspreker stelt voor om duidelijk te maken op basis waarvan deze aanduiding op zijn perceel is gelegd en wat daar de praktische consequenties van zijn; een enkele verwijzing naar de provinciale Structuurvisie van de provincie wordt daartoe ontoereikend geacht. De gemeente Someren heeft zelf ook zijn lokale overwegingen duidelijk te maken en aan te geven hoe in praktische zin met een dergelijke begrenzing omgegaan kan worden. Is hier, met andere woorden, sprake van goede ruimtelijke ordening, is hier sprake van een evenwichtige toedeling van functies?

Inspreker verzoekt om de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' hoe dan ook van zijn percelen te verwijderen of op een andere manier er voor zorg te dragen dat de hierdoor ontstane beperkingen niet op zijn percelen van toepassing zijn. Dat hiervoor overleg met de provincie noodzakelijk is, acht inspreker onvermijdbaar.

Functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'

De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' is kennelijk aangebracht om het type bedrijf te onderscheiden van andere soorten agrarische bedrijven in het buitengebied van Someren. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de regels die uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant volgen en is het mogelijk specifieke regelingen op te stellen.

Binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij', die samenvalt met de aan het perceel gegeven enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf', mogen zich volgens artikel 4.1 onder punt c van de planregels 'bij het agrarisch bedrijf behorende gebouwen, bouwwerken, installaties en voorzieningen op bedrijfsniveau, hieronder in ieder geval begrepen bedrijfsgebouwen (anders dan kassen), verwerkingsruimten, sleuvsilo's, voerplaten, (vaste) mestplaten, waterbassins van folie, alsmede permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen' bevinden.

Inspreker vraagt zich af waarom uit de inventarisatie, welke vooraf zou moeten gaan aan de opstelling van een nieuw bestemmingsplan, niet is gebleken dat de meest zuidelijke sleuvsilo zich niet volledig binnen het toegekende bestemmingsvlak bevindt.



Figuur 2. Duiding sleuvsilo's op agrarisch bedrijfsperceel (bron ondergrond: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Inspreker wil voorkomen dat deze sleuvsilo onder het overgangsrecht terecht komt en vraagt zich in dat kader af of (de locatie van) de sleuvsilo niet nu al onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan Buitengebied valt. Dit laatste zou betekenen dat het gemeentebestuur op het

moment van vaststelling van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan moet overwegen een passende bestemming toe te kennen aan de gronden waar de sleufsilos zich bevinden.

Inspreker geeft in deze reactie aan dat de locatie waar de bedoelde sleufsilos zich bevinden al ruim voor het jaar 2011 (jaar van vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied) in gebruik was bij het agrarisch bedrijf. Hoewel de sleufsilos zelf destijds nog niet aanwezig was, was de bedoelde grond destijds al wel bewerkt en onderscheidde zich daardoor duidelijk van het omliggende grasland. Inspreker is dan ook van mening dat het logisch zou zijn om de nu aanwezige sleufsilos binnen het bestemmingsvlak met enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' te brengen.

Inspreker stelt vast dat in de eerdergenoemde Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat agrarische bouwpercelen maximaal 1,5 ha mogen bedragen. Het perceel van inspreker zit nog niet aan deze maximale maat en is ongeveer 1,3 ha groot.

Het aanpassen van de begrenzing van de enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' zou daarmee, door middel van een 'grenscorrectie', binnen de provinciale regels mogelijk zijn en een lokale oplossing kunnen bieden.

#### **Verzoek**

Inspreker roept met zijn inspraakreactie op zorgvuldigheid te betrachten bij het toekennen van bestemmingen en aanbrengen van aanduidingen op zijn perceel. Inspreker geeft aan dat maatwerk mogelijk is en blijft. De provinciale Interim omgevingsverordening geeft, in geval van conflicten hiertoe ook ruimte.

Inspreker vraagt dan ook om aanpassing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' zoals die nu dwars over zijn perceel loopt. Inspreker verzoekt ook om aanpassing van (de begrenzing van) de enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' en de (begrenzing van de) functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' naar een situatie die recht doet aan de feitelijke inrichting van het perceel.

Inspreker behoudt zich het recht voor om bij een ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4' zijn inspraakreactie als zienswijze te herhalen en op dat moment nader aan te vullen en/of te wijzigen.

Inspreker wordt graag van het verdere verloop schriftelijk op de hoogte gehouden. Voor verdere informatie en/of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

**Bijlage 47:** Inspraakreactie inzake Eindje 7, 5715 PK te Lierop

Gemeente Someren

Wilhelminaplein 1 5711 BV Someren

Betreffende ; bestemmingsplan deelgebied 4

Lierop 19-12-2021

Dag gemeente Someren,

In eerste willen wij in deze bezwaar aantekenen, (los van de getekende petitie) m.b.t. jullie slotsom, betreffende situatie EINDJE 7-5715 PK LIEROP.

Begrijpelijk, dat zaken als deze, moeten blijven gecontroleerd, maar dan wel beoordeeld op ieders historie/toezeggingen/situatie, etc., dit is nu in geheel niet het geval.

V.a. dat wij dit pand gingen bewonen, nov. 2007 > tot nu, zijn er maar liefst 2 grote landelijk/gemeentelijke wijzigingen geweest, (waarin uiteraard verbouwingen en anders zijn voltooid) wat nu wederom heeft geleid, tot een uitslag, zoals die heden is bepaald door jullie.

Wij hebben v.a. dag 1, **alle** veranderingen/aanpassingen/herbouw/sloop/anders, In nauw overleg gedaan met de Gemeente Someren.

Ondanks, dat alles, volgens gemeentelijke en landelijke bepalingen is uitgevoerd > nogmaals in steeds nauw overleg, waarbij inmiddels 3 verschillende heren, voor over de vloer zijn geweest, is er dan nu toch geconstateerd, dat er **31 mtr<sup>2</sup>** teveel zou zijn bebouwd, welke overigens een **houten schuur** betreft > exact de mtr<sup>2</sup> van vervallen en uiteraard reeds afgebroken bakhuis m.b.t. het instorten ervan, uit 1925.

Dit is 1 van de voorvallen, welke diverse malen hebben geleid, tot zaken die achteraf toch 'net anders bleken, of net' waren aangepast > opvolgend boete's. Hierop, hebben wij toen gemeend niet te moeten reageren en te betalen, om verdere problemen te voorkomen, tot nu.

Opvolgend, zijn wij nu in de positie gezet, in die verstande dat een legaal volgens bepalingen geplaatste bebouwing > afbreken of een beplantingsplan voor dan wel gemeentelijke groenvoorzieningen of op eigen perceel te laten uitvoeren, voor een bedrag van zeker enkele duizenden €.

Los, van het feit dat wij in en om ons perceel zowat de meeste bomen en groen hebben van onze straat > is het volkomen, niet reeel en onbegrijpelijk.

Wij hebben inmiddels, een offerte laten opmaken (waarvoor kosten zijn gemaakt). en zijn in afwachting op uitsluitel, van reeds lopende bezwaren van alle medebewoners in de buitengebieden

Wij sluiten ons graag aan, om samen verzet te bieden tegen deze uitkomsten, waarzo goed als alle bewoners in deelgebieden gemeente Someren, nu mee worden geconfronteerd.

Hoogachtend,

Eindje 7

5715 pk Lierop

Geneente Ootkeren  
Wilhelmina plein 1  
5711 BK IJmuiden.

(Bestelingsplan deelgebied 4.)

**R**

**AANGETEKENDE BRIEF NL**

NL Frankering betaald €9,05

9 gr.

174299

22-12-2021 15:48

MI

PostNL

D

7 pd 5175

**Bijlage 48:** Inspraakreactie inzake Broekkant 4, 5715 PR te Lierop



## **AANTEKENEN**

Gemeente Someren  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

**Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl**

**Tevens per fax: 0493-494 850**

Nijmegen, 23 december 2021

**Ons kenmerk**

Someren (bp. deelgebied 4) 024 - 382 83 77  
20211431 - 2253812/1 - PG/

**Telefoonnummer**

**Uw kenmerk**

Voorontwerpbestemmingsplan  
"Buitengebied Someren -  
Deelgebied 4"

**E-mail**

**Faxnummer**

024 - 382 83 88

## **INSPREKEN**

Edelachtbare heer, mevrouw,

Uw college heeft bekend gemaakt dat van 28 oktober 2021 tot en met 9 december 2021 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 4" (met IMRO nummer NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01) ter inzage ligt (hierna: 'het voorontwerpbestemmingsplan'). Gedurende deze termijn kan op het voorontwerpbestemmingsplan worden ingesproken. Deze termijn is door uw college brief van 26 november 2021 (met zaaknummer 200248193) verlengd tot en met 23 december 2021.

De heer \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, Broekkant 4 te (5715 PR) Lierop namen contact met mij op. Namens de heer \_\_\_\_\_ en mevrouw \_\_\_\_\_ maak ik graag gebruik van de door uw college opengestelde gelegenheid in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Belang**

In het plangebied zijn de heer \_\_\_\_\_ en mevrouw \_\_\_\_\_ eigenaar van het perceel aan de Broekkant 4 te (5715 PR) Lierop. Daarmee hebben zij een

persoonlijk en rechtstreeks betrokken eigen belang bij de planologische regeling voor de genoemde locaties zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld.

## **Inspraakreactie**

### **1. Inleiding**

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld en beantwoord in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede afweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat volgt uit artikel 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb'). Op grond van het in artikel 3:2 Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle benodigde kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, lid 2 Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

### **2. Broekkant 4**

#### *2.1 Voorzieningen buiten het woonbestemmingsvlak*

Een smalle strook van de tuin en oprit aan de zuidoostkant van het perceel is volgens uw college gelegen binnen het woonbestemmingsvlak van Broekkant 5. Alle voorzieningen ten behoeve van de woning dienen volgens uw college op basis van het bestemmingplan binnen het woonbestemmingsvlak te liggen. De kadastrale verdeling van Broekkant 4 en 5 komt inderdaad niet overeen met het bestemmingsplan. Het woonbestemmingsvlak van Broekkant 4 wordt daarom vergroot. Inderdaad is dit in het voorontwerp aangepast. Dat gebeurt enkel met betrekking tot de zijperceelsgrens, maar niet aan de achterzijde. Het woonbestemmingsvlak voor Broekkant 5 rust gedeeltelijk op de gronden van de heer [naam] en mevrouw [naam]. De verbeelding is dus niet in overeenstemming met de kadastrale situatie. De heer [naam] en mevrouw [naam] verzoeken u dit aan te passen.

#### *2.2 Bijgebouwen*

U neemt bij de planvorming het gemeentelijke beleid tot uitgangspunt op grond waarvan tot maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is - waarschijnlijk per ongeluk - opgenomen dat maar 11 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan. Door u is vastgesteld dat op het perceel van de heer [naam] en mevrouw [naam] 200 m<sup>2</sup> aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig is. Deze bijgebouwen zijn in het voorontwerp voor het bestemmingsplan opgenomen. Verder zijn nog 19 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig welke onder de voormalige dan wel huidige regeling voor vergunningvrij bouwen vallen. Die oppervlakte aan bijgebouwen is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, maar mag wel behouden blijven. Volgens uw college zijn er op het perceel nog 49 m<sup>2</sup>

aan illegale bijgebouwen aanwezig is. Dat zijn volgens u de bijgebouwen E en F. U overwoog dat dat deze gebouwen in principe verwijderd zouden moeten worden, maar er wel een mogelijkheid is tot legalisering. Volgens uw beleid staat u 250 m<sup>2</sup> oppervlakte aan bijgebouwen toe. Daarin passen de aanwezige bijgebouwen. De ontworpen planregeling is echter beperkter. Een ruimtelijke noodzaak daarvoor ontbreekt echter.

In het voorontwerp bestemmingsplan is voor het perceel van de heer . . . en mevrouw . . . voorzien in de enkelbestemming 'wonen', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' en maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 200 m<sup>2</sup>'. U heeft aangegeven dat 49 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen die nu niet binnen de regels van het voorontwerpbestemmingsplan vallen (gebouw E en F) kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan door deze op te plussen via kwaliteitsverbetering van het landschap. Bijgevoegd vindt u met het oog daarop een ontwerp voor een alternatief beplantingsplan (**bijlage 1\***). Opplussen via de sloopbank is niet haalbaar: die is immers leeg.

### 2.3 Buitenrijbak en lichtmasten

De gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' zijn blijkens artikel 3.1 van het bestemmingsplan 'Broekkant 4 en 5' (met IMRO nummer NL.IMRO.0847.BP02012007-VS01) bestemd voor:

- a. *"al dan niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik inclusief tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;*
- b. *behoud, herstel en /of ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden in het algemeen en verder specifiek voor de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol';*
- c. *groenvoorzieningen;*
- d. *infiltratie;*
- e. *water en huishoudkundige voorzieningen;*
- f. *extensief recreatief medegebruik;*
- g. *nutsvoorzieningen."*

Verder luiden de bouwregels als volgt:

#### " 3.2 Bouwregels

- a. *Op of in de 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarden' bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming.*
- b. *De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen terreinafscheidingen zijnde, mag maximaal 2,5 m1 bedragen.*
- c. *De bouwhoogte van terreinafscheidingen mag maximaal 1 m1 bedragen.*
- d. *Niet toegestaan zijn overkappingen, permanente teeltondersteunende voorzieningen, mest- en voerplaten, (sleuf-)silo's, mestopslagsilo's en vergelijkbare voorzieningen.*
- e. *Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m1 hoog.*
- f. *Niet toegestaan zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'other - attentiegebied EHS'."*

Wat betreft de rijbak en de lichtmasten geplaatst op het bestemmingsvlak naast het woonbestemmingsvlak geldt dat op dat deel van het perceel in het voorontwerp bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' rust. In uw brief van 11 oktober 2021 biedt u de mogelijkheid om de buitenrijbaan in het nog vast te stellen bestemmingsplan mee te nemen. De heer . . . en mevrouw . . .

wensen de huidige rijbak (in feite een met een draadje afgezet deel van hun gronden en voorzien van 2 lichtmasten) te handhaven. Dat past in de huidige bestemming, omdat in feite sprake is van toegestaan extensief recreatief medegebruik. In artikel 1 van de planregels is 'dagrecreatief medegebruik' als volgt omschreven:

*"Extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, skeeleren, paardrijden of kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is."*

De lichtmasten zijn aan te merken als 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.<sup>1</sup> De lichtmasten zijn daarmee aan te merken als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het extensieve recreatieve medegebruik, in dit geval de buitenrijbaan.

Het gebruik van de rijbaan is hobbymatig. De aanwezige rijbaan grenst aan het woonbestemmingsvlak, heeft voldoende afstand tot woningen van derden, bedraagt niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup>, de afscheiding is niet hoger dan 1,50 m<sup>1</sup> en er zijn slechts 2 lichtmasten aanwezig, terwijl het voorontwerp er 4 toestaat. Opvallend is dat u een hoogte van 6 meter aanhoudt. Ter voorkoming van lichtoverlast voor derden zijn hogere masten (8 meter) meer op zijn plaats. De rijbak kan dan beter worden aangestraald, waarmee verspreiding van het licht wordt voorkomen.

#### 2.4 Voorwaardelijke verplichting

Op een deel van dit perceel rust in het voorontwerp bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 400'. In planregel 30.15.1 (Voorwaardelijke verplichting - Strijdig gebruik) is bepaald:

*"Het is in strijd met de onderliggende (dubbel)bestemming(en) om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing ...' en/of de gebiedsaanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop gebouwen ...' de gronden en/of bouwwerken te (laten) gebruiken als niet voldaan is aan de verplichting zoals opgenomen in de onderstaande tabel en daarin opgenomen bijlage:*

Locatie	'overige zone - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing ...'			'overige zone - voorwaardelijke verplichting sloop gebouwen ...'		
	Nummer op verbeelding	Bijlage bij de regels	Termijn in maanden	Nummer op verbeelding	Bijlage bij de regels	Termijn in maanden
	Kolom A	Kolom B	Kolom C	Kolom D	Kolom E	Kolom F
Broekkant 4	400	Bijlage 8	12			

<sup>1</sup> Zie bijv. AbRS 25 september 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1247, r.o. 3.4 waarin lichtmasten rondom de paardenbak zijn aangemerkt als 'bouwwerk' omdat sprake is van een constructie van enige omvang, die met de grond is verbonden en die is bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Bijlage 8 bij het voorontwerp bevat het inpassingsplan voor Broekkant 4. Bijgevoegd vindt u een voor de heer \_\_\_\_\_ en mevrouw \_\_\_\_\_ opgesteld alternatief beplantingsplan (**bijlage 1 \***). De heer \_\_\_\_\_ en mevrouw \_\_\_\_\_ verzoeken u dit alternatieve beplantingsplan op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan en daarvoor ook een langere aanlegtermijn op te nemen. In het eerdere inrichtingsplan is meidoorn opgenomen. Vanwege veiligheidsoverwegingen ten aanzien van de kinderen is dergelijke beplanting ongewenst. Bovendien is een termijn van 12 maanden voor de realisatie te kort. De heer \_\_\_\_\_ en mevrouw \_\_\_\_\_ opteren voor een termijn van 60 maanden.

**Conclusie**

Namens de heer \_\_\_\_\_ en mevrouw \_\_\_\_\_ verzoek ik u met inachtneming van de hiervoor geformuleerde inspraakreactie het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen en gewijzigd als ontwerpbestemmingsplan aan de raad ter vaststelling voor te leggen. Als u een nadere toelichting op deze inspraakreactie op prijs stelt of overleg aangewezen acht dan zijn de heer \_\_\_\_\_ en mevrouw \_\_\_\_\_ daartoe vanzelfsprekend graag bereid.

Hoogachtend,  
Hekkelman Advocaten N.V.

advocaat

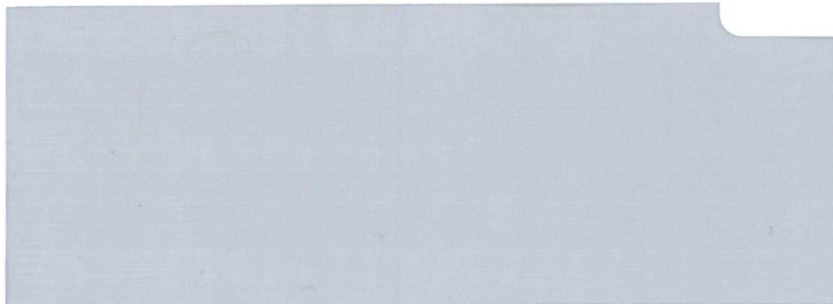
Hekkelman advocaten en notarissen

## **BIJLAGE 1**



Postbus 1094 | 6501 BB Nijmegen

20211431 P61



**R AANGETEKENDE BRIEF**  
Frankering betaald  
afz.: 6521AA, 1

D  
PostNL  
23-12-2021 16:26  
NL

3SXLBW8884217

HT2

BT-1302/  
1701(Za)

Postbus 290 5710AG  
Naam: KBR H. Welten Supermarkten B.V.  
Adres: Speelheuvelstraat 5, 5711AS Someren

**Bijlage 49:** Inspraakreactie inzake Achterbroek 26-26a-26b, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14, Kerkenhuis 5, te Lierop

Hekkelman Advocaten N.V.  
Prins Bernhardstraat 1  
6521 AA Nijmegen  
www.hekkelman.nl

Postbus 1094  
6501 BB Nijmegen  
T 024 - 382 83 84  
advocatuur@hekkelman.nl



## **AANTEKENEN**

Gemeente Someren  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

**Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl**

**Tevens per fax: 0493-494 850**

Nijmegen, 23 december 2021

### **Ons kenmerk**

i/bp Buitengebied  
Someren 4  
20210804 - 2253806/1 - PG/

### **Telefoonnummer**

024 - 382 83 77

### **Uw kenmerk**

Voorontwerpbestemmingsplan  
"Buitengebied Someren -  
Deelgebied 4"

### **E-mail**

### **Faxnummer**

024 - 382 83 88

## **INSPREKEN**

Geachte heer, mevrouw,

Uw college heeft bekend gemaakt dat van 28 oktober 2021 tot en met 9 december 2021 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 4" (met IMRO nummer NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01) ter inzage ligt (hierna: 'het voorontwerpbestemmingsplan'). Gedurende deze termijn kan bij uw college op het voorontwerpbestemmingsplan worden ingesproken. Deze termijn hebt u bij brief van 26 november 2021 (met zaaknummer: 200019081) verlengd tot en met 23 december 2021.

Van den Einden Agro B.V, Achterbroek 26 te (5715 BM) Lierop en de heer  
namen contact met mij op. Namens Van den Einden Agro B.V.  
en de heer maak ik graag gebruik van de door uw college  
opengestelde gelegenheid in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Belang**

In het plangebied zijn Van den Einden Agro B.V. dan wel de heer  
eigenaar van de locaties Achterbroek 26/26a/26b, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33,  
Herselseweg 14 en Kerkenhuis 5. Daarmee hebben Van den Einden Agro B.V. en de heer

een persoonlijk en rechtstreeks betrokken eigen belang bij de planologische regeling voor de genoemde locaties zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld.

## **Inspraakreactie**

### **1. Inleiding**

Bestemmingen moeten in het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld en beantwoord in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede afweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat volgt uit artikel 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht. Op grond van het in artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle benodigde kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, lid 2 Algemene wet bestuursrecht niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

### **2. Achterbroek 26/26a/26b**

#### *2.1 Verplichte landschappelijke inpassing in strijd met beginsel van toelatingsplanologie*

Op een deel van het perceel ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 402' (aangeduid en opgelicht met rood):



(Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

In artikel 30 van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de 'algemene aanduidingsregels' opgenomen. Artikel 30.14.1 luidt – voor zover relevant – als volgt:

**"30.14.1 Algemeen**

- a. In afwijking van de regels elders in dit bestemmingsplan 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.
- b. 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:

<b>Locatieomschrijving</b>	<b>Nummer op verbeelding: 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing ...'</b>	<b>Bijlage bij de regels</b>	<b>Termijn in maanden</b>
	<i>Kolom A</i>	<i>Kolom B</i>	<i>Kolom C</i>
Achterbroek 26-26a-26b	402	Bijlage 5	12
Achterbroek 32-34	403	Bijlage 6	12
Achterbroek 33	404	Bijlage 7	12
Kerkenhuis 5	413	Bijlage 14	12

Op basis van artikel 30.14.2 van de planregels (bouwregel) is ter plaatse van voornoemde functieaanduiding het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet toegestaan. Ook vergunningsvrije bouwwerken/gebouwen zijn niet toegestaan. In artikel 30.14.3 is bovendien ook nog een aanlegvergunningenstelsel in het leven geroepen.

Artikel 30.14.1, lid 2 bevat een verplichting tot het realiseren van hetgeen in het bijbehorende inpassingsplan is opgenomen. Een dergelijke verplichting is in strijd met het beginsel van toelatingsplanologie, waarop een bestemmingsplan is gebaseerd. Van enige voorwaardelijkheid is geen sprake. De realisering van hetgeen in het inpassingsplan is opgenomen is immers niet als voorwaarde gekoppeld aan – bijvoorbeeld – het bouwen of in gebruik nemen van een gebouw of bouwwerk. Deze planregel kan derhalve geen stand houden. Indien burgemeester en wethouders hebben beoogd een voorwaardelijke verplichting op te nemen, zijn zij daarin niet geslaagd. De betreffende planregel is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en daarmee in strijd met artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht.

**2.2 Herstructurering bebouwing en aanleg ontsluiting**

Zoals eerder al aangegeven (zoals bij brief van 15 juli 2021) is Van den Einden Agro B.V. voornemens de bedrijfsbebouwing op de locatie aan de Achterbroek 26 te

herstructureren. Daarmee worden tevens de – kort gezegd – werkstromen gewijzigd. Daarvoor is het noodzakelijk dat de ontsluiting van de bedrijfsbebouwing voor gemotoriseerd verkeer verbeterd wordt. Van den Einden Agro B.V. wil daartoe aan de zuidwestzijde van het perceel langs de bebouwing verharding aanleggen tot achter de bebouwing. Deze strook grond is nu gebruik als weiland. In het voorontwerpbestemmingsplan rust (op een groot deel) van dit perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Op grond van artikel 6.4.1 van de planregels (specifieke gebruiksregel bij de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden') wordt onder 'strijdig gebruik' verstaan (b) het aanleggen van oppervlakteverhardingen. Het is op grond van planregel 6.5.1 onder meer verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, (e) oppervlakteverhardingen aan te brengen, wegen en/of paden aan te leggen en/of te verharden. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan kan Van den Einden Agro B.V. derhalve niet haar plannen uitvoeren. Zij verzoekt u dan ook het aan de raad voor te leggen ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen, dat zowel de bouw- als gebruiksregels als de regels die gelden voor het uitvoeren van werken/werkzaamheden, de realisering van de erfverharding bij recht<sup>1</sup> wel toestaan. Aan die gebruiksmogelijkheid zou de voorwaardelijke verplichting ter zake van de landschappelijke inpassing kunnen worden gekoppeld.

In het voorontwerp laat uw college de omvang van het bouwblok zoals die was. Met het verzoek om het bouwblok iets te verruimen om de bedrijfsbebouwing te kunnen herstructureren doet uw college dus niets. U handhaaft ook de regeling dat de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen maximaal 90% van het bouwvlak mag zijn. Infiltratievoorzieningen dienen binnen het bestemmingsvlak te liggen. Dat beperkt de ruimte voor herstructurering onnodig.

### **3. Achterbroek 32-34**

#### *3.1 Verplichte landschappelijke inpassing in strijd met beginsel van toelatingsplanologie*

Ook op een deel van het perceel aan de Achterbroek 32-34 ligt de functieaanduiding 'Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 403' (wederom aangeduid en opgelicht met rood):

---

<sup>1</sup> Dus zonder nader benodigde omgevingsvergunning.



(Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

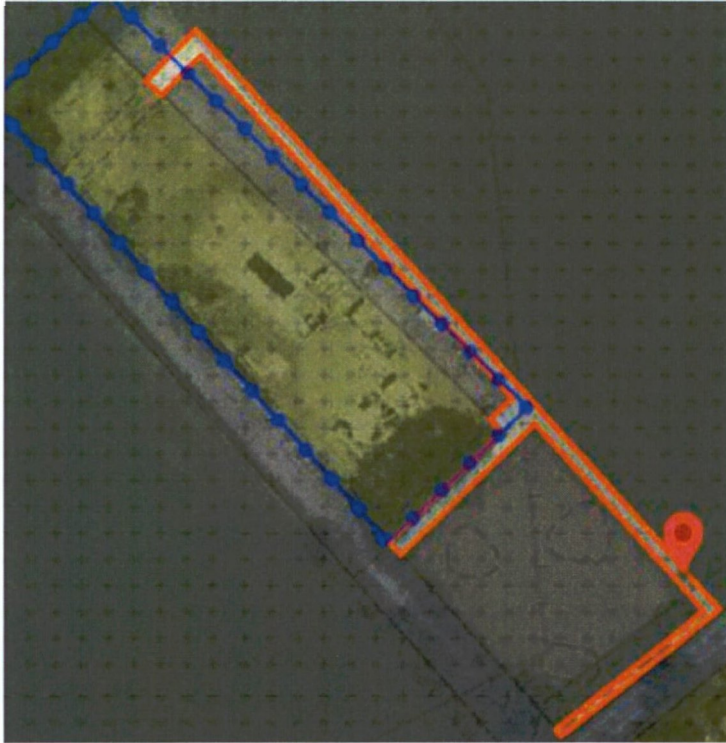
Ook op een deel van de linkerzijde van het perceel ligt deze aanduiding.

Net als voor de locatie Achterbroek 26 geldt ook hier dat de opgelegde (onvoorwaardelijke) verplichting uit artikel 30.14.1, lid 2 uit de planregels geen stand kan houden.

#### **4. Achterbroek 33**

##### *4.1 Verplichte landschappelijke inpassing in strijd met beginsel van toelatingsplanologie*

Ook op de locatie aan de Achterbroek 33 rust op een deel van het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 404' (wederom deels aangeduid en opgelicht met rood):



(Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Ook hiervoor geldt dat de opgelegde (onvoorwaardelijke) verplichting uit artikel 30.14.1, lid 2 uit de planregels geen stand kan houden.

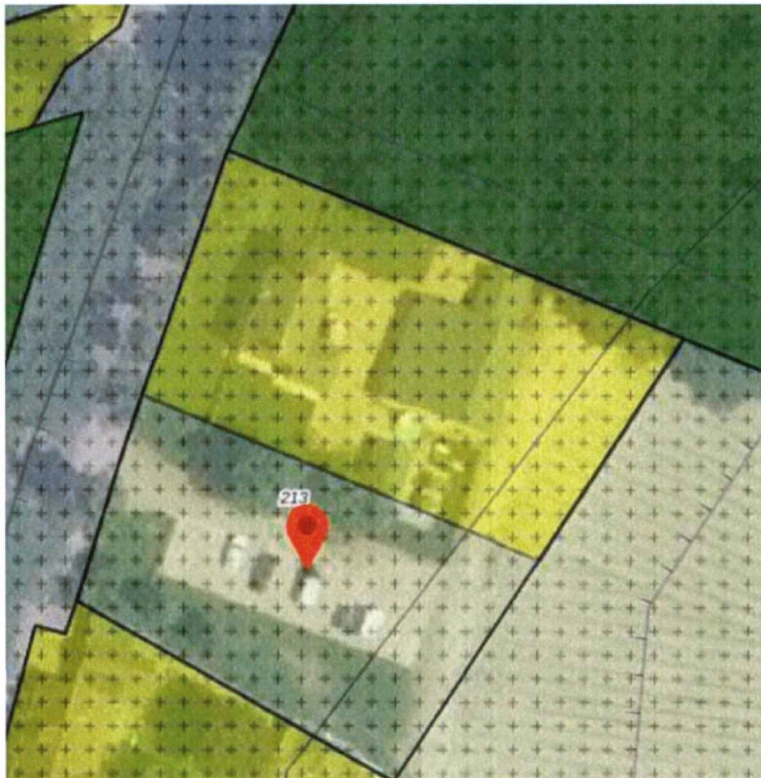
Met een op 30 oktober 2019 aan de heer \_\_\_\_\_ verleende omgevingsvergunning voor bouwen, afwijken en inrit/uitweg bouwen de heer en mevrouw \_\_\_\_\_ hier een woonhuis. De bouw is nog in volle gang. Bij vaststelling van voorbereide bestemmingsplan overschrijft dat de omgevingsvergunning. De heer en mevrouw \_\_\_\_\_ staan enkele wijzigingen voor in de inrichting van hun perceel, meer concreet het voor hun woonhuis gelegen perceel (nr. 79) met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden". De heer en mevrouw \_\_\_\_\_ wensen de inrit/uitweg naar hun woonhuis naar dit perceel te verleggen, zodat niet direct voor het woonhuis langs hoeft te worden gereden. Hiervoor is een ontwerp gemaakt (**zie bijlage 1\***) met alternatief beplantingsplan.

De agrarische bestemming is voor perceel nr. 79 gelet op de ingezette ontwikkelingen niet langer reëel. Daarnaast wordt op grond van artikel 6.4.1 van de planregels (specifieke gebruiksregel bij de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden') onder 'strijdig gebruik' verstaan (b) het aanleggen van oppervlakteverhardingen. Het is op grond van planregel 6.5.1 onder meer verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, (e) oppervlakteverhardingen aan te brengen, wegen en/of paden aan te leggen en/of te verharden. Daarnaast gelden de eerdergenoemde beperkingen bij de functieaanduiding landschappelijke inpassing. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan kan de heer \_\_\_\_\_ derhalve niet

zijn plannen uitvoeren. Daarom doet de heer het verzoek het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen, dat zowel de bouw- als gebruiksregels als de regels die gelden voor het uitvoeren van werken/werkzaamheden, de realisering van de erfverharding bij recht<sup>2</sup> wel toestaan, de bestemming naar Tuin te wijzigen en de gevraagde landschappelijke inpassing mogelijk te maken.

## 5. Herselseweg 14

In het voorontwerpbestemmingsplan rust (op een groot deel) van dit perceel de enkelbestemming 'Wonen', de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' en maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 189 m<sup>2</sup>'. Planregel 17.2.3. bepaalt dat voor het bouwen van (vrijstaande) bijgebouwen onder meer de volgende bepalingen gelden: (a) de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 100 m<sup>2</sup>; (...) (c) in afwijking van het bepaalde onder sub a en b is ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouw' de in de verbeelding opgenomen maximale oppervlakte toegestaan, (d) in afwijking van het bepaalde onder sub a, b en c zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' de bestaande, met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen toegestaan. Een deel van deze bebouwing valt in het voorontwerp bestemmingsplan buiten het bestemmingsvlak 'wonen'. Dat geldt ook voor de toegangsweg. Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding behorende bij het voorontwerp:



<sup>2</sup> Dus zonder nader benodigde omgevingsvergunning.

(Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

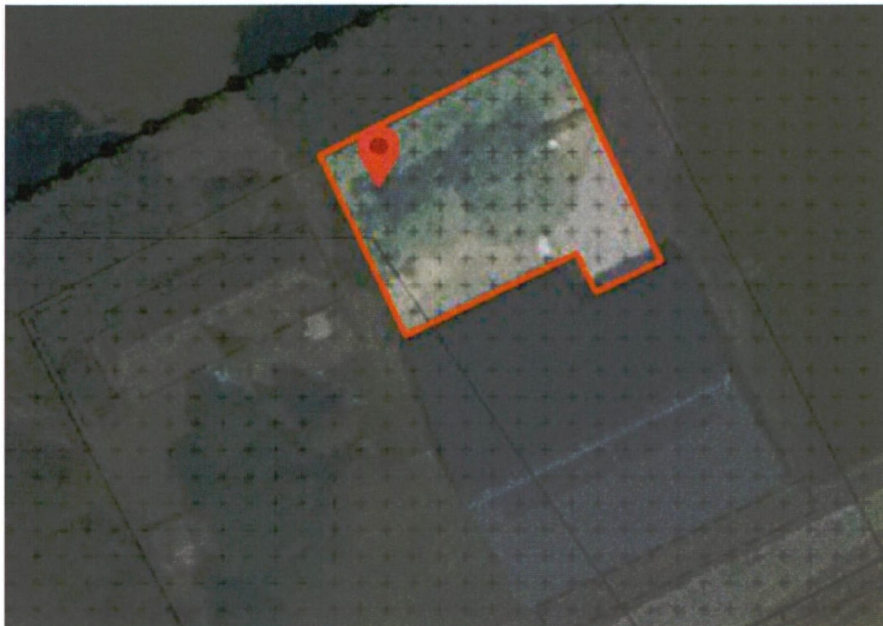
In het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is deze woonsituatie niet adequaat geregeld, terwijl die situatie toen al wel bestond. Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder aangegeven dat zij wil meewerken aan voornoemde punten als een beplantingsplan wordt aangereikt, waarin echter niet de gerealiseerde parkeervoorzieningen zouden worden meegenomen. Het bestemmingsvlak diende bovendien van vorm te worden veranderd. In het voorontwerp bestemmingsplan is de vorm van het bestemmingsvlak niet gewijzigd. Het gedeelte van het perceel met de parkeervoorzieningen en de toegangsweg heeft in het voorontwerp de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', met de functie-aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' en 'specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; besloten'. Daarnaast zijn nog een aantal andere aanduidingen opgenomen.

U heeft in uw brief van 22 september 2021 aangegeven dat het gemeentelijke beleid een verdere vergroting van het woonbestemmingsvlak onder voorwaarden wel mogelijk maakt, waarbij de parkeervoorzieningen binnen het woonbestemmingsvlak kunnen worden gelegd. In dit verband is relevant dat in het ter plaatse aanwezige bebouwingslint de agrarische bestemming niet meer passend en reëel is. In het herzieningsplan kan worden geregeld dat deze gronden niet voor het oprichten van bebouwing in aanmerking komen en dus het doorzicht bewaard blijft. De parkeervoorzieningen tasten ook de beschermde waarden en het besloten karakter van het landschap niet aan. Met het oog op de woonomgeving bepleit Van den Einden Agro B.V. een praktische aanpak en een totaalregeling. Immers kan de nu bestaande situatie in het plantraject worden meegenomen, zoals u dat eerder ook voorstelde voor de vormverandering. Voor landschappelijke inpassing is bij de vormverandering echter weinig ruimte over. Met het oog op de door u voorgestelde mogelijkheid om de parkeervoorzieningen binnen het woonbestemmingsvlak te leggen zijn inmiddels veel aanpassingen gedaan in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Zo is 40/50 meter beukenhaag en 90 meter heg gepland (conform Beeldkwaliteitsplan buitengebied) en zijn bijgebouwen opgeknapt. Het probleem met de kolk, dat wateroverlast op het fietspad veroorzaakte is zelf opgelost. Daarvoor verwijs ik naar de bijgevoegde foto's (**bijlage 2\***). De heer  
verzoekt u dan ook het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de agrarische bestemming wordt geschrapt, de parkeervoorzieningen binnen het woonbestemmingsvlak worden gelegd en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen in het bestemmingsplan worden verruimd de feitelijke situatie.

## **6. Kerkenhuis 5**

### *6.1 Verplichte landschappelijke inpassing in strijd met beginsel van toelatingsplanologie*

Ook op een deel van het perceel aan de Kerkenhuis 5 ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 413' (wederom met rood aangeduid en opgelicht):



(Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Ook aan de zijkant van de woning en achter op het perceel komt deze aanduiding voor. Ook voor deze locatie geldt dat de opgelegde (onvoorwaardelijke) verplichting uit artikel 30.14.1, lid 2 uit de planregels geen stand kan houden. Dat is hiervoor al toegelicht.

#### 6.2 *Oppervlakte bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'*

Deze locatie is binnen de bedrijfsvoering bestemd voor biologische groenteteelt. De bijbehorende gronden kwalificeren inmiddels als biologisch en in 2017 is een loods op deze locatie gebouwd. Op Kerkenhuis 5 wordt machines ten behoeve van de biologisch teelt gestald en verder wordt dit een teeltlocatie. Ook worden hier biologische meststoffen, biologische gewasbeschermingsmiddelen en fust opgeslagen. De medewerkers hebben hier ook een kantine en wasgelegenheid met toiletten. Van hieruit wordt ook berekend met elektrische pomp en computer. Daarmee kan een afdoende scheiding met de gangbare productie worden gerealiseerd. De bedrijfswoning zal na renovatie/herbouw bewoond worden ten behoeve van de bedrijfsvoering. Voor deze locatie geldt de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" met een bestemmingsvlak met een oppervlak van circa een halve hectare. Daarmee heeft dit bouwblok te weinig ontwikkelperspectief. Van den Einden Agro B.V. bepleit vergroting naar 1 ha, zodat de bestaande bedrijfsloods kan worden uitgebreid en ruimte ontstaat voor de hiervoor benoemde noodzakelijke activiteiten. Ik verwijs naar de toegevoegde verbeelding (**bijlage 3 \***) die nodig is om de vergrootte loods in het bestemmingsplan te kunnen verwerken. Voor de exacte vergroting van de loods zelf verwijs ik naar de bijgevoegde bouwtekeningen (**bijlagen 4 \***). Achter de bestaande loods zal geen bebouwing meer worden opgericht, maar worden infiltratievoorzieningen gerealiseerd. Die dienen immers ook binnen het bestemmingsvlak te worden aangelegd. Met de directe burens heeft al afstemming plaats gevonden. Het plan wordt daar toegejuicht. De landschappelijke inpassing is op deze aanpassing afgestemd (**bijlage 5 \***). De heer verzoekt u dan ook het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat het

bestemmingsvlak wordt vergroot naar 1 ha met het oog op uitbreiding van de loods en ruimte wordt geboden voor realisering van het inpassingsplan.

**Conclusie**

Namens Van den Einden Agro B.V. en de heer \_\_\_\_\_ verzoek ik u met inachtneming van de hiervoor geformuleerde inspraakreactie het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen, en gewijzigd als ontwerpbestemmingsplan aan de raad ter vaststelling voor te leggen. Als u een nadere toelichting op deze inspraakreactie op prijs stelt of anderszins overleg aangewezen acht dan zijn Van den Einden Agro B.V. en de heer \_\_\_\_\_ daartoe vanzelfsprekend graag bereid.

Hoogachtend,  
Hekkelman Advocaten N.V.

advocaat

Hekkelman advocaten en notarissen

## **BIJLAGE 1**



Hekkelman advocaten en notarissen

## **BIJLAGE 2**

























Hekkelman advocaten en notarissen

## **BIJLAGE 3**



**LEGENDA:**

**Plangebied**

 plangebied

**Bestemmingen**

**enkelbestemmingen**

 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

**dubbelbestemmingen**

 Waarde - Archeologie 4

 Waarde - Archeologie 5


 Waarde - Archeologie 7

 Waarde - Cultuurhistorie

 Waarde - Groenblauwe mantel

**Aanduidingen**

**gebiedsaanduidingen**

 overige zone - bebouwingsconcentratie

 vrijwaringszone - radar



Verbeelding	titel	ontwerp
	tekstnummer	
Bestemmingsplan Kerkenhuis 5 Lierop	datum	20-12-2021
	wijziging	
	getekend	J-H
	schaal	1:1000
Gemeente Someren	bestemmings	A3
	in bestuursplan	NL.IMRO.0847.BP0201.0015-0001



Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
Tel: 0475-459260

www.aelmans.com  
info@aelmans.com

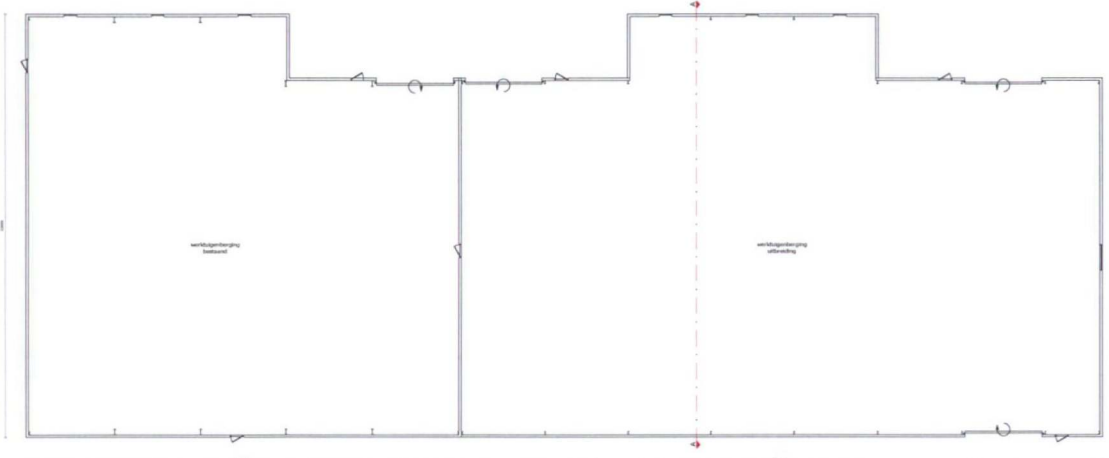
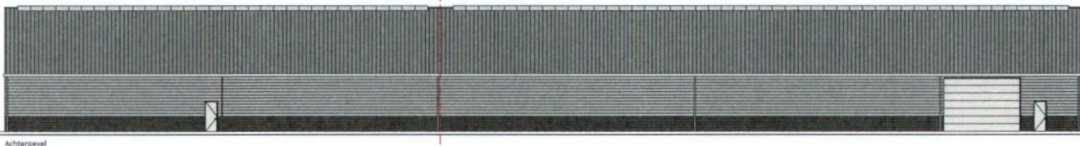
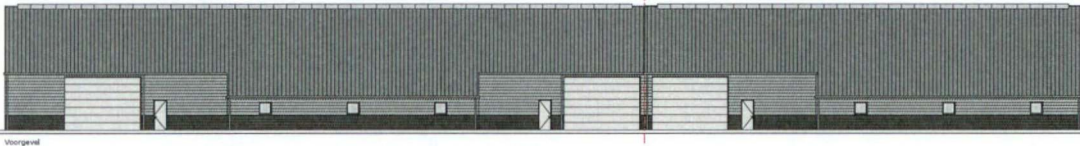
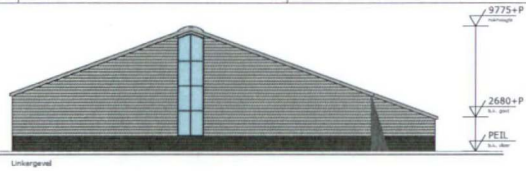
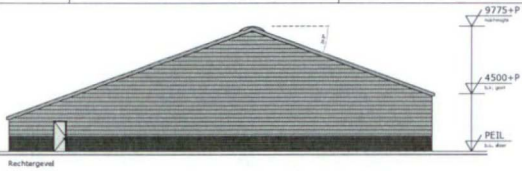
Hekkelman advocaten en notarissen

## **BIJLAGE 4**



Hekkelman advocaten en notarissen

## **BIJLAGE 5**

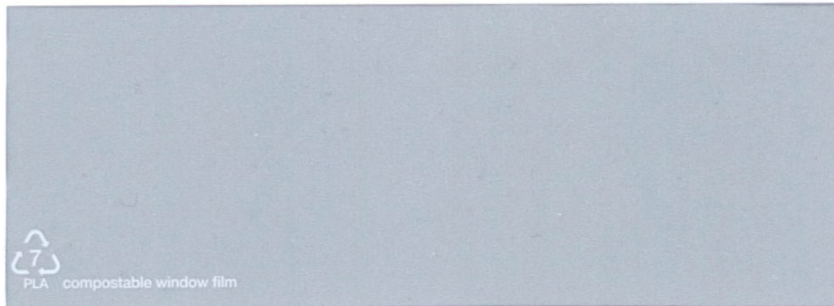



<b>aeVnans</b>		Projekt: 514	
Architekturbüro		Standort: 514	
Projekt: 514		Datum: 2024	
Architekt: [Name]		Mitarbeiter: [Name]	
Mitarbeiter: [Name]		Mitarbeiter: [Name]	
Mitarbeiter: [Name]		Mitarbeiter: [Name]	
Mitarbeiter: [Name]		Mitarbeiter: [Name]	
Mitarbeiter: [Name]		Mitarbeiter: [Name]	
Mitarbeiter: [Name]		Mitarbeiter: [Name]	

Flattagrand niveau 0

Postbus 1094 | 6501 BB Nijmegen

20210004 PG 110



 PLA compostable window film

**R AANGETEKENDE BRIEF**  
Frankering betaald  
afz.: 6521AA, 1

**D**  
**PostNL**  
23-12-2021 13:15  
**NI**

**HT2** **BT-1302/1701(Za)**

Postbus 290 5710AG  
Naam: KBR H. Welten Supermarkten B.V.  
Adres: Speelheuvelstraat 5, 5711AS Someren

**Bijlage 50:** Inspraakreactie inzake Groenebeemdweg 64, 5715 PS te Lierop

Burgemeester en wethouders van Someren  
Postbus 290  
5710 AG Someren

Afzender  
De heer  
Mevrouw  
De heer  
Mevrouw  
Groenebeemdweg 64 5715PS Lierop

Zaaknummer: 0847200268307  
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'  
Verzenddatum: 22 december 2021

Geachte burgemeester en wethouders van Someren,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze ten aanzien van het bestemmingsplan buitengebied voor deelgebied 4. Het betreft onze locatie aan de Groenebeemdweg 64 met daarop, zoals u aangeeft, een woonbestemming.

#### Aanleiding

Adviesbureau Ordito is door u ingeschakeld om volgens u in overleg met de bewoners en ondernemingen tot een nieuw bestemmingsplan te komen. Wat ons daarin opvalt is 'in overleg'. In de brief van 27 augustus 2021 wordt op een aantal punten conclusies getrokken en worden woorden gebruikt als 'zullen moeten worden verwijderd' en 'wij zien geen legalisatiemogelijkheden'. Waar en of nog overleg mogelijk is, is ons niet gebleken uit uw schrijven van 27 augustus 2021. In uw brief van 26 november 2021 geeft u aan dat het mogelijk is om een inspraakreactie in te dienen of vooroverleg met de gemeente te voeren.

In de afgelopen vier jaar zijn meerdere keren medewerkers van de gemeente bij ons op locatie geweest. Toen de heer [naam] een afspraak maakte vertelde hij dat ze de bijgebouwen op wilde komen meten. Wij hebben aangegeven dat dit reeds eerder meerdere malen is gedaan door medewerkers van de gemeente Someren, inclusief foto's. Toch stond de heer [naam] erop om weer een keer langs te komen.

Wij hebben meegewerkt aan het bezoek van de heer [naam]. Het is echter wel vervelend dat er voorgaande bezoeken ook bevindingen waren omtrent de bijgebouwen en woning. Tijdens het bezoek in 2017/2018 is gezegd dat indien er teveel dakoppervlakte was, wij zelf daarin bepaalden wat eventueel afgebroken kon worden. En dat er waarschijnlijk wel iets te veel dakoppervlakte was, maar niet veel. Vervolgens is het stil vanuit uw kant. Naar aanleiding van het bezoek in mei 2019 hebben wij in 2020 schriftelijke bevindingen ontvangen. Met betrekking tot de bijgebouwen en woning was de reactie dat dit nog uitgezocht zou worden. Vervolgens is hierop mondeling of schriftelijk geen enkele reactie meer ontvangen inzake de bijgebouwen en woning.

Doordat geen reactie of contact meer is geweest inzake de bijgebouwen en woning zijn wij ervan uitgegaan dat het goed was. Anders hadden wij op korte termijn na het bezoek een schrijven verwacht, zeker aangezien er meerdere bezoeken zijn geweest. Naar ons inzien is hier sprake van opgewekt vertrouwen.

#### Bijgebouwen

In uw brief noemt u het algemene uitgangspunt dat bij woningen in het buitengebied maximaal 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij de bebouwing met een vergunning is opgericht of overgangsrechtelijk is beschermd (voor 1976). Op onze locatie staat meer dan 100m<sup>2</sup> aan vergunde of overgangsrechtelijk beschermde gebouwen, volgens uw schrijven 780m<sup>2</sup> (B, C, D, P en R). U geeft aan dat deze gebouwen niet zonder meer als bijgebouwen aan onze locatie kunnen worden toegerekend. Het argument dat u hiervoor aandraagt is dat deze gebouwen in het verleden zijn opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden. Echter is dit naar onze mening niet logisch. In het bestemmingsplan van 1998 is onze locatie omgezet naar een woonbestemming. Hierdoor lijkt het ons logisch dat deze bijgebouwen destijds (1998) al van agrarisch naar woonbestemming zijn omgezet.

Verder betekent uw voorstel, dat op basis van de door u berekende 780m<sup>2</sup> aan bijgebouwen -/100m<sup>2</sup> = 680m<sup>2</sup> wel behouden mag worden, maar we deze niet mogen herbouwen of verbouwen. Dit lijkt ons nogal een groot aantal m<sup>2</sup> die niet onder het overgangsrecht als bijgebouw worden aangemerkt, maar als 'overtollige bebouwing'. Ook wordt niet duidelijk door u aan gegeven wat herbouwen of verbouwen inhoud. Wij begrijpen dat dit mogelijk te juridisch of uitgebreid is om op te nemen in de brief, echter zou dan een verwijzing naar de vindplaats voor uitleg hiervan op zijn plaats zijn.

Wij willen toevoegen dat L ook oorspronkelijk is opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden, zoals de hiervoor door u genoemde B, C, D, P en R.

Vervolgens geeft u de mogelijkheid om op te plussen tot 250m<sup>2</sup> aan toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. De locatie is jaren geleden in 1997 gekocht. Het lijkt ons niet reëel om te verwachten dat wij kosten moeten maken om een gedeelte af te breken van de vergunde of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen. Of kosten moeten maken voor een goede landschappelijke inpassing van ons perceel. En dat in ruil voor het opplussen van toegestane oppervlakte aan bijgebouwen die er al van voor 1976 staan of vergund zijn. Over de kosten voor het opplussen tot 350m<sup>2</sup> nog gezweven.

Daarbij is het ons niet geheel duidelijk of dat dit opplussen een keuze is die alleen voorafgaand aan het nieuwe bestemmingsplan gemaakt kan worden of dat na de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan ook nog mogelijkheden bestaan. Bijvoorbeeld bij een eventuele verkoop van het perceel.

Ook lijkt ons 100m<sup>2</sup> dat u in beginsel voor onze locatie opneemt aan bijgebouwen in verhouding laag en niet realistisch. Het is niet voor niets dat wij op deze locatie wonen. Onze locatie bevindt zich vrijstaand, omringd door akkers. Het aantal m<sup>2</sup> dat u in beginsel wilt opnemen staat niet in verhouding tot het bouwblok, laat staan ten opzichte van de gehele locatie.

Verder lijkt het ons ook niet reëel dat een wijziging in een bestemmingsplan naast veel andere effecten, ook een negatief financieel effect heeft. Het aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt door u voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan drastisch verminderd. Indien wij uw berekening aanhouden is dat een afname van 680m<sup>2</sup>. Dit heeft naar onze mening aanzienlijke negatieve financiële gevolgen voor de waardering van onze locatie.

#### Vergunningsvrije bebouwing

U geeft aan dat naast de vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde oppervlakte aan bijgebouwen nog 45m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig zijn welke onder de voormalige regeling vergunningsvrij bouwen valt. Conform u is dat F1. Woonhuis E is volgens u onder de voormalige dan wel huidige regeling vergunningsvrij opgericht.

Hierbij hebben wij een aantal opmerkingen. Het bijzondere is dat F1, F2 en E tegelijkertijd zijn opgericht op basis van de toen geldende regeling voor vergunningsvrij bouwen. Het lijkt ons daardoor niet logisch dat deze volgens u onder verschillende regelingen vallen.

Ook is voor E, F1 en F2 een bouwtekening gemaakt door architect de heer . Tijdens het storten van de fundering en het metselen van de muren is een medewerker van de gemeente Someren ter plaatse geweest. Er is destijds door de gemeente medewerker contact opgenomen met de heer en verder was het goed was de mededeling. Aangezien destijds geen verdere controle is geweest of een bouwstop is aangezegd zijn wij in de veronderstelling geweest dat er geen problemen waren met de bouw van E, F1, F2 (opgewekt vertrouwen).

De bouwtekening van E, F1 en F2 is door de heer destijds besproken met de gemeente Someren. Hiervan is correspondentie aanwezig. De bouwtekening is destijds akkoord bevonden door de gemeente Someren.

Daarbij is F2 momenteel aan de achterzijde dichtgemaakt. Op de bouwtekening zijn twee zijdes van F2 open door middel van zuilen en daar tussenin een open ruimte. Echter is op de bouwtekening ook te zien dat ruim anderhalve zijde dicht is, meer dan één zijde. Daarover is destijds geen opmerking gemaakt door de gemeente Someren.

Vervolgens geeft u in het rapport wooninspectie aan dat zowel F1 als F2 te dicht op de bestemmingsgrens zijn gebouwd. Zoals hiervoor reeds aangegeven is de tekening voorgelegd aan

de gemeente. Voor de argumenten verwijst ik naar het hiervoor genoemde, om herhaling te voorkomen.

U geeft aan deze oppervlakte niet op te nemen in het bestemmingsplan, maar dat we deze wel mogen behouden. Het is ons niet duidelijk wat de gevolgen hiervan zijn. Voor deze destijds vergunningsvrij opgerichte E, F1 en F2 zijn kosten gemaakt voor het oprichten. Met betrekking tot E van 120m<sup>2</sup> geeft u aan dat dit als woonhuis kwalificeert en dat deze niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De gevolgen hiervan zijn ons ook niet duidelijk. Het lijkt ons niet redelijk dat deze 120m<sup>2</sup> (E als woonhuis), 45m<sup>2</sup> (F1) en de 30m<sup>2</sup> van F2 niet in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Naar ons inzien zijn deze legaal en vergunningsvrij.

#### Illegale bebouwing (conform uw schrijven)

U geeft aan dat F2, G, H, I, J, K, L, M, O, Q en S illegale bijgebouwen zijn.

U gaat als gemeente terug naar 1976. Dat is zo'n 45 jaar geleden, naar ons inzien best een flink aantal jaren terug in de tijd. Nog net iets verder terug in de tijd, zo'n 53 jaar geleden was de voorgevel gelegen aan B.

#### F2

Naar onze mening is F2 geen illegaal bijgebouw, maar vergunningsvrij opgericht. Hiervoor verwijst ik naar de hiervoor genoemde argumenten inzake E, F1 en F2.

#### G

In het rapport wooninspectie geeft u aan dat G voor de voorgevel gelegen is. U gaat 45 jaar terug in de tijd (1976). In 1968 zou G achter de voorgevel gelegen zijn. Echter verwachten wij niet dat u 53 jaar terug in de tijd wilt gaan.

Op basis van landelijk wetgeving is het toegestaan om vergunningsvrij een carport te plaatsen. Hieraan blijken echter voorwaarden aan verbonden te zijn, waarvan wij niet op de hoogte waren ten tijde van het plaatsen. De landelijke wetgeving geeft aan dat deze niet groter mag zijn dan 30m<sup>2</sup>, maximaal 3 meter hoog en bij het plaatsen van wanden dient navraag gedaan te worden. De huidige carport voldoet aan 2 van de 3 eisen. Wij willen voorstellen om de carport terug te naar de toegestane 30m<sup>2</sup>. Vanaf de straat is de carport niet zichtbaar, namelijk gelegen achter B, waardoor wij willen voorstellen deze op de huidige plek te laten staan.

#### H

Op de afbeelding is H als één geheel aangemerkt. U vermeld bij H dat het bouwjaar 2012-2013 is. H is echter gedeeltelijk voor 1976 gebouwd. Dit is circa 2/3 deel van H (op de foto het rechtergedeelte). Op de door u in het rapport opgenomen luchtfoto is H (gedeeltelijk) zichtbaar. Het rechtergedeelte van H (2/3) valt naar ons inzien onder het door u genoemde overgangsrecht, aangezien H reeds in 1976 aanwezig was. Wij zijn dan ook niet voornemens om H geheel te verwijderen. Het losse linker gedeelte is later gebouwd en dit gedeelte zijn wij dan ook voornemens om deze in overleg met u te verwijderen. Dit is circa 1/3 deel van H. Van de overige 2/3 deel van H verwachten wij dat deze als overgangsrechtelijk beschermd wordt aangemerkt.

#### I

I is een van de hondenhokken. Wij hebben 5 honden, daardoor zijn er meerdere hokken gemaakt. Het is belangrijk dat een hond zich kan terugtrekken in een eigen hok als daar behoefte aan is. Het is een hok dat eventueel verplaatsbaar is en mogelijk achter de voorgevel die u hanteert te plaatsen. Of deze in overleg met u te verwijderen.

#### J

Deze afhang is zichtbaar op de foto in 1976. Aangezien u teruggaat naar 1976 en deze op dat moment aanwezig was meet u met twee maten. Het lijkt ons niet mogelijk dat de andere gebouwen in 1976 op de luchtfoto staan akkoord zijn en J niet. Dat deze tijdelijk weg is geweest is ons niets van bekend. Wij zijn niet voornemens om J te verwijderen en verwachten dat deze als overgangsrechtelijk beschermd wordt aangemerkt.

#### K

Dit is een hok dat door kippen, hanen en katten wordt gebruikt. Dit tuinhuis is volgens u gebouwd in 2007/2008.

Dit is recentelijk gedeeltelijk opnieuw van hout voorzien en wordt onderhouden. Voor de dieren lijkt het ons ook van belang dat zij kunnen schuilen en beschermd worden tegen weersinvloeden. Kippen en hanen zitten graag hoog en dat komt het dierenwelzijn ten goede.

U geeft aan dat dit te dicht op de bestemmingsgrens ligt. Het agrarisch perceel dat aan de bestemmingsgrens ligt is ook eigendom van de bewoners op het adres. Hierdoor lijkt het ons niet dat er iemand een probleem heeft met dat K te dicht bij de bestemmingsgrens ligt.

L

U geeft aan dat het bouwjaar 2015-2016 is. Verder staat L volgens u te ver van de woning. Dit gebouw stond er in 1976 al en hoeft hierdoor volgens ons niet aan die regels te voldoen met betrekking tot afstand van de woning. Graag ontvangen wij van u het dossier of gegevens van de afmetingen van de periode die L had in 1976 of eerder. Op dit moment zijn wij nog niet voornemens om L te verwijderen.

M

Tuinhuisje waar de heer regelmatig speelt. Zie voor toelichting situatieschets.

O

U geeft aan dat O in de periode 1990-2007 is gebouwd. Op basis van de toen geldende regels zou deze twee en halve meter van de woning af mogen liggen. Deze regeling gebruikt u volgens ons voor F1, echter daarvoor verwijzen wij naar E, F1 en F2 voor nadere uitleg. Voor ons is op dit moment nog niet geheel duidelijk of dat bij O ook mogelijk sprake is van overgangsrecht uit 1998 of 2007, naast de toegestane twee en halve meter regel. De mogelijkheid hiervan willen wij graag nader uitzoeken en/of bespreken met u.

Q

Bij Q geeft u aan dat deze tussentijds herbouwd is ten opzichte van 1976. Daarvan is ons niets bekend.

Q is kort na de aankoop van het perceel gezet. Voor ons is op dit moment nog niet geheel duidelijk of dat bij Q mogelijk sprake is van overgangsrecht uit 1998 of 2007. De mogelijkheid hiervan willen wij graag nader uitzoeken en/of bespreken met u.

S

S is een van de hondenhokken. Wij hebben 5 honden, daardoor zijn er meerdere hokken gemaakt. Het is belangrijk dat een hond zich kan terugtrekken in een eigen hok als daar behoefte aan is. Mogelijk dat voor S ook sprake is van overgangsrecht (1998/2007), echter zijn wij bereid om S in overleg met u te verwijderen.

#### Voorzieningen buiten bouwvlak

U geeft aan dat een deel van verharding ten westen van F1 en F2 gelegen zijn op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Deze verharding dient in beginsel moeten worden verwijderd volgens u.

Wij hebben de verharding niet bewust buiten het bouwblok aangelegd. Hierbij hebben wij wel rekening gehouden met de kadastrale grens.

Ten opzichte van het totale oppervlakte met een agrarische gebiedsbestemming is het deel van de verharding een minimaal aantal m<sup>2</sup> en in procenten verwaarloosbaar. Wij begrijpen dat er regels zijn op basis waarvan u aangeeft de verharding te moeten verwijderen. Echter gezien het geheel hebben wij hier weinig begrip voor. Daarbij is dit gedeelte verhard uit praktisch oogpunt, in verband met het veilig rondom het huis kunnen lopen op een egale ondergrond. Dit is in principe voor een ieder van belang, maar met name voor de heer

#### Buitenopslag en container

U geeft aan dat er een buitenopslag en een container aanwezig zijn op ons perceel.

Ons perceel is geheel vrijstaand. Er zijn geen woonbestemmingspercelen van burens gelegen in onze straat. Hierdoor begrijpen wij niet dat er geen spullen op het perceel mogen staan. Daarbij zijn het onze eigendommen en is het geen opslag voor spullen van derden. De spullen die er staan zijn onder andere bouwmaterialen en bestrating die gebruikt (gaan) worden. Verder staan er vervoermiddelen en een caravan. Deze materialen, caravan en vervoermiddelen staan achter de voorgevel, op ons eigen terrein. Daarbij worden deze materialen, caravan en vervoermiddelen gebruikt en zijn deze roerend. Hierdoor is naar onze mening geen sprake van een buitenopslag. Met betrekking tot de volgens u vermeende container, dit zijn losse damwandplaten. Dit is naar onze mening dan ook geen container.

In Q en daaraan verbonden losse damwandplaten is onder andere het pompsysteem voor de vijver geplaatst. Dit systeem is van belang voor het onderhoud van de vijver en is verbonden met aansluitingen op de vijver. Het verplaatsen hiervan is niet zomaar mogelijk en niet kunnen afschermen hiervan tegen weersomstandigheden is niet wenselijk.

### Situatieschets

Op onze locatie wonen wij vanaf 1997 met vier personen en de heer [naam] is hier later bijgekomen. [naam] heeft een verstandelijke beperking en woont thuis. Door op onze locatie met zijn vijven te wonen kunnen we de zorg delen.

De heer [naam] heeft circa het niveau van een vier jarig kind. Daarbij heeft hij ook epileptische aanvallen. Desondanks is hij graag buiten op de momenten dat het weer dat toelaat. Hij maakt dan gebruik van de tuinhuisjes, loopt de bijgebouwen in en uit en zit graag bij de kippenren.

### Ten slotte

Tot slot willen wij opmerken dat wij vraagtekens hebben over de manier waarop de burgemeester en wethouders omgaan met de burgers. U wil een rigoureuze wijziging van het bestemmingsplan door voeren voor het buitengebied. Het aantal m2 dat aan bijgebouwen bij een perceel aanwezig mag zijn staat niet in verhouding tot de perceeloppervlakte in de buitengebieden. Daarbij lijkt het ons niet de bedoeling de burgers financieel te benadelen of ze kosten te laten maken in verband met een wijziging van de bestemming. U geeft aan in overleg samen tot een nieuw bestemmingsplan te willen komen, echter blijkt dit naar onze mening niet uit uw bewoordingen in de brief.

Mogelijk dat u gehoord heeft van de 'menselijke maat' wat regelmatig in de media wordt genoemd. Wij vragen ons af waar de menselijke maat is inzake het wijzigen van het bestemmingsplan.

Door middel van deze brief willen wij onze zienswijze bekend maken. Wij zijn niet akkoord met het voorgestelde met betrekking tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

In uw brief van 26 november 2021 geeft u aan dat er 'keukentafel' gesprekken plaatsvinden. Tot nu toe hebben wij één gesprek gehad met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan. Dit was direct na de metingen die door Ordito zijn uitgevoerd. Op dat moment direct na de meting was nog niet alles duidelijk en ontstond verwarring over zaken als de 350m2 bijplussen. Ons werd medegedeeld dat er een rapport kwam waarop wij konden reageren. Dit hebben wij op basis van deze brief gedaan, inclusief een reactie op het wijzigen van het bestemmingsplan.

Verder willen wij graag informatie met betrekking tot de mogelijkheden van een toekomstige onderneming. Indien dit tijdens de nog te plannen informatieavond wordt besproken is dat mogelijk voldoende informatie. Anders ontvangen wij hierover graag meer informatie of een link naar deze informatie.

Bij deze willen wij aangeven open te staan voor een gesprek, zoals u benoemd in uw brief van 26 november 2021. De door u als illegale bijgebouwen benoemde bijgebouwen zijn ontstaan in het (verre) verleden en niet bewust in strijd met de (toen) geldende regels geplaatst. Of zijn zoals hiervoor beschreven vergunningsvrij opgericht.

Mogelijk dat door een gesprek enkele onduidelijkheden weggenomen worden en wij samen met u kunnen kijken naar mogelijke oplossingen.

Hoogachtend,

De heer  
Mevrouw  
De heer  
Mevrouw

**Bijlage 51:** Vooroverlegreactie 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**

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'

**Datum**

10 januari 2022

**Ons kenmerk**

C2289566/5011578

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

**Telefoon**

**Email**

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorontwerp-bestemmingsplan (hierna: het 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). Het plangebied betreft dat deel van uw gemeente gelegen tussen de grens met gemeente Helmond in het noorden en de Zuid-Willemsvaart in het oosten. Aan de westzijde wordt het plangebied globaal begrensd door de gemeente Geldrop-Mierlo. In het zuiden wordt het gebied begrensd door de A67.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in februari de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking.

De Brabantse Omgevingsvisie, de Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via [www.brabant.nl/interimomgevingsverordening](http://www.brabant.nl/interimomgevingsverordening). Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

**Datum**

10 januari 2022

**Ons kenmerk**

C2289566/5011578

**Inhoudelijk standpunt**

Algemeen

Het plan betreft een integrale herziening van een deel van het buitengebied van uw gemeente. Dit betekent dat alle gronden worden herbestemd en van een vernieuwde, actuele planologisch-juridische regeling worden voorzien. Het plan raakt daarmee veel thema's, waarden en gebieden die vanuit het provinciale ruimtelijke beleidskader van belang worden geacht.

Eerder heeft u plannen voor deelgebieden 1,2 en 3 in uw gemeente opgesteld en aan ons voorgelegd. Wij merken dat mede aan de hand van onze reacties en de gezamenlijke overleggen over de voorgaande deelgebieden 1, 2 en 3 het provinciaal belang steeds nauwkeuriger en completer wordt verankerd in de plannen. Zo ook in het voorliggende plan.

Wij waarderen de wijze van herzieningen van deelgebieden in het buitengebied van uw gemeente. Door diepgaand in te gaan op een deelgebied en door middel van onderzoeken naar de actuele feitelijke situatie houdt u een actueel beeld van uw buitengebied van uw gemeente en kunt u illegale dan wel overgangsrechtelijke situaties tot het minimum beperken. Door middel van de planherziening beschikt u ook in generieke zin over een actueel planologisch-juridisch kader.

Door de werkwijze worden situaties planologisch-juridisch bestendigd. In gevallen betreft het legalisatie, in gevallen betreft het bestendigen van de overgangsrechtelijk beschermde situatie en mogelijk in gevallen het planologisch-juridisch regelen van bestaande vergunde rechten. In veel gevallen wordt ons niet duidelijk wat exact aan de orde is, maar is in ieder geval sprake van een ruimtelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in de IOV. Dit betekent dat de bepalingen in de IOV hierop van toepassing zijn. Tegen deze achtergrond hebben wij in algemene zin opmerkingen over regeling met betrekking tot bijgebouwen bij de woonbestemmingen, de nevenfunctie van Bed&Breakfast bij de woonbestemmingen, veldschuren en de vestiging van veehouderij op enkele agrarische bedrijfsbestemmingen.

Daarnaast hebben wij enkele afzonderlijke opmerkingen over locaties of regelingen die zich niet goed verhouden tot het provinciale ruimtelijke beleid.

Tot slot merken wij los van het voorgaande het volgende op. U geeft in verband met dit plan aan dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is om bebouwing en gebruik dat onder het overgangsrecht is geplaatst opnieuw onder het

overgangsrecht te brengen. Daaruit maken wij op dat alle bebouwing en gebruik welke in de vigerende situatie onder het overgangsrecht valt, wordt bestemd in dit plan en waar dat niet het geval is handhavend wordt opgetreden.

**Datum**

10 januari 2022

**Ons kenmerk**

C2289566/5011578

Bijgebouwen bij woonbestemmingen

Op basis van de Regels bij de bestemming Wonen is 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning toegestaan. Dit is ook het geval in de vigerende situatie. In het voorliggende plan wordt aan de hand van controles in veel gevallen de bestaande feitelijke situatie (overwaarde t.o.v 100m<sup>2</sup>) qua bijgebouwen planologisch-juridisch bestendigd. In de Retrospectieve toets wordt aangegeven dat het vergunde of overgangsrechtelijk beschermde bebouwing betreft. Niet nader onderbouwd wordt wat het is. Mogelijk betreft het dus legalisatie van de overgangsrechtelijke situatie. In de Toelichting van het plan lezen we dat op basis van de LIR de oppervlakte van bijgebouwen boven de 100m<sup>2</sup> gepaard dient te gaan met een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (eventueel met toepassing van de sloopbonusregeling)

In gevallen (volgens onze beoordeling 17 situaties) is enkel de functieaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen x m<sup>2</sup>' toegekend, waarmee het maximaal aantal toegestane m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt geregeld. In andere gevallen (volgens onze beoordeling 27 situaties) is (ook) de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' toegekend. Hiermee wordt de bestaande, met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen geregeld. In alle gevallen (volgens onze beoordeling 44 situaties) is niet duidelijk hoe wordt omgegaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook wordt niet duidelijk of al dan niet toepassing is gegeven aan de sloopbonusregeling. Wij verzoeken u nader inzicht te verschaffen, bijvoorbeeld in welke gevallen betreft het een vergunde situatie en daarmee een bestaand planologisch recht. Tevens verzoeken wij u in verband met de bepalingen omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap de ontwikkelingen nader te onderbouwen dan wel uit te werken aan de hand van de LIR Someren.

Nevenfunctie Bed&Breakfast bij de woonbestemming

Op 6 locaties bij woonbestemmingen wordt aan een nevenfunctie de functieaanduiding Bed&Breakfast toegekend, terwijl dit in de vigerende situatie niet zo is. Slechts enkele locaties zijn opgenomen in de Retrospectieve toets en wordt gesteld dat hiervoor een vergunning is verleend.

In uw gemeentelijke uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap, de LIR Someren, wordt het volgende gesteld ten aanzien van zogenaamde categorie 2 ontwikkelingen (Ruimtelijke ontwikkelingen met een normale impact op de leefomgeving, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing, aldus de LIR): "Het kan ook gaan om ontwikkelingen waarbij geen sprake is van een relevante waardevermeerdering. Voorbeelden zijn de vormverandering van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings en paardenbakken buiten het bestemmingsvlak, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm in een

andere en *sommige nevenactiviteiten die passen binnen de vigerende bouwmogelijkheden.*"

Dit roept vragen op, aangezien de diverse locaties in dit plan niet gepaard gaan met landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u nader inzicht te verschaffen, bijvoorbeeld in welke gevallen betreft het een vergunde situatie en daarmee een bestaand planologisch recht. Tevens verzoeken wij u in verband met de bepalingen omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap en vanwege uw LIR Someren de ontwikkelingen nader toe te lichten.

**Datum**

10 januari 2022

**Ons kenmerk**

C2289566/5011578

### Veldschuren

Met voorliggend plan worden in het Landelijk gebied diverse veldschuren (7 stuks) planologisch juridisch mogelijk gemaakt. Deze veldschuren mogen worden gebruikt voor de opslag van agrarische grondstoffen, producten en/of werktuigen voor het gebruik, beheer en onderhoud van de direct aangrenzende agrarische gronden. In 4 veldschuren mogen hobbymatig dieren worden gehouden.

In principe verhoudt zich dit niet tot het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en is (misschien) sprake van nieuwvestiging. De Retrospectieve toets geeft enig inzicht, maar niet duidelijk is voor welke veldschuren precies vergunning is verleend en welke veldschuren vanuit de overgangsrechtelijke situatie worden bestendig. Wij verzoeken u nader inzicht te verschaffen in de vergunningensituatie. Tevens verzoeken wij u om de veldschuren nader te onderbouwen, met name aan de hand van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij tevens het verbod tot nieuwvestiging wordt betrokken.

### Vestiging (functie-aanduiding) veehouderij

Aan enkele bouwpercelen met de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' wordt over het hele bouwperceel de functie-aanduiding 'veehouderij' toegekend, terwijl dat in het vigerende plan niet zo is. Ingevolge de Regels van voorliggend plan is ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' ook de agrarische bedrijfsvorm van veehouderij toegestaan. Een veehouderij betreft volgens de Begrippen in het plan een 'agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren'.

Voornoemde bouwpercelen zijn gelegen op de volgende locaties:

Varenschutseweg 21, Veldweg 20, Oude Goorenweg 12, Verhagenstraat 18, Verhagenstraat 7-7a, Winkelstraat 21, Broekkant 12 en Broekkant 17.

Al deze locaties zijn gelegen in 'Beperking veehouderij'. Broekkant 12 betreft bovendien een Sanerings-verplaatsingslocatie ihkv RBV. De Retrospectieve toets in het plan geeft slechts voor enkele locaties enige toelichting. De toelichting beperkt zich in gevallen tot de verklaring dat een vergunning is verleend voor 'een veehouderij' dan wel 'een stal'.

Vanuit het provinciale (ruimtelijke) beleid hechten wij een groot belang aan de ontwikkeling van de veehouderijen in Noord-Brabant. In de gebieden aangeduid als Beperking veehouderij gelden beperkingen voor de ontwikkeling

van veehouderijen. De genoemde ontwikkelingen verhouden zich dan ook niet met provinciale ruimtelijke beleid. Bovendien vinden wij de onderbouwing te summier.

Graag zien wij meer toelichting hierover. Wij verzoeken u inzicht te verschaffen in de vergunningensituatie van de betreffende veehouderijen. Hierbij vinden wij het van belang inzicht te verkrijgen wat voor soort vergunning het betreft, wanneer deze verleend is en voor welke activiteiten de vergunning exact is verleend.

Alleen indien sprake blijkt te zijn van bestaande planologische rechten, zijn de betreffende ontwikkelingen naar ons oordeel aanvaardbaar. Alsdan dient nog wel de wijze van bestemmen nader in oenschouw te worden genomen. Een aanduiding over het hele bouwperceel vinden wij, als het gaat om een enkele stal, niet op zijn plaats en passend binnen gebieden aangeduid als Beperking veehouderij.

**Datum**

10 januari 2022

**Ons kenmerk**

C2289566/5011578

Overige opmerkingen

- Aan de Achterbroek 26, 26a en 26b wordt het agrarisch bouwperceel uitgebreid met 0,4 ha om volgens de plantoelichting een vergunde loods binnen het bouwperceel te brengen. Wij verzoeken u de uitbreiding nader te onderbouwen en daarbij tenminste te onderbouwen dat, met het oog op de LIR Someren, met de landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Aan de Verhagenstraat 18 vindt vormverandering van het agrarisch bouwvlak plaats. Ingevolge de LIR Someren dient dit gepaard te gaan met landschappelijke inpassing. Een landschappelijk inpassingsplan ontbreekt bij het plan. Ten aanzien van deze locatie vragen wij u ook de toekenning van de aanduiding 'veehouderij' nader te onderbouwen (zie voorgaand).
- In de IOV worden middels de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' de hydrologische instandhoudingsdoelstellingen van het NNB beschermd. Wij hebben geconstateerd dat het plan deze bescherming op de Verbeelding correct heeft overgenomen middels een gebiedsaanduiding 'Attentiezone waterhuishouding'. In de Regels ontbreekt echter de bepaling, zoals opgenomen artikel 3.26, lid 2, sub a IOV, en welke ziet op beperking van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- Het vlak van het werkingsgebied Cultuurhistorisch waardevol gebied zoals opgenomen in de IOV is niet juist overgenomen op Verbeelding. Wij verzoeken u dit aan te passen. De gronden die daarnaast in het plan op basis van het gemeentelijk beleid als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt en beschermd, kunnen naar onze mening gehandhaafd blijven.
- In artikel 4 Agrarisch-Agrarisch bedrijf wordt overeenkomstig de IOV geregeld dat mestbewerking alleen ten behoeve ter plaatse geproduceerde mest afkomstig van de op die locatie gevestigde veehouderij plaats mag vinden. Wij geven u in overweging de overige

soorten van mestbewerking nadrukkelijker uit te sluiten en als strijdig gebruik aan te merken.

- Artikel 8.5.3 van het plan bevat een afwijkingsbevoegdheid die onder voorwaarden buitenopslag mogelijk maakt. Dit verhoudt zich niet met 3.73, lid 2 IOV, waarin wordt bepaald dat opslag en stalling in gebouwen plaats dient te vinden. In verband hiermee merken wij op dat met dit plan aan de Achterbroek 22-24 tevens buitenopslag op een deel van het bouwperceel. Wij verzoeken u de mogelijkheden tot buitenopslag te heroverwegen.
- Artikel 31.8 van het plan bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid die onder voorwaarden het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak mogelijk maakt. Dit artikel verhoudt zich onvoldoende met artikel 3.45 IOV, waarin wordt gesteld dat dit soort voorzieningen enkel in een kernrandzone gelegen mag zijn dan wel in een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot een kernrandzone.

**Datum**

10 januari 2022

**Ons kenmerk**

C2289566/5011578

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan 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.

Provincie Noord-Brabant,

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

**Bijlage 52:** Vooroverlegreactie TenneT TSO B.V.

**Van:**ruimtelijkeplannen (ruimtelijkeplannen@tennet.eu)

**Verstuurd:**Tue, 30 Nov 2021 09:04:26 +0100

**Aan**

**Onderwerp:**RE: Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Beste mevrouw

Hartelijk dank voor de toezending van dit vooroverleg.

Binnen de grenzen van dit plan bevindt zich de 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Maasbracht – Eindhoven. Hiervoor is een dubbelbestemming met bijbehorende regels opgenomen.

Onderstaand treft u mijn opmerkingen aan.

Met betrekking tot de regels heb ik het verzoek om in artikel 19.3 onder b “schriftelijk” toe te voegen, zoals ook in 19.5.3 onder b is gedaan.

Onze voorkeur gaat uit naar “positief schriftelijk”, zodat duidelijk is dat een verkregen advies wel/niet de te verlenen omgevingsvergunning toelaatbaar maakt met het oog op de veiligheid van de verbinding en de omgeving.

Daarnaast is voor een optimale bescherming het noodzakelijk dat de verboden onder artikel 19.5.1 aangepast/uitgebreid zouden worden met de volgende punten:

- a. Het aanbrengen *en/of verwijderen* van beplanting en bomen;
- f. Het ~~permanent~~ opslaan van ....
- g. aanleg van zonneparken;

motivatie:

- A. het verwijderen van bomen en beplanting kan, indien dit niet op de juiste wijze gebeurt, gevaarlijke situaties veroorzaken door bijvoorbeeld overslag;
- F. opslag onder de verbinding is sowieso niet toegestaan vanwege de bereikbaarheid;
- G. zonneparken binnen de belemmerde strook zijn niet zondermeer toegestaan. Hiervoor dient TenneT voorwaarden te stellen, zodat een park een op maat gegeven zogenaamde Toestemming heeft.

Ook heb ik nog een vraag omtrent het gestelde in artikel 28.

Hierin zijn de voorrangsregels opgenomen voor de gronden waar dubbel- en/of enkelbestemmingen van toepassing zijn.

Onder b is aangegeven dat, wanneer er meerdere dubbelbestemmingen van toepassing zijn, dat het *strengste regiem* van toepassing is.

- Kunt u aangeven wat voor de gemeente Someren het strengste regiem is?  
Normaliter zijn Gas en Elektriciteit de strengste, maar wellicht dat de gemeente hier een ander standpunt inneemt of kan nemen. Een duidelijke rangorde zou hier meer van toepassing zijn.

Graag ontvang ik uw reactie op deze vraag.

Voor het overige heb ik geen opmerkingen en wens u veel succes bij de verdere uitwerkingen van dit plan.

Met vriendelijke groet,



---

**Van**

**Verzonden:** dinsdag 16 november 2021 08:25

**Aan:****Onderwerp:** Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Goedemorgen,

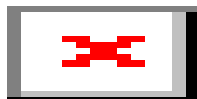
Via deze weg willen wij u informeren dat het voorontwerp van bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4 ter inzage ligt. In de bijlage is de bekendmaking toegevoegd, het plan is met de volgende link te raadplegen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01>

Als er vragen of opmerkingen zijn horen we het graag!

Met vriendelijke groet,

Medewerker ruimtelijke ontwikkeling  
Afdeling Beleid



Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren

Postbus 290, 5710 AG Someren

T - (0493) 494 888

F - (0493) 494 850

E - [gemeente@someren.nl](mailto:gemeente@someren.nl)

W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Bijlage 53:** Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas

**Van:** Planadvies (planadvies@aaenmaas.nl)  
**Verstuurd:** Wed, 15 Dec 2021 12:21:32 +0100  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Beste mevrouw ,

In het kader van het vooroverleg hebt u ons het bestemmingsplan Buitengebied Someren -Deelgebied 4 voorgelegd. Ik heb alleen een opmerking over Eindje 6-6a-6b te Lierop :

Als bijlage 9 bij de regels is het inrichtingsplan Eindje 6-6a-6b bijgevoegd.

Aan de zuid- en westkant van het gebied is een A-watgang gelegen. Naast een A-watgang geldt aan weerszijde een beschermingszone van 5 meter gemeten vanaf de insteek Deze beschermingszone is aangewezen voor het uitvoeren van beheer en onderhoud van de A-watgang en daardoor zijn obstakels in deze zone niet wenselijk en gelden de regels uit de Keur. Deze zone is ook op de verbeelding weergegeven als vrijwaringszone-watgang. In bijlage 9 staat een Elzensingel ingetekend in de beschermingszone van de westelijk gelegen A-watgang. In de beschermingszone is onder andere het plaatsen van obstakels zoals beplanting niet toegestaan. Dus de aanleg van een Elzensingel is op basis van de Keur daar niet toegestaan behalve als daarvoor een watervergunning wordt verleend. Het waterschap verleent alleen een watervergunning als wordt voldaan aan de beleidsregel 3 "werken en objecten in de watgang en beschermingszone" (Via: [http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Waterschap%20Aa%20en%20Maas/364535/CVDR364535\\_3.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Waterschap%20Aa%20en%20Maas/364535/CVDR364535_3.html)). In het kort komt het erop neer dat objecten alleen kunnen worden toegestaan als het onderhoud niet belemmerd of als het onderhoud aan de andere zijde van de watgang kan worden uitgevoerd en dit is vastgelegd middels een zakelijk recht.

Ik vraag u dan ook om het landschappelijk inrichtingsplan zodanig te laten wijzigen dat er geen obstakels binnen de beschermingszone van de A-watgang worden geplaatst. Een andere optie is dat de initiatiefnemer een watervergunning aanvraagt voor het aanleggen van de elzensingel. Daarvoor moet dan wel voldaan worden aan het gestelde in beleidsregel 3.

Bij vragen hierover kunt u met mij contact opnemen .

Met vriendelijke groet,

adviseur Ruimtelijke plannen

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

Aanwezig: ma, di, wo, do.



veilig voldoende schoon water

---

**Van:**  
**Verzonden:** dinsdag 16 november 2021 08:12  
**Aan:** Planadvies <planadvies@aaenmaas.nl>  
**CC:**  
**Onderwerp:** Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Goedemorgen,

Wij werden er op gewezen dat we het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4 nog niet aangeboden hadden, onze excuses daarvoor.

In de bijlage is de bekendmaking toegevoegd, het plan is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met imro code NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01 of rechtstreeks via de volgende link:

Wij ontvangen graag uw reactie op het voorontwerp.  
Met vriendelijke groet,

Medewerker ruimtelijke ontwikkeling  
Afdeling Beleid  
Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren  
Postbus 290, 5710 AG Someren  
T - (0493) 494 888  
F - (0493) 494 850  
E - [gemeente@someren.nl](mailto:gemeente@someren.nl)  
W - [www.someren.nl](http://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](http://www.someren.nl)

**Bijlage 54:** Vooroverlegreactie Rijkswaterstaat



Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

**RWS INFORMATIE - PERSOONSVERTROUWELIJK**  
het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 290  
5710 AG Someren

**Rijkswaterstaat Zuid-Nederland**

Avenue Ceramique 125  
6221 KV MAASTRICHT  
Postbus 2232  
3500 GE Utrecht  
T 088 797 41 50  
F 088 797 41 51  
[www.rijkswaterstaat.nl](http://www.rijkswaterstaat.nl)

**Contactpersoon**

*adviseur ruimtelijke ordening  
en externe veiligheid*

Datum 29 november 2021  
Onderwerp vooroverleg bestemmingsplan buitengebied Someren-  
Deelgebied 4

Geacht college,

Momenteel ligt het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Someren deelgebied 4 ter visie. In dit bestemmingsplan ligt een deel van de A67 en de Zuid-Willemsvaart. Ik heb het bestemmingsplan bekeken uit hoofde van mijn functie als beheerder van deze rijksinfrastructuur.

In de toelichting is nader ingegaan op de functie van de kanaaldijk als waterkering en op de vrijwaringszone langs de Zuid-Willemsvaart. Dit is ook correct vertaald in de regels en op de verbeelding.

In paragraaf 5.2.4 is nader ingegaan op het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Het gestelde in deze paragraaf is niet helemaal correct. Langs autosnelwegen hanteert Rijkswaterstaat een bebouwingsvrije zone van 50 meter, gemeten kant asfalt, of een 50 meter bebouwingsvrije en 50 meter overlegzone, gemeten uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan. Hierbij wordt een toe- of afrit ook beschouwd als een rijbaan. Het staat de gemeente vrij een van beide opties te kiezen. Ik verzoek u de toelichting op uw keuze aan te passen en dit tevens te vertalen in de regels en op de verbeelding.

In paragraaf 5.2.2 wordt nader ingegaan op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Ik mis hier een verwijzing naar de vrijwaringszone rijkswegen. In het Barro is langs de A67, in verband met het project A67 verbreding, een zone van Leende tot Asten opgenomen waarin beperkingen gelden voor bestemmingswijzigingen. Ik verzoek u de toelichting op dit punt aan te vullen.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,  
namens deze,  
hoofd Netwerkontwikkeling en Visie Rijkswaterstaat Zuid Nederland

**Ons kenmerk**

RWS-2021/40396

**Uw kenmerk**

-

**Bijlage(n)**

-



Gemeente  
Someren