



**NATUURLIJK
DUURZAAM**

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

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Dooleggersbaan 21 te Someren

NL.IMRO.0847.BP02023003-OW01

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Gemeentelijke beantwoording	4
2.1 Omwonende	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3. Conclusie	6
Bijlage 1: publicatie	8
Bijlage 2: Ingekomen zienswijze	9

CONCEPT

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingplan Dooleggersbaan 21 te Someren en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op donderdag 28 december 2023 heeft het college door publicaties in het Contact en het gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 29 december 2023, aangekondigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er is een schriftelijke zienswijze ontvangen van:

- Omwonende, gedateerd op 7 februari 2024, ontvangen op 8 februari 2024.

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

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

Bijlage 1 geeft de publicatie weer. In bijlage 2 is de ingekomen zienswijzen weergegeven.

2. Gemeentelijke beantwoording

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

2.1 Omwonende

Omwonende, gedateerd op 7 februari 2024, ontvangen op 8 februari 2024		
	<i>Zienswijze</i>	Gemeentelijke reactie
2.1.1	Ongenoegen wordt geuit over het feit dat er in het plan een dialoog is opgenomen, waar client als eigenaar van de meest dichtbijgelegen locatie niet in is meegenomen. Helaas is door het anonimiseren van de stukken er niet uit op te maken wie wel zijn meegenomen in de dialoog. Gezien de ligging van de locatie [...] lijkt het ons op zijn minst gepast dat client hierbij betrokken zou zijn. Graag willen we hier opheldering over.	De zienswijze is besproken met de indiener van de zienswijze, diens adviseur, de initiatiefnemer en diens adviseur. In het gesprek komt naar voren dat de indiener van de zienswijze wel is betrokken in de omgevingsdialoog. Door het anonimiseren van de stukken kwam dat niet duidelijk naar voren en was een andere indruk gewekt.
2.1.2	In de onderbouwing wordt gesproken dat er op locatie van client een melkveehouderij aanwezig zou zijn. Dit is onjuist, op locatie is een vleesveehouderij en legkippenbedrijf vergund en aanwezig. We verzoeken de gemeente u hierbij om de milieuparagraaf nogmaals opnieuw goed te bekijken en er zorg voor te dragen dat de belangen van client juist worden beoordeeld.	In de toelichting staat inderdaad een melkrundveebedrijf genoemd. Dit wordt gecorrigeerd en de milieuparagraaf wordt gecontroleerd en aangepast waar nodig.
2.1.3	Met de huidige opzet van het bestemmingsplan zouden de recreatieve voorzieningen binnen een afstand van 50 meter van het bouwvlak van client kunnen worden gerealiseerd. Er is immers binnen het bouwvlak geen beperking opgenomen waar de	Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de verbeelding en de planregels een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige verblijfsrecreatie' opgenomen. De beoogde recreatieverblijven worden alleen ter plaatse van deze

	<p>recreatieve activiteiten plaats mogen vinden. We verzoeken u om op te nemen binnen de verbeelding dat er binnen 50 meter afstand van het bouwvlak van de Dooleggersbaan 20 geen gevoelige objecten mogen worden opgericht, zodat client ook in de toekomst niet meer wordt belemmerd door de activiteiten op de locatie Dooleggersbaan 21.</p>	<p>functieaanduiding mogelijk gemaakt. Bij de begrenzing van de functieaanduiding wordt rekening gehouden met de minimumafstand van 50 meter tussen het agrarisch bedrijf en de recreatieverblijven. Daarmee wordt deze minimumafstand geborgd. Daarmee wordt voldaan aan de afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de toevoeging van de recreatieverblijven geen onevenredige belemmering vormt voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Dooleggersbaan 20.</p>
2.1.4	<p>Er wordt gesproken over een natuurinclusieve manier van het huisvesten van de paarden op locatie. Echter betreft het in deze situatie een perceel waar de paarden worden gehuisvest van ca. 5,5 ha. Bij een bezetting hierop van 50 volwassen paarden en 25 paarden in opfok kan er naar onze mening geen sprake zijn van een natuurinclusieve landbouw. Immers kan de bodem bij een dergelijk volle bezetting niet meer herstellen en zal het gras geheel kapot gaan, hetgeen we nu reeds in de praktijk zien op locatie. Van hieruit zijn we dan ook erg ongerust dat we gezien de erg korte afstand tot ons woonhuis hier overlast van zullen gaan ondervinden door stof en stank door deze overbevolking van de weilanden. Naar onze mening zou een dergelijke opzet enkel werkbaar zijn bij een bezetting van max 5 paarden per ha. In de huidige situatie worden er reeds 30 tot 40 paarden gehuisvest, hetgeen voor client veel overlast veroorzaakt.</p>	<p>De zienswijze is besproken met de indiener van de zienswijze, diens adviseur, de initiatiefnemer en diens adviseur. In het gesprek zijn de zorgen van de indiener van de zienswijze besproken en grotendeels weggenomen door een toelichting op de werkwijze en bedrijfsvoering.</p>
2.1.5	<p>Daarnaast zijn we bezorgd gezien de grote hoeveelheden mensen welke de locatie zullen gaan bezoeken hoe het zit met de geluidsbelasting. Gezien onze huidige woning is gelegen op 33 meter tot de locatie en de parkeerplaats gepland is direct vooraan de weg.</p>	<p>De zienswijze is besproken met de indiener van de zienswijze, diens adviseur, de initiatiefnemer en diens adviseur. Tijdens het gesprek is een toelichting gegeven op de ondersteunende activiteiten. Het beoogde gebruik staat bovendien duidelijk omgeschreven in de</p>

	Op dit moment is er veel overlast door parkerende bezoekers welke allen naast de weg parkeren. In het plan is opgenomen dat er op eigen terrein wordt geparkeerd, we verzoeken de gemeente hier dan ook op toe te zien.	toelichting. In de planregels is de omvang van de ondersteunende functies ook voldoende begrensd in artikel 4.1, onder j, in combinatie met de bijbehorende begripsbepalingen. Parkeren zal, conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan, plaatsvinden op eigen terrein.
2.1.6	De gemeente wordt verzocht het plan nogmaals goed te beoordelen met de juiste uitgangspunten zodat client er ook zeker van kan zijn dat hij geen nadelige gevolgen ondervindt van de herbestemming aan de Dooleggersbaan 21 alvorens het plan wordt vastgesteld.	Naar aanleiding van de zienswijze en een mondeling gesprek waarin de zienswijze toegelicht en besproken is, zijn een aantal wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze worden toegelicht in hoofdstuk 3 van deze nota.

3. Conclusie

Zienswijze

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden *niet* tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan Dooleggersbaan 21 te Someren.

Aanpassingen

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

Zienswijze omwonende

- In de verbeelding wordt een functieaanduiding opgenomen "specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige verblijfsrecreatie'
- In de regels wordt bij artikel 4.1 lid k de volgende tekst toegevoegd: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige verblijfsrecreatie' [...]
- In de regels wordt bij artikel 4.2.3 een lid toegevoegd als volgt:

- a. het bouwwerk mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalige verblijfsrecreatie' worden gerealiseerd;
- In de toelichting worden aanpassingen gedaan aan paragraaf 4.6.1 (Bedrijven en milieuzonering) en paragraaf 4.6.2 (Geur), waarbij wordt ingegaan op de toegevoegde functieaanduiding, de richtafstanden, de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden en waarbij de verwijzingen naar een melkrundveebedrijf ter plaatse van Dooleggersbaan 20 gecorrigeerd worden naar vleesveehouderij en legkippenbedrijf.

CONCEPT

Bijlage 1: publicatie



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 557347

28 december

2023

Ontwerpbestemmingsplan Dooleggersbaan 21

Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 29 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan "Dooleggersbaan 21" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02023003-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 8 februari 2024.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Dooleggersbaan 21" voorziet erin de bestemming om te zetten van 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' naar 'Bedrijf'. Daarbij komt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' te vervallen. De gewenste gebruikgerichte paardenhouderij betreft een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een natuurinclusieve pensionstalling met nevenactiviteiten bestaande uit kleinschalige verblijfsrecreatie en een kenniscentrum met ondersteunende horeca en detailhandel als ondergeschikte functie.

Stukken ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het plan is daarnaast digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02023003-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

Indienen zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degenen die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken, 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: Ingekomen zienswijze omwonende



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

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 8 FEB. 2024

Deurne, woensdag 7 februari 2024

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan
"Dooleggersbaan 21 te Someren"
Opdrachtgever: [REDACTED]
Project: 240031-001
Ons kenmerk: 240031-001-D-001-BS
Uw kenmerk:

Geacht College,

Tot mij wendden zich [REDACTED] voor zich, alsmede handelend als rechtsgeldig vertegenwoordiger van [REDACTED] Someren, hierna te noemen "cliënt". Namens cliënt wil ik graag reageren op het ter goedkeuring voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Dooleggersbaan 20 te Someren".

Allereerst willen we hierbij ons ongenoegen uiten over het feit dat er in het plan een dialoog is opgenomen, waar cliënt als eigenaar van de meest dichtbijgelegen locatie niet in is meegenomen. Helaas is door het anonimiseren van de stukken er niet uit op te maken wie wel zijn meegenomen in de dialoog. Gezien de ligging van de locatie Dooleggersbaan 20 lijkt het ons op zijn minst gepast dat cliënt hierbij betrokken zou zijn. Graag willen we hier opheldering over.

In de onderbouwing wordt gesproken dat er op locatie van cliënt een melkveehouderij aanwezig zou zijn. Dit is onjuist, op locatie is een vleesveehouderij en legkippenbedrijf vergund en aanwezig. We verzoeken de gemeente u hierbij om de milieuparagraaf nogmaals opnieuw goed te bekijken en er zorg voor te dragen dat de belangen van cliënt juist worden beoordeeld.

Met de huidige opzet van het bestemmingsplan zouden de recreatieve voorzieningen binnen een afstand van 50 meter van het bouwvlak van cliënt kunnen worden gerealiseerd. Er is immers binnen het bouwvlak geen beperking opgenomen waar de recreatieve activiteiten plaats mogen vinden. We verzoeken u om op te nemen binnen de verbeelding dat er binnen 50 meter afstand van het bouwvlak van de Dooleggersbaan 20 geen gevoelige objecten mogen worden opgericht, zodat cliënt ook in de toekomst niet meer wordt belemmerd door de activiteiten op de locatie Dooleggersbaan 21.



Er wordt gesproken over een natuurinclusieve manier van het huisvesten van de paarden op locatie. Echter betreft het in deze situatie een perceel waar de paarden worden gehuisvest van ca. 5,5 ha. Bij een bezetting hierop van 50 volwassen paarden en 25 paarden in opfok kan er naar onze mening geen sprake zijn van een natuurinclusieve landbouw. Immers kan de bodem bij een dergelijk volle bezetting niet meer herstellen en zal het gras geheel kapot gaan, hetgeen we nu reeds in de praktijk zien op locatie. Van hieruit zijn we dan ook erg ongerust dat we gezien de erg korte afstand tot ons woonhuis hier overlast van zullen gaan ondervinden door stof en stank door deze overbevolking van de weilanden. Naar onze mening zou een dergelijke opzet enkel werkbaar zijn bij een bezetting van max 5 paarden per ha. In de huidige situatie worden er reeds 30 tot 40 paarden gehuisvest, hetgeen voor client veel overlast veroorzaakt.

Daarnaast zijn we bezorgd gezien de grote hoeveelheden mensen welke de locatie zullen gaan bezoeken hoe het zit met de geluidsbelasting. Gezien onze huidige woning is gelegen op 33 meter tot de locatie en de parkeerplaats gepland is direct vooraan de weg. Op dit moment is er veel overlast door parkerende bezoekers welke allen naast de weg parkeren. In het plan is opgenomen dat er op eigen terrein wordt geparkeerd, we verzoeken de gemeente hier dan ook op toe te zien.

Graag willen we een adequaat onderzoek naar geluid gezien er op korte afstand van ons weg een recreatievoorziening wordt gerealiseerd waarbij groepen mensen zullen worden ontvangen.

Gezien bovenstaande verzoeken we de gemeente het plan nogmaals goed te beoordelen met de juiste uitgangspunten zodat client er ook zeker van kan zijn dat hij geen nadelige gevolgen ondervindt van de herbestemming aan de Dooleggersbaan 21 alvorens het plan wordt vastgesteld.

Client behoudt zich het recht voor om de zienswijze mondeling danwel schriftelijk verder toe te lichten, danwel om naderhand nog nadere stukken en gronden aan te mogen leveren in deze procedure.

Heeft u nog vragen of opmerkingen naar aanleiding van deze brief en/of de bijgevoegde stukken, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED]
Telefoonnummer: [REDACTED]

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Arvalis

