GEMEENTE Someren

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 4







Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 4

Titel:	Nota van zienswijzen
Datum:	7 november 2022
Zaaknummer:	200377250

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 zienswijzen 4
2. Beantwoording zienswijzen 6
   2.1 Appellant 1 – Herselseweg 37a 6
   2.2 Appellant 2 – Perceel U540 7
   2.3 Appellant 3 – Eindje 8 9
   2.4 Appellant 4 – Varenschutseweg 21 11
   2.5 Appellant 5 – Stipdonk 18 16
   2.6 Appellant 6 – Herselseweg 40 18
   2.7 Appellant 7 – Broekkant 13a 19
   2.8 Appellant 8 – Herselseweg 39 21
   2.9 Appellant 9 – Achterbroek 18 22
   2.10 Appellant 10 – Herselseweg 19 27
   2.11 Appellant 11 – Herselseweg 1 30
   2.12 Appellant 12 – perceel P 159 32
   2.13 Appellant 13 – Achterbroek 24a 35
   2.14 Appellant 14 – perceel P 193 43
   2.15 Appellant 15 – Broekkant 13b 48
   2.16 Appellant 16 – Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en Kerkenhuis 5 49
   2.17 Appellant 17 – Winkelstraat 6 54
   2.18 Appellant 18 – Achterbroek 5 en 5a 54
   2.19 Appellant 19 – Achterbroek 28 59
   2.20 Appellant 20 – Groenebeemdweg 64 62
   2.21 Appellant 21 – Verhagenstraat 12 64
   2.22 Appellant 22 – Achterbroek 18-20 64
   2.23 Appellant 23 – Winkelstraat 18 71
   2.24 Appellant 24 – Oude Goorenweg 6 75
   2.25 Appellant 25 – Broekkant 4 75
   2.26 Appellant 26 – Gebergte 6 81
   2.27 Appellant 27 – Lungendonk 22 86
   2.28 Appellant 28 – Perceel P 14 89
   2.29 Appellant 29 – Lungendonk 14-14a 92
   2.30 Appellant 30 – Perceel U 143 93
   2.31 Appellant 31 – Verhagenstraat 18 94
   2.32 Appellant 32 – Veldweg 20 94
   2.33 Appellant 33 – Eindje 6 95
   2.34 Appellant 34 – Winkelstraat 13 99
   2.35 Appellant 35 – Steemertseweg 11 101
   2.36 Appellant 36 – Kerkenhuis 9 102

2.37 Appellant 37 – Hersel 2 103
2.38 Appellant 38 – Winkelstraat 12 104
Wettelijke overlegpartners 105
2.39 Zienswijze Provincie Noord-Brabant 105
3. Conclusie 109
4. Overzicht van de aanpassingen 111
a. Regels 111
b. Verbeelding 113
c. Toelichting 114
Bijlagen 116

1. Overzicht van de gevolgde procedure

1.1 Object van inspraak en vooroverleg

Object van zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Deelgebied 4", met het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01.

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 ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 19 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De termijn voor het indienen van zienswijzen is aangevangen op vrijdag 20 mei en is geëindigd op vrijdag 1 juli 2022.

Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "'*t Contact"* en de Staatscourant van donderdag 19 mei 2022. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Someren en belanghebbenden schriftelijk en/of mondeling een zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast is gelijktijdig het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro gevoerd.

1.4 Ingekomen zienswijzen

Gedurende de termijn zijn de volgende schriftelijke zienswijzen ingekomen:

- Zienswijze inzake Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop, d.d. 20 mei 2022, ontvangen 23 mei 2022 (**bijlage 1**);
- Zienswijze inzake perceel U540, te Lierop, d.d. 24 mei 2022, ontvangen 24 mei 2022 (**bijlage 2**);
- Zienswijze inzake Eindje 8, 5715 PK te Lierop, ontvangen 24 mei 2022 (**bijlage 3**);
- Zienswijze inzake Varenschutseweg 21, 5715 PB te Lierop, d.d. 1 juni 2022, ontvangen 7 juni 2022 (**bijlage 4)**;
- Zienswijze inzake Stipdonk 18, 5715 PC te Lierop, d.d. 8 juni 2022, ontvangen 9 juni 2022 (**bijlage 5)**;
- Zienswijze inzake Herselseweg 40, 5715 PJ te Lierop, d.d. 13 juni 2022, ontvangen 14 juni 2022 (**bijlage 6)**;
- Zienswijze inzake Broekkant 13a, 5715 PR te Lierop, d.d. 15 juni 2022, ontvangen 15 juni 2022 (**bijlage 7)**;
- Zienswijze inzake Herselseweg 39, 5715 PJ te Lierop, d.d. 20 juni 2022, ontvangen 22 juni 2022 (**bijlage 8**);
- Zienswijze inzake Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop, 17 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022 (**bijlage 9**);
- Zienswijze inzake Herselseweg 19, 5715 PJ te Lierop, d.d. 22 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022 (**bijlage 10**).
- Zienswijze inzake Herselseweg 1, 5715 BN te Lierop, d.d. 23 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022 (**bijlage 11**).
- Zienswijze inzake perceel P 159, te Lierop, d.d. 26 juni 2022, ontvangen 27 juni 2022 (**bijlage 12**).
- Zienswijze inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 27 juni 2022 en aangevuld 12 juli 2022 (**bijlage 13a en 13b**).
- Zienswijze inzake perceel P 193, te Lierop, d.d. 26 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022 (**bijlage 14**).
- Zienswijze inzake Broekkant 13b, 5715 PR te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022 (**bijlage 15**).
- Zienswijze inzake Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en Kerkenhuis 5, te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022 en aangevuld 14 juli 2022 (**bijlage 16a en 16b**).
- Zienswijze inzake Winkelstraat 6, 5715 PN te Lierop, d.d. 24 juni 2022, ontvangen 26 juni 2022 (**bijlage 17**).
- Zienswijze inzake Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 (**bijlage 18**).
- Zienswijze inzake Achterbroek 28, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 (**bijlage 19**).
- Zienswijze inzake Groenebeemdweg 64, 5715 PS te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 (**bijlage 20**).
- Zienswijze inzake Verhagenstraat 12, 5715 BL te Lierop, d.d. 5715 BL, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 (**bijlage 21**).

- Zienswijze inzake Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 (**bijlage 22**).
- Zienswijze inzake Winkelstraat 18, 5715 PN te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 (**bijlage 23**).
- Zienswijze inzake Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 en aangevuld 12 juli 2022 (**bijlage 24a en 24b**).
- Zienswijze inzake Broekkant 4, 5715 PR te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 en aangevuld 14 juli 2022 (**bijlage 25a en 25b**).
- Zienswijze inzake Gebergte 6, 5715 PM te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 (**bijlage 26**).
- Zienswijze inzake Lungendonk 22, 5715 PA te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 (**bijlage 27**).
- Zienswijze inzake perceel P 14, te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 (**bijlage 28**).
- Zienswijze inzake Lungendonk 14-14a, 5715 PA te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 en aangevuld 15 juli 2022 (**bijlage 29a en 29 B**).
- Zienswijze inzake Eendenpoel 14, 5731 PH te Mierlo, d.d. 30 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 (**bijlage 30**).
- Zienswijze inzake Verhagenstraat 18, 5715 BL te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022 (**bijlage 31**).
- Zienswijze inzake Veldweg 20, 5715 PP te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022 (**bijlage 32**).
- Zienswijze inzake Eindje 6, 5715 PK te Lierop, d.d. 30 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022 (**bijlage 33**).
- Zienswijze inzake Winkelstraat 13, 5715 PN te Lierop, d.d. 1 juli 2022, ontvangen 1 juli 2022 (**bijlage 34a en 34b**).
- Zienswijze inzake Steemertseweg 11, 5715 BK te Lierop, d.d. 6 juli 2022, ontvangen 6 juli 2022 (**bijlage 35**).
- Zienswijze inzake Kerkenhuis 9, 5715 BP te Lierop, d.d. 6 juli 2022, ontvangen 7 juli 2022 (**bijlage 36**).
- Zienswijze inzake Hersel 2, 5715 PL te Lierop, d.d. 23 juni 2022, ontvangen 12 juli 2022 (**bijlage 37**).
- Zienswijze inzake Winkelstraat 12, 5715 PN te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 15 juli 2022 (**bijlage 38**).

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

- Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC ’s-Hertogenbosch (**bijlage 39**);

2. Beantwoording zienswijzen

2.1 Appellant 1 – Herselseweg 37a

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop, d.d. 20 mei 2022, ontvangen 23 mei 2022	
2.1.1	Appellant verwijst naar het proces rondom zijn locatie in relatie tot het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is namens appellant een principeverzoek ingediend met als doel om van het college van burgemeester en wethouders een principe-uitspraak te krijgen over de door appellant gewenste ontwikkeling. Deze ontwikkeling behelst het wijzigen van de bestemming 'Recreatie' naar 'Wonen'. Appellant verwijst naar de gemeentelijk reactie op dit verzoek met daarbij het standpunt van de provincie Noord-Brabant. Appellant is van mening dat de (nieuwe) gemeenteraad van de gemeente Someren een uitspraak kan doen over de doelmatigheid en evenredigheid van handhavend optreden tegen de strijdige situatie. Ook nu, naar mening van appellant, vaststaat dat de gemeente zelf heeft aangegeven dat in deze situatie (vakantiehuis buitengebied) niet gehandhaafd wordt/werd.	Met appellant is het gesprek gevoerd over de gemeentelijke en provinciale reactie op het principeverzoek om de bestemming op de locatie te wijzigen van 'Recreatie' naar 'Wonen'. Aangegeven is dat de gewenste ontwikkeling niet passend is binnen gemeentelijk en provinciaal beleid. Daarbij is ook toegelicht dat eventueel afgeweken kan worden van provinciaal beleid, waarbij het huidige feitelijke gebruik kan worden geëerbiedigd. Het is hierbij dan echter wel noodzakelijk dat kan worden aangetoond dat handhavend optreden wegens het strijdige gebruik met het bestemmingsplan op voorhand niet mogelijk is. Appellant is uitgelegd dat de gemeente momenteel van mening is dat weldegelijk kan worden gehandhaafd op het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zijnde de permanente bewoning van een vakantiewoning. Uit geen van de aangeleverde documenten blijkt dat de gemeente hier een ander standpunt over inneemt. Ook is appellant uitgelegd dat de gemeente momenteel nog geen concrete inschatting kan maken of handhavend optreden tegen de strijdige bewoning evenredig en doelmatig is. Normaliter zal een bestuursrechter hier uitspraak over moeten doen. Aan appellant is toegelicht dat er een vergelijkbare casus is welke eerst dient te worden afgewacht, alvorens er een concreet standpunt kan worden ingenomen inzake de situatie op het perceel van appellant. De verglijkbare casus kan mogelijk inzicht geven in de doelmatigheid en evenredigheid van het handhavend optreden tegen een dergelijk strijdige situatie.

		Appellant geeft aan van mening te zijn dat vaststaat dat de gemeente heeft aangegeven dat in deze situatie (vakantiehuis buitengebied) niet gehandhaafd wordt/werd. Echter dient deze conclusie van appellant enigszins genuanceerd te worden. De gemeente heeft nooit uitgesproken dat er in de toekomst niet gehandhaafd zal worden tegen de met het bestemmingsplan strijdige situatie. Wel is aangegeven dat er eerst zal worden bezien hoe de verglijkbare casus zich ontwikkeld en of deze casus kan helpen bij het innemen van een standpunt over de doelmatigheid en evenredigheid van het handhavend optreden. Wanneer de gemeente handhavend dient op te treden tegen de geconstateerde strijdigheid, zal de gemeente in beginsel verplicht zijn dit tot uitvoering te brengen.

2.2 Appellant 2 – Perceel U540

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake perceel U540, te Lierop, d.d. 24 mei 2022, ontvangen 24 mei 2022	
2.2.1	Appellant geeft aan de beantwoording van de inspraakreactie te hebben ontvangen en het pertinent oneens te zijn met de gemeentelijke beantwoording onder 2.19.2. Dit betrof het punt over onjuiste kadastrale begrenzing perceel U540 tussen bos en weiland. Allereerst vraagt appellant zich af of de gemeente het serieus meent dat, op het moment dat de kadastrale grenzen niet correct zijn ingetekend, appellant contact dient op te nemen met het Kadaster. Appellant geeft aan dat de gemeente zelf het perceel in 1985 verkocht heeft met dezelfde onjuiste kadastrale begrenzing. Appellant vindt het opmerkelijk dat deze fout uit het verleden nu door de gemeente als verantwoordelijkheid van appellant wordt beschouwd. Appellant is dan ook van mening dat de	Het betreurt ons dat appellant het pertinent oneens is met de eerdere gemeentelijke beantwoording op de inspraakreactie van appellant. De gemeente blijft echter van mening dat de door appellant veronderstelde fout in de kadastrale begrenzing niet is toe te rekenen aan de gemeente. De zienswijze van appellant veronderstelt dat appellant er van uit gaat dat de gemeente verantwoordelijk is voor het opstellen van de kadastrale grenzen en eigendommen. Dit is echter niet het geval. Krachtens de wet wordt het kadaster van overheidswege bijgehouden in een openbaar register van registergoederen, waaronder onroerende zaken, en de daarop gevestigde rechten. Het Kadaster is de dienst die dit openbare register bijhoudt. De kadastrale grens wordt bij het ontstaan van een perceel vastgelegd bij het Kadaster. Appellant zal zich dan ook tot het Kadaster dienen te wenden wanneer appellant een fout constateert in het register, ofwel de kadastrale kaart waarop het perceel van appellant is weergegeven.

	gemeente aan zet is om de in 1985 onjuist gehanteerde kadastrale begrenzing nu te corrigeren.	De gemeente is niet bevoegd om op basis van de informatie van appellant een afweging te maken of er daadwerkelijk een fout is gemaakt in de door het Kadaster aangemerkte percelen en de grenzen tussen deze percelen. Daar komt bij dat de gemeente voor nu ook geen aanleiding ziet om deze grens te wijzigen, aangezien de strook waar appellant op doelt op basis van het kadastrale register aan de gemeente toebehoort. Zoals aangegeven in de beantwoording op de inspraakreactie van appellant kan appellant eventueel aanspraak maken op verjaring, indien de gronden al geruime tijd op de huidige wijze onveranderd in gebruik zijn. Dit betreft een apart traject, wat appellant, los van de zienswijze in zal moeten zetten. Daar volgt een aparte beoordeling van en besluitvormingsproces op. Om verjaring van de gronden 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 appellant. De gemeente is hiervoor niet aan zet.
2.2.2	Daarnaast geeft appellant aan de eerdere gemeentelijke beantwoording niet te begrijpen. De gemeente heeft aangegeven dat de bestemmingsplanherziening geen invloed heeft op de kadastrale grenzen en eigendommen. Appellant is echter van mening dat het initiatief en opdracht voor deze herziening bestemmingsplannen vanuit de gemeenteraad komt, juist om alle niet kloppende begrenzingen, eigendommen en opstallen opnieuw in kaart te brengen en op een juiste wijze op te nemen in de nieuwe bestemmingsplannen zoals het nu voorliggende Deelgebied 4. Appellant voert een aantal argumenten aan op basis waarvan appellant van mening is dat de gemeente moet werken aan een herbegrenzing van de kadastrale percelen. Appellant is van mening dat doordat de onjuiste kadastrale begrenzing nu is geconstateerd, het nu het beste moment	Zoals ook in onze beantwoording van de inspraakreactie aangegeven, staat de kadastrale indeling van percelen los van het bestemmingsplan. Op basis van de kadastrale gegevens is duidelijk dat een deel van het perceel U459, kadastraal in eigendom van de gemeente Someren, gebruikt wordt door appellant. Bestemmingsplanmatig is dit gedeelte van perceel U459 bestemd als ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Het huidige gebruik door appellant, zijnde weidegebied voor de pony’s, van dit deel van het perceel is dan ook niet in strijd met het bestemmingsplan. Uiteraard met uitzondering van de strijdig aanwezige bebouwing. Er bestaat dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het voorliggende plan gaat namelijk enkel en alleen over het gebruik en de bouwmogelijkheden binnen de bepaalde bestemmingen. Het wijzigen van eigendommen maakt hier geen onderdeel van uit. Zoals ook onder 2.2.1 aangegeven kan appellant eventueel aanspraak maken op verjaring, indien de gronden al geruime tijd op de huidige wijze onveranderd in

	is 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. Appellant geeft aan dit belangrijk te vinden aangezien beide eigenaren gebaat zijn bij een juiste kadastrale begrenzing, dus zowel de gemeente als eigenaar van het bos alsmede appellant 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 appellant als eigenaar een strook grond in gebruik heeft (de bolvormige strook weiland met daarop de schuilgelegenheid) van de gemeente Someren, lijkt het appellant alleszins redelijk dat de gemeente Someren de noodzakelijke aanpassing van de kadastrale begrenzing voor haar rekening zal nemen.	gebruik zijn. Om dit aan te tonen is appellant zelf aan zet en dit betreft een apart traject, los van deze zienswijze op voorliggend bestemmingsplan. Indien appellant aanspraak wil maken op verjaring van de grond zal appellant zorg moeten dragen voor een verklaring die de notaris moet inschrijven.
2.2.3	Appellant geeft aan verheugd te zijn dat het college aangegeven heeft, om een gedoogverzoek in behandeling te nemen. Appellant hoopt van harte dat er gezamenlijk een duidelijke gedoogafspraak overeen gekomen kan worden, waardoor appellant nog een aantal jaren de gelegenheid heeft om een grote, zorgzame en dierbare hobby te kunnen blijven uitoefenen.	Zoals door appellant aangegeven is het verzoek van appellant om een schuilgelegenheid te gedogen in behandeling genomen. Zodra hierover meer duidelijkheid is, zal met appellant hierover in contact getreden worden. Overigens wil het in behandeling nemen van het verzoek niet zeggen dat het verzoek ook daadwerkelijk gehonoreerd wordt. Het college zal eerst gaan onderzoeken wat de situatie is, alvorens zij een besluit zullen nemen.

2.3 Appellant 3 – Eindje 8

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Eindje 8, 5715 PK te Lierop, ontvangen 24 mei 2022	
2.3.1	Appellant kan zich niet vinden in de gemeentelijke beantwoording omtrent de asfaltweg gelegen op agrarische grond. Deze asfaltweg is volgens appellant waarschijnlijk in	Appellant geeft aan dat in de jaren 80 het verharde pad waarschijnlijk is aangelegd. Toen was het geldende bestemmingsplan het bestemmingsplan Buitengebied 1976. Vervolgens is de verharding onder het overgangsrecht

	de jaren 80 gelegd. Appellant geeft aan dat de weg vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar is. Een deel van de weg ligt niet op het perceel van appellant. Daarnaast geeft appellant aan dat het verwijderen van het asfalt handen vol geld kost en milieuonvriendelijk en volkomen onnodig is. Een argument van de gemeente zou zijn dat zonder een omgevingsvergunning deze asfaltweg is aangelegd en derhalve verwijderd dient te worden. Appellant vindt dit te simpel geredeneerd, mede gezien het feit dat appellant niet degene is geweest die de opdracht heeft gegeven om deze asfaltweg aan te leggen.	gebracht in het bestemmingsplan van 1998 met de bedoeling dat de verharding verwijderd zou worden. De verharding is toen niet positief bestemd. In het bestemmingsplan van 1998 is opgenomen dat verharding groter dan 200 m² niet zonder vergunning is toegestaan. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2011 is de verharding wederom niet positief bestemd, waardoor de verharding verwijderd had moeten zijn. Op basis van het huidige bestemmingsplan is de verharding tevens niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Aangezien voor de oppervlakteverharding geen vergunning is aangevraagd, blijft de verharding in strijd met het bestemmingsplan. Het gegeven dat appellant niet degene is geweest die opdracht heeft gegeven tot het aanleggen van de verharding doet daar niets aan af. Het is namelijk de plicht van een kopende partij om te onderzoeken of alle voorzieningen legaal zijn aangelegd/opgericht. Wij zien hiervoor dan ook geen legalisatiemogelijkheden. Dit geldt tevens voor het naastliggende perceel, waartegen ook handhavend kan worden opgetreden.
2.3.2	In de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreacties staat in 2.15.1, dat het betreurd wordt dat in het verleden niet voldoende toezicht is geweest en verder helemaal niets. Volgens appellant betekent dit niet dat alles zo maar in zijn schoenen kan/moet worden geschoven, omdat de gemeente ruim 40 jaren verzuimd heeft om controle uit te voeren en te handhaven. Appellant vindt het beschamend dat zonder blikken of blozen, want regel is regel aldus de gemeente, alles op de burger wordt afgeschoven. Waar is die menselijke maat waar steeds weer over gesproken en geschreven wordt.	Omtrent het standpunt van appellant over de menselijke maat zijn wij van mening dat wij die zo veel mogelijk toepassen, wanneer dat passend is binnen de beleidskaders. Ook in het geval van appellant hebben we meerdere strijdige zaken opgelost in het bestemmingsplan. De verharding is sinds het aanleggen ervan al 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.

2.4 Appellant 4 – Varenschutseweg 21

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Varenschutseweg 21, 5715 PB te Lierop, d.d. 1 juni 2022, ontvangen 7 juni 2022	
2.4.1	Appellant geeft aan dat het aantal aanduidingen toeneemt en dat in de ogen van de belanghebbende het aantal beperkingen ook toeneemt. Volgens appellant zijn de aangeduide werkingsgebieden in de Interim Omgevingsverordening van Noord-Brabant van hoger abstractieniveau dan dat van een individueel niveau ingetekend. Appellant geeft aan dat de vertaling van provinciale naar lokale regelgeving zorgvuldig dient te geschieden. Appellant wijst op artikel 6.2 uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. In artikel 6.2 van de verordening is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders een verzoek tot wijziging van de grens van een werkingsgebied kunnen doen. Dit artikel maakt dus een nadere afweging en afstemming over een specifieke situatie mogelijk. Ook daar waar sprake is van rechtstreeks werkende regels bevat de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant mogelijkheden tot ontheffing/afwijking. (Afdeling 6.2 van de omgevingsverordening).	De gemeente Someren heeft de verplichting om de regelingen uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant over te nemen, zodat er voldaan wordt aan provinciale regelgeving. Naar inziens van de gemeente zijn de regelingen op correcte wijze overgenomen en zorgen de overgenomen regelingen niet voor extra beperkingen. De gemeente ziet op basis hiervan geen reden om de aanduiding(-en) aan te passen. Immers geldt de regeling ook op basis van de provinciale Interim Omgevingsverordening. De gemeente ziet ook geen aanleiding om de grenzen van de werkingsgebieden aan te passen.
2.4.2	Appellant geeft aan dat de grens van de aanduiding ‘overige zone - groenblauwe mantel’ dwars door een in gebruik zijnde stal is gelegen. Volgens de plantoelichting (paragraaf 4.8.2, pagina 35) zijn de waarden in de groenblauwe mantel vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Appellant ziet	De in gebruik zijnde stal is op basis van vergund recht legaal aanwezig. Deze stal is niet in strijd met de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Tevens is deze stal niet in strijd met de aanduiding ‘overige zone – groenblauwe mantel’. Deze aanduiding is immers een aanvulling op de regels. Hoewel de waarden, zoals benoemd uit de toelichting, momenteel niet aanwezig zijn op de stal, kan dit in de toekomst mogelijk wel het geval zijn. Zo is in de regels aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen ook voldaan moet worden aan de voorwaarden die gesteld worden in de regeling bij de aanduiding ‘overige zone – groenblauwe

	niet in dat deze waarden op het agrarische bedrijfsperceel aanwezig zijn en stelt derhalve vragen bij de juiste ligging/begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'. Volgens appellant betoogt de gemeente niet waarom in dit geval sprake is van goede ruimtelijke ordening noch dat hier sprake is van zorgvuldige totstandkoming en weging van belangen. Het resultaat is dat hier voor belanghebbende een ongewenste situatie dreigt te ontstaan. Van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie (eis uit de komende Omgevingswet) is in dit geval géén sprake. In praktische zin betekent dit grote problemen bij de uitvoering én handhaving van verschillende regelingen binnen één bedrijfsperceel en zelfs op gebouw-niveau. Tevens geeft appellant aan dat bij de handhaving van gemeentelijke regels de voorgestelde huidige planregeling tot problemen leiden. Appellant moet dan ook concluderen dat hierdoor een onacceptabele 'scheiding' op zijn perceel wordt gelegd dat zal leiden tot interpretatie-conflicten en als onterecht aan te merken kostenverhogende aspecten. Eerstens doet het geen recht aan de feitelijke situatie op zijn agrarische bedrijfsperceel. Ten tweede zal dit ook een toekomstbestendige bedrijfsvoering in de weg staan. Appellant vraagt zich af op welke wijze deze regels op zijn perceel en stal van toepassing kunnen zijn. Appellant verzoekt om de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' van de percelen van appellant te verwijderen en hiertoe een verzoek neer te leggen bij de	mantel'. De gemeente ziet gelet op de toepassing van het provinciale beleid en gelet op toekomstige ontwikkelingen niet in dat de begrenzing van de aanduiding moet worden aangepast. Immers draagt deze regeling bij aan positieve ontwikkeling omtrent de ruimtelijke kwaliteit. Omtrent de handhaving is de regeling die gekoppeld is aan de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' niet in strijd met de vergunde stal of omliggende gronden. De regeling is immers een aanvulling op de regels en neemt geen vergunde rechten af. De gemeente ziet dan ook niet in dat de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' leidt tot problemen bij de uitvoering en handhaving van de regelingen binnen een bedrijfsperceel. Omtrent toekomstige ontwikkelingen geldt op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dat er voldaan moet worden aan de provinciale regeling voor de Groenblauwe mantel. De gemeente neemt geen extra beperkingen op in deze regeling, waardoor de gemeente niet in ziet dat de regeling een toekomstbestendige bedrijfsvoering in de weg staat. Gelet op bovenstaande wordt de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' ongewijzigd opgenomen.

	provincie Noord-Brabant in het kader van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Belanghebbende is hiertoe niet gerechtigd en afhankelijk van uw medewerking.	
2.4.3	Appellant 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 sleufsilo zich niet volledig binnen het toegekende bestemmingsvlak en daar geldende bouw- en gebruiksregels bevindt. De betreffende sleufsilo is gedeeltelijk gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - abiotische waarden'. Het voorliggende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'. Binnen deze laatste bestemming zijn sleufsilo's toegestaan en vergunbaar. Belanghebbende verbindt hieraan de voorzichtige conclusie dat de gemeente niet geheel onwelwillend staat tegen de aanwezigheid van een sleufsilo net buiten zijn huidige 'bouwvlak' (bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf'). Appellant stelt dan ook voor om bij de vaststelling van voorliggend plan over te gaan tot een grenscorrectie van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', zodat de sleufsilo's binnen het bestemmingsvlak liggen. Belanghebbende ziet niet in waarom een dergelijke grenscorrectie gepaard moet gaan met het opleggen van leges en opstelling en uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan. Het betreft hier een al lang bestaande	Op 22 augustus 2019 heeft de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) de controle uitgevoerd. Na de controle is rond 2021 de meest zuidelijke sleufsilo opgericht. Het is dan ook logisch dat uit de inventarisatie van de ODZOB niet is gebleken dat de meest zuidelijke sleufsilo zich niet volledig binnen het bestemmingsvlak is gelegen, aangezien deze sleufsilo op het moment van de controle niet aanwezig was. In de brief van 21 juni 2021 heeft de gemeente appellant geïnformeerd dat een aantal sleufsilo's gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak zijn gelegen. Deze sleufsilo's zijn zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan aanwezig. Tevens vallen de sleufsilo's niet onder het overgangsrecht, aangezien op het moment van oprichten het al niet was toegestaan om deze zonder vergunning op te richten. De gemeente ziet dan ook geen reden om het bestemmingsvlak ambtshalve aan te passen. Wij zien wel 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 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. Met appellant is bovenstaande op 13 december 2021 telefonisch besproken. Tot op heden hebben wij echter geen plan ontvangen om de sleufsilo's te legaliseren.

	situatie van een lage sleufsilo. Belanghebbende acht deze eisen dan ook buitenproportioneel en hier niet aan de orde.	
2.4.4	Bij besluit van 29 juni 2011 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. In dat plan is de keuze gemaakt om de westelijke grens van het agrarische bedrijfsperceel niet samen te laten vallen met de kadastrale grens. Deze keuze wordt in het voorliggende plan herhaald. Appellant geeft aan dat de gemeente beleidsvrijheid heeft bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen; deze hoeven dus ook niet gelijk te vallen met kadastrale grenzen. U heeft bij het bepalen van grenzen wel zorgvuldigheid te betrachten. Appellant benoemt waarnaar gekeken moet worden bij het bepalen van de bouw- en gebruiksregels. Bestemmingsgrenzen zijn niet kadastraal gebonden. Dat neemt niet weg dat wel gekeken moet worden naar een logische begrenzing van de bestemming waarbij waar mogelijk rekening wordt gehouden met de eigendomssituatie. De feitelijke, vergunde, situatie is dat onder meer de bedrijfswoning en een achterliggende schuur met een gevel direct zijn gesitueerd in de nu aangegeven grens van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Dit levert strijd op de planregels waarin onder meer is bepaald dat de afstand tot de bestemmingsgrens ten minste 5 meter moet bedragen. Op 5 meter van bedoelde gevels ligt wel de kadastrale grens van het perceel. Appellant geeft aan dat er sprake lijkt te zijn van een omissie in het bestemmingsplan. Appellant mag in dit geval verwachten dat de gemeente rekening houdt met de feitelijke situatie op zijn perceel en dientengevolge de	Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan kijkt de gemeente onder andere naar de feitelijke situatie, zoals die was voor het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011. De gemeente bekijkt vervolgens of de toenmalige situatie legaal is opgericht. Op basis daarvan kan bepaald worden of de bestemmingsvlakken destijds op correcte wijze zijn bepaald. Voor de bedrijfswoning is een vergunning verleend, waardoor destijds de afweging is gemaakt om op een kortere afstand dan vijf meter van de bestemmingsgrens de bedrijfswoning toe te staan. In artikel 29.2 in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat de afstandsmaten van vergunde bouwwerken die niet voldoen aan de afstandsmaten tot de bestemmingsgrens als minimaal toelaatbaar mogen worden aangehouden. Op basis van de verleende vergunning en artikel 29.2 van het bestemmingsplan is de bedrijfswoning dus legaal aanwezig en niet in strijd met het bestemmingsplan. Een vergroting van het bestemmingsvlak acht de gemeente dan ook niet noodzakelijk. Omtrent de sleufsilo's is geen vergunning verleend om af te wijken van de afstand tot de bestemmingsgrens of om deze buiten het bestemmingsvlak op te richten. De sleufsilo's zijn dus in strijd met de wet- en regelgeving opgericht, waardoor de gemeente geen aanleiding ziet om het bestemmingsvlak ambtshalve te vergroten. Onder paragraaf 2.4.3 van de beantwoording van de zienswijzen is te lezen op welke manier het bestemmingsvlak van vorm kan worden veranderd. Dit is, zoals toegelicht, ook al in een eerder stadium voorgesteld aan appellant.

	westelijke grens van de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch Bedrijf’ samen laat vallen met de kadastrale grens aan de westzijde van zijn perceel of ten minste zo situeert dat aan de regels van het bestemmingplan voldaan wordt. Dat aanpassing leidt tot een (kleine) vergroting van het agrarische bedrijfsperceel (enkelbestemming ‘Agrarisch - Agrarisch Bedrijf’ acht belanghebbende hierbij onontkoombaar. Het lijkt er op dat de geconstateerde omissie ook geldt voor de ten zuiden van de bedrijfswoning gelegen sleufsilo's. De grens van de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch Bedrijf’ lijkt ook in dit geval niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. Belanghebbende vraagt u dan ook met klem rekening te houden met de feitelijke situatie op zijn perceel en de begrenzing van de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch Bedrijf’ en onderliggende regels hiermee in overeenstemming te brengen (gewijzigde vaststelling). Ter beoordeling ontvangt appellant graag een voorstel van de gemeente.	
2.4.5	Appellant beschrijft dat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet het instrument wijzigingsbevoegdheid verdwijnt, waardoor de in onderhavig plan opgenomen bevoegdheden per die datum ‘loos’ worden. Of met andere woorden: over 6 maanden kan er geen gebruik meer van wijzigingsbevoegdheden worden gemaakt. Als gevolg hiervan verdwijnt er ook een deel rechtszekerheid voor belanghebbende uit het voorliggende plan.	Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking. Vanaf dat moment worden alle bestemmingsplannen in de gemeente Someren één omgevingsplan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet worden de wijzigingsbevoegdheden omgezet naar een specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht (artikel 22.32 Invoeringsbesluit Omgevingswet). Het vastgestelde beleid zal naar verwachting daarin verwerkt worden, waardoor de gemeente zal blijven handelen in de geest van de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

	Appellant ziet graag dat de gemeenteraad in het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan laat opnemen dat de gemeente ook na 1 januari 2023 zal handelen in de geest van de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheden en er geen ingrijpende beleidswijzigingen na 1 januari 2023 op dit punt plaatsvinden.	Daarnaast is het onder de Omgevingswet nog altijd mogelijk om middels een buitenplanse omgevingsplan activiteit ontwikkelingen mogelijk te maken die nu zijn verwerkt in de wijzigingsbevoegdheden. De rechtszekerheid voor belanghebbende verdwijnt daardoor niet. Wel is het zo dat het de gemeenteraad vrij staat om dit beleid in de toekomst aan te passen. De gemeente vindt het daarom niet wenselijk om in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op te nemen dat de gemeente zal handelen in de geest van de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheden en dat er geen ingrijpende beleidswijzigingen na 1 juli 2023 op dit punt zullen plaatsvinden.

2.5 Appellant 5 – Stipdonk 18

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Stipdonk 18, 5715 PC te Lierop, d.d. 8 juni 2022, ontvangen 9 juni 2022	
2.5.1	Appellant kan zich niet vinden in omgang en regelgeving die de gemeente hanteert omtrent 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 mogelijk te maken/te legaliseren. Eén van de 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 op één locatie aanwezig moet zijn. In het plan van appellant is de buitenopslag verspreid over ongeveer de helft van het perceel. Hierdoor is een afwijking ten behoeve van de buitenopslag niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
2.5.2	Appellant kan zich niet vinden in de tegenstrijdige vergunningen en bestemmingen.	Wij vermoeden dat appellant doelt op de milieuvergunning die is verleend, waarbij er op de situatietekening buitenopslag is ingetekend. Echter ziet de

		milieuvergunning alleen toe op milieukundige aspecten. Ruimtelijke aspecten, waaronder 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 bestemmingen. Appellant heeft dit niet verder gespecificeerd, waardoor wij niet goed begrijpen op welke onderdelen gedoeld wordt. Indien appellant dit verder wil specificeren, vernemen wij dit graag.
2.5.3	Appellant is van mening dat de gewenste norm voor het beplantingsplan/bestaande beplanting te hoog ligt. Zo geeft appellant aan dat 17 % van zijn perceel landschappelijk is ingepast.	Bij de toetsing van ingediende beplantingsplannen wordt onder andere gekeken of de beplantingen voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Het ingediende plan van appellant voldoet daar niet aan. Zo is er onder andere niet inheemse beplanting ingetekend in het beplantingsplan, wat niet kan worden meegenomen in het beplantingsplan. De hoeveelheid beplanting maakt daarbij niet uit.
2.5.4	Appellant is het niet eens met de omgang van; volgens de gemeente illegaal bestempelde bebouwing en illegaal opgerichte overstek. Appellant is van mening dat de gemeente in beide gevallen erg nalatig is geweest, waar appellant niet verantwoordelijk voor is. Appellant geeft aan dat er een andere oplossing moet komen, dan nu is voorgesteld.	Appellant geeft aan het niet eens te zijn met de omgang omtrent de door de gemeente illegaal bestempelde bebouwing en illegaal opgerichte overstek. Appellant geeft daarbij eveneens aan dat de gemeente nalatig is geweest en dat de verantwoordelijkheid voor het oprichten van de bouwwerken niet bij appellant zelf ligt. De gemeente is van mening dat appellant zelf verantwoordelijk is voor het oprichten van de illegale bebouwing. 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. De gemeente heeft in voorbereiding van voorliggend plan meerdere oplossingen aangedragen voor de geconstateerde strijdigheden. Op de locatie is al meer dan 100 m² aan bijgebouwen vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd. Geconstateerd is dat een bijgebouw van 26 m² 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. 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 kleinere afstand dan vijf meter van de bestemmingsgrens is opgericht. Anderzijds is in het bestemmingsplan tot 450 m² aan bedrijfsbebouwing toegestaan, terwijl er een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zonder vergunning is opgericht. Wij hebben appellant 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 kleinere afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens. Echter hebben wij tot op heden geen plan ontvangen om de illegale bedrijfsbebouwing te legaliseren. Omtrent de overstek is aangegeven dat hiervoor geen vergunning is vereist op het moment dat dit deel van de bebouwing op meer dan vijf meter van de bestemmingsgrens is gelegen.

2.6 Appellant 6 – Herselseweg 40

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Herselseweg 40, 5715 PJ te Lierop, d.d. 13 juni 2022, ontvangen 14 juni 2022	
2.6.1	Appellant geeft aan dat men op de hoogte is van de strijdige situatie op het perceel. Appellant is voornemens om de strijdige situatie op locatie op te lossen. Echter laat de afwezigheid van passend beleid omtrent bedrijfsverzamelgebouwen dit voor appellant nog niet toe.	De gemeente heeft geconstateerd dat de feitelijke situatie op het perceel niet overeenkomt en in strijd is met de huidige bestemming. Met appellant zijn eerder al verschillende opties besproken om de daadwerkelijke situatie op het perceel en de bestemming wel op elkaar aan te laten sluiten.

	Appellant legt uit dat de gemeente heeft aangegeven dat er wordt gewerkt aan een beleidsdocument omtrent bedrijfsverzamelgebouwen. Appellant verzoekt de gemeente dan ook om het beleidsdocument omtrent bedrijfsverzamelgebouwen verder vorm te geven. Op basis van dit beleid kan vervolgens een afweging gemaakt worden welke herbestemming van de locatie het beste past bij de huidige en beoogde inrichting van het perceel.	Tijdens deze gesprekken is inderdaad aangegeven dat er mogelijk nog beleid wordt opgesteld voor bedrijfsverzamelgebouwen in het buitengebied. Verwacht wordt dat dit beleid niet op korte termijn zal worden gerealiseerd of dat er mogelijk helemaal geen algemeen beleid voor wordt opgesteld. Appellant heeft de mogelijkheid om zijn plannen, in eerste instantie middels een principeverzoek, aan de gemeente voor te leggen. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij het huidige provinciale (Interim Omgevingsverordening) en gemeentelijk beleid (o.a. VAB-NAF beleid). De gemeente kan vervolgens een beoordeling maken of de plannen in principe wenselijk zijn. Op dit moment neemt de gemeente geen nieuwe principeverzoeken in behandeling in verband met de naderende Omgevingswet. De verwachting is dat er vanaf 1 juli 2023 weer principeverzoeken in behandeling worden genomen. Naast hetgeen besproken is inzake de optie voor een bedrijfsverzamelgebouw, heeft appellant ook andere argumenten aangedragen waardoor concrete planvorming nog niet aan de orde is gekomen. Zolang de met het bestemmingsplan strijdige situatie zich voort blijft duren, kan de gemeente hier handhavend tegen optreden.

2.7 Appellant 7 – Broekkant 13a

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Broekkant 13a, 5715 PR te Lierop, d.d. 15 juni 2022, ontvangen 15 juni 2022	
2.7.1	Appellanten geven aan dat zij geen antwoord hebben gehad op de vraag waarom de vier kadasternummers bij elkaar zijn opgeteld. Appellanten lichten toe dat dit aankopen zijn geweest op verschillende data.	In het wooninspectierapport is het eigendom weergeven van appellanten. Hierin staat ook de totale oppervlakte weergeven van alle gronden die in eigendom zijn. Dit is voor de volledigheid van het rapport benoemd, maar heeft verder geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.7.2	Appellanten geven aan dat bij bijgebouw B in het wooninspectierapport staat vermeld dat dit een fietsenstalling betreft, terwijl daar ook hobbydieren aanwezig zijn. In het verleden werd deze ruimte gebruikt	Het gebruik van een bijgebouw voor hobbydieren is toegestaan binnen een woonbestemming. Voor de volledigheid heeft de gemeente het wooninspectierapport aangepast. Hierin is vermeld dat bijgebouw B onder andere wordt gebruikt als bijgebouw voor hobbydieren.

	als wasruimte en bakhuis (voor het bakken van brood en inmaken van vlees, groente en fruit) zoals dat vroeger bij veel boerderijen buiten het woonhuis plaatsvond.	
2.7.3	Appellanten schrijven het volgende: "Ontstening van het buitengebied, hoezo? Zie wat er allemaal gebouwd wordt aan bijgebouwen in het buitengebied."	Wij vermoeden dat appellanten zich afvragen op welke manier ontstening van het buitengebied wordt gestimuleerd. Daarbij verwijzen appellanten naar de bijgebouwen die gebouwd worden in het buitengebied. De gemeente heeft als doelstelling het buitengebied te ontstenen en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Deze doelstelling is terug te vinden in het beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Door het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 te herzien, wordt inzichtelijk gemaakt welke bouwwerken legaal of in strijd met de wet- en regelgeving zijn opgericht. Wanneer er geen legalisatiemogelijkheden zijn van de illegaal aanwezige bouwwerken, moeten de bouwwerken worden verwijderd. Dit leidt tot ontstening van het buitengebied. Daarnaast heeft de gemeente verschillende instrumenten om de sloop van bouwwerken te stimuleren. Zie hiervoor onder andere paragraaf 5.4.2.9 van de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan.
2.7.4	Appellanten vragen zich af wat een forfaitaire berekening van de bestemmingswinst betekent.	Wanneer er meer rechten worden opgenomen in een nieuw bestemmingsplan, worden de gronden op papier meer waard. Hiervoor worden standaard normbedragen gehanteerd, welke staan beschreven in de Landschapsinvesteringsregeling Someren 2020. Op die manier kan berekend worden wat de bestemmingswinst is door het opnemen van extra rechten. Wanneer er bijvoorbeeld extra vierkante meters aan bijgebouwen op een locatie worden toegekend in het bestemmingsplan, ontstaat er dus een zogenoemde bestemmingswinst. De gemeente heeft beleid, waarbij in sommige gevallen een deel van de bestemmingswinst moet worden gecompenseerd door een kwaliteitsverbetering in het landschap. Meestal gaat het om een bepaald percentage dat gecompenseerd moet worden. De berekening hiervan wordt ook wel 'de forfaitaire berekening' van de bestemmingswinst genoemd. Indien appellanten hier meer over willen weten, kunnen zij dit terugvinden in paragraaf 5.4.11 van de toelichting.

2.7.5	Appellanten geven aan dat zij nog geen antwoord hebben gekregen op de vraag of zij subsidie kunnen krijgen voor de aankoop van planten voor het realiseren van het beplantingsplan.	Aangezien het beplantingsplan als verplichting wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, kan er geen subsidie worden aangevraagd voor de aankoop van planten.

2.8 Appellant 8 – Herselseweg 39

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Herselseweg 39, 5715 PJ te Lierop, d.d. 20 juni 2022, ontvangen 22 juni 2022	
2.8.1	Appellant geeft aan dat men op de hoogte is van de strijdige situatie op het perceel. Appellant is voornemens om de strijdige situatie op locatie op te lossen. Echter laat de afwezigheid van passend beleid omtrent bedrijfsverzamelgebouwen dit voor appellant nog niet toe. Appellant legt uit dat de gemeente heeft aangegeven dat er wordt gewerkt aan een beleidsdocument omtrent bedrijfsverzamelgebouwen. Appellant verzoekt de gemeente dan ook om het beleidsdocument omtrent bedrijfsverzamelgebouwen verder vorm te geven. Op basis van dit beleid kan vervolgens een afweging gemaakt worden welke herbestemming van de locatie het beste past bij de huidige en beoogde inrichting van het perceel.	De gemeente heeft inderdaad geconstateerd dat de feitelijke situatie op het perceel niet overeenkomt en in strijd is met de huidige bestemming. Met appellant zijn eerder al verschillende opties besproken om de daadwerkelijke situatie op het perceel en de bestemming wel op elkaar aan te laten sluiten. Dit heeft echter nog niet geleid tot een concreet verzoek. Tijdens deze gesprekken is inderdaad aangegeven dat er mogelijk nog beleid wordt opgesteld voor bedrijfsverzamelgebouwen in het buitengebied. Verwacht wordt dat dit beleid niet op korte termijn zal worden gerealiseerd of dat er mogelijk helemaal geen algemeen beleid voor wordt opgesteld. Appellant heeft de mogelijkheid om zijn plannen, in eerste instantie middels een principeverzoek, aan de gemeente voor te leggen. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij het huidige provinciale (Interim Omgevingsverordening) en gemeentelijk beleid (o.a. VAB-NAF beleid). De gemeente kan vervolgens een beoordeling maken of de plannen in principe wenselijk zijn. Op dit moment neemt de gemeente geen nieuwe principeverzoeken in behandeling in verband met de naderende Omgevingswet. De verwachting is dat er vanaf 1 juli 2023 weer principeverzoeken in behandeling worden genomen. Wel is het zo dat, zolang de met het bestemmingsplan strijdige situatie zich voort blijft duren, de gemeente hier handhavend tegen op kan treden.

2.9 Appellant 9 – Achterbroek 18

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Achterbroek 18, 5715 BM te Lierop, 17 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022	
2.9.1	Appellant merkt op dat hij de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie gelezen heeft en hier niets mee op te schieten. Daarbij geeft appellant aan dat een op de situatie van appellant toegespitste benadering en een oplossingsgerichte houding bij de gemeente centraal zouden staan. Appellant geeft aan daarvan niets te merken. De gemeente blijft halsstarrig vasthouden aan haar standpunten.	De gemeente betreurt het dat door de beantwoording van de inspraakreactie appellant heeft moeten constateren hier niets mee op te schieten. De gemeente meent duidelijkheid te hebben gegeven over de door appellant gestelde zaken. De gemeente kan zich niet vinden in het standpunt van appellant dat de gemeente geen oplossingsgerichte houding heeft aangenomen. Ter voorbereiding op het opstellen van het voorliggende plan hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden over de situatie op het perceel. In deze gesprekken is ook gesproken over en toegelicht hoe men de met het bestemmingsplan strijdige situaties kan oplossen. Naast deze gesprekken heeft de gemeente altijd aangegeven bereidt te zijn verder door te praten over gewenste ontwikkelingen of oplossingsrichtingen. Appellant zal begrijpen dat de gemeente zich tijdens deze gesprekken, en de zoektocht naar legalisatie van de geconstateerde strijdigheden, dient te houden aan het gestelde beleid en regelgeving.
2.9.2	Appellant betoogt dat de gemeente in aanloop voor het opstellen van het bestemmingsplan controles heeft uitgevoerd en deze meteen heeft gekoppeld aan handhaving. Volgens appellant heeft de gemeente hiermee een knuppel in het hoenderhok gegooid. Appellant geeft aan dat burgers in het buitengebied, die vertrouwen hadden in de gemeente en nooit naar bestemmingsplannen waren gaan kijken omdat ze zich onbedreigd waanden, zich rot geschrokken zijn. Volgens appellant werd men zich er pijnlijk van bewust dat de gemeente de weinige vrijheden die zij dachten te hebben, nog verder ging beperken en protesteerden daartegen. Volgens appellant zijn deze protesten niet zonder reden. De gemeente verschuilt zich	De gemeenteraad heeft een aantal jaar geleden besloten om het bestemmingsplan voor buitengebied te gaan herzien. Aanleiding hiervoor was met name de veranderende dynamiek in het buitengebied. Om een goed bestemmingsplan op te kunnen stellen dat gebaseerd is op de huidige situatie, heeft de gemeenteraad ook besloten om op iedere locatie een uitgebreide inventarisatie uit te voeren. Zo kan op een goede manier bekeken worden wat de feitelijke situatie is en waar het bestemmingsplan aanpassingen behoeft. De suggestie van appellant dat deze inventarisaties meteen gekoppeld zijn aan handhaving is onjuist. Appellant vergeet hierbij het gehele traject wat de gemeente heeft ingezet, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om in samenspraak de legalisatiemogelijkheden te onderzoeken. Zoals ook onder 2.9.1 beschreven zal appellant begrijpen dat de gemeente zich tijdens deze

	volgens appellant achter het geldende bestemmingsplan. Appellant beredeneerd dat, als dit nieuwe plan wordt opgesteld, het ook de mogelijkheid is om fouten in het voorgaande bestemmingsplan te herstellen.	gesprekken, en de zoektocht naar legalisatie van geconstateerde strijdigheden, ook dient te houden aan het gestelde beleid en regelgeving. Ook het geldende bestemmingsplan is hier richtinggevend in. Aangezien het geldende bestemmingsplan het geldende wettelijke kader is. Wij onderschrijven dat het vaker voorkomt dat men niet op de hoogte is van dit geldende wettelijke kader. Eén van de redenen waarom het herzien van het bestemmingsplan op deze wijze wordt uitgevoerd, is dan ook om het bestemmingsplan en de daarin gestelde mogelijkheden onder de aandacht te brengen. Appellant suggereert dat er in het voorgaande bestemmingsplan fouten zijn gemaakt, zonder hier verder concreet in te worden. Wanneer daadwerkelijk blijkt dat er in het voorgaande plan fouten zijn gemaakt, zal de gemeente bij iedere locatie de afweging maken of deze fouten herstelt dienen te worden en of dit ook mogelijk is binnen de gestelde kaders.
2.9.3	Appellant licht toe dat in het huidige bestemmingsplan de woning waarin appellant woont is aangemerkt als bedrijfswoning. Appellant heeft op 4 april 2000 een vergunning aangevraagd voor het oprichten van een woning en deze vergunning is ook verleend. Het toen geldende bestemmingsplan (Buitengebied 1998) stelde dat de woning een bedrijfswoning was. Appellant merk hierover op dat de huidige woning gebouwd is ter vervanging van, en op de plaats van, zijn oude woning. Volgens appellant was de woning niet gebouwd als bedrijfswoning en de nieuwe woning is daar ook niet voor gebouwd. Appellant geeft aan vroeger het naburige bedrijf na een faillissement gekocht te hebben en daarna heeft de gemeente de woning ‘als een dief in de nacht’ tot bedrijfswoning bestemd. Hierover is, volgens appellant, destijds niet gecommuniceerd. Pas later, toen het te laat was, kwam appellant hier achter. Appellant geeft aan dat	Het klopt dat de woning op Achterbroek 18, waarin appellant woonachtig is, in het bestemmingsplan is aangemerkt als bedrijfswoning. Het klopt eveneens dat in 2000 een aanvraag is gedaan voor het oprichten van een woning, die op basis van het toen geldende bestemmingsplan als bedrijfswoning werd aangemerkt en als zodanig is vergund. Of het oprichten van de woning ter vervanging was van de oude woning doet hier niets aan af. In de bestemmingsplannen Buitengebied 1998 en Buitengebied (2011) is de locatie bestemd als bedrijfslocatie en derhalve is de woning als bedrijfswoning aangemerkt. Het verbaast de gemeente dat appellant stelt dat de gemeente de woning zonder medeweten van appellant heeft bestemd tot bedrijfswoning. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd op niet-agrarische bedrijfsfuncties in het buitengebied. Alle locaties/ondernemers met niet-agrarische bedrijvigheid zijn in voorbereiding (januari 1998) op het bestemmingsplan destijds aangeschreven met een voorstel hoe de niet-agrarische bedrijfsfunctie bestemd zou worden. Hierbij is ook ingegaan op het aantal bedrijfswoningen. In de begeleidende brief bij het voorstel is de optie geboden om te reageren op het voorstel. Uit ons archief blijkt

	de gemeente hem hiermee voor circa anderhalve ton aan schade heeft berokkend. Appellant zou het dan ook netjes vinden als dit in het nieuwe bestemmingsplan wordt gerectificeerd.	dat appellant op 19 januari 1998 heeft gereageerd op dit voorstel. Hieruit blijkt dat er opmerkingen waren over de oppervlakte van de aanwezige bebouwing en de exacte beschrijving van de bedrijfsactiviteiten. Er zijn geen opmerkingen gemaakt over de bedrijfswoning. Vervolgens heeft de gemeente de opmerkingen van appellant verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit is per brief op 29 april 1998 aan appellant medegedeeld. In deze brief is ook aangegeven wanneer en op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd en op welke wijze appellant een zienswijze op het plan naar voren kon brengen. Zowel het bestemmingsplan Buitengebied 1998 als het bestemmingsplan Buitengebied (2011) zijn op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Door de gevoerde communicatie gaat de gemeente ervan uit dat appellant op de hoogte was van de publicatie van het bestemmingsplan uit 1998. Appellant had destijds, en ook bij het bestemmingsplan uit 2011, eveneens de mogelijkheid aan te geven dat de woning onterecht bestemd was als bedrijfswoning. Dit is echter niet gebeurd, waardoor de woning al sinds 1998 is bestemd als bedrijfswoning. De gemeente is van mening dat het een onterechte conclusie is van appellant dat het bestemmen van de woning als bedrijfswoning zonder medeweten van appellant is gebeurd. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om een door appellant vermeende fout te herstellen en er is volgens de gemeente dan ook geen sprake van enige aansprakelijkheid dan wel enige geleden financiële schade.
2.9.4	Appellant stelt dat de gemeente weer een stap verder gaat, doordat de gemeente volgens appellant aangegeven heeft dat appellant zijn huis uit moet. Appellant verwijst naar een uitspraak van de Raad van State over het geldende bestemmingsplan en geeft daarbij aan dat de Raad van State daarin stelt dat de planologische status van een woning en niet het feitelijk gebruik bepalend is. Appellant geeft daarbij aan dat zolang de woning als bedrijfswoning gebruikt kan worden, het niet uit maakt wie er in woont.	Appellant verwijst naar een uitspraak van de Raad van State, die stelt dat de planologische status van een woning en niet het feitelijk gebruik bepalend is. De conclusie die appellant daar vervolgens aan verbind kan niet helemaal worden gevolgd. De gemeente vraagt zich af of appellant de specifieke uitspraak van Raad van State waarnaar verwezen wordt in de juiste context heeft geïnterpreteerd. Appellant is echter niet concreet over de exacte uitspraak van Raad van State en hierdoor kan de gemeente hier niet verder op ingaan.

	Appellant is dan ook van mening dat de gemeente Someren hem onterecht dreigt uit huis te zetten. Appellant doet dan ook het verzoek om de bedrijfsbestemming van de woning in het nieuwe bestemmingsplan gratis te veranderen in burgerwoning.	De planologische status van de woning op Achterbroek 18 is dat dit de bedrijfswoning betreft binnen het bedrijfsbestemmingsvlak op Achterbroek 18-20. Het bestemmingsplan stelt dat een bedrijfswoning uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is. De bewoning van een bedrijfswoning door iemand zonder noodzakelijke binding is dus in strijd met de planologische status van de bedrijfswoning. Dat de bedrijfswoning alsnog als zodanig gebruikt kan worden doet daar niets aan af. De gemeente ziet geen aanleiding om de bedrijfswoning van bestemming te wijzigen naar een reguliere woonbestemming. Mede gezien het feit dat hiervoor geen verder onderbouwd verzoek binnen is gekomen bij de gemeente.
2.9.5	Appellant geeft aan dat buitenopslag volgens de gemeente niet zou bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Appellant stelt dat de bewoners van het buitengebied hier een heel andere mening over hebben. Verwijzen naar een Interim Omgevingsverordening van de provincie noemt appellant vluchtgedrag, en stelt dat de gemeente zich hiermee er wel heel gemakkelijk vanaf maakt. Appellant concludeert dat het gelukkig is dat de gemeenteraad, blijkens het onlangs vastgestelde amendement, heeft begrepen dat buitenopslag voor de bewoners van het buitengebied onmisbaar is. Appellant betoogt dat het allerminst bewezen is dat opslag ten koste gaat van de kwaliteit van het buitengebied. Appellant stelt dat het maar net is wat je graag wilt zien; een keurig aangeharkt buitengebied zonder opslag, waar geen leven in zit of een ruiger gebied met opslag met dynamiek.	De gemeente heeft kennis genomen van het standpunt van appellant. De gemeenteraad heeft op 24 mei 2022 een amendement aangenomen waarin is opgenomen dat er voor het onderwerp ‘Buitenopslag bij particulieren’ op korte termijn een beleidsnotitie opgesteld dient te worden, waarin wordt verwerkt hoe dit onderwerp in bestaand beleid aangepast kan worden. Aanleiding hiervoor was het raadsvoorstel van 24 mei 2022 waarin een nieuwe werkwijze werd voorgesteld voor de beoordeling van buitenopslag. Vervolgens is in de gemeenteraad van 29 september 2022 zojuist genoemde beleidsnotitie aangenomen. In deze beleidsnotitie wordt voorgesteld om het begrip ‘opslag’ anders te definiëren in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan.. Aan de hand van het voorstel is het begrip ‘buitenopslag’ opgenomen, waarbij kan worden gesteld dat buitenopslag van materialen die geen zichtbare negatieve invloed hebben op de belevingswaarde van het gebied dan wel voor bedrijfsmatige doeleinden zijn, niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarmee is buitenopslag op het perceel tot op zekere hoogte toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de buitenopslag niet visueel zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Met de aanpassing van het begrip ‘opslag’ kan worden gesteld dat opslag van materialen die een zichtbare negatieve

		invloed hebben op de belevingswaarde van het gebied dan wel voor bedrijfsmatige doeleinden zijn, in strijd zijn met het bestemmingsplan. Alle door de gemeente aangemerkte locaties met strijdige buitenopslag zullen aan deze nieuwe definitie voor opslag worden getoetst.
2.9.6	Appellant geeft aan dat hij van de gemeente de hoogte van zijn volière, twee meter moeten verlagen. Appellant stelt echter dat dit lastig is vanwege de aanwezige beplanting in de volière. Bovendien hebben de vogels dan minder ruimte om te vliegen. Appellant concludeert dat de gemeenteraad in het onlangs vastgestelde amendement heeft opgenomen dat de vierkante meters voor volières niet worden meegeteld. Appellant gaat er dan ook vanuit dat het probleem hiermee is opgelost. Appellant maakt daarnaast een vergelijking met een andere situatie. De hoogte van het vogelverblijf van appellant valt, volgens appellant, in het niet bij de hoogte van de rundveestal die onlangs aan de andere kant van zijn heg is opgericht, nota bene in een in gebied met natuurwaarden. Tot slot geeft appellant aan niet te begrijpen welk belang de gemeente er bij zou hebben om tegen de volière te handhaven. Er zijn volgens appellant genoeg gevallen waaraan de doorsnee burger zich met recht ergert, maar waar volgens appellant de gemeente ondanks klachten niets aan doet. Appellant betoogt dat de gemeente eerst maar eens naar deze gevallen dient te kijken.	Het klopt dat de gemeenteraad heeft besloten om volières niet mee te rekenen in de oppervlakte aan bijgebouwen. Dat is ook logisch, aangezien volières in veel gevallen geen bijgebouwen zijn. Volières worden niet gezien als bijgebouw, wanneer deze in bouwtechnische zin niet worden aangemerkt als bijgebouw. Dit zijn namelijk bouwwerken, geen gebouw zijnde. Zo luidt de definitie van een bijgebouw: *"een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw."* Een gebouw is vervolgens gedefinieerd als: *"elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt."* Volières die niet voor mensen toegankelijk zijn, zijn dus geen bijgebouwen. Volières hebben daarnaast in veel gevallen geen dak, waardoor deze bouwwerken ook niet kunnen worden gezien als een bijgebouw. Echter stelt het bestemmingsplan ook regels over de bouwhoogte en afstand tot de bestemmingsgrens. Zo stelt artikel 17.2.5 onder b, dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, maximaal 2,5 meter is met een afstand tot de bestemmingsgrens van ten minste 5 meter. De volière op het perceel van appellant kan niet voldoen aan de maximale hoogte van 2,5 meter aangezien deze, zonder vergunning, is opgericht met een hoogte van 4 meter. De gemeente heeft uitvoerig onderzocht of er mogelijkheden zijn voor de legalisatie of het tijdelijk toestaan van het bouwwerk. Echter zijn er op de locatie van appellant meerdere strijdigheden met het bestemmingsplan geconstateerd, waardoor het meewerken aan een legalisatie of het tijdelijk toestaan van het huidige bouwwerk vooralsnog niet aan de orde is.

		Tot slot gaat appellant nog in op andere situaties waar ook gebouwd wordt en waar volgens appellant meer aandacht voor zou moeten zijn. Zonder verder concreet te worden welke bouwwerken dit betreft. Zoals reeds aan appellant toegelicht heeft de gemeente besloten om in het gehele buitengebied van de gemeente Someren de feitelijke situatie in kaart te brengen. In gevallen waar de feitelijke situatie afwijkt van het geldende bestemmingsplan, zal bekeken worden of het bestemmingsplan hierop moet en kan worden aangepast. Aangezien appellant niet concreet wordt welke bouwwerken het betreft, kan enkel gesteld worden dat deze bouwwerken dan wel legaal zijn opgericht of dan wel in strijd zijn met het bestemmingsplan. Wanneer in het laatste geval binnen de huidige beleidskaders geen mogelijkheden zijn tot legalisatie, zal de gemeente ook tegen deze bouwwerken optreden. Het staat appellant daarnaast vrij om tegen een verleende vergunning, binnen de daarvoor geldende termijn, bezwaar aan te tekenen of een verzoek tot handhaving in te dienen wanneer appellant het vermoeden heeft dat ergens strijdige bouwwerken worden opgericht.

2.10 Appellant 10 – Herselseweg 19

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Herselseweg 19, 5715 PJ te Lierop, d.d. 22 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022	
2.10.1	Appellant geeft aan dat de inspraakreactie niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan heeft geleid. Hetgeen appellant in zijn inspraakreactie heeft aangevoerd, is derhalve nog actueel. Als bijlage 2 wordt de inspraakreactie aangehecht de inhoud daarvan dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.	Appellant geeft aan dat in bijlage 2 de inspraakreactie wordt aangehecht en derhalve nog actueel is. Wij hebben de ingediende inspraakreactie nogmaals beoordeeld. Echter heeft dit niet tot wijzigingen in de gemeentelijke beantwoording geleid.
2.10.2	Appellant kan zich niet verenigen met de opgenomen enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', zoals die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Appellant beschrijft dat nadat het perceel in januari 2005 in eigendom is gekomen, verschillende bouwvergunningen	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

	zijn aangevraagd. Deze vergunningen zijn allemaal verleend en zien toe op het verbouwen van de woonboerderij en bijbehorende bouwwerken, waarbij op de tekening duidelijk te zien was dat een einde werd gemaakt aan de vroegere agrarische activiteiten. 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 geen sprake (meer) is van een agrarisch bedrijf. Overigens passend in de omgeving waar ook geen agrarische bedrijven meer aanwezig zijn maar enkel burgerwoningen. 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', aangezien de woning op 24 februari 2006 is vergund als "woonboerderij". Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat bestaand legaal gebruik positief dient te worden bestemd. Appellant geeft aan dat in de beantwoording van de inspraakreactie wordt opgemerkt dat indien appellant de bestemming wenst om te zetten naar een woonbestemming daarvoor een (afzonderlijke) ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen. Juist de onderhavige procedure is de weg om deze omzetting - voor zover niet reeds sprake is van bestaand legaal gebruik – te realiseren.	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 voorvloeiende 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 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 appellant 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 appellant) 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 appellant 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 appellant verstrekte informatie heeft tot 2 mei 2022 niet geleid tot een concreet verzoek tot het wijzigen van de bestemming van het perceel Herselseweg 19. Indien appellant de bestemming om wil zetten naar een woonbestemming, dient hiervoor een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Gelet op bovenstaande zien wij geen reden om de bestemming ambtshalve te wijzigen.
2.10.3	Appellant geeft aan dat op 2 mei 2022 stukken zijn ingediend om de bestemming te wijzigen. Appellant verwijst naar de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.2 van het bestemmingsplan. Appellant beschrijft dat aan deze voorwaarden voldaan wordt of kan worden. Appellant geeft aan dat er aldus reeds in deze procedure tot een wijziging van de bestemming kan worden gekomen. Verder merkt appellant op dat een woonbestemming ook past binnen het ontwerpbestemmingsplan. Alle percelen met woningen in de directe nabijheid van het perceel van appellant hebben in dit ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming “wonen” gekregen. Een woonbestemming op het perceel van appellant is dus volkomen passend in de omgeving en de bestaande structuur. Appellant beschrijft	De gemeente is van mening dat de bestemming of de definitie van een woonboerderij niet ambtshalve gewijzigd moet worden. Zie hiervoor de beantwoording in paragraaf 2.10.2 van het ‘Eindverslag inspraak en vooroverleg’. Wel kan er een ruimtelijke procedure worden doorlopen om de bestemming mogelijk te wijzigen. Op 21 februari 2022 zijn de mogelijkheden hieromtrent besproken met appellant. Er is toen aangegeven dat de plannen voor de gewenste ontwikkeling voor 1 april 2022 moesten worden ingediend om nog onder de Wet ruimtelijke ordening te kunnen worden behandeld. Een eerste aanvraag voor het bouwen van twee woningen is echter op 3 mei 2022 ontvangen. Op 14 juli 2022 heeft een medewerker van de gemeente Someren een mail gestuurd met een reactie hierop dat het verzoek met de huidige informatie niet als principeverzoek kon worden behandeld. Wij adviseren appellant de omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming nader toe te lichten, indien dat gewenst wordt.

	daarnaast dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op het voorgaande is appellant 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 zonder dat sprake is van enigerlei agrarische activiteit.	

2.11 Appellant 11 – Herselseweg 1

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Herselseweg 1, 5715 BN te Lierop, d.d. 23 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022	
2.11.1	Appellant licht toe dat het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ten onrechte niet is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er heeft op 18 januari 2022 een gesprek met medewerkers namens de gemeente Someren plaatsgevonden, waarin werd aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om deze gewenste wijzigingen mee te nemen in de huidige bestemmingsplanprocedure, mits vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing zou zijn overlegd en deze ook al zou zijn goedgekeurd. Op 7 maart 2022 hebben appellanten een ruimtelijke onderbouwing ingediend bij de gemeente. Bij mail van 17 maart 2022 is naar aanleiding van telefonisch onderhoud het aspect landschappelijke inpassing nog toegevoegd aan het verzoek door de adviseur.	Zoals te lezen is in de mail van 28 april 2022 werd in eerste instantie gedacht dat de ontwikkeling nog mee zou kunnen worden genomen in het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4, maar dat bleek toch niet haalbaar. De reden dat er enige tijd tussen het indienen van het plan zit en de gemeentelijke reactie is dat wij dusdanige ontwikkelingen met verschillende afdelingen binnen de gemeente bespreken. Op die manier kan er een goede en brede afweging gemaakt worden of de ontwikkeling wenselijk is. Dit zorgt er wel voor dat hier enige tijd overheen kan gaan. Op 18 januari 2022 heeft een gesprek met appellant plaatsgevonden, waarbij de gemeente een voorstel heeft gedaan om de situatie aan te passen en te legaliseren. Vervolgens heeft appellant op 7 maart 2022 een plan ingediend dat volledig afwijkt van hetgeen besproken en voorgesteld is. Hierover heeft een terugkoppeling plaatsgevonden op 19 en 28 april 2022. Het ingediende plan voldoet niet aan de gemeentelijke beleidskaders en dient aangepast te worden.

	Vervolgens hebben appellanten ruim een maand moeten wachten, voordat dit verzoek überhaupt verder werd opgepakt. Ondanks dat appellanten ruimschoots hadden voldaan aan de op 18 januari 2022 gemaakte afspraken, wordt in de mail van 19 april 2022 zonder nadere onderbouwing gesteld dat deze wijziging alsnog niet in de huidige bestemmingsplanprocedure zal worden meegenomen. Het bevreemdt appellanten dat er niet eerder is aangegeven dat de betreffende afwijking niet aanvaardbaar was. Indien een medewerker van de gemeente hier eerder een uitspraak over had kunnen doen - hetgeen niet onmogelijk lijkt gezien de overleggen en telefonische contacten die al hadden plaatsgevonden in dit kader - hadden appellanten tenminste nog tijd gehad om voortijdig actie te kunnen ondernemen en het verzoek zo nodig aan te laten sluiten bij de eerder besproken oplossingsrichting. Appellanten achten het zeer onredelijk dat zij om deze reden alsnog op de kosten worden gejaagd ondanks het feit dat zij aan al hun verplichtingen hadden voldaan. Appellanten beargumenteren dat zij gezien het tijdsverloop niet de kans hebben gekregen om het plan aan te passen. Appellanten verzoeken dan ook het ingediende verzoek alsnog mee te nemen in de huidige bestemmingsplanprocedure.	Wij begrijpen dat appellanten hierdoor niet op tijd nog wijzigingen kunnen aanbrengen in het plan. Aangezien er niet op tijd een goed plan is ingediend, welke voldoet aan de voorwaarden die de gemeente stelt, kunnen wij de ontwikkeling helaas niet meenemen in het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4. Dit alles wil niet zeggen dat met het opstellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 4 er geen mogelijkheden in de toekomst meer zijn om de bestemming op de locatie binnen de gestelde kaders aan te passen.
2.11.2	Appellanten wensen nog te wijzen op het amendement van 24 mei 2022, welke unaniem door de gemeenteraad is aangenomen. Hieraan ligt ten grondslag dat een passende oplossing moet worden gevonden voor alle partijen. Appellanten verzoeken u dan ook om de gedachten achter dit amendement mee te wegen bij de waardering van het	Wij gaan altijd op zoek naar passende oplossingen om strijdigheden met het bestemmingsplan op te lossen. Ook in het geval van appellanten hebben wij gezocht naar een passende oplossing, welke op 18 januari 2022 is besproken. Op 28 januari 2022 heeft een medewerker namens de gemeente Someren appellanten per mail geïnformeerd over een oplossingsrichting. Het gegeven dat er niet op tijd een goedgekeurd plan is ingediend, zorgt ervoor dat de gewenste

	bovenstaande en van het door appellanten ingediende verzoek.	ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 niet kan worden meegenomen. Het wil niet zeggen dat met het opstellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 4 er geen mogelijkheden in de toekomst meer zijn om de bestemming op de locatie alsnog binnen de gestelde kaders aan te passen.

2.12 Appellant 12 – perceel P 159

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake perceel P 159, te Lierop, d.d. 26 juni 2022, ontvangen 27 juni 2022	
2.12.1	Appellant geeft aan van mening te blijven dat het stalgedeelte van de langgevelboerderij niet als veldschuur mag worden benoemd. Dit wordt al bevestigd door de begrippenlijst die bijgevoegd is in het bestemmingsplan buitengebied Someren. Hierbij verwijst appellant naar de artikelen 1.46 en 1.161.	Om de vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde bebouwing niet wederom onder het overgangsrecht te brengen, is de legaal aanwezige bebouwing bestemd als veldschuur. De definitie van een veldschuur is: *"een gebouw dat wordt 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, dat planologisch, feitelijk en functioneel niet aan een naastgelegen bouwperceel verbonden is. Binnen de veldschuur en de direct aangrenzende gronden is geen bedrijfsmatige inrichting aanwezig en/of toegestaan."* Uit correspondentie omtrent een verzoek uit 2010, vanuit de vader van appellant om de bestemming aan te passen in een woonbestemming, blijkt dat de vader van appellant in 2010, maar ook al in juni 1997, op de hoogte was gebracht dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel zeer beperkt waren. Ook is destijds (in 1997) aangegeven dat het gebruik van het pand voor woon- of bedrijfsdoeleinden niet is toegestaan. In 1998 is het perceel vervolgens bestemd met de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied' waarbij de bebouwing en het gebruik onder het overgangsrecht zijn komen te vallen.

		Om de bebouwing niet nogmaals onder het overgangsrecht te brengen, is het aanduiden als veldschuur de enige manier om het gebouw te kunnen behouden binnen de agrarische bestemming. Daarnaast is de definitie van een boerderij/boerderijgebouw, waar appellant naar verwijst: *"een gebouw, dat bestaat uit één ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals een langgevelboerderij."* Sinds het bestemmingsplan van 1998 is er bestemmingsplanmatig geen sprake meer van een bedrijfswoning, waardoor het gebouw ook niet als dusdanig kan worden bestemd.
2.12.2	Appellant vindt het vreemd dat het stalgedeelte van de langgevelboerderij, die naar mening van appellant een cultuurhistorische waarde heeft, volgens de gemeente moet worden gesloopt, zodat de meters kunnen worden ingebracht in de gemeentelijke Sloopbank.	Het is niet zo dat de gemeente appellant verplicht tot het slopen van het stalgedeelte van de langgevelboerderij op perceel P 159, waardoor er meters kunnen worden ingebracht in de gemeentelijke Sloopbank. Zoals beschreven in de brief van 21 oktober 2022 hebben wij alleen aangegeven dat deze mogelijkheid er is. Hierin is ook opgenomen dat wanneer appellant hier niet toe bereid is, het gebouw wordt aangeduid als 'veldschuur', zodat het gebouw behouden kan blijven. Daarnaast heeft de gemeente het gebouw niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. Het gebouw heeft geen monumentale status en is niet opgenomen in de Nota ruimtelijke kwaliteit 2021 als beeldbepalend pand.
2.12.3	Appellant geeft aan dat het vreemd is dat de gemeente in 1998 de eigenaar (de vader van appellant) van perceel P 159 nooit betrokken heeft bij het wijzigen van het bestemmingsplan van zijn perceel. Toen de vader van appellant het perceel kocht waren er namelijk geen bijzonderheden vermeld in het kadaster. Dit stalgedeelte heeft de vader van appellant namelijk gekocht met de inzet om hobbymatig pony's te houden tezamen met zijn verstandelijk beperkte zoon. En tevens voor opslagruimte. Nooit is hem medegedeeld dat er bestemmingswijzigingen	Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 heeft de gemeente voldaan aan haar wettelijke taken. Zo is het bestemmingsplan gepubliceerd via de wettelijke procedures. Het gegeven dat de bestemming in 1998 is gewijzigd, wil niet zeggen dat de gemeente de verplichting heeft om de toenmalige eigenaar hierover persoonlijk aan te schrijven. Hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend. Zoals ook aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie, is er in het gemeentelijke archief geen correspondentie aanwezig waaruit blijkt dat er een toezegging is gedaan dat alle bebouwing gebruikt mag worden voor privédoeleinden. Wel is ter herleiden dat de eigenaar in 1997 al op de hoogte

	waren, de gemeente geeft aan dat dit in de Staatcourant staat en het Somerens Contact maar deze laatste krijgt appellant niet in Helmond. Naar mening van appellant heeft de gemeente bij de wijziging ook de verplichting om de eigenaar iets te laten weten. Appellant geeft aan dat de gemeente wel weet waar de eigenaar woont, aangezien belastingaanslagen wel naar Helmond worden gestuurd. Daarnaast geeft appellant aan dat er meerdere malen iemand van de gemeente Someren is komen kijken hoe het er was en nooit waren er op- of aanmerkingen. Appellant geeft aan dat deze verslagen helaas nooit zijn gearchiveerd.	was gebracht over het feit dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel zeer beperkt waren. Ook is destijds aangegeven dat het gebruik van het pand voor woon- of bedrijfsdoeleinden niet is toegestaan.
2.12.4	Appellant beschrijft het antwoord van de gemeente op de inspraakreactie: *"In het bestemmingsplan van 1998 is het perceel op de huidige wijze is bestemd. De locatie Stipdonk 18 heeft toen een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij perceel P159 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."* Appellant geeft aan dat er twee eigenaren waren en er met een eigenaar totaal niets is overlegd. De gemeente spreekt hier zelf met de woorden "originele boerderij". Dan kan de gemeente dit nu toch niet afdoen als veldschuur. Tevens heeft appellant in een akte van 2008 een uittreksel van het kadaster gevonden waarin vermeld staat "perceel P 159 is object woning(agrarisch)erf-tuin" er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.	Zoals aangegeven onder antwoord 2.12.3 heeft de gemeente voldaan aan haar wettelijke taken omtrent de bekendmaking van het bestemmingsplan. Tegen het bestemmingplan is destijds geen zienswijze ingediend door appellant. Het gebouw dat in het bestemmingsplan is aangeduid als veldschuur is oorspronkelijk opgericht als boerderij. Sinds het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de bestemming gewijzigd. Hierdoor mag het hoofdgebouw op perceel P 193 niet meer als woonboerderij aanwezig zijn en mag dit gebouw ook niet als dusdanig worden gebruikt. Zie het antwoord onder 2.12.1 voor de redenen dat dit gebouw nu is opgenomen als veldschuur. Tot slot staat de kadastrale indeling van de percelen los van het bestemmingsplan. Een uittreksel uit het kadaster of de beperkingenregistratie zegt dan ook niets over de bestemmingsplansituatie. Bestemmingsplanmatig is het perceel P 159 bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Dit is overgenomen uit de bestemmingsplannen van 1998 en 2011. Er bestaat dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

2.13 Appellant 13 – Achterbroek 24a

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 27 juni 2022 en aangevuld 12 juli 2022	
2.13.1	Appellant heeft er geen vrede mee dat de schuur wordt aangeduid in het nieuwe bestemmingsplan als overtollige bebouwing, omdat hij deze actie van de gemeente als een onrechtmatige aantasting van zijn eigendomsrecht ziet. Hij vindt het respectloos dat zijn legale schuur op één hoop wordt gegooid met illegale bouwwerken van vóór 1976. Immers, appellant heeft onder meer voor zijn schuur legale bouwvergunningen. Als de gemeente op deze wijze met burgers omgaat die hun zaken legaal in orde hebben zoals appellant, is er niemand meer veilig voor de overheid. Het kan niet zo zijn dat wanneer bouwvergunningen verleend zijn en de gemeenteraad naderhand besluit dat minder oppervlakte aan bijgebouwen bij burgerwoningen wenselijk is, legale gebouwen zomaar kunnen worden weggepoetst. Gemeente heeft hier geen enkel belang bij. Appellant is van mening dat een dergelijke handelwijze van de gemeente in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder: het vertrouwensbeginsel, het motiveringsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, alsmede redelijkheid en billijkheid. Tevens is dit een aantasting van het eigendomsrecht van appellant. Appellant verzoekt om de bebouwing in zijn geheel in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen en als zodanig in bebouwingsvlakken op te nemen in dit bestemmingsplan.	Wij willen benadrukken dat de bebouwing die in het nieuwe bestemmingsplan is aangeduid als ‘specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing’ niet als illegale bebouwing wordt aangemerkt. Deze aangeduide bebouwing mag namelijk behouden blijven en is niet in strijd met het bestemmingsplan. Zoals ook is beschreven in de beantwoording van de inspraakreactie is in het bestemmingsplan een aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing’ opgenomen voor bouwwerken 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 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.

		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 Buitengebied. Appellant heeft een landschappelijk inpassingsplan ingediend, welke nog niet akkoord is bevonden. Met appellant is besproken hoe het plan kan worden aangepast zodat de gemeente hier wel mee akkoord kan gaan. Tot op heden hebben wij geen aangepast beplantingsplan ontvangen, waardoor de oppervlakte aangeduid als '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. De rechten van appellant worden niet beperkt met het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing'. Wij zien dan ook niet in dat er strijd is met het vertrouwensbeginsel, het motiveringsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, alsmede redelijkheid en billijkheid. Tevens is de gemeente van mening dat dit geen aantasting is van het eigendomsrecht van appellant.
2.13.2	Volgens de gemeente is de schuur van appellant vergund ten behoeve van agrarische doeleinden. Appellant heeft echter bijna 40 jaar geleden een burgerwoning met een schuur gekocht en geen agrarisch bedrijf. Het is niet aannemelijk dat een agrarisch bedrijf aan circa 5.000 m² grond genoeg zou hebben om te kunnen functioneren. Appellant zelf heeft nooit een agrarisch bedrijf gehad. In 1985 verleende de gemeente aan appellant een vergunning voor de bouw van een garage/berging. Volgens de huidige redenering van de gemeente, zou die vergunning dan	In 1985 was het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 1976, waarin de locatie van appellant de bestemming 'Agrarische doeleinden B' had. In de voorschriften van dit bestemmingsplan is onder de bestemming 'Agrarische doeleinden B' opgenomen dat er onder voorwaarden alleen bouwwerken ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd. Op basis van dit bestemmingsplan is in 1981 een vergunning verleend voor het gedeeltelijk vergroten van het woonhuis. Voor het bestemmingsplan Buitengebied 1998 was de woning dus een agrarische bedrijfswoning en waren de gronden bestemd ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden. Het gegeven dat er vanaf het moment van bewoning van het perceel door appellant geen agrarisch bedrijf

	kennelijk ook verleend zijn voor een agrarisch bedrijf. In 1995 kreeg appellant ook een bouwvergunning voor nota bene het renoveren van zijn schuur. Op grond van die vergunning mocht de schuur van appellant zelfs nog met 1 meter worden verlengd. Ook voor agrarische doeleinden? Naar het gevoel van appellant is 1995 nog vrij recent en was het niet, zoals de gemeente nu stelt, de bedoeling dat de bebouwing van appellant binnen korte termijn zou worden verwijderd. Het betreft geen tijdelijke vergunning. Het verhaal van de gemeente rammelt aan alle kanten. Appellant heeft de indruk dat de gemeente iets probeert, maar wenst hier niet de dupe van te worden.	meer was gevestigd dan wel dat er geen agrarische bedrijvigheid meer plaatsvond, wil niet zeggen dat dit bestemmingsplanmatig het geval was. Immers had op het moment dat appellant de woning op de locatie Achterbroek 24a kocht een bestemming ten behoeve van agrarische doeleinden. De vergunning voor bijgebouw B (uit het inspectierapport) is inderdaad verleend ten behoeve van de (agrarische) bedrijfswoning. Immers was het toegestaan om een bouwwerk op te richten bij een bedrijfswoning. De oppervlakte van dit bijgebouw is dan ook niet als overtollige bebouwing opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, aangezien deze oppervlakte passend is binnen de standaard toegestane maatvoering van 100 m² aan bijgebouwen. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Voor bouwwerken C1 en C2 (uit het inspectierapport) is wel een aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing’ opgenomen. Bouwwerk C1 was namelijk al aanwezig voor het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976 en is daarna uitgebreid met bouwwerk C2. Voor deze uitbreiding is in 1995 een vergunning verleend op basis van het bestemmingsplan Buitengebied uit 1976. Met andere woorden is er dus een vergunning verleend voor het uitbreiden van een bouwwerk ten behoeve van ‘Agrarische doeleinden B’, oftewel ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden. Bouwwerken C1 en C2 zijn bestemmingsplanmatig dus oorspronkelijk ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden opgericht, waardoor ze niet rechtstreeks als bijgebouwen ten behoeve van de woning kunnen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Bij de verlening van de vergunning was het inderdaad niet de bedoeling dat het bouwwerk binnen korte termijn zou worden verwijderd. Immers wist de gemeente toen niet dat de bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied van 1998 gewijzigd zou worden naar de bestemming ‘Woningen’ en daarmee het gebruik van de verleende vergunning niet meer in overeenstemming zou zijn met de bestemming. Daarnaast mogen bouwwerken C1 en C2 met het opnemen van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing’ behouden blijven.

2.13.3	Appellant geeft aan dat de gemeente beleid stelt te hebben voor ontstening van het buitengebied. Appellant heeft de indruk dat die ontstening kennelijk alleen voor hem geldt. In zijn directe omgeving zijn de laatste jaren een heleboel veel grotere en hogere gebouwen opgericht, waarbij zijn schuur in het niet valt. Die schuren vormen storende elementen in het landschap en zijn niet eens ingepast met beplanting. Appellant is oprecht verbaasd dat zijn schuur, die volledig is ingepast bij de gemeente op de nominatie staat om gesloopt te worden. Appellant is van mening dat als men naar ontstening toe wil, men om te beginnen moet stoppen met bouwen in het buitengebied. Op circa 100 meter afstand van de woning van appellant, wordt op dit moment een reusachtige stal gebouwd in een gebied met landschappelijke waarden. Appellant vraagt zich af waarom dat blijkbaar wel kan. Appellant is van mening dat de gemeente met twee maten meet.	Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 worden alle locaties geïnventariseerd en vergeleken met het bestemmingsplan of verworven rechten. Wanneer bebouwing elders illegaal is opgericht zal daartegen handhavend worden opgetreden. Daarnaast wordt dezelfde werkwijze omtrent het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' gehanteerd op andere locaties. De ontstening van het buitengebied geldt dus niet alleen voor appellant. Wij kunnen ons dan ook niet verenigen met het standpunt van appellant dat er met twee maten gemeten wordt. Verder gelden er voor (agrarische) bedrijfsbestemmingen andere bouwregels dan voor woonbestemmingen. Zo kan het zijn dat op basis van de wet- en regelgeving een stal mag worden opgericht. Wanneer op basis van de wet- en regelgeving het mogelijk is om bouwwerken te bouwen, kan daar een vergunning voor worden verleend. Dit geldt ook voor appellant. Daarnaast stond en staat het appellant vrij om tegen een verleende vergunning, binnen de daarvoor geldende termijn, bezwaar aan te tekenen.
2.13.4	Appellant is van mening dat buitenopslag geen afbreuk doet aan de kwaliteit van het buitengebied. Opslag heeft juist meerwaarde, omdat vogels en kleine zoogdieren daar vaak nog een goede schuilplaats of broedgelegenheid kunnen vinden. Verbieden van buitenopslag is volgens appellant een voorbeeld van doorgeslagen regelzucht. Bewoners van het buitengebied zitten daar niet op te wachten. Appellant is van mening dat het buitengebied is geen stadspark dat aangeharkt moet worden. Een steriel, opgeruimd buitengebied heeft voor de natuur geen enkele waarde.	De gemeente is het er mee eens dat in sommige gevallen buitenopslag moet kunnen worden toegestaan in het buitengebied. De gemeenteraad heeft dan ook op 24 mei 2022 een amendement aangenomen waarin is opgenomen dat er voor het onderwerp 'Buitenopslag bij particulieren' op korte termijn een beleidsnotitie opgesteld dient te worden, waarin wordt verwerkt hoe dit onderwerp in bestaand beleid aangepast kan worden. Aanleiding hiervoor was het raadsvoorstel van 24 mei 2022 waarin een nieuwe werkwijze werd voorgesteld voor de beoordeling van buitenopslag. Vervolgens is in de gemeenteraad van 29 september 2022 zojuist genoemde beleidsnotitie aangenomen. In deze beleidsnotitie wordt voorgesteld om het begrip 'opslag' anders te definiëren in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Aan de hand van het voorstel is het begrip 'buitenopslag' opgenomen, waarbij kan worden gesteld dat buitenopslag van materialen die geen zichtbare negatieve invloed hebben op de belevingswaarde van het gebied

		dan wel voor bedrijfsmatige doeleinden zijn, niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarmee is buitenopslag op het perceel tot op zekere hoogte toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de buitenopslag niet visueel zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Alle door de gemeente aangemerkte locaties met strijdige buitenopslag zullen aan deze nieuwe definitie voor opslag worden getoetst.
2.13.5	De gemeente biedt aan de schuur van appellant "op te plussen". Dit kan worden bereikt door een goede landschappelijke inpassing. Appellant blijft evenwel van mening dat hij gewoon in zijn recht staat: zijn opstallen zijn door middel van legale betaalde bouwtitels gerealiseerd. De gemeente wil nu zonder recht of reden zijn eigendom aantasten, terwijl hij nota bene onder dwang van de gemeente door een deskundige een beplantingsplan heeft moeten laten maken. Dit is volgens appellant onrechtmatig en riekt naar misbruik van macht.	Omtrent het argument van appellant over de aantasting van zijn eigendom verwijzen wij naar het antwoord onder 2.13.1. Daarnaast wordt appellant erop gewezen dat niemand appellant dwingt om een beplantingsplan aan te leveren. Zoals te lezen in de brief van 15 juli 2021 biedt de gemeente appellant alleen de mogelijkheid aan om zijn bijgebouwen op te plussen. Het staat appellant dan ook vrij om hier wel of niet gebruik van te maken. Van enige dwang of verplichting is geen enkele sprake. Wij kunnen ons dan ook niet verenigen met het standpunt van appellant dat dit riekt naar misbruik van macht.
2.13.6	Het ingediende beplantingsplan van appellant heeft de gemeente afgekeurd, want: *"Het aantal en de dikte van de bomen/struiken staat niet in het plan, het plan is niet overeenkomstig de werkelijke situatie en de voorzijde aan de weg moet worden voorzien van een haag."* Het probleem is echter dat appellant zijn perceel reeds heeft ingeplant en dat de bomen en struiken dicht in elkaar zijn gegroeid. Het is geen blanco situatie en hiervoor heeft appellant foto's bijgevoegd. Daarenboven staan aan de voorzijde van het perceel grote bomen, die veel vocht wegzuigen. Beplanting, die daaronder staat en/of wordt geplant sterft. Er is gewoonweg te weinig water in de zandbodem van De Peel. Door de toenemende en aanhoudende droogte groeit er geen beplanting meer. Een gesprek hierover met de gemeente vormde voor appellant	Het staat appellant vrij om geen aangepast beplantingsplan in te dienen. Er is dan ook geen sprake van een verplichting door appellant aan de gemeente. Indien appellant zijn bebouwing wil opplussen zal echter een plan voor de landschappelijke inpassing moeten worden ingediend, welke voldoet aan de richtlijnen van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Tijdens het gesprek van 27 januari 2022 zijn alternatieve plantsoorten die minder water vragen besproken. Daarin kon appellant zich destijds vinden.

	geen aanleiding om met een nieuw aangepast plan te komen. Appellant heeft geen verplichtingen aan de gemeente en bedankt er voor om met een boete geconfronteerd te worden, wanneer een kansloze haag niet op tijd op hoogte is (zie het gespreksverslag). Het stuit appellant tegen de borst om, zoals de gemeente voorstelt, een beregeningsinstallatie aan te moeten leggen of drinkwater te moeten gebruiken voor het in leven houden van een haag. Appellant is van mening dat zuinig met water moet worden omgegaan en wenst niet mee te werken aan verdere verspilling van water en daardoor toenemende verdroging. De gevolgen van verdroging ziet hij in het bos aan de overzijde van de weg in de vorm van het afsterven van bomen en struiken.	
2.13.7	De projectleider van de gemeente Someren berichtte appellant op 26 november 2021 dat een op zijn situatie toegespitste benadering en een oplossingsgerichte houding bij de gemeente centraal zouden staan. Appellant en ondergetekende hebben tijdens het overleg met de gemeente (zie verslag) op 27 januari 2022 hiervan helaas weinig gemerkt. De inhoud van ons verslag spreekt voor zich. Appellant vraagt zich in dit verband overigens af waarom hij van dit gesprek geen verslag van de gemeente heeft ontvangen. Hij heeft nu geen tastbaar bewijs dat ooit een gesprek heeft plaatsgevonden en wat er is besproken/afgesproken, anders dan hetgeen hijzelf heeft genotuleerd. Als de gemeente een verslag had gemaakt zou dat prettig en zorgvuldig zijn geweest.	Op basis van de gemeentelijke beleidskaders proberen wij zo veel mogelijk een oplossingsgerichte houding aan te nemen, waar dat mogelijk is. Zo kijken wij per locatie naar oplossingsmogelijkheden wanneer er strijdigheden zijn met het bestemmingsplan of wanneer bewoners het aantal vierkante meters aan bijgebouwen willen opplussen c.q. verruimen. Ook in het geval van appellant hebben wij gekeken naar oplossingen om de vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde bouwwerken op te plussen. Hierbij wordt maatwerk toegepast op basis van de Landschapsinvesteringsregeling 2020. Door middel van een landschappelijke inpassing die voldoet aan de gemeentelijke richtlijnen, kan de gemeente extra vierkante meters aan bijgebouwen positief bestemmen. Daarnaast hebben wij meermaals met appellant gesprekken gevoerd om de situatie op te kunnen lossen. Het gegeven dat appellant niet bereid is zijn beplantingsplan aan te passen conform de richtlijnen, maakt dat de gemeente de bouwwerken niet positief kan bestemmen als bijgebouwen bij de woning. Verder vraagt appellant zich af waarom er geen gespreksverslag is gemaakt door de gemeente van het gesprek op 27 januari 2022. Indien appellant graag een

		uitgewerkt gespreksverslag had ontvangen, had hij daar een verzoek om kunnen doen.
2.13.8	Appellant heeft bezwaar gemaakt tegen de afkeuring van het beplantingsplan. Tijdens de zitting van de commissie kreeg appellant te horen dat zijn bezwaar niet-ontvankelijk zou zijn, omdat er geen rechtsgevolg zou zijn. Appellant bestrijdt dit. Daarom behandelde de commissie het bezwaar inhoudelijk niet. Appellant vindt dat jammer, want de beoordeling van zijn beplantingsplan was willekeurig. Appellant vindt nog steeds dat zijn plan onterecht is afgekeurd.	Voor de motivering omtrent het besluit voor het niet-ontvankelijk verklaren van het bezwaarschrift verwijzen wij appellant naar het advies van de commissie, welke op 23 juni 2022 is verstuurd naar appellant.
2.13.9	Appellant geeft aan dat de gemeenteraad op 24 mei 2022 unaniem een amendement heeft aangenomen waarin onder meer wordt bepaald, dat het met de beplantingsplannen anders moet. Appellant geeft aan dat dit amendement wellicht soelaas biedt. Appellant ziet er geen heil in om met een aangepast plan te komen. Zijn tuin is reeds een voorbeeld van hoe beplanting zou moeten zijn. Hier voegt een beplantingsplan niets aan toe. Zulks hebben de raadsleden tijdens hun bezoek aan de Achterbroek eerder dit jaar met eigen ogen kunnen zien.	Het klopt dat de gemeenteraad op 24 mei 2022 een amendement heeft aangenomen waarin is opgenomen dat er voor het onderwerp ‘erfbeplanting’ op korte termijn een beleidsnotitie opgesteld dient te worden, waarin wordt verwerkt hoe dit onderwerp in bestaand beleid aangepast kan worden. Het gaat hierbij met name over de strengere beoordeling van beplantingsplannen dan in het huidige Beeldkwaliteitsplan is voorgeschreven. Gelijktijdig was de gemeente ook bezig met een evaluatie van het geldende Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011. Vervolgens is in de gemeenteraad van 29 september 2022 zojuist genoemde beleidsnotitie aangenomen. In deze beleidsnotitie wordt voorgesteld eerst het nieuwe Beeldkwaliteitsplan te laten vaststellen door de raad en pas daarna het bestemmingsplan voor deelgebied 4. De hernieuwde uitgangspunten voor de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan kunnen dan ook worden toegepast voor situaties in deelgebied 4 en verder. Inmiddels is het nieuwe Beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Inhoudelijk hebben wij het reeds door appellant ingediende beplantingsplan getoetst aan het nieuwe Beelkwaliteitsplan, waarbij geconstateerd is dat er mogelijkheden worden gezien dat de reeds aanwezige beplanting als voldoende kan worden geacht voor de te leveren kwaliteitsverbetering.

		Wel blijft staan dat het huidige beleid voor het opplussen van vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen beschreven is in de Landschapsinvesteringsregeling 2020. Hierin is beschreven dat het opplussen van die bebouwing gepaard moet gaan met een voldoende landschappelijke inpassing. Tevens is in de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld dat iedere ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering in het landschap. Dit is daarnaast opgenomen in het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Naar verwachting blijft een kwaliteitsverbetering in het landschap dus noodzakelijk. Het gegeven dat appellant zijn locatie naar zijn inziens reeds landschappelijk heeft ingepast doet daar niets aan af. Dit dient namelijk ook op basis van het gemeentelijke beleid gewaarborgd te worden in een beplantingsplan welke juridisch wordt verankerd in het bestemmingsplan. Zolang appellant er geen heil in ziet om met een aangepast plan te komen, welke kan voldoen aan de richtlijnen die de gemeente stelt, kan er ook niet worden meegewerkt aan een verruiming van het aantal vierkante meters aan bijgebouwen. Zoals eerder aan appellant medegedeeld voldoet het door appellant opgestelde beplantingsplan nog niet aan het format welke de gemeente hanteert. Het plan dient hierop aangepast te worden zodat voor een ieder duidelijk is waar welke beplanting aanwezig is en dit ook controleerbaar is door een toezichthouder van de gemeente. Zoals gesteld hebben wij het beplantingsplan inhoudelijk getoetst aan het nieuwe Beelkwaliteitsplan. Wij hebben geconstateerd dat er mogelijkheden zijn om de reeds aanwezige beplanting als voldoende te achten voor de te leveren kwaliteitsverbetering. Uiteraard dient dit wel uitgewerkt te worden in een beplantingsplan die voldoet aan de gemeentelijke richtlijnen.
2.13.10	Bij de door de gemeente goedgekeurde beplantingsplannen trof appellant een beplantingsplan van de buurman van hem aan. In dat beplantingsplan staan zelfs bomen ingetekend vóór de oprit van appellant. In dat plan staat ook de op het perceel van appellant aanwezige en door	Het beplantingsplan van de buurman beschrijft de feitelijk aanwezige beplanting. Een deel van deze beplanting staat inderdaad op gronden van appellant. Dat wil niet zeggen dat deze beplanting ook als verplichting voor appellant in stand moet worden gehouden. Immers beschrijft het beplantingsplan alleen de op dat moment feitelijke aanwezige situatie. Op de verbeelding van het

	hem aangebrachte beplanting aangegeven, met de vermelding dat het bedrijf aan die kant geen beplanting aanbrengt, omdat daar al een struweelhaag aanwezig is. Appellant merkt hierover op dat hij geen verplichtingen aan Van den Einden Groenteverwerking heeft en niet accepteert dat zijn beplanting wordt meegenomen in overwegingen in het bestemmingsplan ten behoeve van een derde. Aangezien het beplantingsplan van appellant is afgekeurd en zijn schuur in het bestemmingsplan daarom niet wordt opgeplust en derhalve wordt weg bestemd, behoudt appellant zich het recht voor om zijn beplanting naar zijn believen, desnoods per ommegaande, te verwijderen.	bestemmingsplan is de beplanting op grond van appellant dan ook niet opgenomen. Wij kunnen er mee instemmen dat appellant zich het recht behoudt om zijn beplanting naar believen te verwijderen, mits daarvoor geen kapvergunning nodig is. Daarnaast willen wij meegeven aan appellant dat de aanwezige schuur niet wordt wegbestemd. De schuur wordt in het bestemmingsplan aangeduid als 'overtollige bebouwing', zoals reeds toegelicht in het antwoord onder 2.13.1.

2.14 Appellant 14 – perceel P 193

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake perceel P 193, te Lierop, d.d. 26 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022	
2.14.1	Appellanten geven aan dat zij sinds 2013 gezamenlijk eigenaar zijn van perceel P 193 te Lierop. 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). Appellanten hebben dit perceel destijds aangeschaft om hobbymatig wat groente te kweken en wellicht hobbymatig dieren te houden. Appellanten zijn van mening dat dat prima zou kunnen op een stuk grond met een agrarische bestemming. Dit komt ook terug in artikel 6 van het nieuwe bestemmingsplan: - onder 6e: Hobbymatig houden van dieren;	Perceel P 193 te Lierop heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Zoals ook in de beantwoording van de inspraakreactie is beschreven is het binnen deze bestemming toegestaan om hobbymatig dieren te houden en groenten te kweken. Voor het oprichten van bouwwerken en voorzieningen ondersteunend aan deze activiteiten dient echter te worden voldaan aan de regels uit het bestemmingsplan. Zoals tijdens het controlebezoek van 23 februari 2022 is geconstateerd bevinden zich binnen het perceel diverse bouwwerken (geen gebouw zijnde) en voorzieningen, waaronder een stalletje, een tuinkas/volière, een kippenhok/hooimijt en hekwerken. Daarnaast is ook te zien dat er verschillende materialen op het perceel worden opgeslagen.

	- onder 9: Teeltondersteunende voorzieningen.	Zoals reeds gecommuniceerd in de brief van 8 april 2022 zijn de aanwezige bouwwerken, voorzieningen en de opslag van materialen niet in lijn met de regels behorende bij de agrarische bestemming. Daarnaast zijn de bouwwerken en voorzieningen niet vergund of overgangsrechtelijk beschermd. Ook zijn er op het perceel geen mogelijkheden voor het vergunningvrij oprichten van deze bouwwerken en voorzieningen. Tijdens het overleg op 23 december 2021 hebben onze projectmedewerkers al toegelicht dat er voor bouwwerken en andere voorzieningen op het perceel geen legalisatiemogelijkheden zijn binnen het huidige gemeentelijke en provinciale beleid. Verder verwijzen appellanten naar artikel 6 onder 9 in het nieuwe bestemmingsplan omtrent de teeltondersteunende voorzieningen. Dit is geen correcte verwijzing en wij begrijpen niet goed waar appellanten op doelen. Op basis van artikel 6 kan er alleen middels een omgevingsvergunning worden afgeweken voor teeltondersteunende voorzieningen wanneer er voldaan wordt aan de voorwaarden.
2.14.2	Appellanten vragen zich af hoe het dierenwelzijn kan worden gewaarborgd als de gemeente wel toestaat om dieren te houden, maar dan zonder eten en schuilplaats. Appellanten vragen de gemeente dan ook een uitzondering te maken, voor kleine bouwwerken (maximaal 2 m²) welke dienen als voederplaats of schuilplaats.	Het bestemmingsplan heeft zowel gebruiks- als bouwregels. Kijkend naar de gebruiksregels is het gebruik van het perceel voor het hobbymatig houden van dieren toegestaan. Gelet op de bouwregels mag er niet worden gebouwd op het perceel, waardoor een schuilgelegenheid niet is toegestaan. Appellanten kunnen zelf de afweging maken of in het kader van dierenwelzijn het perceel dan nog geschikt is om hobbymatig dieren te houden. Er is daarnaast geen sprake van enig verworven recht om de bouwwerken op te mogen richten, waardoor wij geen reden zien om kleine bouwwerken toe te staan. De gemeente vindt het ook niet wenselijk om het gebruik van het hobbymatig houden van dieren uit te sluiten op de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. In sommige gevallen grenst deze bestemming namelijk aan een bouwvlak, waardoor de schuilgelegenheid binnen het bouwvlak kan worden opgericht. Het is dan uiteraard toegestaan om de dieren ook op de agrarische bestemming te laten grazen.

		In de mail van 16 november 2021 heeft een projectmedewerker namens de gemeente appellanten al geïnformeerd dat permanente bouwwerken niet zijn toegestaan binnen de bestemming. Hierin is tevens aangegeven dat een kleinschalige en verplaatsbare hooiruif eventueel wel tot de mogelijkheden zou kunnen behoren.
2.14.3	Als appellanten kijken naar teeltondersteunende voorzieningen, zouden zij nooit gedacht hebben dat een plastic kas, niet zou mogen. Appellanten vragen zich af of dit teelt ondersteunend is. Appellanten geven aan dat dit zeker niet is bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven, want dan was er wel glas gebruikt. Appellanten vragen dan ook een uitzondering te maken voor bouwsels die niet duurzaam bestemd zijn om ter plaatse te blijven.	In artikel 1.154 van het voorliggende bestemmingsplan is te lezen wat er verstaan wordt onder teeltondersteunende voorzieningen. Deze voorziengingen maken onderdeel uit van de agrarische bedrijfsvoering, wat niet het geval is bij appellanten. Het betreft een bouwwerk, welke volgens de bouwregels uit artikel 6.2.1, niet is toegestaan. De gemeente vindt het ook niet wenselijk om binnen deze bestemming rechtstreeks bouwwerken toe te staan in de vorm van een kas en is dan ook niet bereid een uitzondering te maken voor bouwwerken die niet duurzaam bestemd zijn.
2.14.4	Appellanten geven aan dat er een schuurtje op het perceel staat (betreft een soort steigerhouten rand van 1 meter hoog, zonder fundering, en een dakje van golfplaten). Dit gebruiken appellanten om tuingereedschap in op te bergen, zodat het niet steeds wordt gestolen en zodat het perceel netjes kan worden 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 vergunningvrij was, omdat het zeer laag is en zeker geen 3 meter hoog.	Wij vermoeden dat appellanten doelen op bouwwerk B uit het controlerapport. Op basis van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om dit bouwwerk zonder vergunning op te richten. Wij zien dan ook geen reden om dit bouwwerk toe te staan.
2.14.5	Appellanten geven aan dat de gemeenteraad zich op 24 mei 2022 heeft uitgesproken in een amendement om coulanter om te gaan met de regels. De gemeenteraad heeft het college van B&W verzocht om beter naar oplossingen te zoeken, door voldoende gehoor te geven aan de opgehaalde geluiden van de burgers. Tevens moet het nut en de noodzaak worden aangetoond, om na al die jaren opeens te handhaven. Naar mening van	Op basis van de gemeentelijke beleidskaders proberen wij zo veel mogelijk maatwerk te leveren, waar dat mogelijk is. Zo kijken wij per locatie naar oplossingsmogelijkheden wanneer er strijdigheden zijn met het bestemmingsplan. In sommige gevallen kan de strijdigheid met het bestemmingsplan niet worden opgelost, aangezien dat niet passend is binnen de gemeentelijke beleidskaders. In dat geval is het vaak ook niet wenselijk om de strijdigheid te legaliseren. Dit wil echter niet zeggen dat in eerste instantie altijd gekeken wordt naar maatwerk.

	appellanten is deze er niet. Niemand heeft er last van en er is al die jaren nog nooit door de gemeente geklaagd. Tevens is het naar mening van appellanten nog steeds conform het gebruik van het bestemmingsplan. De gemeente maakt er echter een onlogische regeling van, waarbij men er wel dieren mag houden, maar er niet goed voor mag zorgen. Tevens is in het amendement besloten dat een volière of hondenhok en dergelijke niet mee te tellen als bebouwing.	Omtrent het standpunt van appellant dat er jaren niet gehandhaafd is en dat niemand er last van heeft, wil niet zeggen dat de situatie hiermee legaal is geworden. Vanaf het moment van het oprichten van de diverse bouwwerken en voorzieningen en het plaatsen van opslag op het perceel, zijn deze zaken al strijdig geweest met het bestemmingsplan, derhalve illegaal. Het is helaas (en gelukkig voor appellanten) 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. Omtrent het standpunt van appellanten dat er sprake is van een onlogische regeling, verwijzen wij naar het antwoord onder 2.14.2. Omtrent het standpunt van appellanten over volières of hondenhokken geldt dat de gemeenteraad heeft besloten om deze bouwwerken niet mee te rekenen in de oppervlakte aan bijgebouwen. Dat is ook logisch, aangezien volières en hondenhokken veelal geen bijgebouwen zijn. Hondenhokken en volières worden niet gezien als bijgebouw, wanneer deze in bouwtechnische zin niet worden aangemerkt als bijgebouw. Dit zijn namelijk bouwwerken, geen gebouw zijnde. Zo luidt de definitie van een bijgebouw: *"een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw."* Een gebouw is vervolgens gedefinieerd als: *"elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt."* Hondenhokken en volières die niet voor mensen toegankelijk zijn, zijn dus geen bijgebouwen. Volières hebben daarnaast veelal geen dak, waardoor deze bouwwerken ook niet kunnen worden gezien als een bijgebouw. Op het perceel P 193 wordt de volière ook niet gezien als bijgebouw, maar als bouwwerk geen gebouw zijnde. Echter blijft dit bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan, aangezien deze niet binnen de agrarische bestemming had mogen worden opgericht.

2.14.6	Appellanten vragen om te zoeken naar een oplossing en eventueel het legaliseren of gedogen van de situatie. Appellanten ontvingen van de gemeente een brief dat hun situatie niet te legaliseren was, maar naar mening van appellanten is dit juist de uitgelezen kans om te legaliseren, omdat het bestemmingsplan nu nog kan worden aangepast. Er staan nu dieren op en deze kunnen niet zomaar worden verplaatst. Appellanten vragen dan ook nogmaals, om dit in heroverweging te nemen en eventueel het bestemmingsplan hierop aan te passen of te zoeken naar een oplossing waarbij de partijen aan beide kanten tevreden kunnen zijn. Appellanten geven aan hier in de inspraakreactie niets over terug te kunnen vinden.	De bouwwerken, voorzieningen en de opslag zijn in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast is er geen sprake van enig verworven recht, waardoor wij geen reden hebben om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Beleidsmatig is er dus geen oplossing voor de genoemde voorzieningen, aangezien dit niet passend is binnen het bestemmingsplan. De strijdigheden met het bestemmingsplan zullen daarom worden overgedragen aan team Toezicht en Handhaving. Vervolgens zal er een afweging gemaakt worden of het wenselijk en haalbaar is om de situatie te gedogen.
2.14.7	Appellanten vragen zich af wat het doel van de gemeente is om een dergelijk strikte handhaving na te streven in het buitengebied in deze situatie. Appellanten willen er op wijzen dat dit bestemmingsplan niet in overleg met hun als eigenaren tot stand is gekomen, wat zo wel lijkt als appellanten de aankondiging van de bestemmingsplanwijziging lezen. Appellanten zouden graag in gesprek gaan met de gemeente om naar mogelijkheden te zoeken in plaats van onmogelijkheden.	Omtrent het doel van de herziening van het bestemmingsplan verwijzen wij appellanten naar paragraaf 1.2 van de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan. Tevens is het doel en de aanleiding van dit proces toegelicht tijdens de digitale informatiebijeenkomst op 26 januari 2022. Het proces brengt met zich mee dat er handhavend kan worden opgetreden tegen locaties waar geen oplossing is voor strijdige zaken. De gemeente kan zich niet verenigen in het standpunt van appellant dat het bestemmingsplan niet in overleg met de eigenaren tot stand is gekomen. Zo hebben projectmedewerkers namens de gemeente Someren op 23 december 2021 een gesprek met appellanten gehad over de bestemmingsplansituatie. Vervolgens is in de brief van 8 april 2022 nogmaals aangegeven dat wanneer appellanten een nadere toelichting willen op hetgeen is medegedeeld in die brief, zij daarover contact kunnen opnemen. Vervolgens hebben wij tot de inzage van het ontwerpbestemmingsplan niets meer van appellanten vernomen. De gemeente ziet voor nu geen aanleiding om nogmaals het overleg aan te gaan. Hiervoor hebben appellanten eerder de mogelijkheid gehad en daarnaast zal de conclusie van het gesprek van 23 december 2021 ongewijzigd blijven.

2.15 Appellant 15 – Broekkant 13b

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Broekkant 13b, 5715 PR te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022	
2.15.1	Appellant verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan het huidige gebruik van perceel Broekkant 13b te Lierop planologisch te verankeren. Zo is er tijdens het gesprek met de wethouder aangegeven meer in oplossingen te denken en is er daarnaast tijdens de raadsvergadering van 24 mei 2022 aangegeven dat de gemeente Someren te veel denkt in regels in plaats van in oplossingen en dat dit veranderd dient te worden.	Zoals aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie komt het eigendom en de feitelijke situatie niet overeen met het bestemmingsvlak. Op basis van de provinciale Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is het niet mogelijk om het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak op te delen in twee aparte bouwvlakken. 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 of de bestemmingsgrens verleggen kan betekenen dat deze gronden in waarde verminderen, waardoor het bestemmingsvlak niet ambtshalve kan worden aangepast aan het kadastrale eigendom. Wij proberen binnen de wet- en regelgeving zo veel mogelijk in oplossingen mee te denken. Echter is het toekennen van een extra bouwvlak niet mogelijk binnen de huidige wet- en regelgeving.
2.15.2	Appellant verwijst naar de recentelijk gewijzigde Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarin als uitgangspunt is opgenomen: *"Daarnaast kunnen gemeenten op basis van een concreet bestemmingsplan om wijziging van de grens van een werkingsgebied vragen. In zo'n geval wordt de procedure voor de grenswijziging gekoppeld aan de procedure van het bestemmingsplan. Het koppelen van beide procedures biedt aan iedereen meer duidelijkheid en vermindert procedures en bestuurslasten."*	Appellant verwijst naar een regeling uit de Interim Omgevingsverordening, waarbij de mogelijkheid bestaat om de grens van een werkingsgebied te wijzigen. Echter ziet dit toe op de grenswijziging van een werkingsgebied. Werkingsgebieden zijn digitaal vastgestelde gebieden uit de Interim Omgevingsverordening waaraan regels zijn gekoppeld. Het betreft dus geen aanpassing van bestemmingsvlakken. Het loskoppelen van de bestemmingsvlakken veroorzaakt planologische nieuwvestiging, wat op basis van het provinciale beleid niet is toegestaan.

	Appellant geeft aan dat het op basis van provinciaal beleid is toegestaan om percelen te ontkoppelen middels een bestemmingsplanprocedure.	Daarnaast heeft een medewerker namens de gemeente Someren de situatie voorgelegd aan een medewerker van de provincie Noord-Brabant en mogelijke oplossingsrichtingen besproken. Het loskoppelen van de bestemmingsvlakken is niet mogelijk kan dan dus ook niet worden gezien als een oplossing. Andere mogelijke oplossingen zijn met appellant gedeeld.

2.16 Appellant 16 – Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en Kerkenhuis 5

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en Kerkenhuis 5, te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022 en aangevuld 14 juli 2022	
2.16.1	Appellant geeft aan dat artikel 30.17 lid 2 van het ontwerpbestemmingsplan een verplichting bevat tot het realiseren van hetgeen in het bijbehorende inpassingsplan is opgenomen. Opgedragen wordt om deze landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uit te voeren en in stand te houden. Van enige voorwaardelijkheid is geen sprake. Deze landschappelijke inpassing is immers niet als voorwaarde gekoppeld aan bijvoorbeeld een bouw- of gebruiksactiviteit. Een dergelijke directe verplichting verdraagt zich niet met het aan de Wet ruimtelijke ordening ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplangrondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. De Wro en daarmee het bestemmingsplan, is gebaseerd op het principe van toelatingsplanologie. De huidige redactie van artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels is dan ook in strijd met artikel 3.1, lid 1 Wro. Ter toelichting verwijst appellant naar	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. De inpassingsplichten komen voort uit verleende vergunningen, vigerende bestemmingsplan of nieuwe ontwikkelingen, waardoor er sprake is van een voorwaardelijke verplichting uit een dergelijke ontwikkeling. Immers zijn deze landschappelijke inpassingen daar als voorwaarden aan gekoppeld. Wij zien dan ook geen juridische redenen om landschappelijke inpassingsplannen niet op de huidige wijze op te nemen in het bestemmingsplan en zijn van mening dat de planregel hieromtrent met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

	een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 augustus 2016, waarin de Afdeling over een soortgelijke planregel oordeelde dat deze in strijd is met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. Van enige voorwaardelijkheid is in de planregel geen sprake.	
2.16.2	Appellant geeft aan dat de eigenaar van Achterbroek 26-26a-26b een strook grond wil verharden, waar de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' op rust. Appellant beschrijft dat in reactie op de inspraakreactie burgemeester en wethouders schrijven dat een dergelijke verharding niet wenselijk wordt geacht op agrarische gronden en zij geen reden zien om het bestemmingsplan daarop aan te passen. Waarom dit niet wenselijk is, lichten burgemeester en wethouders niet toe. De betreffende gronden liggen geheel in de invloedssfeer van het bedrijf en hebben geen andere zelfstandige waarde dan agrarisch. Met verbetering van de ontsluiting wordt bovendien een algemeen verkeersbelang gediend. Dat miskennen burgemeester en wethouders. 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.	In artikel 6.1 van het voorliggende bestemmingsplan is te lezen waarvoor de gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch met waarde – Landschapswaarden' zijn bedoeld. Verharding is niet passend binnen deze doeleinden, zoals die in artikel 6.1 zijn benoemd. Zo draagt verharding onder andere niet bij aan het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aanwezige landschapswaarden. Daarnaast is in artikel 1.11 beschreven dat onder agrarisch gebruik/doeleinden het al dan niet bedrijfsmatig gebruik van gronden of gebouwen voor het telen van gewassen of het houden van dieren wordt verstaan. Verharding is niet passend binnen agrarisch gebruik/doeleinden. De gemeente acht het daarom niet wenselijk om op agrarische gronden verharding toe te staan, waardoor zij geen reden ziet om het bestemmingsplan hierop aan te passen. Daarnaast dienen op basis van het bestemmingsplan alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, waaronder verhardingen, binnen het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak te liggen.
2.16.3	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. Burgemeester en wethouders gaan er aan voorbij	De gemeente is van mening dat er nog geen concreet plan is ingediend om het bestemmingsvlak te verruimen. Hierdoor is er nog geen plan dat voldoende kan worden beoordeeld. Indien appellant het bouwvlak wil vergroten, dient er een concreet plan ingediend te worden, 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.

	dat sprake is van een toekomstgericht bedrijf dat gericht is op duurzame productie van voedsel. Gelet op de noodgedwongen krimp in de veehouderijsector, is een dergelijk bedrijf zeer perspectiefrijk voor de toekomst en dient daaraan vanuit ruimtelijk oogpunt ontwikkelingsruimte te worden geboden. Op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak dient de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Zie bijvoorbeeld AbRS 12 augustus 2020, ECLI:NL;RVS:2020:1923. Van den Einden Agro B.V. heeft een voldoende concreet initiatief aan burgemeester en wethouders voorgelegd dat daadwerkelijk beoordeelbaar is. Burgemeester en wethouders menen dat een principeverzoek moet worden ingediend. Dat is een te vergaande eis. Vaste rechtspraak verlangt dat er een beoordeelbaar initiatief ligt. De plannen die Van den Einden Agro B.V. aan burgemeester en wethouders heeft gepresenteerd voldoen hier aan.	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.
2.16.4	Appellant doet het verzoek het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, 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 bestemming naar Tuin te wijzigen en de gevraagde landschappelijke inpassing mogelijk te maken op Achterbroek 33. Op die	Alle voorzieningen ten behoeve van een woning op Achterbroek 33, 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 m². Tevens vindt de gemeente het niet wenselijk om de bestemming op perceel P 79 te wijzigen naar ‘Tuin’. Zie de beantwoording onder paragraaf

	manier kan de gewenste inrit/uitweg naar het woonhuis worden verlegd, zodat niet direct voor het woonhuis langs hoeft te worden gereden. Appellant geeft aan dat burgemeester en wethouders een ruimtelijke onderbouwing verlangen. Daarbij gaan zij voorbij aan het gegeven dat de nu geldende agrarische bestemming niet meer reëel is en de voorgestelde landschappelijke inpassing een enorme verbetering oplevert.	2.16.2 voor de redenen waarom de gemeente het niet wenselijk vindt om verharding op agrarische gronden toe te staan. Appellant benoemt dat de landschappelijke inpassing een enorme verbetering oplevert. Dit is echter geen directe aanleiding om de agrarische bestemming te wijzigen. Om de inrit mogelijk te maken zal het woonbestemmingsvlak van vorm moeten 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 hierop niet is aangepast.
2.16.5	Appellant geeft aan dat een deel van de met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen op Herselseweg 14 buiten het woonbestemmingsvlak is gelegen. Dat geldt ook voor de toegangsweg. 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 stappenplan wordt doorlopen en een beplantingsplan wordt aangereikt, waarin echter niet de gerealiseerde parkeervoorzieningen zouden worden meegenomen. Dat valt overigens nu niet terug te lezen in de reactie van burgemeester en wethouders op de inspraakreactie. Het gedeelte van het perceel met de parkeervoorzieningen en de toegangsweg is in het ontwerpbestemmingsplan	Op basis van het overgangsrecht is het woonbestemmingsvlak van vorm veranderd, zodat alle gebouwen en de toegangsweg op Herselseweg 14 binnen het woonbestemmingsvlak gelegen zijn. Indien appellant de vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde oppervlakte aan bijgebouwen wil opplussen 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 verder te vergroten.

	ongewijzigd overgenomen. Dit terwijl de in het ter plaatse aanwezige bebouwingslint de agrarische bestemming niet meer passend en reëel is. Appellant beargumenteert dat in het bestemmingsplan kan worden geregeld dat op de plek van de parkeervoorzieningen het doorzicht bewaard blijft door bebouwing uit te sluiten en dat de beschermde waarden en het besloten karakter niet worden aangetast. Appellant geeft aan dat er een kwaliteitsverbetering in het landschap heeft plaatsgevonden. Appellant verzoekt dan ook het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, 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.	
2.16.6	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. Met de directe buren heeft - anders dan burgemeester en wethouders kennelijk veronderstellen- afstemming plaatsgevonden. Het plan wordt daar toegejuicht. Ongewis is waarom burgemeester en wethouders menen dat het plan tot op heden niet in een dermate gevorderd stadium is waardoor het bestemmingsplan op deze locatie niet kan worden aangepast. Appellant verzoekt dan ook het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, dat het bestemmingsvlak	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, een omgevingsdialoog aangegaan dient te worden met de buurt. Hoewel appellant aangeeft dat afstemming heeft plaatsgevonden met de directe buren, had de gemeente hier nog geen formeel ondertekend document van ontvangen. De omgevingsdialoog was daardoor nog te summier uitgevoerd en een medewerker van de gemeente Someren heeft dit op 5 september 2022 toegelicht. Tijdens het gesprek op 5 september 2022 is door de adviseur en initiatiefnemer aangegeven dat de beoogde loods kleiner wordt gerealiseerd dan voorheen is opgenomen in het plan dat naar het college is gegaan. De

	wordt vergroot naar 1 hectare met het oog op uitbreiding van de loods en ruimte wordt geboden voor realisering van het inpassingsplan.	aangepaste plannen en verslaglegging van het omgevingsdialoog zijn opnieuw aangeleverd door adviseur, waardoor vervolg wordt gegeven aan de bestemmingsplanprocedure. Tot op heden is het plan nog niet in een dermate gevorderd stadium, waardoor het plan van appellant op de locatie Kerkenhuis 5 niet in dit bestemmingsplan kan worden opgenomen.

2.17 Appellant 17 – Winkelstraat 6

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Winkelstraat 6, 5715 PN te Lierop, d.d. 24 juni 2022, ontvangen 26 juni 2022	
2.17.1	Appellant heeft een overeenkomst bereikt om sloopmeters op een andere locatie over te kopen. Daarnaast heeft appellant een landschappelijke inpassing als bijlage toegevoegd. Appellant verzoekt met de aankoop van de sloopmeters en de landschappelijke inpassing om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen tot 350 m².	De gemeente heeft de landschappelijke inpassing beoordeeld en deze is voldoende om de oppervlakte aan bijgebouwen middels de aankoop van sloopmeters te verruimen naar 348 m². Zo wordt er namelijk 247 m² aan overtollige bebouwing opgeplust. Met de aankoop van 202 m² aan sloopmeters in een bebouwingsconcentratie kan daarnaast 101 m² op de locatie van appellant extra worden opgeplust. In totaal is hierdoor een oppervlakte van 348 m², en niet 350 m², aan bijgebouwen opgenomen op de locatie van appellant.

2.18 Appellant 18 – Achterbroek 5 en 5a

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022	
2.18.1	Appellant beschrijft dat de gemeente de bebouwing of het gebruik na 1976 als illegaal beoordeeld, wanneer er geen vergunning en/of vrijstelling is verleend. Appellant kan deze keuze niet goed volgen. Na 1976 zijn er immers nog andere bestemmingsplannen vastgesteld (met overgangsrecht) en heeft de gemeente mogelijk ook impliciet meegewerkt aan bepaalde ontwikkelingen. Daarbij	Naast het overgangsrecht uit het bestemmingsplan Buitengebied 1976, toetsen wij ook aan het voormalige bestemmingsplan Buitengebied 1998 en het vigerende bestemmingsplan. Er wordt dan ook rekening gehouden met het overgangsrecht van de voorgaande bestemmingsplannen en het vigerende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat alleen wordt getoetst op het overgangsrecht van het bestemmingsplan uit 1976. Tevens wordt er getoetst aan de voormalige dan wel huidige regelingen voor vergunningvrij bouwen.

	is het overigens de vraag of de administratie van de gemeente zodanig op orde is dat telkens kan worden achterhaald of al dan niet een vergunning en/of vrijstelling is verleend.	Appellant stelt vraagtekens omtrent de administratie van de gemeente op het gebied van de vergunningen en vrijstellingen. In het archief van de gemeente Someren zijn alle verleende vergunningen tot in ieder geval 1937 terug te vinden. Er is dan ook per locatie een goed beeld over welke vergunningen verleend zijn. Tevens worden alle bouwwerken getoetst aan de vergunningen die verleend zijn en is een overzicht hiervan ook aan de eigenaren zelf verstuurd, waardoor men kan aangeven wanneer er zaken niet kloppen of onvolledig zijn. Wanneer er impliciet is meegewerkt aan een bepaalde ontwikkeling op Achterbroek 5 of Achterbroek 5a, welke nu is aangemerkt als strijdig, vernemen wij dat graag. Hiervan ontvangen wij dan graag een nadere toelichting en documentatie, waarin dit wordt aangetoond.
2.18.2	Appellant schrijft dat er op de huidige wijze op geen enkele wijze rekening wordt gehouden bij handhaving en legalisering met bijvoorbeeld het ruime tijdsverloop. Het is per situatie afhankelijk of men al dan niet rekening dient te houden met tijdsverloop en het is goed voorstelbaar dat zich ook na 1976 (inmiddels 46 jaar geleden) nog relevante ontwikkelingen hebben voorgedaan waarmee rekening kan en dient te worden gehouden.	Omtrent handhaving en legalisering is de eigenaar zelf verantwoordelijk voor de ontstane strijdigheden met het bestemmingsplan. 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. Wij zien dan ook niet in dat het nieuwe bestemmingsplan ambtshalve moet worden gewijzigd. Er zijn op de locaties namelijk een aantal strijdige zaken met het bestemmingsplan, welke niet onder het overgangsrecht vallen en er is geen sprake van enig verworven recht.
2.18.3	Appellant geeft aan dat de gemeente kenbaar heeft gemaakt maatwerk belangrijk te achten en dit ook toe te passen. Op basis van de eerdere besprekingen en het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de conclusie gerechtvaardigd dat de door de gemeente Someren voorgestane aanpak inhoudende dat maatwerk wordt geleverd, helaas nog ten dele ontbreekt.	Op basis van de gemeentelijke beleidskaders wordt getracht zo veel mogelijk maatwerk te leveren, waar dat mogelijk is. Zo wordt per locatie gekeken naar oplossingsmogelijkheden wanneer er strijdigheden zijn met het bestemmingsplan. In sommige gevallen kan de strijdigheid met het bestemmingsplan niet worden opgelost, aangezien dat niet passend is binnen de gemeentelijke beleidskaders. In dat geval is het vaak ook niet wenselijk om de strijdigheid te legaliseren. Dit wil echter niet zeggen dat in eerste instantie altijd gekeken wordt naar maatwerk. Voorbeelden waarbij dergelijk maatwerk wordt toegepast, zijn de mogelijkheden om bijgebouwen op te plussen via de gemeentelijke Sloopbank of de Landschapsinvesteringsregeling 2020 en de mogelijkheden om bijgebouwen die niet voldoen aan de bouwregels onder voorwaarden met terugwerkende kracht te vergunnen.

2.18.4	Appellant verzoekt om in de planregels behorend bij de bestemming 'Wonen' te regelen dat beperkte opslag mogelijk is. Verzocht wordt om artikel 17.4.1 onder e aan te passen. Die bepaling kan worden gewijzigd in de navolgende zin: *"het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing met uitzondering van opslag inherent en ondergeschikt aan het toegelaten gebruik".*	De gemeente is het er mee eens dat in sommige gevallen buitenopslag moet kunnen worden toegestaan in het buitengebied. De gemeenteraad heeft dan ook op 24 mei 2022 een amendement aangenomen waarin is opgenomen dat er voor het onderwerp 'Buitenopslag bij particulieren' op korte termijn een beleidsnotitie opgesteld dient te worden, waarin wordt verwerkt hoe dit onderwerp in bestaand beleid aangepast kan worden. Aanleiding hiervoor was het raadsvoorstel van 24 mei 2022 waarin een nieuwe werkwijze werd voorgesteld voor de beoordeling van buitenopslag. Vervolgens is in de gemeenteraad van 29 september 2022 zojuist genoemde beleidsnotitie aangenomen. In deze beleidsnotitie wordt voorgesteld om het begrip 'opslag' anders te definiëren in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Aan de hand van het voorstel is het begrip 'buitenopslag' opgenomen, waarbij kan worden gesteld dat buitenopslag van materialen die geen zichtbare negatieve invloed hebben op de belevingswaarde van het gebied dan wel voor bedrijfsmatige doeleinden zijn, niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarmee is buitenopslag op het perceel tot op zekere hoogte toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de buitenopslag niet visueel zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Alle door de gemeente aangemerkte locaties met strijdige buitenopslag zullen aan deze nieuwe definitie voor opslag worden getoetst. De suggestie van appellant voor het aanpassen van de definitie voor opslag wordt niet overgenomen.
2.18.5	Appellant beschrijft dat de gemeente heeft aangegeven dat de bijgebouwen op Achterbroek 5 verkeerd zijn gesitueerd, namelijk voor de voorgevelrooilijn. Volgens appellant lag de as van de weg waaraan werd gebouwd vroeger anders dan nu het geval is. Dat verklaard ook dat de voordeur aan de achterzijde is gesitueerd. Het is een theoretische discussie geworden waarbij het college uitgaat van een formele lijn. Appellant verzoekt de raad om vooral rekening te houden	Omtrent de bepaling van de voorgevelrooilijn op Achterbroek 5 verwijzen wij appellant naar paragraaf 2.30.3 van de beantwoording van de inspraakreactie in het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg'. De gemeente blijft van mening dat de voorgevel de noordkant van de woning betreft. Dit is tevens zo benoemd in de verleende vergunning uit 1975 voor het veranderen van het woonhuis. 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.

	met de feitelijke situatie en het gegeven dat er nu eenmaal al heel lang bijgebouwen aanwezig zijn. Appellant geeft aan dat een vergunningaanvraag voor de bijgebouwen op Achterbroek 5 niet nodig en onzinnig is. De raad kan immers in het kader van het bestemmingsplan nu al bepalen dat de bijgebouwen op zich planologisch acceptabel zijn. Nadat de raad dat heeft gedaan, is er ook een directe grondslag om te komen tot het verlenen van een omgevingsvergunning. Aan de raad wordt concreet verzocht om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de bestaande bijgebouwen als bestaande bebouwing wordt aangemerkt.	Daarnaast zijn de bijgebouwen groter dan 100 m², wat niet rechtstreeks is toegestaan in het bestemmingsplan. De gemeente ziet dan ook geen reden om het bestemmingsplan hierop ambtshalve aan te passen. Op basis van het Besluit Omgevingsrecht dient er dan ook een vergunning te worden aangevraagd voor bijgebouwen voor de voorgevel.
2.18.6	Appellant verzoekt om de bijgebouwen B en E op Achterbroek 5a positief te bestemmen en daarmee deze gebouwen aan te merken als normale gebouwen (en niet als "overtollige bebouwing"). De regeling behorende bij de aanduiding 'overtollige bebouwing' is onvoldoende en doet afbreuk aan de bestaande situatie. Er is immers geen sprake van "overtollige bebouwing" maar van bebouwing die al gedurende een hele lang tijd een concrete functie hebben en ook ter plaatse aanwezig zijn. Die gebouwen zijn daarmee aan te merken als normale bebouwing en niet als overtollige bebouwing. Vanuit planologisch oogpunt is immers relevant dat de betreffende bijgebouwen aanwezig zijn en daarmee ook acceptabel.	In het bestemmingsplan wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' opgenomen voor bouwwerken 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 om 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. 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 plan die uitvoering geeft aan de kwaliteitsverbetering van het landschap niet ontvangen, waardoor deze oppervlakte aan bijgebouwen niet rechtstreeks kan worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het gegeven dat de bijgebouwen aanwezig zijn, wil niet zeggen dat de bijgebouwen acceptabel zijn of altijd mogen worden herbouwd.
2.18.7	Appellant verzoekt de raad om planologisch te regelen dat ter plaatse bijgebouw F op Achterbroek 5a, dat wordt gebruikt voor bijen, is toegestaan. Specifiek wordt gevraagd om de planregels en de bestemming hierop aan te passen. Appellant beargumenteert dat het gaat om een gebouw dat al lange tijd aanwezig is, niet op bezwaren stuit van omwonenden en vooral ook past binnen de bestemming en het gemeentelijke beleid. Het houden van bijen ter plaatse (op kleine schaal) is op ecologische principes gebaseerd. Er wordt gestreefd naar biodiversiteit en het plaatsen van een aantal bijenvolken past daarin.	Hoewel de gemeente positief staat tegenover het stimuleren van de biodiversiteit, dient appellant zich wel te houden aan de gestelde regels uit het bestemmingsplan. Bouwwerk F is zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Op de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' is het 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. Appellant had ook binnen het woonbestemmingsvlak conform de bouwregels of met vergunning een bouwwerk ten behoeve van bijen kunnen oprichten om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit. In plaats daarvan heeft appellant rond 2013 bouwwerk F zonder toestemming van de gemeente illegaal opgericht. De gemeente ziet dan ook geen reden om bouwwerk F op te nemen in het bestemmingsplan.

2.19 Appellant 19 – Achterbroek 28

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Achterbroek 28, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022	
2.19.1	Appellant geeft aan zich met name te ergeren aan de beantwoording van de inspraakreactie onder paragraaf 2.3.6. Appellant geeft aan dat hij een oplossing zoekt voor de stalling van de tractor. Het zou de gemeente sieren als zij hierover contact opnemen. Appellant geeft aan dat er nul communicatie is.	De gemeente kan zich niet verenigen met het standpunt van appellant omtrent de communicatie. Zo heeft de gemeente op 26 mei 2021 een brief gestuurd met de gedane constateringen inzake de bestemmingsplansituatie. Daarin is nadrukkelijk het verzoek gedaan om contact op te nemen met de gemeente indien appellant de mogelijkheden wil onderzoeken om (een gedeelte van) zijn bijgebouwen te legaliseren. Nadien hebben wij tot de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan niets meer van appellant vernomen. Vervolgens heeft appellant op 21 november 2021 een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan, waarin hij kenbaar maakt de overkapping voor zijn tractor te willen legaliseren. Op 12 mei 2022 heeft de gemeente deze inspraakreactie beantwoord en aangegeven dat er mogelijkheden kunnen zijn om de overkapping voor de tractor te legaliseren middels de Sloopbank of de Landschapsinvesteringsregeling. Echter hebben wij nadien wederom niks van appellant vernomen tot de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Appellant heeft naar ons inziens meerdere mogelijkheden gehad om contact op te nemen met de gemeente over de mogelijkheden om de overkapping te legaliseren.
2.19.2	Appellant heeft vernomen dat de raad een amendement heeft aangenomen dat hondenhokken en volières niet worden meegenomen in de totaal aanwezige vierkante meters aan bijgebouwen. Het lijkt appellant redelijk dat dat ook geldt voor tuinkasjes, aangezien dat ook een hobby is.	Hondenhokken en volières worden inderdaad niet gezien als bijgebouw, wanneer deze in bouwtechnische zin niet worden aangemerkt als bijgebouw. Dit zijn namelijk bouwwerken, geen gebouw zijnde. Zo luidt de definitie van een bijgebouw: *"een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw."* Een gebouw is vervolgens gedefinieerd als: *"elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt."* Hondenhokken die niet voor mensen toegankelijk zijn, zijn dus geen bijgebouwen. Volières hebben daarnaast in veel gevallen geen dak, waardoor deze bouwwerken ook niet kunnen worden gezien als een bijgebouw. Een tuinkas

		is echter wel voor een mens toegankelijk en heeft wanden met een dak. Geconcludeerd moet worden dat een tuinkas dus wel een bijgebouw betreft, welke mee moet worden gerekend bij de oppervlakte aan bijgebouwen. Het gegeven dat een bouwwerk gebruikt wordt voor een hobby doet daar niets aan af.
2.19.3	Appellant geeft aan dat de Sloopbank voor hem geen optie is, aangezien hij niet zo veel bijgebouwen heeft. Over beplanting valt echter wel te praten, aangezien zijn tuin vol staat met beplanting. Appellant gaat hierover dan ook graag het overleg aan.	Bij de toepassing van de gemeentelijke Sloopbank maakt de hoeveelheid vierkante meters aan bijgebouwen die appellant wenst te legaliseren niet uit. Immers kan ook een kleine oppervlakte aan bijgebouwen worden gelegaliseerd middels de Sloopbank. Op het moment dat de Sloopbank niet toereikend genoeg is door een gebrek aan aanbod, kan de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR) uitkomst bieden. Indien appellant de oppervlakte aan bijgebouwen wil verruimen is dat dus 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. 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 opplussen van extra vierkante meters aan bijgebouwen.

		Wanneer de oppervlakte aan bijgebouwen is verruimd middels de Sloopbank of de LIR, zal de bebouwing vervolgens moeten voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan. Indien dat niet het geval is, kan appellant een vergunningaanvraag doen om af te wijken van de bestemmingsplanregels. We hebben geen concrete plannen ontvangen om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen in het nieuwe bestemmingsplan. Gezien de vergevorderde status van het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 is het dan ook niet meer mogelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen in dit bestemmingsplan nog op te plussen. Naar verwachting treedt op 1 juli 2023 de Omgevingswet in werking, waarna alle bestemmingsplannen één omgevingsplan vormen. Indien appellant (een gedeelte van) zijn bijgebouwen wenst te legaliseren/op te plussen, zal na het in werking treden van het bestemmingsplan voor deelgebied 4 moeten worden bezien of en op welke manier dit mogelijk is. Wij verzoeken appellant tegen die tijd contact op te nemen met de gemeente. Dat is het geschikte moment om het overleg aan te gaan.
2.19.4	Appellant geeft aan dat hij het amendement van de raad omtrent het toestaan van buitenopslag waardeert. Zo geeft appellant aan dat het absurd zou zijn om buitenopslag te verbieden, aangezien buitenopslag bij het buitenleven hoort. Ook heeft buitenopslag een functie als broed- en schuilplaats voor de aanwezige fauna. Appellant wijst er daarnaast op dat het maken van een nieuw bestemmingsplan ook aanleiding kan zijn om er eens over na te denken of de regels wel zo'n succes zijn. Appellant schrijft daarnaast dat men zegt dat we in een vrij land leven, dus doet het verzoek aan de raadsleden om dat zo te houden.	De gemeente heeft kennis genomen van het standpunt van appellant. De gemeenteraad heeft op 24 mei 2022 een amendement aangenomen waarin is opgenomen dat er voor het onderwerp 'Buitenopslag bij particulieren' op korte termijn een beleidsnotitie opgesteld dient te worden, waarin wordt verwerkt hoe dit onderwerp in bestaand beleid aangepast kan worden. Aanleiding hiervoor was het raadsvoorstel van 24 mei 2022 waarin een nieuwe werkwijze werd voorgesteld voor de beoordeling van buitenopslag. Vervolgens is in de gemeenteraad van 29 september 2022 zojuist genoemde beleidsnotitie aangenomen. In deze beleidsnotitie wordt voorgesteld om het begrip 'opslag' anders te definiëren in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Aan de hand van het voorstel is het begrip 'buitenopslag' opgenomen, waarbij kan worden gesteld dat buitenopslag van materialen die geen zichtbare negatieve invloed hebben op de belevingswaarde van het gebied dan wel voor bedrijfsmatige doeleinden zijn, niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarmee is buitenopslag op het perceel tot op zekere hoogte

		toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de buitenopslag niet visueel zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Alle door de gemeente aangemerkte locaties met strijdige buitenopslag zullen aan deze nieuwe definitie voor opslag worden getoetst.

2.20 Appellant 20 – Groenebeemdweg 64

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Groenebeemdweg 64, 5715 PS te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022	
2.20.1	Appellanten geven de volgende toelichting op de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreactie op punt 2.50.1: *"Door privé omstandigheden is niet gereageerd op de e-mail voor het inplannen van een afspraak. Verder is er volgens ons eenmaal telefonisch contact geweest en is een e-mail ontvangen. Na het verlopen van de termijn van de inspraakreactie in december 2021 is er een digitale bijeenkomst geweest. Hierin is het een en ander uitgelegd. Mogelijk had een bijeenkomst voorafgaand aan de rapporten het een en ander vooraf duidelijk gemaakt. Indien het nog mogelijk is om een afspraak in te plannen, willen wij van deze mogelijkheid gebruikmaken."*	Toen de gemeente begon aan de herziening van het bestemmingsplan voor deelgebied 4 werd een lockdown aangekondigd vanwege het coronavirus. Een fysieke bijeenkomst/informatieavond was daardoor niet mogelijk. Er is toen voor gekozen om appellanten per brief te informeren over het proces omtrent de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Achteraf is gebleken dat de behoefte voor een informatieavond groot was. Daarom is er na het controlebezoek nog een digitale informatieavond georganiseerd. Wij erkennen dat het beter was geweest om voorafgaand aan deze bezoeken een informatieavond te organiseren. Wij zullen dit als leerpunt meenemen voor de volgende deelgebieden. Tot op heden hebben wij geen concrete plannen ontvangen om strijdige zaken te legaliseren. Gezien de vergevorderde status van het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 is het niet meer mogelijk om strijdige zaken in dit bestemmingsplan nog op te lossen. Naar verwachting treedt op 1 juli 2023 de Omgevingswet in werking, waarna alle bestemmingsplannen één omgevingsplan vormen. Indien appellanten (een gedeelte van) de strijdige zaken wenst te legaliseren, zal na het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 moeten worden bezien of en op welke manier dit mogelijk is. Wij verzoeken appellanten tegen die tijd contact op te nemen met de gemeente. Dat is het geschikte moment om het overleg aan te gaan.

2.20.2	Appellanten geven aan dat ze op dit moment blijven bij de standpunten, zoals reeds aangegeven in de brief van december 2021.	Appellanten doelen op de ingediende inspraakreactie van 22 december 2021. De gemeente heeft voor het merendeel van de gestelde punten in de inspraakreactie geen aanleiding om de beantwoording hiervan onder paragraaf 2.50 van het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg' aan te passen. Enkel voor de buitenopslag waar appellanten op ingaan in paragraaf 2.50.20 is het gemeentelijke standpunt aangepast. Zo is in de gemeenteraad van 29 september 2022 een beleidsnotitie aangenomen, waarin wordt voorgesteld om het begrip 'opslag' anders te definiëren in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Aan de hand van het voorstel is het begrip 'buitenopslag' opgenomen, waarbij kan worden gesteld dat buitenopslag van materialen die geen zichtbare negatieve invloed hebben op de belevingswaarde van het gebied dan wel voor bedrijfsmatige doeleinden zijn, niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarmee is buitenopslag op het perceel tot op zekere hoogte toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de buitenopslag niet visueel zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.
2.20.3	Appellanten willen nog aangeven dat zij het bijzonder vinden dat het mogelijk is om terug te gaan naar de situatie van 1976. Een aantal bijgebouwen/gebouwen waren reeds bij de aankoop in 1997 en 2013 aanwezig. Mogelijk dat ook een aantal zaken overgangsrechtelijk beschermd zijn.	Naast het overgangsrecht uit het bestemmingsplan Buitengebied 1976, toetsen wij ook aan het voormalige bestemmingsplan Buitengebied 1998 en het vigerende bestemmingsplan. Er wordt dan ook rekening gehouden met het overgangsrecht van de voorgaande bestemmingsplannen en het vigerende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat wij alleen toetsen op het overgangsrecht van het bestemmingsplan uit 1976. Tevens wordt er getoetst aan de voormalige dan wel huidige regelingen voor vergunningvrij bouwen. De conclusie uit de brief van 27 augustus 2021 blijft ongewijzigd. Het gegeven dat een aantal gebouwen al aanwezig waren bij de aankoop in 1997 en 2013, wil niet zeggen dat deze daardoor legaal aanwezig zijn. Het is namelijk de plicht van een kopende partij om te onderzoeken of alle voorzieningen legaal zijn opgericht. De gemeente is daar geen partij in.

2.21 Appellant 21 – Verhagenstraat 12

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Verhagenstraat 12, 5715 BL te Lierop, d.d. 5715 BL, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022	
2.21.1	Appellant doet het verzoek om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen naar 235 m². Hiervoor heeft appellant een beplantingsplan toegevoegd.	Op 2 augustus 2022 is appellant geïnformeerd dat het beplantingsplan nog niet voldoet aan de richtlijnen die de gemeente hiervoor hanteert. Appellant is toen geïnformeerd over de aanpassingen die gedaan kunnen worden, zodat er wel voldaan wordt aan de richtlijnen. Op 30 september 2022 is een reminder naar appellant gestuurd om een aangepast beplantingsplan in te dienen voor 9 oktober 2022. Doordat geen aangepast beplantingsplan voor 9 oktober 2022 is ontvangen, welke voldoet aan de richtlijnen van de gemeente, is de oppervlakte aan bijgebouwen niet verruimd in het nieuwe bestemmingsplan.

2.22 Appellant 22 – Achterbroek 18-20

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022	
2.22.1	Appellant beschrijft dat de gemeente de bebouwing of het gebruik na 1976 als illegaal beoordeeld, wanneer er geen vergunning en/of vrijstelling is verleend. Appellant kan deze keuze niet goed volgen. Na 1976 zijn er immers nog andere bestemmingsplannen vastgesteld (met overgangsrecht) en heeft de gemeente mogelijk ook impliciet meegewerkt aan bepaalde ontwikkelingen. Daarbij is het overigens de vraag of de administratie van de gemeente zodanig op orde is dat telkens kan worden achterhaald of al dan niet een vergunning en/of vrijstelling is verleend.	Zie antwoord onder 2.18.1.

2.22.2	Appellant schrijft dat er op deze wijze overigens ook op geen enkele wijze rekening wordt gehouden bij handhaving en legalisering met bijvoorbeeld het ruime tijdsverloop. Het is per situatie afhankelijk of men al dan niet rekening dient te houden met tijdsverloop en het is goed voorstelbaar dat zich ook na 1976 (inmiddels 46 jaar geleden) nog relevante ontwikkelingen hebben voorgedaan waarmee rekening kan en dient te worden gehouden.	Zie antwoord onder 2.18.2.
2.22.3	Appellant beschrijft dat de woning op Achterbroek 18 immer bewoond is geweest door de (juridische) eigenaar van het bedrijf dat op het naastgelegen perceel Achterbroek 20 is gelegen. Appellant geeft aan dat de betreffende woning eerder was bestemd als normale woning maar vervolgens door de gemeente - zonder daarin de eigenaar de betrekken – is omgezet in de bestemming "bedrijfswoning". Los van het gegeven dat hierdoor sprake is van planschade geldt dat er geen objectief belang was om de bestemming om te zetten. De woning had aldus prima als normale woning kunnen worden aangemerkt.	Wij kunnen het standpunt van appellant niet volgen. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 had de locatie Achterbroek 18-20 de bestemming 'niet-agrarisch verwante bedrijven/functies'. Vervolgens is op basis van dit bestemmingsplan op 17 juli 2000 een vergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfswoning met berging. Vanaf de oprichting van het woonhuis is het woonhuis dus een bedrijfswoning geweest. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is de bedrijfsbestemming overgenomen. De bestemming is dus niet omgezet van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming. Hierdoor had de woning niet als reguliere burgerwoning kunnen worden aangemerkt. Daarnaast suggereert appellant dat de woning destijds, zonder medeweten van appellant, is omgezet. Bij het opstellen van het bestemmingsplan uit 1998 is de eigenaar weldegelijk betrokken geweest. Zie hiervoor het antwoord onder 2.9.3.
2.22.4	Appellant geeft aan dat ook in de huidige situatie sprake is van een functionele samenhang tussen de betreffende woning en het bedrijf met dien verstande dat de eigenaar van de woning niet meer zelf de eigenaar is van het bedrijf gelegen op het adres Achterbroek 20 (maar nog wel een relatie heeft met dat bedrijf).	Op 9 juli 2021 en 17 januari 2022 hebben gesprekken plaatsgevonden met appellant. Tijdens beide gesprekken is benadrukt dat de binding van de bewoner van de bedrijfswoning met het bedrijf moet worden aangetoond. Dit is terug te vinden in de gespreksverslagen die ook aan appellant zijn verzonden. Tot op heden hebben wij geen stukken ontvangen die aantonen dat er binding is van de bewoner met het ter plaatse gevestigde bedrijf.
2.22.5	Appellant geeft aan dat de koppeling tussen de betreffende woning Achterbroek 18 en het bedrijf op de locatie Achterbroek 20 in de huidige samenstelling geen probleem oplevert. Dat neemt niet weg dat het realistisch is dat in de toekomst een situatie ontstaat dat de woning al dan niet	Op basis van het bestemmingsplan is het niet toegestaan de bedrijfswoning te laten bewonen door iemand die geen binding heeft met het bedrijf ter plaatse. Daarbij verplicht de gemeente niet om de eigenaar van het bedrijf in de bedrijfswoning op Achterbroek 18 te laten wonen. Het is immers ook toegestaan om iemand anders in de bedrijfswoning te huisvesten, wanneer diegene binding

	wordt verkocht (of verhuurd) aan derden. Het is dan ook niet uitgesloten dat de eigenaar van het bedrijf en de eigenaar van de woning in de toekomst los van elkaar komen te staan. De woningmarkt is in beweging en het zal lastig worden om de eigenaar van het bedrijf ook te verplichten om woonachtig te moeten zijn in de woning. Vanuit planologisch oogpunt zijn er geen beletselen (milieu of anderszins) die zich tegen de aanwezigheid van een woning (ook als die woning los staat van de bedrijfsvoering) op de betreffende locatie verzet. Appellant verzoekt dan ook om de planregels van artikel 8 aan te passen door te bepalen dat ter plaatse van de locatie Achterbroek 18-20 slechts één woning is toegestaan dan wel in gelijke zin.	heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf. Aangezien de woning altijd een bedrijfswoning is geweest en als dusdanig is vergund, ziet de gemeente geen aanleiding om de bedrijfswoning bestemmingsplanmatig los te koppelen van het bedrijf. Indien appellant de bedrijfswoning los wil koppelen van het bedrijf kan hiervoor een ruimtelijke procedure worden gestart. Echter achten wij de kans klein dat de bedrijfswoning op Achterbroek 18 om kan worden gezet naar een burgerwoning, terwijl de bedrijfsbestemming op Achterbroek 20 behouden blijft. Op dat moment ontstaat er namelijk planologische nieuwvestiging, wat op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid niet is toegestaan. Vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geldt een verbod op nieuwvestiging buiten Stedelijk gebied. Wij hebben op basis van vergund recht in het bestemmingsplan opgenomen dat één bedrijfswoning op de locatie Achterbroek 18-20 is toegestaan. Zie hiervoor de tabel in artikel 8.2.1 onder lid d in het bestemmingsplan.
2.22.6	Appellant doet het verzoek om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat overkapping C op Achterbroek 18 positief wordt bestemd. Er is namelijk geen enkel planologisch argument om die overkapping niet positief te bestemmen. In de brief van het college van 26 april 2022 wordt weliswaar aangegeven dat er "mogelijkheden worden gezien om de overkapping als legaal aan te merken" maar dat de bebouwing niet wordt meegenomen in het bestemmingsplan. De reden: er zouden dan meer rechten kunnen worden ontleend aan deze bebouwing. De redenering van het college is niet alleen lastig te volgen maar ook niet juist. Er is immers vanuit planologisch oogpunt geen enkel bezwaar (zowel niet vanuit de bestemming als de regels) om de overkapping die reeds vanaf nagenoeg de bouw van de woning aanwezig is niet positief te bestemmen. Het door het college gehanteerde argumenten dat er dan meer rechten kunnen worden ontleend aan de bestaande	Om bebouwing positief te bestemmen dient de bebouwing met vergunning of onder bescherming van het overgangsrecht te zijn opgericht. Voor de overkapping is geen vergunning verleend en deze is tevens niet overgangsrechtelijk beschermd. Zowel in de bestemmingsplannen van 1998 en 2011 was het namelijk niet toegestaan om een overkapping in de huidige omvang op te richten. Tevens kan de overkapping in de huidige staat niet mee worden gerekend tot de inhoud van de woning, aangezien deze in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het woonhuis. Er is dus geen verworven recht om de overkapping positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Wel is overkapping C legaal aanwezig onder de voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen (Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken). Bebouwing welke is opgericht onder een regeling voor vergunningvrij bouwen wordt echter niet opgenomen in het bestemmingsplan, aangezien er dan ten onrechte meer rechten ontleend kunnen worden aan deze bebouwing. Zo gelden er voor vergunningvrije bouwwerken bijvoorbeeld lagere bouwhoogtes dan voor vergunde bouwwerken. Dit wil echter

	bebouwing, is rechtens niet relevant en doet dus ook niet ter zake.	niet zeggen dat de vergunningsvrij opgerichte bebouwing niet legaal is en nu of in de toekomst gesloopt moet worden. De bebouwing blijft bestaan onder dezelfde voorwaarden als waaronder deze destijds is opgericht.
2.22.7	Appellant geeft aan dat het college heeft laten weten dat de volière op Achterbroek 18 op zich is toegestaan maar dat de hoogte meer dan 3 meter bedraagt. Het college geeft volgens appellant aan dat de volière kan worden gelegaliseerd door deze te verlagen naar 2,5 meter. Appellant begrijpt niet waar deze hoogte vandaan komt. Daarnaast geeft appellant aan dat verlaging geen oplossing is. Kennelijk ziet het college (maar dat is niet geheel duidelijk) wel een oplossing door de volière deel uit te laten maken van de regeling voor bijgebouwen. Dat is ook de wijze waarop medewerking kan worden verleend aan het planologisch regelen van de volière. Het college benoemt dan vervolgens een ander probleem door aan te geven dat daarmee de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen zou worden overschreden. Die gestelde overschrijding is en hoeft echter ook geen belemmering te zijn aangezien maatwerk mogelijk is. Appellant beargumenteert dit door aan te geven dat de "standaard" regels voor een woning in het buitengebied of bijgebouwen niet geschikt zijn, aangezien er sprake is van een relatief groot perceel en vanwege de aard van de toegestane bedrijfsactiviteiten ook andere bouwwerken en gebouwen aanwezig zijn. Ondanks het toegezegde maatwerk neemt het college het standpunt in dat zij geen reden ziet om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen op te nemen dan in het verleden is vergund. Appellant verzoekt om de oppervlakte aan bijgebouwen op Achterbroek 18 te verruimen, zodat ook de volière valt binnen de bijgebouwen regeling.	Allereerst willen wij benadrukken dat de volière in de huidige omvang in strijd is met de regels uit het bestemmingsplan en dat wij geen toezeggingen hebben gedaan dat deze is toegestaan. Dit is tevens besproken en terug te lezen in de gespreksverslagen. Een volière is onder voorwaarden toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 staat dat onder voorwaarden de maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde achter de voorgevel en uitgezonderd terreinafscheidingen maximaal 3 meter hoog mogen zijn. In het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen dat de maximale bouwhoogte voor deze bouwwerken geen gebouw zijnde onder voorwaarden maximaal 2,5 meter hoog mag zijn. De volière is hoger dan drie meter, waardoor deze in strijd met het bestemmingsplan is opgericht. Daarnaast kan de volière niet worden gerekend als bijgebouw. Zo luidt de definitie van een bijgebouw: *"een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw."* Een gebouw is vervolgens gedefinieerd als: *"elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt."* De volière heeft geen dak, waardoor dit bouwwerk niet kan worden gezien als een bijgebouw. De regels omtrent bijgebouwen zijn dan ook niet van toepassing. Daarnaast is er geen sprake van enig verworven recht omtrent de volière, waardoor wij geen aanleiding zien om de oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen. Wij proberen per locatie naar maatwerk te kijken, maar dat dient wel te gebeuren binnen de gemeentelijke beleidskaders die er zijn. De grootte van het perceel en de aard van de toegestane bedrijfsactiviteiten hebben daar geen invloed op. Wel heeft de gemeente uitvoerig onderzocht of er mogelijkheden zijn voor de legalisatie of het tijdelijk toestaan van het bouwwerk. Echter zijn er op de locatie van appellant meerdere strijdigheden met het bestemmingsplan geconstateerd, waardoor het meewerken aan een legalisatie of het tijdelijk toestaan van het huidige bouwwerk vooralsnog niet aan de orde is.

2.22.8	Appellant beschrijft dat de functies productie en detailhandel steeds vaker met elkaar gepaard gaan. Zeker in het buitengebied of op perifere locaties. Appellant geeft aan dat het op zich prima is dat wordt gekozen voor een systeem waarbij de vorm van detailhandel wordt "beperkt"; in dit geval door de te bepalen dat die ondergeschikt en inherent dient te zijn. De vraag is echter of aan die zogenaamde "inherentie" een (maximale) oppervlaktemaat zou moeten worden gekoppeld. Los van het gegeven dat een oppervlakte van 50 m² willekeurig is, de oppervlakte per bedrijf kan verschillen en de vraag of iets ondergeschikt en inherent is niet enkel afhankelijk is van een oppervlakte, geldt dat er geen verplichting is voor de raad om aan die oppervlakte vast te houden. Appellant verzoekt dan ook om de oppervlakte van 50 m² los te laten voor de locatie Achterbroek 18-20 dan wel om die oppervlakte in dit geval te verruimen door uit te gaan van een oppervlakte van maximaal 150 m² (conform de bestaande situatie).	De gemeente is van mening dat de oppervlaktemaat van 50 m² bruto vloeroppervlakte voldoende ruimte biedt voor productiegebonden detailhandel bij een bedrijf. Op die manier is mede gewaarborgd dat de detailhandel ondergeschikt blijft aan het bedrijf. Het gegeven dat appellant reeds meer vierkante meters aan bebouwing gebruikt ten behoeve van productiegebonden detailhandel is geen aanleiding om de oppervlakte voor productiegebonden detailhandel te vergroten. Er is namelijk geen sprake van enig verworven recht. De gemeente kiest er dan ook voor om deze oppervlakte niet verder te vergroten.
2.22.9	Appellant verzoekt om artikel 8.2.2 onder e aan te passen in die zin dat in afwijking van dat artikel ter plaatse van een locatie die is opgenomen in de tabel in artikel 8.2.1 sub d, ook de in die tabel opgenomen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is toegestaan. De raad wordt dan tevens verzocht om de betreffende tabel aan te passen door het opnemen van een kolom "afstand tot zijdelingse perceelsgrens" en een afstand van 0 meter.	In artikel 29.2 is het volgende opgenomen voor bestaande afwijkende maten tot de bestemmingsgrens: *"Indien afstandsmaten tot de bestemmingsgrens en/of de (as van de) openbare weg tot bestaande bouwwerken en/of de bouw- en/of goothoogten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet voldoen en op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in regels hoofdstuk 2 en/of regels hoofdstuk 3 bepaald is, dan mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal danwel minimaal toelaatbaar worden aangehouden."* Op basis van verworven rechten is het op basis van artikel 29.2 toegestaan om op een kortere afstand dan 5 meter tot de bestemmingsgrens een bouwwerk te behouden. De gemeente ziet geen reden om voor alle bouwwerken voor bedrijfslocaties op te nemen dat deze op kortere afstand dan vijf meter van de bestemmingsgrens mogen worden gebouwd, aangezien deze bouwwerken niet

		altijd legaal aanwezig en wenselijk zijn. Indien appellant wil afwijken voor het bouwen op een kleinere afstand tot de bestemmingsgrens kan dat onder voorwaarden op basis van artikel 31.2.
2.22.10	Appellant geeft aan dat gebouw 5 op Achterbroek 20 gebruikt wordt voor kantoordoeleinden. Het gebruik is mogelijk en toegestaan. Volgens de gemeente is er een probleem, omdat het betreffende gebouw zonder vergunning zou zijn opgericht en niet voldoet aan de bouwregels. Het gebouw zou daar nu niet passend zijn op de huidige locatie. De gemeente geeft verder geen inzicht in de vraag waarom het gebouw dan niet passend zou zijn.	Gebouw 5 is zonder vergunning op een kortere afstand tot de bestemmingsgrens gebouwd. Hierdoor is het gebouw in strijd met het bestemmingsplan opgericht.
2.22.11	Appellant geeft aan dat het betreffende gebouw 5 op Achterbroek 20 al meer dan 20 jaar in gebruik is en ook al geruime tijd wordt ingezet voor kantoordoeleinden. Dat is op zich ook in overeenstemming met het bestemmingsplan en de gemeente heeft daar ook nimmer enig bezwaar tegen geuit. Er is dus vanuit ruimtelijk oogpunt geen beletsel tegen het positief bestemmen van dit gebouw. Appellant geeft aan dat er sprake moet zijn van maatwerk.	Planologisch gezien is het gebruik van gebouw 5 voor kantoordoeleinden in overeenstemming met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Echter zijn het gebruik en het bouwen van een bouwwerk planologisch gezien twee verschillende aspecten. Het gebruik zegt namelijk niets over of het bouwwerk legaal is gebouwd. Conform de bouwregels is gebouw 5 namelijk in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Gebouw 5 is sinds het oprichten in strijd met de wet- en regelgeving. 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. Dit is dan ook geen reden om het bouwwerk positief te bestemmen.
2.22.12	Appellant doet het verzoek om planologisch te regelen dat de planregels worden aangepast in die zin dat: 1. het mogelijk is om ook in de zijdelingse perceelsgrens gebouwen te realiseren; 2. de toegestane oppervlakte aan gebouwen voor de locatie Achterbroek 18-20 wordt verruimd, met als doel het bestaande gebouw dat dienst doet als kantoor mogelijk te maken.	Omtrent verzoek 1 verwijzen wij appellant naar het antwoord onder 2.22.9. Omtrent verzoek 2 zien wij geen reden om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing verder te verruimen. Er is namelijk geen sprake van enig verworven recht, waardoor een grotere oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zou moeten worden opgenomen. Daarnaast is er geen concreet plan ingediend om deze oppervlakte te verruimen.

	Op die wijze zou de raad dan ook toepassing kunnen geven aan maatwerk.	
2.22.13	Appellant verzoekt om planologisch te regelen dat buitenopslag ter plaatse mogelijk is en ook blijft zonder vergunningsplicht. Appellant geeft aan dat de buitenopslag noodzakelijk is om de bedrijfsvoering ter plaatse te kunnen ontplooien. Het college heeft aangegeven te kiezen voor een regeling waarbij middels een omgevingsvergunning onder voorwaarden kan worden afgeweken voor buitenopslag bij een bedrijf. Het verzoek was niet om een nieuw vergunningstelsel te introduceren maar om het simpel te houden door de buitenopslag nu direct planologisch te regelen. Het is immers helemaal niet nodig om hiervoor weer een vergunningsplicht in het leven te roepen. Sterker nog: het is een typisch voorbeeld van reguleren waar juist dereguleren mogelijk is.	De gemeente acht het noodzakelijk om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor buitenopslag bij een bedrijf. Op die manier kan er een goede afweging worden gemaakt of er voldaan wordt aan alle voorwaarden en of de buitenopslag wenselijk wordt geacht. Daarmee kan de gemeente zicht houden op het doel om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te waarborgen. Daarnaast is er ook geen sprake van een verworven recht dat ertoe zou leiden dat de buitenopslag ambtshalve geregeld dient te worden in het bestemmingsplan. De gemeente heeft dan ook geen wijzigingen omtrent buitenopslag op de locatie doorgevoerd. In artikel 8.5.3 van het nieuwe bestemmingsplan zijn de voorwaarden te vinden, waaraan een vergunningaanvraag wordt getoetst.
2.22.14	Tot slot geeft appellant aan dat een aantal verzoeken is ingewilligd, maar dat het college ook heeft laten weten niet altijd maatwerk te willen toepassen. Ook is duidelijk geworden dat het college vanuit een formele kant redeneert en daarbij voorbijgaat aan de opgave dat enkel moet worden getoetst aan een "goede ruimtelijke ordening". De raad heeft nu de mogelijkheid om in het kader van die goede ruimtelijke ordening te komen tot de vaststelling van een ontwerpbestemmingsplan op een wijze waarbij waarde wordt gehecht aan de bestaande situatie en het verzoek om regels aan te passen. Het gaat dan niet alleen om maatwerk maar ook om het gebruik maken van de mogelijkheid om de regels flexibeler te maken en meer rekening te houden met de feitelijke situatie ter plaatse. Appellant is van mening dat er niet veel van de raad wordt gevraagd, aangezien er enkel gevraagd wordt rekening te	Naar ons inziens passen wij zo veel mogelijk maatwerk toe binnen de gemeentelijke en provinciale beleidskaders die er zijn. Daarbij willen wij aangeven dat in het nieuwe bestemmingsplan niet zonder meer extra rechten kunnen worden toegekend aan een bepaalde locatie op basis van de feitelijke bestaande situatie. Het zou immers niet eerlijk zijn tegenover andere locaties om een bepaalde locatie meer rechten toe te kennen op basis van de bestaande situatie zonder dat daarvoor een tegenprestatie is geleverd of reeds sprake is van een verworven recht.

	houden met de feiten, bestaande situatie en de belangen van appellant.	

2.23 Appellant 23 – Winkelstraat 18

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Winkelstraat 18, 5715 PN te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022	
2.23.1	Appellant kan zich niet vinden in het standpunt van de gemeente dat er illegale bouwwerken aanwezig zijn, aangezien hier in het verleden uitvoerig over gesproken is in het kader van verleende bouwvergunningen en de reeds aanwezige gebouwde objecten. Appellant verwijst hiervoor naar de vergunning met dossiernummer Wabo 2011-0056, waaruit volgt dat dit document eveneens door de gemeente is afgestempeld en dus kennis is genomen van alle bouwwerken. Deze vergunning is zelfs na de controle goedgekeurd zonder op- of aanmerkingen.	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. Tevens betreft het document waar appellant naar verwijst een situatietekening. Het gegeven dat de aanwezige bouwwerken op de situatietekening zijn ingetekend, wil niet zeggen dat deze vergund zijn. Het betreft immers een tekening van de bestaande situatie, ook als deze niet legaal is. Naast het gegeven dat aan een situatietekening geen rechten kunnen worden ontleend, betreft de situatietekening waar appellant naar verwijst een situatietekening van 15 februari 2011. Op 10 maart 2011 is echter een brief naar appellant gestuurd, waarin is aangegeven dat de situatietekening aangepast dient te worden. In deze brief was tevens aangegeven dat de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkapping met de destijds aanwezige bebouwing zeer waarschijnlijk al is gerealiseerd. Vervolgens is op 8 april 2011 een gewijzigde situatietekening ingediend, welke onderdeel uitmaakt van het besluit om de vergunning voor het uitbreiden van het woonhuis te verlenen. In de officiële situatietekening bij de vergunning voor het uitbreiden van het woonhuis van 8 april 2011 staan de gearceerde bouwwerken niet ingetekend. De situatietekening van appellant met daarin de ingetekende bouwwerken op zijn perceel maken dus geen onderdeel uit van het daadwerkelijke besluit van de vergunning.

		De controle waar appellant naar verwijst ziet enkel toe op de opleveringscontrole waarvoor de vergunning is verleend. Dit betreft de vergunning voor het uitbreiden van de woning. Deze opleveringscontrole ziet dus niet toe op de overige bouwwerken, waardoor het logisch is dat deze is goedgekeurd zonder op- of aanmerkingen.
2.23.2	Appellant heeft ook eerder gecorrespondeerd met een andere medewerker van de gemeente. De e-mailcorrespondentie met deze ambtenaar is eveneens als bijlage bijgevoegd. Hieruit volgt dat het bouwblok zou worden vergroot. Van deze aanpassing heeft appellant vervolgens niets meer mogen vernemen.	In de mail waar appellant naar verwijst, wordt aangegeven dat de aanpassingen in één keer worden aangepast en appellant bericht krijgt zodra de aanpassingen zijn doorgevoerd. In het voorontwerpbestemmingsplan van het bestemmingsplan uit 2011 was het woonbestemmingsvlak kleiner ingetekend, waardoor de vergunde stal buiten het woonbestemmingsvlak lag. In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2011 is het bestemmingsvlak vergroot ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, waardoor de vergunde stal binnen het woonbestemmingsvlak is gelegen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is gepubliceerd via de wettelijke procedure. Op die wijze is appellant bericht over de aanpassingen in het bestemmingsplan. Indien appellant het destijds niet eens was met de wijze waarop zijn locatie bestemd is, had appellant destijds een zienswijze kunnen indienen. Dit is echter niet gebeurd, waardoor enkel het vergunde deel van het bouwwerk binnen het woonbestemmingsvlak is gelegd.
2.23.3	Appellant geeft aan dat er helaas nog enkele discussiepunten met de gemeente zijn, bestaande uit: 1. De legalisatie van de koeienstal met mest-/composteringsopslag (punt D in de gemeentelijke correspondentie). Tijdens de asbestsanering op 19 juni 2016 heeft appellant de bestaande container en afhang met asbest, die als stal voor de koeien gebruikt werd, zoals op situatietekening van 15 februari 2011, vervangen. Deze stal is vervolgens doorgetrokken in lijn met de bestaande stal en heeft dezelfde oppervlakte als de oude afhang en container. De mestopslag was al aanwezig maar is	Per onderdeel zullen wij in volgorde van de punten van appellanten onze reactie geven: 1. De oude afhang en container, zoals die voor 2016 aanwezig waren, waren destijds ook in strijd met het bestemmingsplan. Vervolgens is de illegale afhang en container verwijderd en is de stal zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan doorgetrokken in lijn met de bestaande stal. Het gegeven dat de omvang/oppervlakte van het nieuwe gedeelte van de stal hetzelfde was als de voormalige afhang en container, wil niet zeggen dat dit nieuwe gedeelte van de stal hierdoor legaal is opgericht. Dit geldt tevens voor de mestopslag, welke zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan is opgericht.

	door appellant zodanig ingericht dat hetgeen wat opgeslagen wordt kan composteren. 2. Het legaliseren van het terras bij de vijver (punt E in de gemeentelijke correspondentie). Appellant wil graag nogmaals dit terras bespreekbaar maken. Appellant ziet dit zelf als onderdeel van het bouwblok waar het hertenhok op staat en waar, toen appellant het destijds gekocht heeft, zelfs een oude boerderij stond. 3. Het hertenhok c.q. het kleindierdagverblijf (punt G in de gemeentelijke correspondentie). Appellant verwijst hiervoor naar een brief van de gemeente met kenmerknummer RO, 11-03-1993, blad 2. Appellant is van mening dat het hertenhok ook als bouwblok moet worden opgenomen in het voorliggend ontwerpbestemmingsplan, refererend naar de boerderij die er in het verleden gestaan heeft. 4. De zoeklocatie voor ruimte voor ruimte-woningen en in het specifieke geval van appellant, perceel U534, is tijdens de gemeenteraadsvergadering op 22 december 2021 aangepast. Het perceel van appellant is hierbij uitgesloten. Appellant kan zich hierin niet vinden, te meer nu uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Winkelstraat ong.' blijkt dat er eerder ruimhartig om werd gegaan met de oprichting van een Ruimte-voor-Ruimtewoning.	2. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is het bestemmingsvlak op de huidige wijze bestemd. Hiertegen is door appellant geen zienswijze ingediend. Daarnaast is het terras met bouwwerk E (uit het inspectierapport) zonder vergunning opgericht. Er is geen sprake van enig verworven recht, waardoor wij bouwwerk E en het terras niet op kunnen nemen in het nieuwe bestemmingsplan. 3. Bouwwerk G (uit het inspectierapport) is zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Er is geen sprake van enig verworven recht, waardoor wij geen aanleiding zien om voor het bouwwerk een bouwvlak op te nemen. Indien appellant dit bouwwerk wenst te legaliseren, kunnen de stappen worden doorlopen zoals beschreven in de brief van 15 juli 2021. 4. Zoals aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie is op aanvraag van de gemeenteraad het beleid en de daarbij behorende zoekgebieden voor ruimte-voor-ruimtewoningen geëvalueerd. De evaluatie van dit beleid is op 22 december 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Met de evaluatie is besloten om de zoekgebieden voor ruimte-voor-ruimtewoningen aan te passen. De Winkelstraat maakt niet langer onderdeel uit van dit zoekgebied. De reden hiervoor is dat de gemeente de landschappelijke kwaliteit wil waarborgen en het zoekgebied te vol werd gebouwd.
2.23.4	Appellant doet het verzoek om het aantal vierkante meters aan bijgebouwen op te hogen. Hiervoor heeft appellant een beplantingsplan toegevoegd.	Het ingediende beplantingsplan op 22 september 2022 is aangepast en voldoende beoordeeld door afdeling Groen van de gemeente Someren. Met dit goedgekeurde beplantingsplan is de oppervlakte aan bijgebouwen verruimd naar 250 m². Daarnaast zorgt het beplantingsplan ervoor dat het

		woonbestemmingsvlak is aangepast, zodat de oprit binnen het woonbestemmingsvlak is gelegen.
2.23.5	Appellant wil graag in overleg over de genoemde discussiepunten.	Op 12 augustus 2021 heeft een overleg met appellant plaatsgevonden over de mogelijkheden die appellant heeft om het bestemmingsplan aan te passen en een deel van de strijdigheden op te lossen. Op 23 december 2021 is de eigenaar nogmaals per mail geïnformeerd over de mogelijkheden die appellant heeft om de strijdigheden op te lossen. Appellant heeft vervolgens een beplantingsplan ingediend, welke is aangepast en vervolgens als voldoende is beoordeeld. In de mail van 23 september 2022 is appellant geïnformeerd dat met het goedgekeurde beplantingsplan de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen verruimd wordt naar 250 m² en het woonbestemmingsvlak van vorm veranderd, zodat de oprit binnen het woonbestemmingsvlak is gelegen. In de mail van 29 september 2022 heeft een medewerker namens de gemeente Someren nogmaals laten weten dat voor de overige strijdigheden met uitzondering van bijgebouw G geen legalisatiemogelijkheden worden gezien. In zoverre zijn wij van mening dat duidelijk is gecommuniceerd wat wel en niet mogelijk is om te legaliseren. De meerwaarde van een gesprek wordt dan ook niet ingezien, aangezien de conclusie duidelijk is en ongewijzigd zal blijven. Indien appellant nog vragen heeft over de mogelijkheden voor het legaliseren voor bouwwerk G, zijn wij uiteraard bereid om daarover een nadere toelichting te geven. Gezien de vergevorderde status van het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 is het echter niet meer mogelijk om bouwwerk G in dit bestemmingsplan nog te legaliseren. Indien appellant bouwwerk G wenst te legaliseren, verzoeken wij appellant om contact op te nemen met de gemeente.

2.24 Appellant 24 – Oude Goorenweg 6

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 en aangevuld 12 juli 2022	
2.24.1	Appellant geeft aan dat de afwijkingsbevoegdheid om af te kunnen wijken van de minimale afstand van vijf meter tot de bestemmingsgrens uit het ontwerpbestemmingsplan is gehaald van deelgebied 4. Appellant is van mening dat het ontbreken van de mogelijkheid om af te kunnen wijken van de afstand tot de bestemmingsgrens, de ontwikkelingsruimte van appellant beperkt. Derhalve verzoekt appellant de gemeente om in het bestemmingsplan te voorzien van een afwijkingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt om af te kunnen wijken van de afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens.	De gemeente heeft de afwijkingsbevoegdheid om af te kunnen wijken van de minimale afstand van vijf meter tot de bestemmingsgrens niet uit het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 gehaald. Deze afwijkingsbevoegdheid is namelijk nog steeds aanwezig onder artikel 31.3 van het bestemmingsplan voor deelgebied 4.

2.25 Appellant 25 – Broekkant 4

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
	Zienswijze inzake Broekkant 4, 5715 PR te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 en aangevuld 14 juli 2022	
2.25.1	De relevantie van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij' en 'overige zone - stalderingsgebied' ontgaat appellanten. Burgemeester en wethouders geven daarvoor ook geen onderbouwing.	Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ligt de locatie Broekkant 4 binnen het werkingsgebied beperkingen veehouderij en het stalderingsgebied. 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 niet over te nemen. Immers geldt de regeling behorende voor de beperkingen veehouderij en het stalderingsgebied ook op basis van de provinciale Interim

		Omgevingsverordening op Broekkant 4. De onderbouwing waarom deze gebiedsaanduidingen zijn opgenomen is terug te vinden in paragraaf 5.3.3.5 van de toelichting.
2.25.2	Appellant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemmingsvlakken niet overeenkomstig de kadastrale verdeling is ingetekend. Zo ligt de enkelbestemming 'Wonen' van het buurperceel aan de achterzijde gedeeltelijk op het perceel van appellant.	Zoals ook is te lezen in de beantwoording van de inspraakreacties is in het bestemmingsplan 'Broekkant 4 en 5' 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.
2.25.3	Op een deel van dit perceel rust bovendien de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 406'. De (voorwaardelijke?) verplichting uit artikel 30.17.1 van de planregels is voor dit deel van het perceel voor de eigenaren van Broekkant 5 derhalve niet uitvoerbaar, nu zij niet over de eigendom (en daarmee de rechten) beschikken van dit deel van het perceel. Niet valt in te zien waarvoor, zoals u in de 'beantwoording inspraakreactie' aangeeft, overeenstemming benodigd is met de eigenaren van Broekkant 5 om het woonbestemmingsvlak aan te passen. Zij zijn immers geen eigenaar van het betreffende deel van het perceel en zijn ook op geen enkele andere wijze (rechtens) bevoegd over het perceel te beschikken. Hun 'toestemming' is dan ook niet benodigd om op dit deel van het perceel een andere bestemming te leggen. Bovendien kan appellant niet worden verlangt dat zij zorgdragen voor de landschappelijke inpassing voor Broekkant 5. Appellant verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan zodanig	In het bestemmingsplan 'Broekkant 4 en 5' is geregeld dat de agrarische bedrijfsbestemming is omgezet naar een woonbestemming. Hieraan verbonden is de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is dus als voorwaarde gekoppeld om in de woningen van Broekkant 4 en 5 te mogen wonen. Op basis van het bestemmingsplan 'Broekkant 4 en 5' heeft de gemeente de landschappelijke inpassingsplicht overgenomen. Daarnaast is er een anterieure overeenkomst getekend door de voormalige eigenaar, waarin is opgenomen dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden en in stand moet worden gehouden. In deze overeenkomst is opgenomen dat deze verplichting over gaat op een eventuele nieuwe eigenaar. Tevens is in de koopakte benoemd dat de landschappelijke inpassing gezamenlijk met de nieuwe eigenaar van Broekkant 5 gerealiseerd moet worden. Uit het bestemmingsplan, de anterieure overeenkomst en de koopakte blijkt dat de eigenaren van Broekkant 4 en Broekkant 5 gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Daarnaast staat de kadastrale indeling van de percelen los van het bestemmingsplan. De gemeente is dan ook van mening dat de landschappelijke inpassing wel degelijk uitvoerbaar is.

	gewijzigd vast te stellen dat een reële bestemming wordt gelegd en rekening wordt gehouden met de eigendomsverhoudingen. Op dit onderdeel is het ontwerpbestemmingsplan op dit moment onuitvoerbaar.	Ten aanzien van het aanpassen van het woonbestemmingsvlak dient rekening te worden gehouden met de belangen van de eigenaren van Broekkant 5. Zoals te lezen onder 2.25.2 kan het aanpassen van het woonbestemmingsvlak nadelige gevolgen hebben voor de eigenaren van Broekkant 5. Het gegeven dat zij geen eigenaar zijn van een gedeelte van de grond, wil niet zeggen dat het bestemmingsplan daarom kan of moet worden aangepast. Immers dient er rekening te worden gehouden met de bestaande rechten die de eigenaren van Broekkant 5 hebben. Die rechten kunnen beperkt worden, wanneer hun woonbestemmingsvlak wordt aangepast.
2.25.4	Appellant geeft aan dat er volgens gemeentelijk beleid een oppervlakte van 250 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan. Daarin passen alle aanwezige bijgebouwen. De door burgemeester en wethouders ontworpen planregeling is echter beperkter. Een ruimtelijke noodzaak daarvoor ontbreekt en is door burgemeester en wethouders ook niet toegelicht of onderbouwd. Op dit punt heeft appellant concreet ingesproken. Burgemeester en wethouders besteden hieraan geen enkele aandacht.	Onderstaand zullen wij alsnog aandacht besteden aan dit punt. Het is niet geheel duidelijk aan welk beleid appellant refereert. De gemeente heeft het beleid om bijgebouwen op te plussen uitgewerkt in de Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR). De LIR maakt het mogelijk om tot maximaal 350 m² aan bijgebouwen op een locatie toe te staan. Echter staat hier tegenover dat er een tegenprestatie in de vorm van een extra kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geleverd. Het is dus niet zo dat er zondermeer 250 m² of 350 m² aan bijgebouwen is toegestaan op een locatie. Normaliter wordt op basis van het gemeentelijk beleid bij een reguliere woonbestemming een standaard toegestane oppervlakte aan bijgebouwen opgenomen van 100 m². Aangezien appellant op basis van verworven rechten tot 200 m² aan bijgebouwen mag oprichten, is deze oppervlakte aan bijgebouwen opgenomen in het bestemmingsplan. Appellant heeft geen plan ingediend welke als voldoende word beschouwd om de oppervlakte aan bijgebouwen in het nieuwe bestemmingsplan te kunnen verruimen, waardoor het bestemmingsplan hierop niet is aangepast.
2.25.5	Appellant heeft een alternatief beplantingsplan ingediend, welke volgens de gemeente niet voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied en de richtlijnen die de gemeente hanteert. De reden dat het beplantingsplan niet voldoende is wordt geheel niet gemotiveerd en een inhoudelijke reactie heeft de gemeente ook niet paraat.	Op 4 februari 2022 heeft appellant van een projectmedewerker namens de gemeente per mail een reactie ontvangen op het ingediende beplantingsplan. Hierin is aangegeven dat er in het beplantingsplan niet duidelijk is aangegeven wat de beheertypen, afmetingen, plantverbanden, plantsoorten, planmaten en hoeveelheden zijn. Ook is hierin aangegeven dat het niet duidelijk te zien is waar een bepaald type beplanting staat. Het is van belang dat beplantingsplannen dit duidelijk weergeven, zodat de uitvoering van het beplantingsplan door onze

		toezichthouders goed gecontroleerd kan worden. Het ingediende alternatieve beplantingsplan is daardoor nog onvoldoende om te kunnen beoordelen en daardoor nog niet voldoende. Wij adviseren appellant het toegestuurde format te hanteren, aangezien daarin een beplantingsplan is weergeven, welke voldoet aan de richtlijnen die de gemeente hanteert. Een gedigitaliseerd beplantingsplan heeft tevens onze voorkeur.
2.25.6	Appellant wenst de huidige rijbak (in de praktijk niet meer dan een met een draadje afgezet deel van een weiland en voorzien van 2 lichtmasten) te handhaven. Dat past in de huidige bestemming, omdat in feite sprake is van toegestaan extensief recreatief medegebruik. Appellant benoemt de definitie van dag recreatief medegebruik en verwijst naar de reactie van burgemeester en wethouders. Appellant geeft aan dat burgemeester en wethouders het gebruik als buitenrijbaan lijken toe te staan. De planregels laten hierover evenwel onzekerheid bestaan. Die rechtsonzekerheid dient te worden weggenomen. De lichtmasten zijn aan te merken als 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De lichtmasten zijn daarmee aan te merken als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het extensieve recreatieve medegebruik, in dit geval de buitenrijbaan. Burgemeester en wethouders menen desondanks dat de lichtmasten niet zijn toegestaan. Burgemeester en wethouders motiveren dit in het geheel niet.	Zoals te lezen is in de beantwoording van de inspraakreactie is het gebruik van de gronden niet in strijd met het bestemmingsplan, wanneer de hoofdfunctie van de gronden anders is dan paardrijden. Wanneer de hoofdfunctie van de gronden een buitenrijbaan voor paarden is, is dit in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Daarnaast voldoen de lichtmasten niet aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Zo mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde in het huidige bestemmingsplan maximaal 2,5 meter hoog zijn, terwijl de aanwezige lichtmasten hoger zijn. Zoals in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is terug te vinden is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Extensief recreatief medegebruik wordt gedefinieerd als '*het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, alsmede route-ondersteunende voorzieningen zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.'* Het privégebruik van de gronden als buitenrijbaan voor paarden heeft niets te maken met routegebonden recreatieve activiteiten. Appellant heeft het daarnaast over dagrecreatief medegebruik, maar deze definitie is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de gronden niet bestemd ten behoeve van dagrecreatief medegebruik, zoals terug te lezen in de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1.
2.25.7	Appellant geeft aan dat burgemeester en wethouders menen dat een afstand van 50 meter tot nabijgelegen	De gemeente heeft een gedegen afweging gemaakt om een minimale afstand van een paardenrijbak tot nabijgelegen woningen aan te houden. Daarbij is de

	woningen dient te worden aangehouden voor de rijbaan. Burgemeester en wethouders lichten dit niet toe. Een paardenrijbak kwalificeert niet als dierenverblijf. Er is volgens appellant dan ook geen wettelijke regeling die een afstand van 50 meter voorschrijft.	gemeente van mening dat een minimale afstand van 50 meter tot nabijgelegen woningen redelijk is. Dit voorkomt namelijk geluidsoverlast en lichtvervuiling/lichthinder voor omwonenden.
2.25.8	Appellant geeft aan dat het opvallend is dat burgemeester en wethouders vasthouden aan een hoogte van 6 meter voor de lichtmasten. Burgemeester en wethouders vinden lichtmasten van 8 meter onwenselijk vanwege de ruimtelijke impact. Dat is volgens appellant onnavolgbaar. Er is geen ruimtelijk relevant verschil tussen lichtmasten van 8 meter of 6 meter hoogte. Bovendien miskennen burgemeester en wethouders (en zij gaan daar ook volledig aan voorbij) dat juist ter voorkoming van lichtoverlast voor derden voor hogere masten (8 meter) is gekozen. De rijbak kan dan beter worden aangestraald, waarmee verspreiding van het licht juist wordt voorkomen.	Op basis van het bestemmingsplan kan er onder voorwaarden worden afgeweken voor het oprichten van een buitenrijbaan voor paarden buiten een bouwvlak. Een voorwaarde daarbij is dat er maximaal vier lichtmasten aanwezig mogen zijn met een maximale hoogte van zes meter. Het gegeven dat appellant reeds twee lichtmasten illegaal heeft opgericht van hoger dan zes meter is voor de gemeente geen aanleiding om de regeling hierop aan te passen. Zoals reeds aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie acht de gemeente hogere masten niet wenselijk, mede gelet op de ruimtelijke impact. De gemeente kan zich dan ook niet verenigen in de mening van appellant dat er geen ruimtelijk relevant verschil is tussen lichtmasten van acht of zes meter hoog.
2.25.9	Appellant verzoekt bij de vaststelling van het bestemmingsplan het alternatieve beplantingsplan op te nemen 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. Burgemeester en wethouders menen daarentegen dat de inpassing al gerealiseerd had moeten zijn en gaan daarom niet akkoord met een langere termijn. Burgemeester en wethouders miskennen dat realisering een forse financiële inspanning vergt en een plantseizoen in feite te kort is om de beplanting aan te brengen.	Zoals is aangegeven bij appellant voldoet het alternatieve plan 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. Het alternatieve beplantingsplan kan pas worden opgenomen, wanneer het beplantingsplan wel voldoet aan de richtlijnen van de gemeente en de gewenste tegenprestatie. Daarnaast is, zoals ook is aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie, in het bestemmingsplan ‘Broekkant 4 en 5’ uit 2013 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 worden in 2013 en hier hebben appellanten meer dan voldoende tijd voor gekregen. De gemeente

		stelt zich echter coulant op, waarbij er bij het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan nogmaals een termijn van 12 maanden wordt gegeven 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 van de beplanting te verlengen. Daarnaast is de gemeente van mening dat de termijn van 12 maanden voor de realisatie van de beplanting meer dan voldoende is. Wij miskennen niet dat dit een financiële inspanning vergt. Echter is appellant zelf akkoord gegaan met dit beplantingsplan. Hiervoor verwijzen wij naar de anterieure overeenkomst en de koopakte. Appellant was dus op de hoogte dat dit beplantingsplan gekoppeld was aan de ontwikkeling en dat deze gerealiseerd moet worden/in stand moet worden gehouden. Dat hieraan kosten verbonden zijn, wist appellant dus al voor de ontwikkeling mogelijk werd gemaakt.
2.25.10	Burgemeester en wethouders lichten niet toe waarom een gebiedsaanduiding en een functieaanduiding die beide tegelijkertijd toezien op landschappelijke inpassing naast elkaar noodzakelijk zijn. De planregeling is volgens appellant rechtsonzeker.	De gemeente heeft de functieaanduiding opgenomen voor de landschappelijke inpassing om inzichtelijk te maken waar de landschappelijke inpassing zich bevindt op het perceel. De gebiedsaanduiding betreft de voorwaardelijke verplichting die is gekoppeld aan de landschappelijke inpassing. Wij zien geen reden in waarom de planregeling rechtsonzeker is.
2.25.11	Artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels bevat een verplichting tot het realiseren van hetgeen in het bijbehorende landschappelijke inpassingsplan is opgenomen. Opgedragen wordt om deze landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uit te voeren en in stand te houden. Van enige voorwaardelijkheid is geen sprake. Deze landschappelijke inpassing is immers niet als voorwaarde gekoppeld aan bijvoorbeeld een bouw- of gebruiksactiviteit. Een dergelijke directe verplichting verdraagt zich niet met het aan de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer	Zie het antwoord onder 2.16.1. Daarnaast is de landschappelijke inpassing gekoppeld aan artikel 30.18, waarin de voorwaardelijke verplichting is opgenomen.

	uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. De Wro en daarmee het bestemmingsplan, is gebaseerd op het principe van toelatingsplanologie. De huidige redactie van artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels is dan ook in strijd met artikel 3.1, lid 1 Wro. Appellant verwijst hiervoor naar een uitspraak van de bestuursrechter en geeft aan dat de reactie van burgemeester en wethouders hiermee niet in overeenstemming is.	

2.26 Appellant 26 – Gebergte 6

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Gebergte 6, 5715 PM te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022	
2.26.1	Appellant schrijft over het behoud van de agrarische identiteit van het Somerense landschap met het agrarisch erfgoed als beeldbepalende factor in dat landschap. Appellant geeft aan dat het bestemmingsplan ingaat op diverse aspecten van deze agrarische identiteit maar dat er nog onvoldoende aandacht is voor de waarde en het behoud van het landelijk erfgoed. Appellant licht dit in zijn zienswijze nader toe.	De gemeente heeft kennis genomen van de standpunten van appellant. Op basis van de wet- en regelgeving en het gemeentelijke beleid worden bepaalde waardevolle gebieden of panden aangeduid, waardoor ze beschermd worden. Daarnaast zijn er in het bestemmingsplan verschillende bouwregels opgenomen voor bouwwerken, waardoor nieuwe bouwwerken niet zondermeer dicht op bestaand erfgoed kan worden gebouwd. Tevens is deze bestemmingsplanherziening erop gericht om het buitengebied te verfraaien. Naar ons inziens zijn er voldoende regelingen opgenomen om het buitengebied te verfraaien met oog voor het behoud, herstel en versterken van de agrarische identiteit en het historisch erfgoed. In het nieuwe vastgesteld Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 is tevens extra aandacht besteed aan cultuurhistorische waarden in het gebied.
2.26.2	Appellant geeft aan dat het hem bevreemd dat er niet wordt ingegaan op de eerder kenbaar gemaakte ambitie om de bestemming ‘Bos’ van een deel van de Herselse bossen te veranderen ten behoeve van de motorcrossactiviteiten ter plaatse. Appellant heeft verschillende vragen waarom de bestemming ‘Bos’ wordt	Het gebied waar appellant op doelt ligt buiten het bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4. De suggestie die appellant geeft dat de bestemming ‘Bos’ verandert ten behoeve van de motorcrossactiviteiten is in dit bestemmingsplan niet aan de orde.

	veranderd ten behoeve van de motorcrossactiviteiten. Daarnaast draagt appellant argumenten aan om de motorcrossactiviteiten niet te regelen in het bestemmingsplan.	
2.26.3	Appellant geeft aan dat de gemeente het voorstel van appellant omtrent het plaatsen van een historische karschop op Gebergte 6 beoordeeld heeft volgens een standaard procedure zonder rekening te houden met de geleden schade. Zo geeft appellant aan dat hij ten onrechte een deel van zijn aanwezige veldschuur heeft afgebroken, doordat het bouwwerk op verkeerde gronden is beoordeeld. Voor de plaatsing van de karschop dient een aanpassing van het woonbestemmingsvlak nodig te zijn. Appellant heeft als blijk van goede wil bovendien 100 m² bomen toegevoegd op het perceel, waardoor de nieuwe half open karschop mooi in het landschap wordt ingepast. Appellant verzoekt op het ingediende plan dat voldoet aan alle geldende regels, voorziet in extra groen, het buitengebied mooier maakt, historisch verantwoord is en in lijn is met alle planologische doelstellingen uit het bestemmingsplan, graag in deze bestemmingsplan ronde gerealiseerd en ingepast zien worden.	Wij dienen het verzoek inderdaad te behandelen als een regulier verzoek, aangezien het initiatief een nieuwe ontwikkeling betreft. Met een principeverzoek kan de gemeente een goede afweging maken over de door appellant gewenste ontwikkeling. Daarnaast dienen wij ons bij de toetsing van het voorstel te houden aan de gemeentelijke beleidskaders. Het gegeven dat de veldschuur in 2007 mogelijk ten onrechte is meegeteld bij de oppervlakte aan bijgebouwen, wil niet zeggen dat dit als ruilmiddel kan worden ingezet om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. Wanneer appellant een concreet plan heeft ingediend, kan beoordeeld worden of het plan wenselijk is. Vooralsnog heeft de gemeente geen dermate gevorderd plan ontvangen, waardoor het bestemmingsplan hierop niet is aangepast.
2.26.4	Appellant verzoekt om de veldschuur op Gebergte 6 positief te bestemmen, waarbij de oorspronkelijk grootte wordt gehanteerd.	De veldschuur is op basis van het overgangsrecht positief bestemd. Dit geldt alleen voor bestaande bebouwing. Reeds gesloopte bebouwing kan niet onder het overgangsrecht worden gebracht, waardoor de oorspronkelijke oppervlakte van de veldschuur niet positief kan worden bestemd.
2.26.5	Appellant geeft aan dat het streefbeeld van het bestemmingsplan naar een mooi en kwalitatief versterkt buitengebied in conflict is met de groeiende toepassing van teeltondersteunende voorzieningen. Appellant geeft hiervan impressies en vraagt zich af of op elk stuk agrarische grond dit soort beeldverstorende teeltondersteunende installaties	De gemeente streeft naar een buitengebied waar een goede samenhang en balans is tussen het menselijk, natuurlijk en economisch kapitaal. Om invulling te geven aan de samenhang en balans tussen people, planet en profit willen we uitbreidingsruimte toekennen aan teeltondersteunende voorzieningen in die gebieden die voor dat type teeltondersteunende voorziening geschikt zijn, mits de ontwikkeling gepaard gaat met het behoud en ontwikkeling van een

	mogen worden neergezet. Appellant vraagt of dit soort visueel ingrijpende teeltondersteunende voorzieningen niet beperkt zouden moeten worden tot bepaalde locaties, net zoals dit ook voor kassen het geval is	aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied. In paragraaf 2.3 van het 'Beleid teeltondersteunende voorzieningen 2018' is beschreven wat de nut en noodzaak is van deze voorzieningen. De visueel ingrijpende teeltondersteunenende voorzieningen worden beperkt tot bepaalde locaties. Zo mogen op de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – abiotische waarden', 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – natuurwaarden' niet zondermeer teeltondersteunende voorzieningen worden geplaatst. Wel kan er worden afgeweken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning of kan het bestemmingsplan gewijzigd worden om op deze bestemmingen tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen, maar dan moet er aangetoond worden dat er aan verschillende voorwaarden voldaan wordt. De voorwaarden zijn terug te vinden in artikelen 5.3.1, 5.6.2, 6.3.1, 6.6.2, 7.3.1 en 7.6.2 van het nieuwe bestemmingsplan. Verder zijn er ook agrarische gronden zonder specifieke waarden met de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden zijn in beginsel alleen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Hiervoor geldt ook dat middels een omgevingsvergunning of wijzigingsplan permanente voorzieningen kunnen worden toegestaan, mits er voldaan wordt aan verschillende voorwaarden. Deze voorwaarden zijn te vinden in artikel 3.5.2. Op bovenstaande manieren worden visueel ingrijpende teeltondersteunende voorzieningen beperkt tot bepaalde locaties.
2.26.6	Appellant verwijst naar hoofdstuk 5.4.10 van het 'Beleid teeltondersteunende voorzieningen', waarin staat dat voor bepaalde bestemmingen 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' extra voorwaarden gesteld worden aan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Appellant vraagt zich af wat deze extra voorwaarden zijn en of deze expliciet gemaakt kunnen worden. Appellant vraagt zich ook af of het belang van een mooi buitengebied hier zwaarder kan worden aangezet zeker als een goede landschappelijke inpassing ontbreekt. Of beter nog, kunnen bepaalde bestemmingen, bijvoorbeeld op de kaart in het	Zie het antwoord onder 2.26.5 omtrent de voorwaarden die gesteld worden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. In deze voorwaarden wordt het belang van een mooi buitengebied al zwaar aangezet. Omtrent de vraag of bepaalde bestemmingen kunnen worden uitgesloten van met name hoge visueel verstorende teeltondersteunende voorzieningen, is de gemeente van mening dat er per gebied hiervoor een afweging zal moeten worden gemaakt. Op agrarische gronden met waarden zijn teeltondersteunende voorzieningen niet zondermeer toegestaan. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan al opgenomen.

	beeldkwaliteitsplan aangegeven met "open ruimte", worden uitgesloten van met name deze hoge en visueel verstorende teeltondersteunende voorzieningen?	
2.26.7	Appellant geeft aan dat in hoofdstuk 3.3 'Beeldkwaliteitsplan' staat dat dit plan zowel een inspiratiebron is als een toetsingskader voor het waarborgen en verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Uit een analyse van het beeldkwaliteitsplan volgt eigenlijk dat het in de praktijk helemaal niet als toetsingskader wordt gebruikt en zelfs de gemeente zelf naar believen afwijkt van het plan als dat even beter uitkomt. Een open zichtlijn die wordt volgebouwd met woningen bijvoorbeeld. Onder welke voorwaarden is dit eigenlijk toegestaan en mag de gemeente zelf afwijken van dit beeldkwaliteitsplan? Wat gaat er veranderen in de komende planfase zodat het plan ook daadwerkelijk als toetsingskader gaat fungeren? Op de huidige manier heeft het beeldkwaliteitsplan slechts een inspirerende waarde.	Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied geeft per gebied richtlijnen voor de structuur en inrichting van het landschap. Daarnaast geeft dit plan per gebied richtlijnen voor de bebouwing en inrichting en inpassing van een kavel. Beplantingsplannen en nieuwe ontwikkelingen worden hieraan getoetst. Dat houdt niet in dat er sprake kan zijn van maatwerk bij bepaalde locaties. Tegelijkertijd is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied een gemeentelijk plan. Dit houdt in dat op basis van nationale en provinciale wet- en regelgeving in sommige gevallen een ontwikkeling kan plaatsvinden zonder dat daarbij kan/hoeft te worden getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Denk bijvoorbeeld aan de regeling voor vergunningvrij bouwen (Besluit Omgevingsrecht) Appellant geeft aan dat een open zichtlijn wordt volgebouwd met woningen en vraagt zich af onder welke voorwaarden dit kan. In het buitengebied Someren kunnen alleen extra woningen worden gebouwd op basis van de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling. De gemeente heeft bepaalde gebieden aangewezen waar ruimte-voor-ruimtewoningen voorstelbaar zijn. Deze zoekgebieden zijn in het bestemmingsplan aangeduid als 'bebouwingsconcentratie'. Vervolgens kan er op basis van de beleidsnotitie toepassingsregeling ruimte-voor-ruimteregeling worden getoetst aan de voorwaarden die daarin zijn opgenomen. Echter, op 22 december 2021 heeft de gemeenteraad de herziening beleidsnotitie toepassingsregels ruimte-voor-ruimteregeling vastgesteld. Hierin zijn de zoekgebieden voor ruimte-voor-ruimtewoningen beperkt, zodat de landschappelijke kwaliteit en open zichtlijnen zo veel mogelijk behouden blijven. Bij de realisatie van nieuwe bebouwing wordt daarnaast rekening gehouden met het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied. Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied is geëvalueerd en op 3 november 2022 is het nieuwe Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de richtlijnen in het

		beeldkwaliteitsplan geen eisen zijn die zeggen hoe het moet, aangezien elke locatie uniek is. Het nieuwe beeldkwaliteitsplan moet houvast bieden om aan de slag te gaan in het buitengebied en de beeldkwaliteit ervan te behouden en waar mogelijk te versterken. Het is niet bedoeld als toetsingskader waar niet van afgeweken mag worden. Maar als er afgeweken wordt, is het belangrijk om goed te motiveren waarom afgeweken wordt en waarom de voorgestelde afwijking toch zoveel mogelijk aansluiting zoekt bij het gedachtengoed van het beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan heeft dus niet slechts een inspirerende waarde, zoals appellant suggereert. In het bestemmingsplan is daarnaast als voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen in veel gevallen opgenomen dat er voldaan moet worden aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.
2.26.8	Appellant geeft aan dat in hoofdstuk 4.4.1 'eisen aan de leefomgeving' van de toelichting, 'amfibieën en reptielen' expliciet als natuurwaarden genoemd. Appellant vraagt of gewone reeën geen natuurwaarde hebben. Verder vraagt appellant of onder de natuurwaarde 'planten en plantgemeenschappen' ook niet expliciet de jeneverbes opgenomen zou moeten worden die in dit deelgebied voorkomt en met uitsterven bedreigd wordt.	Het gegeven dat een bepaald soort dier of plant niet in de toelichting wordt benoemd, wil niet zeggen dat dit soort geen natuurwaarde heeft. De gemeente vindt het dan ook onnodig om alle waardevolle plant- en diersoorten op te nemen die voor kunnen komen in het buitengebied. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om de natuurwaarden te versterken en hiervoor zijn diverse regelingen opgenomen.
2.26.9	Appellant geeft aan dat in hoofdstuk 4.6.3 'Agrarisch gebied met abiotische waarden' van de toelichting wordt gesproken over "flexibiliteitsbepalingen". Deze worden niet nader toegelicht. Appellant vraagt zich af waar zijn deze vastgelegd of te vinden.	De flexibiliteitsbepalingen betreffen de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – abiotische waarden' zijn deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen in artikelen 5.3 en 5.6 van het voorliggende bestemmingsplan.
2.26.10	In hoofdstuk 4.6.4. 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' van de toelichting onder het kopje 'beleid' staat: *"Voor het agrarisch bodemgebruik wordt gestreefd naar het bereiken van een algemene milieukwaliteit met een duurzaam evenwicht op lange termijn ten opzichte van het fysieke milieu."* Appellant vraagt zich af wat hier precies mee wordt bedoeld? Wat is	Hiermee wordt bedoeld dat voor het agrarisch bodemgebruik wordt gestreefd naar een duurzame kwaliteit van het milieu, waarbij de bodem niet overmatig belast wordt en tegelijkertijd nog ruimte is voor agrarisch gebruik van de grond door de mens. Er wordt dus gestreefd naar een evenwicht tussen mens en natuur. Belangrijk hierbij is dat het unieke cultuurlandschap beschermd wordt door het behoud en herstel van de landschappelijke waarden.

	een algemene milieukwaliteit en welk evenwicht van het fysieke milieu?	
2.26.11	In hoofdstuk 7.4 van de toelichting staat: *"Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsbron mogelijk en leidt ook niet tot het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszones."* Appellant geeft aan dat geluid niet bij de grens van deelgebied 4 stopt. Het aanbrengen van een geluidwal aan de andere zijde van de A67, net buiten deelgebied 4, zal door reflectie van geluid voor meer geluidsbelasting van deelgebied 4 leiden. De betreffende zinsnede lijkt appellant daarmee onjuist.	De zin waar appellant naar verwijst gaat enkel over het gegeven dat het bestemmingsplan voor deelgebied 4 geen nieuwe geluidsbron binnen het deelgebied mogelijk maakt. Dit leidt dan ook niet tot het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object binnen de geluidszones. Daarmee wordt geen conclusie getrokken over de geluidsbelasting die in deelgebied 4 kan ontstaan door het plaatsen van een geluidwal buiten het deelgebied.

2.27 Appellant 27 – Lungendonk 22

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Lungendonk 22, 5715 PA te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022	
2.27.1	Appellant geeft aan dat de inspraakreactie als herhaald kan worden beschouwd.	De gemeente ziet geen aanleiding om de beantwoording van de inspraakreactie van Lungendonk 22 aan te passen. Wij verwijzen hiervoor dan ook naar het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg'.
2.27.2	Appellant wil de inspraakreactie aanvullen omtrent de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Zo is op 11 mei 2017 door twee werknemers van de gemeente Someren toegezegd dat van de aanwezige bebouwing maximaal 500 m² mocht worden teruggebouwd. Appellant is dan ook van mening dat het recht bestaat om voor maximaal 500 m² aan bijgebouwen op zijn perceel aanwezig te hebben.	Zoals ook is aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie is in 2018 een omgevingsvergunning verleend voor het heroprichten van een bijgebouw. Als onderdeel van deze vergunning is door appellant een ruimtelijke onderbouwing ingediend. In deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven dat de oppervlakte in de nieuwe situatie in totaal 481 m² zal bedragen, waardoor deze oppervlakte destijds ook vergund is. Deze oppervlakte aan bijgebouwen wordt daarom opgenomen in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. De ingediende ruimtelijke onderbouwing is juridisch leidend. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat er tot 481 m² wordt herbouwd, waaraan de rechten ontleend worden.

2.27.3	Appellant verzoekt om het hondenhok en de houtopslag alsnog te legaliseren door deze mee te nemen in de onderhavige bestemmingsplanprocedure. Hiervoor verwijst appellant naar het amendement van 24 mei 2022. Handhavend optreden tegen het hondenhok en de houtopslag zou volgens appellant onevenredig zijn en gaat voorbij aan de doelen die worden beoogd.	Binnen de gemeentelijke beleidskaders proberen wij zo veel mogelijk oplossingen te zoeken om strijdigheden met het bestemmingsplan op te lossen. Ook in het geval van appellant is dit gebeurd. Zo is er naar een passende oplossing gezocht voor een alternatieve landschappelijke inpassing. Daarnaast verwijst appellant naar het amendement van 24 mei 2022, waarin is opgenomen: "*Een hondenhok of volière dat/die is uitgevoerd als hondenhok of volière en als zodanig in gebruik is niet in de oppervlakte bijgebouwen mee te tellen.*" Hondenhokken en volières worden inderdaad niet gezien als bijgebouw, wanneer deze in bouwtechnische zin niet worden aangemerkt als bijgebouw. Dit zijn namelijk bouwwerken, geen gebouw zijnde. Zo luidt de definitie van een bijgebouw: *"een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw."* Een gebouw is vervolgens gedefinieerd als: *"elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt."* Hondenhokken die niet voor mensen toegankelijk zijn, zijn dus geen bijgebouwen. Volières hebben daarnaast veelal geen dak, waardoor deze bouwwerken ook niet kunnen worden gezien als een bijgebouw. Het is de vraag of het hondenhok van appellant voor een mens toegankelijk is. Daarnaast heeft het bouwwerk meerdere wanden en een dak. Voor de houtopslag geldt tevens dat deze in bouwtechnische zin kan worden aangemerkt als bijgebouw. Daarnaast is voor beide bouwwerken geen sprake van enig verworven recht. De gemeente heeft uitvoerig onderzocht of er mogelijkheden zijn voor de legalisatie van het hondenhok en de houtopslag. Voor beide voorzieningen zien wij geen mogelijkheden om deze te legaliseren door ze op te nemen in het bestemmingsplan. Er zal in een later stadium, wanneer de afdeling Toezicht en Handhaving met de situatie aan de slag gaat, een nadere afweging worden gemaakt over de constateringen. Alsdan zal het aangenomen amendement en de beleidsnotie hieromtrent in ogenschouw moeten worden genomen.

2.27.4	Daarbij merkt appellant op dat het hondenhok al decennialang - vanaf 1976 - op het perceel aanwezig is. Het feit dat dit hondenhok in de tussentijd om praktische redenen meerdere malen is verplaatst maakt deze omstandigheid niet anders. Het huidige hondenhok heeft inmiddels al 25 jaar een enorme meerwaarde voor het welzijn en de ontwikkeling van de gehandicapte zoon van appellant. Het is voor hem een effectieve dagbestedingsactivteit in een vertrouwde en beschermde omgeving. Om de zoon van appellant in de gaten te kunnen houden is het van belang dat het hondenhok op de huidige meest adequate plek kan blijven staan, de huidige locatie is vanwege het brede toegangspad ook goed bereikbaar voor zijn driewielfiets. Mede gezien de zeer lange termijn dat het hondenhok al aanwezig is, zou het onevenredig zijn om alsnog te verzoeken deze te verplaatsen. Waarbij ook dient te worden afgevraagd welk doel hier daadwerkelijk nog mee wordt gediend. Appellant verzoekt dan ook het hondenhok te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan.	Zoals al gesteld heeft de gemeente uitvoerig onderzocht of er mogelijkheden zijn voor de legalisatie van het hondenhok. Er worden geen mogelijkheden gezien om het hondenhok te legaliseren door deze op te nemen in het bestemmingsplan. Er zal in een later stadium, wanneer de afdeling Toezicht en Handhaving met de situatie aan de slag gaat, een nadere afweging worden gemaakt over de constateringen. Alsdan zal het aangenomen amendement en de beleidsnotie hieromtrent in ogenschouw moeten worden genomen. De reden waarom het hondenhok waar appellant naar verwijst (bijgebouw D in het inspectierapport) niet kan worden gelegaliseerd, is dat deze in 2020 zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan op de huidige locatie is opgericht. Hoewel gesuggereerd wordt dat het hondenhok al geruime tijd aanwezig was op een andere plek, moet het huidige bijgebouw D worden gezien als nieuwbouw. Het hondenhok is namelijk zowel qua vorm als omvang veranderd en daarnaast op een andere locatie gerealiseerd. Wij kunnen ons dan ook niet verenigen in het standpunt van appellant dat bijgebouw D al decennialang aanwezig is. Zoals ook is aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie begrijpen wij dat bijgebouw D van groot belang kan zijn voor appellant. Echter kan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen niet rechtstreeks ingezet worden voor bijgebouw D, aangezien dit bouwwerk dan niet voldoet aan meerdere bouwregels. Zo staat bijgebouw D te dicht op de bestemmingsgrens en te ver van de woning. Wanneer de totale oppervlakte aan bijgebouwen onder de 481 m² blijft en het bijgebouw wordt verplaatst naar een andere locatie op het perceel waar het hondenhok wel voldoet aan de bouwregels, dan zijn bijgebouwen legaal aanwezig. Het doel dat hiermee gediend wordt is het waarborgen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dienen bouwregels in acht te worden genomen en grenzen te worden gesteld en aangehouden voor de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen om daarmee de ontsteningsdoeleinden van het Somerense buitengebied te waarborgen. Er is geen sprake van enig verworven recht, waardoor wij geen aanleiding zien om het bouwwerk in het bestemmingsplan op te nemen.

2.27.5	Appellant verzoekt de houtopslag te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan. Wat betreft de situering van de houtopslag wordt in de reactie op de inspraakreactie opgemerkt dat deze op een afstand van minimaal 5 meter van de perceelsgrens gesitueerd moet zijn. In het huidige geval betreft dit 4 meter. Appellant vraagt zich dan ook af in hoeverre deze ene meter in dit geval daadwerkelijk het verschil maakt en wilt dan ook verzoeken om hier coulant mee om te gaan.	De houtopslag (bijgebouw E in het inspectierapport) is in 2020 zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht. Er is dus geen sprake van enig verworven recht. Naast het gegeven dat het bijgebouw niet voldoet aan de minimale afstand tot de bestemmingsgrens, is het bijgebouw ook niet passend binnen de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Daarnaast voldoet het bijgebouw niet aan de maximale afstand van twintig meter die moet worden aangehouden tot de woning. Het illegaal opgerichte bijgebouw voldoet dus niet aan meerdere bouwregels. Wij zien dan ook geen aanleiding om bijgebouw E op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente verzoekt appellant om in overweging te nemen om de houtopslag op een andere wijze te organiseren. Zo is in de gemeenteraad van 29 september 2022 een beleidsnotitie aangenomen, waarin wordt voorgesteld om het begrip 'opslag' anders te definiëren in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Aan de hand van het voorstel is het begrip 'buitenopslag' opgenomen, waarbij kan worden gesteld dat buitenopslag van materialen die geen zichtbare negatieve invloed hebben op de belevingswaarde van het gebied dan wel voor bedrijfsmatige doeleinden zijn, niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarmee is buitenopslag op het perceel tot op zekere hoogte toegestaan. Een belangrijke voorwaarde is dat de buitenopslag niet visueel zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

2.28 Appellant 28 – Perceel P 14

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake perceel P 14, te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022	
2.28.1	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. Het bestemmen van de gebouwen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en er bestaat geen	Zoals aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie zijn gebouwen A, C en D 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. Naar aanleiding van een verzoek van de toenmalige eigenaar is in 2008 gecommuniceerd dat de bebouwing onder het

	concreet zicht op verwijdering van de gebouwen. Het is gelet op de vaste jurisprudentie van de afdeling op dit punt onbegrijpelijk dat de vergunde bedrijfsgebouwen niet zijn bestemd in het bestemmingsplan.	overgangsrecht was gebracht en dat het beleid er op gericht is om deze bouwwerken uiteindelijk te laten verwijderen. Zoals is geconstateerd in het controlerapport van 8 september 2021 worden een aantal gebouwen verhuurd aan derden ten behoeve van opslag. 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. In de brief van 27 oktober 2021 hebben wij gecommuniceerd dat wij zouden onderzoeken of het een optie zou zijn om de legaal aanwezige gebouwen aan te duiden als 'veldschuur'. Echter binnen de aanduiding 'veldschuur' (en direct aangrenzende gronden) zijn eveneens geen bedrijfsmatige inrichting(-en) toegestaan. 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. Wel kan de oppervlakte van de vergunde gebouwen worden ingebracht in de gemeentelijke Sloopbank.
2.28.2	Appellant verzoekt gebouw E uit het controlerapport positief te bestemmen. Het gebouw is namelijk overgangsrechtelijk beschermd, zoals ook door het college is vastgesteld. Volgens vaste jurisprudentie is het voor een tweede maal onder het bouwovergangsrecht brengen van bouwwerken in beginsel alleen aanvaardbaar als de raad	Gebouw E is voor het bestemmingsplan Buitengebied 1976 opgericht. Hiervoor geldt dat gebouw E aanwezig is onder het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. Vanaf het bestemmingsplan van 1998 is de bestemming op perceel P 14 een agrarische gebiedsbestemming, waardoor het bouwwerk qua gebruik niet meer overgangsrechtelijk beschermd is. Naar aanleiding van een verzoek van de toenmalige eigenaar is in 2008 gecommuniceerd dat de

	aannemelijk maakt dat het bouwwerk daadwerkelijk binnen de planperiode zal worden verwijderd. Appellanten willen het gebouw blijven gebruiken en zijn niet van plan om het gebouw te slopen. Hierdoor is het niet aannemelijk dat dit gebouw binnen de planperiode wordt verwijderd.	bebouwing onder het overgangsrecht was gebracht en dat het beleid er op gericht is om deze bouwwerken uiteindelijk te laten verwijderen. Het gebruik van het gebouw moet, conform het bestemmingsplan, sinds dat moment ten behoeve van agrarische doeleinden worden gebruikt. Zoals is geconstateerd in het controlerapport van 8 september 2021 wordt het gebouw niet gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Zoals te lezen in de beantwoording onder 2.28.1 en de beantwoording van de inspraakreactie 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 gemeentelijke Sloopbank.
2.28.3	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.	Zoals aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie is gebouw H 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. 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.
2.28.5	Appellant kan zich niet vinden in de constatering van de gemeente dat er sprake moet zijn van agrarisch gebruik. Voor gebouwen D is een bouwvergunning verleend, welke toeziet op vergroten van een bedrijfsruimte. Met het verlenen van desbetreffende bouwvergunning is impliciete vrijstelling gegeven voor bedrijfsmatig gebruik van dit gebouw, gezien de gegeven benaming 'bedrijfsruimte'. De	Zoals aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie is de bouwvergunning op het perceel aangevraagd door de voormalige eigenaar van het perceel die als beroep landbouwer was. De vergunning voor gebouw C ziet 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

	omgevingsvergunning bevat geen specifieke vereisten omtrent het gebruik van de betreffende bedrijfsruimte. In de reactie op de inspraakreactie d.d. 12 mei 2022, onder punt 2.24.4, wordt gesteld dat op de situatietekening van de vergunning voor gebouw D duidelijk is aangegeven dat het gaat om een varkensstal. Echter, zowel de bouwvergunning (bijgevoegd als bijlage 4) als de vergunningstekening (bijgevoegd als bijlage 5) bevatten beide geen aanduidingen die wijzen op agrarisch gebruik voor gebouw D. De gemeente stelt ten onrechte dat het vergunde gebouw als agrarische bedrijfsruimte is vergund. Daarnaast wordt gebouw D sinds het moment van oprichting gebruikt ten behoeve van opslag. Appellant doet dan ook het verzoek om de gebruiksactiviteiten van gebouw D te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ter plaatse van de loods D het bouwen en gebruik als opslag en bedrijvigheid voor niet-agrarische activiteiten is toegestaan. Dit kan door het opnemen van een bedrijfsbestemming.	bestemming 'Agrarische doeleinden B'. Op deze gronden mochten daarbij alleen bouwwerken worden opgericht ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden. De gemeente is dan ook van mening dat gebouw D is 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. Daarnaast is, naar aanleiding van een verzoek van de toenmalige eigenaar, in 2008 gecommuniceerd dat de bebouwing onder het overgangsrecht was gebracht en dat het beleid er op gericht is om deze bouwwerken uiteindelijk te laten verwijderen. Het perceel dient dus conform de agrarische bestemming te worden gebruikt, waarbij opslag en bedrijvigheid voor niet-agrarische activiteiten niet is toegestaan, of de bebouwing dient te worden verwijderd. De gemeente heeft dan ook geen reden om de huidige gebruiksactiviteiten te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan. Het huidige gebruik van de loods 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.

2.29 Appellant 29 – Lungendonk 14-14a

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Lungendonk 14-14a, 5715 PA te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 en aangevuld 15 juli 2022	
2.29.1	Appellant doet het verzoek om de planologisch legale situatie te regelen middels een vormverandering van het bestemmingsvlak, zodat alle bestaande bouwwerken en	De gemeente heeft het plan voor de alternatieve landschappelijke inpassing van het perceel beoordeeld en deze is als voldoende beoordeeld om de

	voorzieningen op de percelen nummer 644, 645 en 696 worden gesitueerd binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Hiervoor is een alternatieve landschappelijke inpassing ingediend ter verantwoording van de vormverandering van het bestemmingsvlak en de vervanging van de landschappelijke inpassing behorende bij de vergunning uit 2005.	vormverandering van het bestemmingsvlak mogelijk te maken en als voldoende beoordeeld om als alternatief op de eerdere verplichting te gelden. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' is dan ook van vorm veranderd zodat alle bestaande bouwwerken en voorzieningen binnen dit bestemmingsvlak zijn gesitueerd.

2.30 Appellant 30 – Perceel U 143

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Eendenpoel 14, 5731 PH te Mierlo, d.d. 30 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022	
2.30.1	Appellant is diep teleurgesteld in de reactie van de gemeente om de stal niet op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Zo geeft appellant aan dat ze de grond op perceel U 143 met de daarop aanwezige stal in 1993 gekocht hebben van de vorige eigenaar. Ze hebben deze stal gebruikt als schuilgelegenheid voor vee en de opslag van hooi en stro. Naar mening van appellant is dit gebouw al zeer lang aanwezig en valt deze onder het overgangsrecht, aangezien deze al meer dan 40 jaar op deze locatie aanwezig is. Dat is ook de mening van omwonenden waar ze navraag hebben gedaan. Appellant ziet in nabijgelegen locaties dat deze bouwwerken wel worden opgenomen en gelegaliseerd. Appellant doet dan ook een dringend beroep op de gemeenteraad deze stal op te nemen in het bestemmingsplan. Appellant geeft aan het niet normaal te vinden dat een gebouw dat al zo lang aanwezig is nu zou moeten verdwijnen.	Het betreurt ons dat appellant teleurgesteld is in de reactie van de gemeente. Echter kan een stal alleen op basis van verworven rechten worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Alle stallen die zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan zijn dan opgenomen op basis van verworven rechten. Dat is niet het geval voor het bouwwerk op perceel U 143. Zoals ook is te lezen in de beantwoording van de inspraakreactie kan het bouwwerk 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. Tevens is de stal niet vergund en derhalve al geruime tijd in strijd met het bestemmingsplan aanwezig. Wij zien dan ook geen reden om de stal op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

2.31 Appellant 31 – Verhagenstraat 18

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Verhagenstraat 18, 5715 BL te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022	
2.31.1	Appellant ziet niet in waarom de stal in het bestemmingsvlak kan worden ingetekend, zonder de correctie middels een vormverandering van het bouwblok. Temeer daar appellant, zoals al in de inspraakfase gesteld, 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. Immers de nu gekozen oplossing gaat ten koste van het bouwblok. Appellant verzoekt dat ook de vergunde stal binnen het bouwblok te leggen zonder de correctie van het bouwblok.	Zoals reeds aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie is het op basis van artikel 2.72 van de provinciale Interim Omgevingsverordening niet toegestaan om het agrarisch bedrijfsbestemmingsvlak te vergroten op de locatie. Om te zorgen dat de vergunde rundveestal binnen het bestemmingsvlak gelegen is, is de enige mogelijkheid om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen. 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 bouwmogelijkheden, aangezien er in beginsel op minimaal vijf meter van de bestemmingsgrens moet worden gebouwd. Het is niet zo dat de gekozen oplossing ten koste gaat van het bouwvlak, aangezien de oppervlakte hiervan gelijk blijft.

2.32 Appellant 32 – Veldweg 20

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Veldweg 20, 5715 PP te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022	
2.32.1	Appellant ziet niet in waarom het bestemmingsvlak niet dusdanig kan worden aangepast, zodat de sleufsilo alsnog geheel binnen het bestemmingsvlak valt. Temeer gezien het feit dat reeds in 2009 uitvoerig is besproken wat de beste locatie voor de sleufsilo zou zijn en deze uiteindelijk daar ter plaatse is gerealiseerd. In hef kader van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan vanuit het	Zoals reeds aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie, heeft de tekening waar appellant naar verwijst betrekking op de bouw van de rundveestal en dus niet op de sleufsilo. Het gegeven dat de sleufsilo 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 sleufsilo. De sleufsilo is niet vergund en in strijd met het bestemmingsplan opgericht,

	oogpunt van deugdelijke ruimtelijke ordening dient de gemeente de feitelijke situatie op juiste wijze te beschouwen en vast te leggen. Temeer daar er op basis van tekeningen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente indertijd en dat uitdrukkelijk is ingestemd, vooraf, met de tekeningen en dus plaatsing van de sleufsilo ter plaatse. Appellant verwijst daartoe naar de bijgevoegde tekeningen.	waardoor het bestemmingsvlak niet zondermeer kan worden aangepast. In de brief van 4 mei 2011 is aangegeven dat vanwege de overschrijding van de bouwblokbegrenzing een vergunning moet worden aangevraagd. Appellant was dus reeds geïnformeerd over de overschrijding van het bouwvlak. Hoewel appellant heeft aangegeven dat naderhand telefonisch contact heeft plaatsgevonden, waarin de gemeente volgens appellant toestemming heeft gegeven om de sleufsilo op de huidige plaats te laten liggen, hebben wij daar geen documentatie van. Wij zien dan ook geen reden om het bestemmingsvlak ambtshalve aan te passen. In augustus 2022 is er contact geweest met appellant over het plaatsen van een nieuwe sleufsilo. Er is toen aangegeven dat er een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor de beoogde sleufsilo. Op 2 september 2022 is hiervoor een omgevingsvergunning door appellant aangevraagd.

2.33 Appellant 33 – Eindje 6

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Eindje 6, 5715 PK te Lierop, d.d. 30 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022	
2.33.1	Appellant geeft aan dat in artikel 3.5.2 onder b van het nieuwe bestemmingsplan een maximale oppervlakte van 4 hectare als voorwaarde gesteld voor permanente teeltonderteunende voorzieningen (hierna: tov's). Het lijkt erop dat dit per abuis vanuit het voorgaande bestemmingsplan is overgenomen, terwijl dit niet meer overeenstemt met het huidige provinciale beleid. Dit wordt ook in de beleidsnotitie 'Beleid teeltondersteunende voorzieningen 2018' bevestigd. In de beleidsnotitie wordt eveneens aangegeven dat initiatieven groter dan 4 hectare onder voorwaarden mogelijk zouden moeten zijn en wordt in dat verband een (kwalitatief) afwegingskader aangegeven. Een en ander met het doel om dit in het	In het 'Beleid teeltondersteunende voorzieningen 2018' is te lezen dat de vele verschijningsvormen van teeltondersteunende voorzieningen, de grote diversiteit aan landschappen, de vele vormen waarop het principe 'verdien de ruimte' uitgewerkt kan worden en het meewegen van duurzame oplossingen het niet mogelijk maakt beleid te formuleren waarbij een of enkele varianten zijn te onderscheiden. Er zijn veel variabelen en er kan aan veel knoppen gedraaid worden. Het beoordelen van initiatieven voor permanente voorzieningen in het gemengd landelijk gebied groter dan 4 hectare vraagt dan ook om een afweging op maat. Hierdoor is voor deze initiatieven geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien een dergelijk initiatief wenselijk is, kan van het bestemmingsplan worden afgeweken middels een buitenplanse afwijking.

	bestemmingsplan te verwerken. Echter, in het ontwerpbestemmingsplan is dit afwegingskader voor initiatieven groter dan 4 hectare niet terug te vinden. Appellant verzoekt om voor dit soort initiatieven een extra wijzigingsbevoegdheid met bijpassend afwegingskader op te nemen.	
2.33.2	In artikel 5.3.1 onder d wordt een maximale hoogte van 3 meter als voorwaarde gegeven. Appellant geeft aan dat het onduidelijk is waar deze maximale hoogte op is gebaseerd. Een dergelijke hoogte wordt in de hedendaagse praktijk met de huidige technieken alsmede vanuit arbo-oogpunt namelijk vrijwel altijd overschreden. Derhalve verzoekt appellant om deze hoogte naar boven bij te stellen dan wel de maximale hoogte geheel te laten vervallen.	De maximale hoogte van 3 meter in artikel 5.3.1. onder d is opgenomen op basis van het 'Beleid teeltondersteunende voorzieningen 2018'. Hoge voorzieningen hebben een grotere esthetische impact, doordat de voorzieningen beter zichtbaar zijn. De opgaande structuur van voorzieningen in met name open gebieden kan tevens leiden tot aantasting van deze openheid. Tevens bepaalt de hoogte van de voorziening voor diersoorten als weidevogels de mate waarin er sprake is van een aantasting van natuurwaarden. De gemeente vindt een maximale hoogte van 3 meter daarom acceptabel en ziet geen aanleiding om deze hoogte naar boven bij te stellen.
2.33.3	In artikel 5.6.2 onder b (wijzigingsbevoegdheid voor permanente tov's) staat dat er een maximale oppervlakte van 4 hectare is toegestaan. Gelet op de argumenten onder 2.33.1 verzoekt appellant een extra wijzigingsbevoegdheid op te nemen met bijpassend afwegingskader voor initiatieven voor tov's van groter dan 4 hectare.	Zie antwoord onder 2.33.1.
2.33.4	In artikel 6.1 onder h (bestemmingsomschrijving) staat vermeld dat er ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens permanente tov's zijn toegestaan. Appellant geeft aan dat de gemeente waarschijnlijk bedoelt dat er, naast permanente, ook tijdelijke tov's zijn toegestaan. Immers, in artikel 6.2.1 onder m (bouwregels algemeen) geeft de gemeente aan dat hoge permanente én tijdelijke tov's aanwezig mogen zijn. Derhalve verzoekt appellant om dit ook als zodanig op te nemen in artikel 6.1 onder h.	De gemeente kan zich verenigen in het standpunt van appellant, waardoor artikel 6.1 onder h is aangepast.

2.33.5	Appellant vindt het vreemd dat in artikel 6.2.1 onder m is aangegeven dat slechts hoge tov's aanwezig mogen zijn. Appellant geeft aan dat het immers in de rede ligt dat hier ook lage tov's toelaatbaar zouden zijn, omdat deze een lagere impact hebben dan hoge. Appellant verzoekt u dan ook om deze tekst dusdanig aan te passen dat zowel lage als hoge tov's toelaatbaar zijn.	Lage tov's kunnen een andere onwenselijke ruimtelijke impact hebben dan hogere tov's, waardoor de beeldkwaliteit van het buitengebied kan worden aangetast. Een voorbeeld hiervan zijn containervelden, welke worden beschouwd als lage tov's. Deze containervelden kunnen een andere ruimtelijke impact hebben dan hoge tov's. Ook kunnen lage tov's een andere impact hebben op de herkenbaarheid van het landschap. De gemeente wil de karakteristieke openheid van de agrarische gebieden behouden. Gelet op bovenstaande wil de gemeente per geval een afweging kunnen maken over de wenselijkheid van lage tov's, waardoor lage tov's niet rechtstreeks worden toegestaan in artikel 6.2.1 onder m. In het bestemmingsplan 'Eindje 6 en omgeving' is opgenomen dat slechts hoge teeltondersteunende voorzieningen aanwezig mogen zijn. In dat bestemmingsplan is daarvoor een afweging gemaakt. Dit is dan ook overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
2.33.6	Verder begrijpt appellant niet waarom in artikel 6.2.1 onder m een maximale hoogte van slechts 2,5 meter is opgenomen. Immers, een dergelijke hoogte is in de hedendaagse praktijk met de huidige technieken, alsmede vanuit arbo-oogpunt niet reëel. Daarbij komt dat dit afwijkt van de voorwaarden die bij de andere bestemmingen zijn gesteld. Appellant begrijpt ook niet dat er eenzelfde maximale hoogte zowel voor de permanente als de tijdelijke tov's is opgenomen. Tijdelijke tov's zijn dikwijls kappen die tijdelijk bovenop de permanente tov's worden geplaatst en dus hoger zijn dan de permanente tov's. Met andere woorden: als de permanente tov's een hoogte hebben van 2,5 meter, dan zijn de tijdelijke tov's natuurlijk altijd hoger dan 2,5 meter. Een en ander correspondeert ook niet met artikel 6.3 (afwijken van de bouwregels). In artikel 6.3.1 onder d mogen tijdelijke tov's namelijk weer een maximale hoogte van 3 meter hebben. Appellant merkt	De gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' hebben als doel om de landschapswaarden te behouden, herstellen en ontwikkelen. Afstemming heeft plaatsgevonden met de verantwoordelijke beleidsmedewerker van de gemeente Someren. Daaruit bleek dat het naar boven bijstellen van de maximale hoogte in artikel 6.2.1 onder m naar 3 meter geen significant andere beleving van het landschap oplevert, waardoor dit artikel hierop is aangepast. Daarbij wordt tevens aangesloten bij het gemeentelijk beleid voor teeltondersteunende voorzieningen. Een hogere bouwhoogte vindt de gemeente niet wenselijk om zondermeer toe te staan. Bij een hogere bouwhoogte wil de gemeente altijd een afweging kunnen maken over de wenselijkheid hiervan.

	hierbij nog op dat noch in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied, noch in de Beleidsnotitie uit 2018, concrete hoogtebeperkingen zijn opgenomen. Derhalve verzoekt appellant u om deze hoogte van 2,5 meter naar boven bij te stellen danwel los te laten.	
2.33.7	Appellant merkt op dat in artikel 6.6.2 onder b een maximale oppervlakte van 4 hectare als voorwaarde weer terugkomt. Zoals appellant heeft aangegeven, lijkt het erop dat dit per abuis vanuit het voorgaande bestemmingsplan is overgenomen, terwijl dit niet meer overeenstemt met het huidige provinciale beleid, zoals ook in de beleidsnotitie wordt aangegeven.	Zie antwoord onder 2.33.1.
2.33.8	Appellant merkt op dat in artikel 7.6.2 onder b een maximale oppervlakte van 4 hectare als voorwaarde weer terugkomt. Zoals appellant heeft aangegeven, lijkt het erop dat dit per abuis vanuit het voorgaande bestemmingsplan is overgenomen, terwijl dit niet meer overeenstemt met het huidige provinciale beleid, zoals ook in de beleidsnotitie wordt aangegeven. Appellant geeft aan dat het bijzondere hierbij is dat hier weer geen maximale hoogte is opgenomen, terwijl dat in artikel 5 en 6 wel is gedaan. Des te meer ligt het in de rede dat de hoogtebeperkingen in artikel 5 en 6 worden losgelaten.	Met betrekking tot de maximale oppervlakte zie antwoord onder 2.33.1. Appellant geeft verder aan dat er geen maximale hoogte is opgenomen in artikel 7. Wij begrijpen niet goed waar appellant op doelt. Immers is in artikel 7.2.1 onder a opgenomen dat er op de gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' niet mag worden gebouwd. In artikel 7.3.1 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Onder d van dit artikel is een maximale hoogte hiervoor opgenomen.
2.33.9	Appellant merkt op dat het onduidelijk is wat nu exact onder overige teeltondersteunende voorzieningen of boomteelthekken moet worden verstaan. Appellant verwijst naar de begripsbepaling uit artikel 1.154 onder f. Allereerst bevreemdt het appellant dat alleen op boomteeltpercelen dieren geweerd zouden mogen worden met hekwerken.	De begripsbepaling uit artikel 1.154 onder f beschrijft alleen de definitie van overige teeltondersteunende voorzieningen of boomteelthekken. Het is daarbij niet zo dat alleen bij boomteeltpercelen dieren geweerd zouden mogen worden met hekwerken. Immers is het op agrarische gronden ook toegestaan om terreinafscheiding van maximaal 1 meter hoog op te richten. Op basis van artikel 31.6 kan van deze maximale bouwhoogte onder voorwaarden middels een

	Appellant geeft aan dat het wellicht niet zo bedoeld is, maar dat het letterlijk zo staat opgeschreven. Ook bij de teelt van gewassen zoals die van appellant is er sprake van dieren die de gewassen opvreten dan wel schade toebrengen. Hierbij valt dan vooral te denken aan herten en reeën. Daarbij komt dat voor dergelijke dieren een hekwerk/afrastering van 1,50 meter niet afdoende is, eenvoudigweg omdat dit soort dieren er eenvoudig overheen springt. Derhalve ligt een hoogte van 1,80 meter meer in de rede. Appellant verzoekt dan ook om de onderhavige begripsbepaling hierop aan te passen, alsmede een en ander door te laten werken in de verschillende bestemmingen en niet alleen onder de bestemming 'Bos'.	omgevingsvergunning worden afgeweken tot een maximale bouwhoogte van 2,5 meter. De gemeente vindt het niet wenselijk om rechtstreeks erfafscheiding van hoger dan één meter toe te staan in het bestemmingsplan, aangezien er dan niet een goede afweging kan worden gemaakt over de hogere terreinafscheiding. Wij zien dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

2.34 Appellant 34 – Winkelstraat 13

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Winkelstraat 13, 5715 PN te Lierop, d.d. 1 juli 2022, ontvangen 1 juli 2022	
2.34.1	Appellant maakt kenbaar dat men niet akkoord is met het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan op de locatie Winkelstraat 13. Appellant geeft daarbij aan dat het toegestane aantal vierkante meters aan bijgebouwen verruimd dient te worden tot 188 m². Dit om alle nu aanwezige bebouwing, inclusief het verplaatsen van een broeikastje (bouwwerk H in het inspectierapport) naar een passende locatie. Daarnaast verzoekt appellant om tolerantie/het gedogen van het zonnesysteem op de geplaatste locatie.	Met appellant zijn gesprekken gevoerd over de situatie op de locatie Winkelstraat 13 en welke legalisatiemogelijkheden er zijn. In deze gesprekken is toegelicht dat het verruimen van de vierkante meters aan bijgebouwen mogelijk is op basis van de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling. Onderdeel hiervan is dat een tegenprestatie wordt geleverd in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Appellant heeft bij de zienswijze een landschappelijk inpassingsplan aangeleverd. Het ingediende landschappelijke inpassingsplan is op 24 oktober 2022 aangepast en als voldoende beoordeeld door afdeling Groen van de gemeente Someren. Met dit goedgekeurde beplantingsplan is de oppervlakte aan bijgebouwen verruimd naar 188 m².

	Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken heeft appellant een landschappelijk inpassingsplan ingediend ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel en het realiseren van een natuurlijke waterpartij. Dit landschappelijke inpassingsplan wordt ingezet als kwaliteitsverbetering van het landschap. Appellant gaat in op de motivatie achter deze kwaliteitsverbetering.	Met betrekking tot het verzoek van appellant om tolerantie/het gedogen van de reeds aanwezige zonnepanelen, is in gesprek al eerder toegelicht dat de zonnepanelen op basis van het huidige beleid niet kunnen worden gelegaliseerd in het bestemmingsplan. Hierover meer in het antwoord onder 2.34.2.
2.34.2	Appellant geeft aan dat men zeer graag de geplaatste zonnepanelen, die men volgens appellant als veldopstelling hebben moeten plaatsen, willen behouden. Appellant ligt toe dat men bezig is het object op Winkelstraat 13 te verduurzamen. De reeds aanwezige zonnepanelen zijn hier onderdeel van. Appellant verklaart dat men de zonnepanelen op de huidige locatie heeft uitgevoerd, zonder erbij stil te staan dat dit een bouwwerk is wat in een bouwvlak moet liggen. Appellant ligt met verschillende argumenten toe waarom men heeft gekozen voor de huidige locatie van de zonnepanelen. Daarnaast heeft appellant gekozen voor een laag oost-west PV installatie opstelling (nok hoogte ca. 30cm van het maaiveld), waardoor dit niet direct in het zichtveld ligt. Met de buurvrouw is afstemming geweest over de inpassing rondom de zonnepanelen.	De gemeente heeft kennis genomen van de overwegingen van appellant die hebben geleid tot het oprichten van de zonnepanelen op de huidige locatie. Op basis van het bestemmingplan dienen alle voorzieningen ten behoeve van de woonbestemming binnen het daarvoor bestemde woonbestemmingsvlak te liggen. Daar komt bij dat de huidige locatie van de zonnepanelen is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', waarbinnen het oprichten van dergelijke voorziening niet is toegestaan. Zoals reeds in het antwoord onder 2.34.1 aangegeven, is het op basis van het huidige beleid niet mogelijk om de zonnepanelen op de huidige te legaliseren in het bestemmingsplan. Dit is in verschillende gesprekken met appellant ook toegelicht. De gemeenteraad heeft, naar aanleiding van een aangenomen amendement van 24 mei 2022, in de raadsvergadering van 29 september 2022 nieuw beleid vastgesteld omtrent zonnepanelen bij particulieren. Uitganspunt hierin blijft dat zowel op basis van gemeentelijk als provinciaal beleid bepaald is dat zonnepanelen in eerste instantie op daken moeten worden gerealiseerd en pas daarna in veldopstelling binnen het bestaande bouwblok. Om zonnepanelen buiten het bouwblok toe te staan zal moeten worden aangetoond dat zowel het dak als het bouwblok niet geschikt is. Als men deze toets doorstaat zal men vervolgens moeten voorzien in een tegenprestatie ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de zonnepanelen blijft onwenselijk aangezien het plaatsen van voorzieningen buiten het bestaande bestemmingsvlak tot een bestemmingsvlakvergroting leidt. In het nieuwe beleid

		wordt dan ook voorgesteld om aan te sluiten bij artikel 3.41 van de Interim Omgevingsverordening waarin staat dat zonneparken enkel met een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kunnen worden toegestaan. Voor een periode van maximaal 25 jaar. De gemeente stelt appellant voor om via het Omgevingsloket een reguliere aanvraag omgevingsvergunning te doen voor het vergunnen van de zonnepanelen. In deze aanvraag kan appellant aantonen of kan worden voldaan aan alle gestelde voorwaarden, zoals beschreven in de beleidsnotitie welke is vastgesteld in de raadsvergadering van 29 september 2022.

2.35 Appellant 35 – Steemertseweg 11

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Steemertseweg 11, 5715 BK te Lierop, d.d. 6 juli 2022, ontvangen 6 juli 2022	
2.35.1	Appellant wil graag een zienswijze indienen betreffende de hooimijt op zijn locatie. Appellant is van mening dat de hooimijt inclusief een in hoogte verstelbaar dak en de palen van circa 6 meter, uitstekend planologisch in te passen moet zijn op zijn locatie. Dit ongeacht de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen. Appellant geeft aan dat hierbij ook in overweging genomen moet worden dat reeds vele aanpassingen gedaan zijn betreffende de beeldkwaliteit en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Denk hierbij aan rondom een inheemse heg, rondom bomen, boomgaard, nieuwe schuur in landelijke stijl etc. Tevens geeft appellant aan dat met een hooimijt de cultuurhistorische kwaliteit en natuurlijke waarde ten goede komt bij een dergelijke woning. Ook merkt appellant aan dat zij een groot bouwblok hebben van circa 6.000 meter, waardoor de bebouwingsgraad nog steeds erg laag is en	In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen omtrent bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De hooimijt moet worden gezien als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Wanneer de hooimijt een dak heeft, wordt dit bouwwerk gezien als een overkapping. Binnen de bestemmingsplanregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het niet mogelijk om de hooimijt te legaliseren. De hooimijt is namelijk niet passend binnen de bestemmingsplanregels, aangezien er één overkapping is toegestaan. Er is reeds sprake van een overkapping aan het woonhuis. Tot slot voldoet de hooimijt niet aan de maximaal toegestane bouwhoogte. Wij zien dan ook geen reden om de hooimijt als legaal aan te kunnen merken dan wel deze op te kunnen nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Naar mening van appellant zijn er al vele aanpassingen gedaan betreffende de beeldkwaliteit en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast geeft appellant aan dat met een hooimijt de cultuurhistorische kwaliteit en natuurlijke waarden ten goede komen. Echter is dit geen aanleiding om zonder vergunning

	blijft. Ter onderbouwing van de genoemde argumenten verwijst appellant naar passages uit het bestemmingsplan.	en in strijd met het bestemmingsplan in 2021 de hooimijt op te richten. Dit is dan ook geen reden om de bouwregels hierop aan te passen dan wel het bouwwerk als legaal aan te merken. Immers had appellant voorafgaand aan de bouw van de hooimijt ook eerst bij de gemeente kunnen informeren naar de mogelijkheden en bouwregels hiervoor. Tot slot kunnen wij ons niet verenigen met het argument van appellant dat de bebouwingsgraad op zijn locatie laag is. Normaliter wordt er, ongeacht de grootte van het woonbestemmingsvlak, bij een woonbestemming 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Op de locatie van appellant is op basis van verworven rechten een maximale oppervlakte van 493 m² aan bijgebouwen opgenomen. Dit is ruimschoots meer dan het huidige gemeentelijke beleid toestaat bij een woonbestemming.

2.36 Appellant 36 – Kerkenhuis 9

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Kerkenhuis 9, 5715 BP te Lierop, d.d. 6 juli 2022, ontvangen 7 juli 2022	
2.36.1	Appellant wil een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan voor deelgebied 4. Op 15 maart 2022 heeft appellant met projectmedewerkers namens de gemeente Someren een gesprek gehad. Uit dit gesprek is appellant tot afspraken gekomen die afwijkend zijn van het ontwerpbestemmingsplan. Appellant heeft een bijlage toegevoegd van een mail, waarin de afspraken in staan beschreven.	Appellant verwijst naar de afspraak die gemaakt is om bij uitzondering onder voorwaarden ook een hekwerk van 1,5 meter hoogte toe te staan op Kerkenhuis 9. Hiervoor is afgesproken dat er een voldoende landschappelijke inpassing zou worden ingediend. Appellant heeft bij de zienswijze een landschappelijk inpassingsplan aangeleverd. Het ingediende landschappelijke inpassingsplan is beoordeeld en voldoet niet aan de gemeentelijke richtlijnen. Dit is aan appellant medegedeeld, waarna geen aangepast plan is ingediend welke voldoet aan de richtlijnen. Hierdoor is het bestemmingsplan dan ook niet aangepast op de locatie van appellant en vervallen ook de mogelijkheden die met appellant zijn afgesproken.

2.37 Appellant 37 – Hersel 2

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Hersel 2, 5715 PL te Lierop, d.d. 23 juni 2022, ontvangen 12 juli 2022	
2.37.1	Door de komst van de wolf is belanghebbende genoodzaakt zijn 25 schapen langer en vaker op te hokken. Om nieuwbouw mogelijk te maken, verzoekt appellant nogmaals om voor het agrarische perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 406', 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 407' of 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur 408' op te nemen, waarbij veldschuur 408 de voorkeur van appellant heeft. In de beantwoording van de inspraakreactie heeft de gemeente volgens appellant aangegeven bereid te zijn om onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning af te wijken van het nieuwe bestemmingsplan om een schuilgelegenheid op te richten. Het lijkt appellant dan ook logisch om dit mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In het kader van de rechtszekerheid is het voor belanghebbende van belang dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan duidelijk is welke bouwmogelijkheden hij heeft op het agrarische perceel. Hij wil graag weten wat de maximale mogelijkheden zijn. Als dit nog moet worden beoordeeld bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, is het voor belanghebbende onzeker wat de mogelijkheden zijn.	Wij willen benadrukken dat de gemeente niet heeft aangegeven bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren. Daarvoor dient eerst een concreet verzoek te worden gedaan, zodat er een goede afweging gemaakt kan worden over de wenselijkheid van het bouwwerk en de gevolgen hiervan op de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast wordt de functieaanduiding voor een veldschuur alleen opgenomen op basis van vergunde rechten of op basis van het overgangsrecht. Op basis van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om een schuilgelegenheid voor dieren op te richten op agrarische gronden. De maximale bouwmogelijkheden voor gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zijn te vinden in artikel 6.2. Zoals ook is aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie kan er echter onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het nieuwe bestemmingsplan om een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak op te richten. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn te vinden in artikel 31.8 van het nieuwe bestemmingsplan. Zodra er een concreet verzoek wordt gedaan door middel van een vergunningaanvraag, kan beoordeeld worden of er aan deze voorwaarden wordt voldaan. Aangezien er nog geen vergunningaanvraag is gedaan en geen sprake is van enig verworven recht zien wij dan ook geen reden om de functieaanduiding voor een veldschuur dan wel een schuilgelegenheid voor dieren op te nemen op de agrarische gronden bij Hersel 2.

2.38 Appellant 38 – Winkelstraat 12

	Zienswijze	**Gemeentelijke beantwoording**
	Zienswijze inzake Winkelstraat 12, 5715 PN te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 15 juli 2022	
2.38.1	Appellant geeft aan dat bijgebouwen H en I voor 1976 zijn opgericht en dus overgangsrechtelijk beschermd zijn. Appellant wil bijgebouw H behouden en bijgebouw I inzetten om via de gemeentelijke sloopbonusregeling de aanbouw ten noorden van het hoofdgebouw te legaliseren. 39 m² kan daarmee worden ingezet met de sloopbonusregeling en samen met de 20 m² overkapping die is toegestaan is dat meer dan voldoende om de aanbouw te legaliseren. Appellant heeft tevens een landschappelijke inpassing als bijlage toegevoegd.	In het nieuwe bestemmingsplan hebben wij bijgebouw I (uit het inspectierapport) aangeduid als veldschuur, zodat deze behouden kon blijven. In de mail van appellant van 14 april 2022 heeft appellant namelijk het verzoek gedaan om bijgebouw I te legaliseren. In het plan van appellant, welke ook in bijlage 2 van zijn zienswijze is weergeven, was appellant voornemens om bijgebouw H (uit het inspectierapport) te slopen. De sloopmeters van bijgebouw H worden gebruikt om middels de sloopbonusregeling bijgebouw C (uit het inspectierapport) te legaliseren. Wij vermoeden dat appellant in zijn zienswijze dan ook bedoelt dat bijgebouw I behouden blijft en bijgebouw H wordt ingezet om bijgebouw C te legaliseren. Wij hebben dit in het bestemmingsplan opgenomen met als voorwaarden dat het perceel voldoende landschappelijk wordt ingepast. Naar aanleiding van de ingediende wensen van appellant van 14 april 2022 zijn wij onder voorwaarden akkoord gegaan met dat plan en is het bestemmingsplan aangepast.
2.38.2	Appellant geeft aan dat een gedeelte van het bouwvlak is toegekend aan het naastgelegen locatie. Dit wil appellant graag gecorrigeerd zien.	In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is een deel van het woonbestemmingsvlak van naastgelegen locatie gelegen op de gronden van appellant. Wij hebben dit echter reeds aangepast in het nieuwe bestemmingsplan door het woonbestemmingsvlak toe te kennen aan de locatie van appellant. De voorwaarde die hier tegenover staat is dat het perceel voldoende landschappelijk wordt ingepast. Dit wordt gewaarborgd middels een landschappelijk inpassingsplan welke gekoppeld is aan voorliggend bestemmingsplan.
2.38.3	Appellant wil het overgangsrechtelijk beschermde bijgebouw D graag behouden. In de gebouwen D en I wil appellant graag dieren huisvesten.	Bijgebouw D is overgangsrechtelijk beschermd en deze oppervlakte is middels een landschappelijke inpassing opgeplust, waardoor dit bijgebouw behouden mag blijven. Tevens kan appellant op basis van het bestemmingsplan in bijgebouwen D en I hobbymatig dieren huisvesten.

Wettelijke overlegpartners

2.39 Zienswijze Provincie Noord-Brabant

	Vooroverlegreactie	**Gemeentelijke beantwoording**
	Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 30 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022	
	Bijgebouwen bij woonbestemmingen	
2.39.1	Op basis van de regels bij de bestemming Wonen is in beginsel 100 m² aan bijgebouwen bij de woning toegestaan. Dit is ook het geval in het vigerende plan. In het voorliggende plan worden daarnaast aan de hand van controles in veel gevallen de bestaande feitelijke situatie (overwaarde t.o.v. 100 m²) qua bijgebouwen planologisch-juridisch bestendigd. Het is daarbij nadrukkelijk niet de bedoeling 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. In de vooroverlegreactie vroeg de ambtelijke organisatie u om hierin nader inzicht te verschaffen, bijvoorbeeld in welke gevallen het een vergunde situatie en daarmee een bestaand planologisch recht betreft. Tevens werd u verzocht 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. Ten behoeve hiervan stuurde u ons een stroomschema, een soort beslisboom, en een lijst van locaties met woonbestemmingen, het aantal vierkante meter aan bijgebouwen per locatie en de resultaten per	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 voorliggend plan). Deze systematiek wordt reeds toegepast vanaf bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 2. 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. De mogelijkheden zijn hiervoor toegelicht in paragraaf 5.5.1.1 van de toelichting behorende bij voorliggend plan. Bovenstaande systematiek is ook tijdens een ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie toegelicht. Het verzoek vanuit de provincie was om per locatie in beeld te brengen welke uitkomst van de beslisboom hierop van toepassing was. Van het overleg is een korte gespreksnotitie opgesteld, waarbij de inventarisatie omtrent de locaties en de beslisboom als bijlage is toegevoegd. De provincie stelt dat in het plan niet duidelijk wordt of, en zo ja wanneer, er dient te worden gesloopt en hoe dit is geborgd. Daarbij wordt verzocht dit in het

	locatie van het doorlopen van de beslisboom. Hiermee is enige duidelijkheid verschaft in de systematiek van bestemmen. Nog altijd roept het aantal vierkante meters aan bijgebouwen echter vragen op en is ons niet duidelijk hoe op diverse locaties de overmaat (boven de 100 m²) zich verhoudt tot uw LIR Someren en de bepalingen in artikel 3.9 Interim Omgevingsverordening (IOV) aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook is in veel gevallen niet duidelijk of, en zo ja wanneer, er dient te worden gesloopt en hoe dit is geborgd. Wij verzoeken u dit in het plan nader toe te lichten en te verwerken. Zonder nadere duiding achten wij het plan in strijd met artikel 3.9 IOV, aangezien de aard en de omvang waarmee ontwikkelingen in het plan gepaard gaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap niet duidelijk is en niet afdoende is geborgd.	plan nader toe te lichten en te verwerken. Het bestemmingsplan bepaalt voor iedere locatie wat de feitelijke legaal aanwezige situatie is. Alle bouwwerken en voorzieningen die niet binnen deze feitelijke legaal aanwezige situatie passen, en niet legaal zijn opgericht op basis van vergunningvrij bouwen, zullen dienen te worden verwijderd aangezien deze in strijd zijn en blijven met het bestemmingsplan. De gemeente ziet niet in waarom dit extra moet worden geborgd in het voorliggende bestemmingsplan, aangezien juridisch al duidelijk te stellen valt dat de strijdige voorzieningen verwijderd zullen dienen te worden. De gemeente zal ook toezien op de verwijdering van deze strijdige voorzieningen en heeft het juridische instrumentarium om dit af te dwingen. Na de vaststelling van ieder deelgebied bestemmingsplan volgt een handhavingsronde waarbij strijdige voorzieningen worden gehandhaafd. De gemeente benadrukt dat het dezelfde belangen behartigt als de provincie wanneer het aankomt op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Iedere locatie is met zeer grote zorgvuldigheid voorbereid en getoetst aan het provinciale beleid en de gemeentelijke uitwerking hiervan, met name de Landschapsinvesteringsregeling 2020. Voor ieder bouwwerk bij iedere locatie is de afweging gemaakt of deze legaal of illegaal is opgericht en of het positief bestemmen van deze bouwwerken gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de uitgangspunten van de provinciale Interim Omgevingsverordening. Wanneer een grotere maatvoering aan bijgebouwen dan 100 m² is opgenomen bij een woonbestemming zonder dat hier een uitwerking inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap aan gekoppeld is, dan is de conclusie getrokken dat er sprake is van een bestaande situatie zoals bedoeld in Artikel 9.9 van de Interim Omgevingsverordening. Om enige laatste onduidelijkheid weg te nemen hebben wij de omschrijving van bovenstaande systematiek in de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld (zie paragraaf 5.5.1.1). Wij hopen hiermee alsnog de gevraagde duidelijkheid te creëren en de provincie hier voldoende in tegemoet te zijn gekomen.

	Buitenopslag	
2.39.2	Artikel 8.5.3 van het plan bevat een afwijkingsbevoegdheid die onder voorwaarden buitenopslag mogelijk maakt bij een bedrijf. Dit verhoudt zich niet met 3.73, lid 2 IOV, waarin wordt bepaald dat opslag en stalling ten behoeve van niet-agrarische functies in Landelijk gebied in gebouwen plaats dient te vinden. Wij vragen u dit aan te passen.	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. Hierbij dient de buitenopslag noodzakelijk te zijn voor de bedrijfsvoering en wordt ingezet op de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit op basis van de provinciale Interim Omgevingsverordening. Dit is ook zo opgenomen in het gemeentelijke VAB-NAF beleid uit juni 2018. In de voorgaande deelgebieden is deze beleidslijn ook ingezet en is de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor die deelgebieden. Daarnaast zijn er een aantal locaties die gebruik hebben gemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid, waarbij de ruimtelijke kwaliteit voldoende geborgd is. Gedeputeerde Staten heeft in een eerder stadium hier geen bezwaar tegen kenbaar gemaakt. De gemeente is er dan ook van uitgegaan dat deze regeling toepasbaar is en voldoende recht doet aan de uitgangspunten van de Interim Omgevingsverordening. In het kader van gelijkheid willen wij deze eerder ingezette beleidslijn voortzetten.
	Overige opmerking	
2.39.3	Aan de Verhagenstraat 18 vindt een 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. Dit is in de vooroverlegreactie opgemerkt. Kennelijk is sprake van een bestaand recht, aangezien er voor planwijziging vergunning is verleend. Wij vragen ons af hoe het kan zijn dat de vergunning rechtmatig is verleend buiten het bouwvlak. Een nadere toelichting en onderbouwing op deze planlocatie is alsnog gewenst. Wij vragen u informatie en bewijsstukken ten aanzien van de verleende vergunning te overleggen en eventuele effecten van de vormverandering in beeld te brengen. Tevens vragen wij u te onderbouwen	In 2010 is een vergunning verleend voor het oprichten van een rundveestal. Deze vergunning is verleend op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1998. In dit bestemmingsplan was er sprake van een analoge plankaart in plaats van een gedigitaliseerde versie. Hierdoor waren de bestemmingsgrenzen niet exact te bepalen, waardoor in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 de vergunde stal binnen het bestemmingsvlak was gelegen. In 2011 is dit bestemmingsplan gedigitaliseerd, waarbij vermoedelijk de binnenkant van de bestemmingsgrenzen zijn aangehouden en niet voldoende rekening is gehouden met het vergunde recht van de stal. Hierdoor ligt de vergunde rundveestal buiten het bestemmingsvlak. Om recht te doen aan de vergunde situatie (conform artikel 9.9 van de Interim Omgevingsverordening) is het bestemmingsvlak van vorm veranderd, enkel ten behoeve van het vergunde recht van de stal. De vormverandering van het bestemmingsvlak heeft volgens de gemeente geen nadelige gevolgen voor omliggende locaties. Aangenomen wordt dat de

	waarom er alsnog een behoorlijk oppervlakte onbenutte bouwvlakruimte in stand blijft. Tot slot verzoeken wij u te onderbouwen hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de LIR Someren en de bepalingen in artikel 3.9 IOV aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap en (het ontbreken van) de landschappelijke inpassing nader te motiveren.	vergunning van de stal in 2010 is getoetst aan de relevante wet- en regelgeving, waarbij er kan worden uitgegaan van het feit dat er geen dusdanige nadelige effecten ontstaan voor de omliggende locaties. Daarnaast is enkel een vormverandering toegepast direct grenzend aan de buitenzijde van de stal, om zo eventuele negatieve effecten voor de omgeving zo laag mogelijk te houden. Daarnaast is op basis van de LIR Someren een vormverandering van het bestemmingsvlak ingedeeld in categorie 2. Daarbij is de locatie middels een beplantingsplan voldoende landschappelijk ingepast. Deze is opgenomen en gewaarborgd in het nieuwe bestemmingsplan middels een functieaanduiding. De provincie vraagt zich af waarom een behoorlijk oppervlakte onbenutte bouwvlakruimte in stand blijft. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 wordt de huidige oppervlakte van het bouwvlak opgenomen om te waarborgen dat de bestaande rechten niet worden beperkt. Er is voor de gemeente dan ook geen aanleiding op basis waarvan het bouwvlak verkleind dient te worden.

3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden niet tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 4'.

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

- Appellant 1, Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop, d.d. 20 mei 2022, ontvangen 23 mei 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 2, perceel U540, te Lierop, d.d. 24 mei 2022, ontvangen 24 mei 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 3, Eindje 8, 5715 PK te Lierop, ontvangen 24 mei 2022
- Appellant 4, Varenschutseweg 21, 5715 PB te Lierop, d.d. 1 juni 2022, ontvangen 7 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 5, Stipdonk 18, 5715 PC te Lierop, d.d. 8 juni 2022, ontvangen 9 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 6, Herselseweg 40, 5715 PJ te Lierop, d.d. 13 juni 2022, ontvangen 14 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 7, Broekkant 13a, 5715 PR te Lierop, d.d. 15 juni 2022, ontvangen 15 juni 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 8, Herselseweg 39, 5715 PJ te Lierop, d.d. 20 juni 2022, ontvangen 22 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 9, Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop, 17 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 10, Herselseweg 19, 5715 PJ te Lierop, d.d. 22 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 11, Herselseweg 1, 5715 BN te Lierop, d.d. 23 juni 2022, ontvangen 24 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 12, perceel P 159, te Lierop, d.d. 26 juni 2022, ontvangen 27 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 13, Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 27 juni 2022 en aangevuld 12 juli 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 14, perceel P 193, te Lierop, d.d. 26 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 15, Broekkant 13b, 5715 PR te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 16, Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en Kerkenhuis 5, te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 28 juni 2022 en aangevuld 14 juli 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 17, Winkelstraat 6, 5715 PN te Lierop, d.d. 24 juni 2022, ontvangen 26 juni 2022 ontvankelijk en deels gegrond
- Appellant 18, Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 19, Achterbroek 28, 5715 BM te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 20, Groenebeemdweg 64, 5715 PS te Lierop, d.d. 27 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 21, Verhagenstraat 12, 5715 BL te Lierop, d.d. 5715 BL, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 22, Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;

- Appellant 23, Winkelstraat 18, 5715 PN te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 24, Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 en aangevuld 12 juli 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 25, Broekkant 4, 5715 PR te Lierop, d.d. 28 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 en aangevuld 14 juli 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 26, Gebergte 6, 5715 PM te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 29 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 27, Lungendonk 22, 5715 PA te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 28, perceel P 14, te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 29, Lungendonk 14-14a, 5715 PA te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 en aangevuld 15 juli 2022 ontvankelijk en gegrond;
- Appellant 30, Eendenpoel 14, 5731 PH te Mierlo, d.d. 30 juni 2022, ontvangen 30 juni 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 31, Verhagenstraat 18, 5715 BL te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 32, Veldweg 20, 5715 PP te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 33, Eindje 6, 5715 PK te Lierop, d.d. 30 juni 2022, ontvangen 1 juli 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 34, Winkelstraat 13, 5715 PN te Lierop, d.d. 1 juli 2022, ontvangen 1 juli 2022 ontvankelijk en deels gegrond;
- Appellant 35, Steemertseweg 11, 5715 BK te Lierop, d.d. 6 juli 2022, ontvangen 6 juli 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 36, Kerkenhuis 9, 5715 BP te Lierop, d.d. 6 juli 2022, ontvangen 7 juli 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 37, Hersel 2, 5715 PL te Lierop, d.d. 23 juni 2022, ontvangen 12 juli 2022 ontvankelijk en ongegrond;
- Appellant 38, Winkelstraat 12, 5715 PN te Lierop, d.d. 29 juni 2022, ontvangen 15 juli 2022 ontvankelijk en gegrond;
- Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC ’s-Hertogenbosch ontvankelijk en ongegrond.

4. Overzicht van de aanpassingen

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

a. Regels

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie	Worden de regels als volgt aangepast
4.1.1	2.17.1	Op Winkelstraat 6 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.2	2.23.4	Op Winkelstraat 18 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.3	2.29.1	Op Lungendonk 14-14a wordt een landschappelijke inpassing opgenomen die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.4	2.33.4	Artikel 6.1 onder h wordt aangepast naar: *"ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' tevens tijdelijke en/of permanente teeltondersteunende voorzieningen;"*
4.1.5	2.33.6	Artikel 6.2.1 onder m wordt aangepast naar: *"In afwijking van het bepaalde in sub a mogen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' slechts hoge permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aanwezig zijn, met uitzondering van kassen en permanente tunnel- of boogkassen, hoger dan 1,50 m1, tot een maximale hoogte van 3 m1."*
4.1.6	2.34.1	Op Winkelstraat 13 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.7	2.38.1	Op Winkelstraat 12 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.

Ambtshalve aanpassingen		
§	Locatie	Worden de regels als volgt aangepast
4.1.8	Verhagenstraat 18	Op Verhagenstraat 18 wordt een landschappelijke inpassing opgenomen die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing waarborgt.
4.1.9	Buitenopslag	Buitenopslag wordt in het bestemmingsplan gedefinieerd. Bij een woonbestemming wordt onder strijdig gebruik opgenomen dat het gebruik van gronden voor doeleinden van buitenopslag die een zichtbaar negatieve invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit strijdig is. Bij de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Recreatie' en 'Sport' wordt onder strijdig gebruik opgenomen dat het gebruik van gronden voor doeleinden van buitenopslag strijdig is.
4.1.10	Nummering landschappelijke inpassingen en voorwaardelijke verplichtingen	Tussen ontwerp en vaststelling zijn enkele nieuwe beplantingsplannen toegevoegd. De nummering is hierop aangepast.
4.1.11	Regeling toevoegen voor functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - particuliere weg'	In artikel 15.1 wordt de volgende regeling toegevoegd: *"ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - particuliere weg' uitsluitend een particuliere weg;"*
4.1.12	Artikel 4.4.1 onder h aanpassen	Artikel 4.4.1 onder h wordt aangepast naar: *"het gebruik van gronden en/of opstallen voor mestopslagsilo's;"*
4.1.13	Definitie wonen plus	De definitie van wonen plus wordt aangepast naar: het door een van de bewoners aan huis uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit met maximaal milieucategorie 2 zoals bepaald op basis van de Brochure bedrijven en milieuzonering, niet zijnde detailhandel of erotische dienstverlening, die door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning met de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt ook verstaan het uitoefenen van een bedrijf waarbij de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten in hoofdzaak elders op locatie plaatsvinden en waarbij thuis meer dan de regulier toegestane oppervlakte bijgebouwen van 100 tot 150 m² wordt gebruikt voor stalling en opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering.
4.1.14	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022	Op 3 november 2022 is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 vastgesteld, waardoor het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 hierdoor wordt vervangen. Artikel 1.36 is hierop aangepast en in Bijlage 1 van de regels is het nieuwe Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 opgenomen.

b. Verbeelding

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie	Wordt de verbeelding als volgt aangepast
4.2.1	2.16.5	Het woonbestemmingsvlak op Herselseweg 14 wordt aangepast, zodat de oprit en de bijgebouwen binnen het woonbestemmingsvlak zijn gelegen.
4.2.2	2.17.1	Voor Winkelstraat 6 wordt een maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 348 m²' opgenomen. De aanduiding 'overtollige bebouwing' wordt verwijderd.
4.2.3	2.17.1	Op Winkelstraat 6 wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen.
4.2.4	2.23.4	Voor Winkelstraat 18 wordt een maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 250 m²' opgenomen.
4.2.5	2.23.4	Op Winkelstraat 18 wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen.
4.2.6	2.23.4	Het woonbestemmingsvlak op Winkelstraat 18 wordt aangepast, zodat de oprit binnen het woonbestemmingsvlak is gelegen.
4.2.7	2.29.1	Op Lungendonk 14-14a wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen.
4.2.8	2.29.1	Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' op Lungendonk 14-14a wordt van vorm veranderd, zodat alle bestaande bouwwerken en voorzieningen binnen dit bestemmingsvlak zijn gesitueerd
4.2.9	2.34.1	Voor Winkelstraat 13 wordt een maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 188 m²' opgenomen. De aanduiding 'overtollige bebouwing' wordt verwijderd.
4.2.10	2.34.1	Op Winkelstraat 13 wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen.
4.2.11	2.38.1	Op Winkelstraat 12 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' aangepast aangezien er een alternatief beplantingsplan is ingediend. De voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing uit het voorgaande plan komt hiermee te vervallen. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing in de bijlage vervangen.

Ambtshalve aanpassingen		
§	Locatie	Wordt de verbeelding als volgt aangepast
4.2.12	Verhagenstraat 18	Op Verhagenstraat 18 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' aangepast. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing in de bijlage vervangen.
4.2.13	Winkelstraat 21	Het woonbestemmingsvlak wordt verkleind, zodat deze een oppervlakte van minder dan 2.500 m² heeft. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – particuliere weg' op de verkeersbestemming opgenomen.
4.2.14	Nummering landschappelijke inpassingen en voorwaardelijke verplichtingen	Tussen ontwerp en vaststelling zijn enkele nieuwe beplantingsplannen toegevoegd. De nummering is hierop aangepast.

c. Toelichting

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen		
§	Naar aanleiding van reactie	Wordt de toelichting als volgt aangepast
4.3.1	2.16.5	De aanpassing van het woonbestemmingsvlak op Herselseweg 14 wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling. Het betreft namelijk een aanpassing van het woonbestemmingsvlak tot 1.500 m² om de legaal opgerichte voorzieningen die aanwezig waren voor het bestemmingsplan Buitengebied 2011 planologisch te regelen.
4.3.2	2.17.1	Het opplussen van de bijgebouwen op Winkelstraat 6 wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Hiervoor wordt een landschappelijke inpassing geleverd.
4.3.3	2.23.4	De vormverandering van het woonbestemmingsvlak en het opplussen van de bijgebouwen op Winkelstraat 18 wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Hiervoor wordt een landschappelijke inpassing geleverd.
4.3.4	2.29.1	De vormverandering van het bestemmingsvlak op Lungendonk 14-14a wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Hiervoor wordt een landschappelijke inpassing geleverd.
4.3.5	2.34.1	Het opplussen van de bijgebouwen op Winkelstraat 13 wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Hiervoor wordt een landschappelijke inpassing geleverd.

4.3.6	2.38.1	De aanpassing van het woonbestemmingsvlak en het opplussen van de bijgebouwen op Winkelstraat 12 wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Hiervoor wordt een landschappelijke inpassing geleverd.
4.3.7	2.39.1	De mogelijkheden voor het opplussen van illegale bebouwing zijn toegelicht om onduidelijkheden hierover te voorkomen.

Ambtshalve aanpassingen		
§	Locatie	Wordt de toelichting als volgt aangepast
4.3.8	Verhagenstraat 18	De vormverandering van het bestemmingsvlak wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Daarnaast is de sleufsilo in het bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor wordt een landschappelijke inpassing geleverd.
4.3.9	Winkelstraat 21	De aangepaste ruimtelijke onderbouwing wordt in de bijlage vervangen. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing met de verschillende onderzoeken is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
4.3.10	Definitie wonen plus	De definitie van wonen plus wordt aangepast, waardoor ZZP'ers binnen een woonbestemmingsvlak de maximale oppervlakte bijgebouwen (100 tot 150 m²) mogen gebruiken ten behoeve van het bedrijf.
4.3.11	Waterbeheerplan 2022-2027	Na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. Dit is verwerkt in de toelichting.
4.3.12	Toeristische beleidsnota Someren 2030	Na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de toeristische beleidsnota Someren 2030 vastgesteld. Dit is verwerkt in de toelichting.
4.3.13	Buitenopslag	Buitenopslag is onder voorwaarden toegestaan binnen het woonbestemmingsvlak, wanneer de buitenopslag geen zichtbaar negatieve invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit.
4.3.14	Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022	Op 3 november 2022 is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2022 vastgesteld, waardoor het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 hierdoor wordt vervangen. Dit nieuwe beeldkwaliteitsplan is verwerkt in de toelichting.

Bijlagen

Inhoud

Bijlage 1	Zienswijze inzake Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop
Bijlage 2	Zienswijze inzake perceel U540, te Lierop
Bijlage 3	Zienswijze inzake Eindje 8, 5715 PK te Lierop
Bijlage 4	Zienswijze inzake Varenschutseweg 21, 5715 PB te Lierop
Bijlage 5	Zienswijze inzake Stipdonk 18, 5715 PC te Lierop
Bijlage 6	Zienswijze inzake Herselseweg 40, 5715 PJ te Lierop
Bijlage 7	Zienswijze inzake Broekkant 13a, 5715 PR te Lierop
Bijlage 8	Zienswijze inzake Herselseweg 39, 5715 PJ te Lierop
Bijlage 9	Zienswijze inzake Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop
Bijlage 10	Zienswijze inzake Herselseweg 19, 5715 PJ te Lierop
Bijlage 11	Zienswijze inzake Herselseweg 1, 5715 BN te Lierop
Bijlage 12	Zienswijze inzake perceel P 159, te Lierop
Bijlage 13a	Pro forma zienswijze inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop
Bijlage 13b	Aanvulling zienswijze inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop
Bijlage 14	Zienswijze inzake perceel P 193, te Lierop
Bijlage 15	Zienswijze inzake Broekkant 13b, 5715 PR te Lierop
Bijlage 16a	Pro forma zienswijze inzake Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en Kerkenhuis 5, te Lierop
Bijlage 16b	Aanvulling zienswijze inzake Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en Kerkenhuis 5, te Lierop
Bijlage 17	Zienswijze inzake Winkelstraat 6, 5715 PN te Lierop
Bijlage 18	Zienswijze inzake Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop
Bijlage 19	Zienswijze inzake Achterbroek 28, 5715 BM te Lierop
Bijlage 20	Zienswijze inzake Groenebeemdweg 64, 5715 PS te Lierop
Bijlage 21	Zienswijze inzake Verhagenstraat 12, 5715 BL te Lierop

Bijlage 22	Zienswijze inzake Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop
Bijlage 23	Zienswijze inzake Winkelstraat 18, 5715 PN te Lierop
Bijlage 24a	Pro forma zienswijze inzake Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop
Bijlage 24b	Aanvulling zienswijze inzake Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop
Bijlage 25a	Pro forma zienswijze inzake Broekkant 4, 5715 PR te Lierop
Bijlage 25b	Aanvulling zienswijze inzake Broekkant 4, 5715 PR te Lierop
Bijlage 26	Zienswijze inzake Gebergte 6, 5715 PM te Lierop
Bijlage 27	Zienswijze inzake Lungendonk 22, 5715 PA te Lierop
Bijlage 28	Zienswijze inzake perceel P 14, te Lierop
Bijlage 29a	Pro forma zienswijze inzake Lungendonk 14-14a, 5715 PA te Lierop
Bijlage 29b	Aanvulling zienswijze inzake Lungendonk 14-14a, 5715 PA te Lierop
Bijlage 30	Zienswijze inzake Eendenpoel 14, 5731 PH te Mierlo
Bijlage 31	Zienswijze inzake Verhagenstraat 18, 5715 BL te Lierop
Bijlage 32	Zienswijze inzake Veldweg 20, 5715 PP te Lierop
Bijlage 33	Zienswijze inzake Eindje 6, 5715 PK te Lierop
Bijlage 34a	Pro forma zienswijze inzake Winkelstraat 13, 5715 PN te Lierop
Bijlage 34b	Aanvulling zienswijze inzake Winkelstraat 13, 5715 PN te Lierop
Bijlage 35	Zienswijze inzake Steemertseweg 11, 5715 BK te Lierop
Bijlage 36	Zienswijze inzake Kerkenhuis 9, 5715 BP te Lierop
Bijlage 37	Zienswijze inzake Hersel 2, 5715 PL te Lierop
Bijlage 38	Zienswijze inzake Winkelstraat 12, 5715 PN te Lierop
Bijlage 39	Zienswijze Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC te ’s-Hertogenbosch

Bijlage 1: Zienswijze inzake Herselseweg 37a, 5715 PJ te Lierop

Zienswijze inzake bestemmingsplan deelgebied 4

Gemeente Someren
INGEKOMEN
23 MEI 2022

Bewijs van ontvangst
Datum: 23-5-2022
Tijdstip: 14.30 uur
Paraaf:

Aan;
Gemeenteraad van de gemeeente Someren
Postbus 290
5710AG Someren

Van:

Herselseweg 37a
5715PJ Lierop

Aan:

Lierop, 20 mei 2022

de gemeenteraad van de gemeente
Someren,
Postbus 290
5710 AG Someren

Onderwerp: zienswijze Herselseweg 37a Lierop

Bijlagen: 2

Geachte heer,mevrouw,

Middels dit schrijven teken ik bezwaar aan tegen het voornemen tot het vasstellen van het bestemmingsplan buitengebied deelgebied 4 meer specifiek het adres Herslseweg 37 a te Lierop. Het vigerende bestemmingsplan voor bedoeld perceel luidt "recreatie". In de afgelopen jaren heb ik op diverse manieren kenbaar gemaakt dat ik het bestemmingsplan van recreatie wil doen omzetten in "wonen". Immers de feitelijke situatie is, door nood gedwongen, immers al jaren zo. De gehele 40 jarige geschiedenis van dit pand is zowel met uw ambtenaren als ook met de wethouder besproken.

Als reactie op de grote controle in deelgebied 4, eind 2018, welke in een rapport werd samengevat door de omgevingsdienst, kwam er in 2021 een reactie van medewerkers van Ordito, die door de gemeente zijn ingehuurd. Op vezoek van hen stelde ik een reactie op die ik nagenoeg integraal als bijlage I aan deze zienswijze toevoeg.

Mede op advies van Ordito heb ik in september 2021 een ***principeverzoek*** *door van Dun ontwerp en planologie te Someren, laten opmaken en bij de gemeente aangeboden. Ik zal dit rapport als bijlage II bijvoegen. (kosten 3000 euro!)*

In eerste instantie werd er van gemeentewege positief gereageerd op dit rapport.
Om die reden is er vervolgens overleg geweest met de provincie.Uit die reactie bleek de meest zwaarwegende factoren voor de gewenste omzetting tot wonen zijn:

- ***dat het niet mag gaan over een recreatiewoning die bedrijfsmatig geexploiteerd wordt en zich op een vakantiepark bevindt***
- ***het een uitzonderingsgeval in de gemeente gaat en geen beleid voor de toekomst***
- ***dat de voorgestelde ontwikkeling gepaard gaat met kwaliteitsverbetering voor het landschap en het gaat om de feitelijke kleinschalige woonsituatie die vastgelegd moet worden.***

Aan deze voorwaarden wordt in het onderhavige dossier voldaan. Wat nu in feite nog ter discussie staat is de opmerking van de provincie dat wanneer er onderbouwd kan worden dat het gebruik van de recreatiewoning niet(meer)doelmatig is en ***handhavend*** *optreden niet mogelijk is,de provincie overweegt het feitelijk gebruik te eerbiedigen. De vraag die nu gesteld kan worden is of het nu, na jaren, en gezien de situatie, nog* ***evenredig*** *is om te handhaven op het strijdige gebruik.Wellicht dat de bestuursrechter daar een uitspraak over zou kunnen doen.*
Ik ben echter van mening dat de (nieuwe) gemeenteraad van de gemeente Someren daar ook een uitspraak over zou kunnen doen zeker nu vasstaat dat de gemeente zelf aangaf dat in deze situatie (vakantiehuis buitengebied) niet gehandhaafd wordt/werd.

Tot slot wil ik u verzoeken ook te kijken naar de mogelijkheden die de aanstaande ***Omgevingswet*** *de gemeente gaat bieden. In de onderhavige zaak zou het zo maar kunnen zijn dat de provincie nagenoeg geen rol meer speelt.*

Bij een positieve bestemming van genoemd pand, kan er in de gemeente Someren een levensloop bestendige woning aan het bestand worden toegevoegd. In deze tijd van woningnood zou dat een goede zaak zijn. Ik ben immer bereid voor een mondelinge toelichting indien gewenst.

Met vriendelijke groet,

Herselseweg 37a
5715 PJ Lierop

Bijlage I

Relaas ten behoeve van

inzake Bestemmingsplan
Herselseweg 37 a Lierop.

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.

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:van Iersel en Bouwman).

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.

In Bijlage 1 onder b) staat:

"Een van de voornaamste voorwaarden daarbij 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 gemeente.

In 2005 wilde ik een bouwvergunning aanvragen vooor 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. Zie BIJLAGE 3.
Onder a komt de gemeente 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 b 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 onjuist omdat bij nader onderzoek wel een vergunning tot verbouw was afgegeven maar niet meer in het archief te vinden was.

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 vakenatieparken: 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.

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 u dat mondeling toegelicht.

Resumerend kreeg ik de indruk dat er door het bevoegd gezag niet is gekeken naar mogelijkheden maar uitsluitend naar hobbels. Hobbels die te nemen zijn!
De gemeente Someren heeft in andere dossiers dat ook laten blijken. Als voorbeeld haal ik de **motorcrossbaan** in Lierop aan!! Het **zonnepark** net achter mijn perceel heeft geen enkele merkbare hobbel gekend.

In BIJLAGE 3 onder c staat er nog een voorbeeld van een hobbel. Dit gaat over afmetingen etc.
Zoals bij u toegelicht: grond aankopen is geen probleem bij de buren.
Ik heb de hoop dat u er mee vooruit kunt.
Mochten er vragen zijn dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

..Bijlage 1

GEMEENTE
SOMEREN

a)

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

Geachte ,

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.

b)

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 1e 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.

<u>Bestaande situatie:</u>

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 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:

<u>Optie 1;</u>

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 450m3 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 en zelfstandig perceel ter grootte van ruim 3000 m2. 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.

Bijlage 3

GEMEENTE
SOMEREN

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Toestelnummer
	23 mei 2005	ro/dl 05-783	

Onderwerp	Bijlage(n)	Datum
Bouwmogelijkheden vakantiewoning Herselseweg 37a	-	25 AUG 2005

Geachte ,

Naar aanleiding van uw bovenaangehaald schrijven aan onze gemeenteraad met het verzoek of er mogelijkheden aanwezig zijn om de vakantiewoning Herselseweg 37a te vervangen door een reguliere woning, delen wij u het volgende mee.

Alvorens wij u op uw verzoek ingaan merken wij op dat de gemeenteraad op 23 juni 2005 heeft besloten dit verzoek in handen te stellen van ons college ter afhandeling.

Verzoek
In uw verzoek geeft u aan dat u eigenaar bent van het pand Herselseweg 37a en dat u dit pand thans verhuurt. Op afzienbare tijd bent u voornemens om er zelf gebruik van te gaan maken en dat u daarom het pand aan de huidige eisen wil laten voldoen. Dit zou evenwel complete herbouw van het pand vereisen. Nu u dus op het punt bent gekomen om het pand geheel te vernieuwen wilt u graag weten wat de mogelijkheden van het pand zijn. Of u bouwt een nieuwe recreatiewoning van 300m³ en gaat hierin recreëren (10 tot 11 maanden per jaar) of u bouwt een reguliere woning van 450m³ en gaat hierin wonen (12 maanden per jaar), zo stelt u in uw verzoek. Daarbij geeft u aan dat de laatste optie uw voorkeur heeft.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'
Het perceel Herselseweg 37a is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en heeft daarin de bestemming 'Vakantiehuisjes'. In de bij deze bestemming behorende voorschriften is ten aanzien van het gebruik bepaald dat gronden en opstallen met deze bestemming bestemd zijn voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Ten behoeve van dit gebruik mag op het perceel één vakantiehuisje met maximaal 25m² aan bijgebouwen en 20m² aan overkapping aanwezig zijn. De inhoud van het vakantiehuisje mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud plus 10%.

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

Op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan mag de bestaande vakantiewoning worden herbouwd waarbij de inhoud van de nieuwe vakantiewoning dus maximaal de bestaande inhoud vermeerderd met 10% mag bedragen. Volgens u zelf is dat ongeveer 300m³.

Het gebruik van het pand als reguliere woning is op basis van de hiervoor genoemde voorschriften niet toegestaan. En omdat er bovendien geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in het bestemmingsplan die het gebruik als reguliere woning mogelijk zouden kunnen maken, kan op basis van het huidige beleid geen medewerking worden verleend aan een dergelijk gebruik.

Mogelijkheden herziening bestemming
Zoals bij u bekend heeft Minister van het Ministerie van VROM zich de taak opgenomen om de problematiek rondom onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen c.q. –verblijven op te lossen. Bij brief van 14 november 2003 heeft zij hierover de Tweede Kamer ingelicht.

In haar schrijven benadrukt zij een tweetal knelpunten van deze problematiek: de voortdurende onzekerheid voor betroken burgers en de handhavingslast voor gemeenten. Om dit op te lossen heeft zij alle gemeenten opgedragen om voor 31 december 2004 beleid in deze op te stellen. De gemeenten moesten daarbij simpelweg de keuze maken tussen legalisatie of handhaving.
Gemeenten konden volgens de Minister daarbij enkel kiezen voor legalisatie indien de woning/verblijf of het complex gelegen is buiten een kwetsbaar gebied. Kwetsbare gebieden zijn de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden, etc. Betreft het woningen/verblijven of complexen binnen deze kwetsbare gebieden dan kan een gemeente niets anders dan handhavend optreden tegen onrechtmatige bewoning.

In september 2004 hebben wij besloten dat er ondanks dit nieuwe rijksbeleid geen aanleiding bestond om ons bestaande beleid te wijzigen. Een van de belangrijkste reden hiervoor was dat alle vakantiewoningen in Someren in kwetsbare gebieden zouden liggen en legalisatie helemaal niet mogelijk zou zijn. Hierbij dient evenwel te worden opgemerkt dat de vakantiewoning Herselseweg 37a nu niet (meer) in een kwetsbaar gebied is gelegen. In eerste instantie lag het pand in de RLNE zoals die was vastgelegd in het reconstructieplan 'De Peel'. Deze is evenwel zodanig in het vastgestelde Reconstructieplan in westelijke richting verschoven dat het pand nu niet meer in de RLNE is gelegen.

Op basis van het gewijzigde beleid van Minister zou legalisatie c.q. wijziging van de vakantiewoning in een woonbestemming derhalve tot de mogelijkheden kunnen behoren.

Wenselijkheid herziening bestemming
Nu er mogelijkheden bestaan om de recreatieve bestemming om te zetten naar een woonbestemming, blijft enkel de vraag over of een dergelijke herziening ook wenselijk wordt geacht. Ten aanzien daarvan kan het volgende worden opgemerkt.

Voorgeschiedenis
Het pand Herselseweg 37a is vroeger gebouwd als kippenhok behorende bij de woning Herselseweg 37. Bij de afsplitsing van het perceel in 1980 is het hok door u zonder vergunning geheel opgeknapt.

Vervolgens werd in april 1998 geconstateerd dat de vakantiewoning werd gebruikt voor permanente bewoning. En aangezien dit zowel in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan en het toen nog ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied

1998' is hiertegen handhavend opgetreden. Daarbij zijn zowel de gebruiker als u als de eigenaar aangeschreven de permanente bewoning te (laten) staken.

Naar aanleiding van uw reactie op deze aanschrijving en op het destijds terinzage liggende ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1998' hebben wij besloten dat de gebruiker vanwege zijn psychische nood de bewoning mag voortzetten met als voorwaarde dat na deze bewoning het pand niet meer opnieuw permanent bewoond mag worden. Tevens is besloten om het pand in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen met de bestemming 'Vakantiehuisjes', waarbij ook nog eens uitdrukkelijk is aangegeven dat permanente bewoning is uitgesloten. Uit het feit dat u vervolgens geen reactie meer heeft ingediend hebben wij geconcludeerd dat u kon instemmen met een bestemming 'Vakantiehuisjes'. Deze bestemming is thans onherroepelijk.

Vervolgens hebben wij in oktober 2004 besloten dat het beleid dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' is vastgelegd zorgvuldig tot stand is gekomen en dat dit beleid – ondanks de mogelijkheden die Minister heeft geboden – geen aanpassing behoeft (dit los van de vraag of de vakantiehuisjes al dan niet in een kwetsbaar gebied zijn gelegen). Dit is vervolgens aan alle eigenaren van de vakantiehuisjes medegedeeld.

<u>Gelijkenis met noodwoningen</u>
U geeft in uw thans voorliggend verzoek aan dat de gemeenteraad zijn beleid ten aanzien van woningen van ondermaatse omvang heeft veranderd en deze beleidswijziging ook op uw vakantiewoning van toepassing kan zijn. Daarbij zou de vakantiewoning in uw ogen aan het door de raad gestelde kader voldoen.

De aangehaalde beslissing van de raad had geen betrekking op alle woningen van ondermaatse omvang, maar enkel op de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' opgenomen noodwoningen. De beredenering achter dit legalisatieproject was dat de noodwoningen nu toch al conform de ter plaatse geldende overgangsbepaling permanent worden bewoond en dat niet te verwachten is dat deze bewoning op korte termijn op zou houden. Omdat de bijbehorende bouwvoorschriften vervolgens voor veel problemen voor zowel de gemeente (in het kader van handhaving) als de eigenaren van de noodwoningen (gedeeltelijk veranderen c.q. onderhouden en slechts met 10% uitbreiden, terwijl voor permanente bewoning eigenlijk meer ruimte vereist is) is het beleid gewijzigd. De bebouwingsvoorschriften boden derhalve te weinig ruimte voor het toegestane gebruik.

Het voorliggende geval is evenwel anders. De vakantiewoning Herselseweg 37a mag niet gebruikt worden voor permanente bewoning maar enkel voor recreatieve doeleinden. Voor dit soort doeleinden is minder ruimte nodig dan voor permanente bewoning. Een inhoud van 300m³, zoals in het voorliggende geval, is een maat waarbinnen op een goede manier gerecreëerd kan worden. De bebouwingsvoorschriften zijn derhalve voldoende voor het toegestane gebruik.

Gelet op het bovenstaande vereist de voorliggende vakantiewoning derhalve een andere benadering dan bij noodwoningen.

Overigens kan nog worden opgemerkt dat de betreffende vakantiewoning – in tegenstelling tot hetgeen u heeft gesteld – niet voldoet aan het kader dat bij de legalisatie van noodwoningen is gesteld. Op 15 meter uit de as van de weg (voorschrift bij bestemming 'Woningen') is de breedte van het perceel slechts 14 meter. Als dan vervolgens ook de afstandseisen tot de perceelsgrenzen in acht worden genomen (5 meter uit de perceelsgrens) zou er slechts 4 meter over blijven voor een woning. Dat is veel te weinig.

Conclusie
Uit het hiervoor genoemde kan worden geconcludeerd dat aanpassing van het beleid ten aanzien van de vakantiewoningen en dan met name Herselseweg 37a niet gewenst is. Enkel uw eerste optie (herbouw als vakantiewoning) is mogelijk. Daartoe dient u dan wel een bouwvergunning aan te vragen welke moet voldoen aan alle andere bestemmingsplanvoorschriften (en uiteraard ook het Bouwbesluit, Bouwverordening en redelijke eisen van Welstand.)

Permanente bewoning
Naast het bovenstaande dient ook het volgende aan u te worden opgemerkt. In uw verzoek suggereert u dat het tien tot elf maanden per jaar bewonen van de vakantiewoning niet in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dit is evenwel niet juist.

Het gebruik van het pand voor bewoning is immers altijd in strijd met het bestemmingsplan. Er mag simpelweg niet gewoond worden. Enkel recreatieve verblijfsactiviteiten zijn toegestaan. De vraag is dus niet hoeveel maanden u het pand gebruikt, maar waarvoor u het gebruikt.
Erkend wordt dat het verschil tussen recreatief gebruik en gebruik ten behoeve van woondoeleinden elkaar soms lijkt te overlappen. Een wezenlijk verschil is evenwel het gebruik als hoofdadres. Zo mag een vakantiewoning nimmer als hoofdadres worden gebruikt.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele nadere informatie in deze kunt u contact opnemen met de heer van onze afdeling Ruimtelijke ontwikkeling.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Someren,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlage II

van DUN ontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte

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

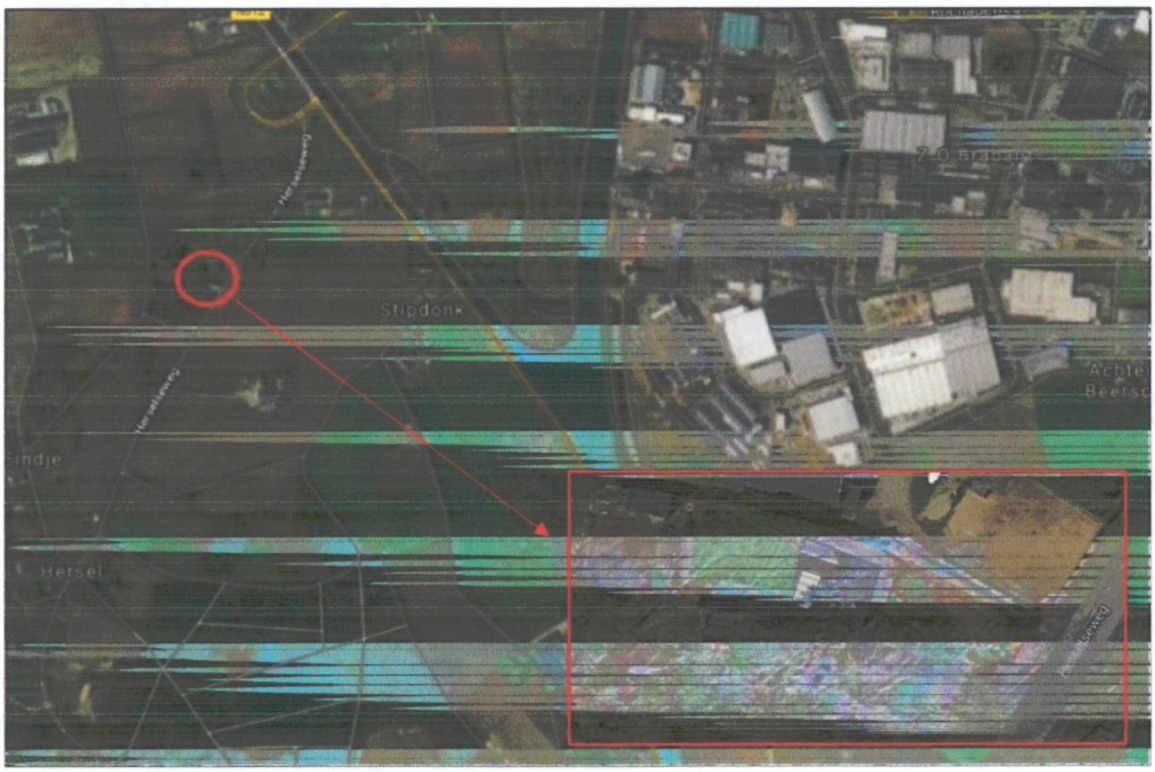
Gilze, 17-09-2021

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
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
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

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

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 alszijnde 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 500m² met een frontbreedte van 16m¹.*

De oppervlakte van het 'vakantiehuis' is meer dan 500 m². 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.

<u>Bedrijven en milieuzonering</u>
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 gelegen 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 aanvaardbaard zijn en zullen de glastuinbouwbedrijven niet belemmerd worden door de woning.

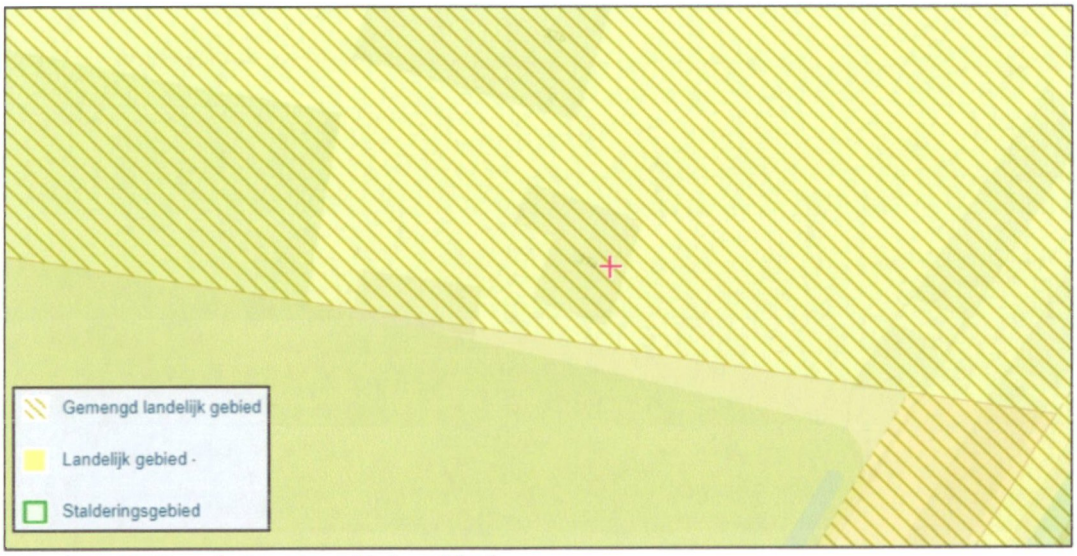
Aan de noordzijde van de locatie is een varkenshouderij gevestigd. Een varkenshouderij valt onder milieucategorie 4.1. Voor milieucategorie 4.1 geldt een richtafstand van 200 meter in gemengd gebied. De beoogde woning (is in de huidige situatie al een geurgevoelig object) komt op een afstand van minimaal 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: WOZ-waarde Herselseweg 37a Lierop

Rijksoverheid

Adres

Adres	Herselseweg 37a
Postcode	5715 PJ
Woonplaats	Lierop

WOZ-Waarde

Identificatie	084700008273

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2020	267.000 euro
01-01-2019	185.000 euro
01-01-2018	176.000 euro
01-01-2017	168.000 euro
01-01-2016	168.000 euro
01-01-2015	167.000 euro
01-01-2014	167.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	2007
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	148m²

Bijgewerkt tot	31-07-2021
Printdatum	04-08-2021

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Bijlage 2: Zienswijze inzake perceel U540, te Lierop

Van:
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 21:59
Aan: Gemeente Someren
CC:
Onderwerp: Indienen zienswijze ontwerpbestemmingsplan Deelgebied 4 door appellant 19-U540
Bijlagen: Deelgebied 4 zienswijze aan raad appellant 19-U540 dd 24 mei 2022.docx

Geachte raad van de gemeente Someren,
middels deze aan u gerichte mail met bijlage stuur ik u onze zienswijze op het momenteel ter inzage gelegde Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4.
We gaan er van uit dat u als raad onze zienswijze aandachtig zult bestuderen en dat u over onze zienswijze een weloverwogen besluit zult nemen.
In de bijlage staat onze zienswijze.
Met vriendelijke groeten,
appellant 19-perceel U540,

Someren, 24 mei 2022

Aan; de raad van de gemeente Someren, Postbus 290 5710 AG Someren

Van;

Betreft; zienswijze op ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4", betreffende het in ons bezit zijnde perceel U540 Mierloseweg ong. zaaknummer 0847200299790

Geachte raad,

Naar aanleiding van het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4, willen we middels deze brief gebruik maken van het recht om onze zienswijze aan u kenbaar te maken.

Op 7 december 2021 hebben we, tijdens de ter inzage legging van het **Voor**ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Someren-Deelgebied 4, al een inspraakreactie gestuurd aan uw college van B&W.

Onze inspraakreactie en de beantwoording daarvan is opgenomen in het "Eindverslag inspraak en vooroverleg" Appellant 19-Perceel U540.

Onze inspraakreactie van 7 december 2021 richtte zich op 3 punten en de gemeentelijke beantwoording daarvan door uw college hebben we op 12 mei 2022 ontvangen.

Onze zienswijze op het nu ter inzage gelegde Ontwerpbestemmingsplan richt zich voornamelijk op Punt 2.19.2 ;

Punt 2.19.2; Onjuiste kadastrale begrenzing perceel U540 tussen bos en weiland.

Met de onder dit punt opgenomen gemeentelijke beantwoording zijn we het pertinent oneens.

Ten eerste betreffende de summiere en nauwelijks onderbouwde beantwoording;
Uw gemeente geeft onder andere aan dat "op het moment dat de kadastrale grenzen niet correct zijn ingetekend, dienen wij als appellant contact op te nemen met het Kadaster". Dat kan uw gemeente hopelijk toch niet serieus menen!? Uw gemeente heeft immers zelf het perceel in 1985 verkocht met dezelfde ONJUISTE kadastrale begrenzing! En ze schuift dat nu gewoon af en legt dat nu geheel onterecht op het bordje van ons als appellant. Hier is dus ons inziens niet de appellant, maar juist de gemeente aan zet om hun in 1985 onjuist gehanteerde kadastrale begrenzing nu te corrigeren!

Ten tweede; uw gemeente verklaart in haar beantwoording op dit punt dat "de bestemmingsplanherziening heeft geen invloed op de kadastrale grenzen en eigendommen" Deze beantwoording kunnen we totaal niet begrijpen! Immers, het initiatief en opdracht voor deze herziening bestemmingsplannen komt vanuit uw raad, juist om alle niet kloppende begrenzingen, eigendommen en opstallen opnieuw in kaart te brengen en op een juiste wijze op te nemen in de nieuwe bestemmingsplannen zoals het nu voorliggende Deelgebied 4.

Daarom brengen we vooral op dit punt 2.19.2 onze zienswijze bij u als raad nadrukkelijk onder uw aandacht en willen dat ook aan u als raad nog eens nader toelichten, want we zijn en blijven als appellant 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 gelegen 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 vooral 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 . 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 . 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 de afwijkende 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 , 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 m2. Op basis van de kadastrale tekening komen we uit op ruim 8600 m2. Het verschil tussen beide berekeningen is bijna 400 m2. En dat is precies de oppervlakte van de strook weiland die begrensd wordt door de bolvormige natuurlijke perceelsgrens aan de boszijde en de daar rechtlijnig ingetekende kadastrale grens. Daarmee is ons inziens ook in dit verband verklaard dat de rechtlijnige kadastrale grens destijds onjuist ingetekend is en daarom nu vervangen dient te worden door de bolvormige natuurlijke perceelsgrens als kadastrale grens (zie Uitsnede bestemmingsplan begrenzing Perceel U540 en U459)

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 2.19.3; Gedoogverzoek voor de aanwezige schuilgelegenheid.

Op het in ons bezit zijnde perceel U540 staat sinds jaar en dag al een schuilgelegenheid. Deze schuilgelegenheid werd 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.

We zijn verheugd dat uw college aangegeven heeft, om ons gedoogverzoek in behandeling te nemen. We hopen van harte dat we gezamenlijk een duidelijke gedoogafspraak overeen kunnen komen, waardoor wij nog een aantal jaren de gelegenheid hebben om onze grote, zorgzame en dierbare hobby nog te kunnen blijven uitoefenen.

Tot zover onze zienswijze.

We zijn te allen tijde graag bereid om aan u als raad, raadslid of raadsfractie een nadere toelichting te geven.

Met vriendelijke groeten,

Bijlage 3: Zienswijze inzake Eindje 8, 5715 PK te Lierop



Eindje 8

5715PK Lierop

Aan de gemeenteraad van de gemeente Someren,

Graag wil ik reageren op de brief van 12 mei '22 betreffende zaaknummer 0847200316613 met als onderwerp: toezending beantwoording inspraakreactie.

Ik kan mij niet vinden in het antwoord van de gemeente betreffende de asfaltweg gelegen op agrarische grond. Deze asfaltweg is waarschijnlijk in de jaren 80 gelegd (wellicht is in het gemeentearchief meer informatie te vinden). Waarom ik hier tegen ageer: De weg is vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar. Een deel van de weg ligt niet op mijn perceel (respectievelijk U84 en U85). Het verwijderen van het asfalt kost handen vol geld, is milieuonvriendelijk en volkomen onnodig. Een argument van de gemeente zou zijn dat zonder een omgevingsvergunning deze asfaltweg is aangelegd en derhalve verwijderd dient te worden. Ik vind dit allemaal te simpel geredeneerd, mede gezien het feit dat ik niet degene ben geweest die de opdracht heeft gegeven om deze asfaltweg aan te leggen. In de gemeentelijke beantwoording in 2.15.1 staat, dat het betreurd wordt dat in het verleden niet voldoende toezicht is geweest en verder helemaal niets. Volgens mij betekent dit niet dat alles zo maar in mijn schoenen kan/moet worden geschoven omdat de gemeente ruim 40 jaren verzuimd heeft om controle uit te voeren en te handhaven. Ik vind het beschamend dat zonder blikken of blozen, want regel is regel aldus de gemeente, alles op de burger wordt afgeschoven. Waar is die menselijke maat waar steeds weer over gesproken en geschreven wordt.

Ik zal met gemeenteraadsleden in gesprek gaan om te kijken welke mogelijkheden er zijn. Wellicht zal ik ook verdere stappen nemen.

Met vriendelijke groeten,

Bijlage 4: Zienswijze 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

De Raad van de gemeente
Someren

Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum: 1 juni 2022
Betreft: zienswijze omtrent ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 4

Behandeld door:
Kenmerk: BO-2021-005218

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 7 JUNI 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u namens Melkveebedrijf de Brouwer, bedrijf houdend aan de Varenschutseweg 21, 5715 PB Lierop (verder te noemen: belanghebbende) een zienswijze omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4' (incl. bijlagen) zoals die blijkens de publicatietekst in het Gemeenteblad tot en met 1 juli 2022 ter inzage ligt.

Gelet op de gegeven termijn is de zienswijze tijdig en derhalve ontvankelijk ingediend.

Belanghebbende
Indiener van de zienswijze voert in het buitengebied van de gemeente Someren op genoemd adres een melkveebedrijf en is hier ook woonachtig. Hij heeft hierdoor direct belang bij een juiste en zorgvuldige vaststelling van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4'.

Ik verzoek u namens belanghebbende om de zienswijze te betrekken bij de beraadslagingen en vaststelling van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4'.

Verwerking inspraakreactie
Bij schrijven van 21 december 2021, door u ontvangen 23 december 2021, heeft belanghebbende een inspraakreactie ingediend. Deze inspraakreactie omvatte opmerkingen ten aanzien van de doorvertaling van de provinciale regels (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) op het punt van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' en de ligging van een sleufsilo buiten de enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' / functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

Op 12 mei 2022 heeft uw college van burgemeester en wethouders belanghebbende een brief gestuurd waarin een beantwoording van zijn inspraakreactie is opgenomen. Uit deze beantwoording blijkt dat de inspraakreactie niet leidt tot verwerking ervan in het ontwerp van het bestemmingsplan. Belanghebbende concludeert hieruit dat het ontwerp van het bestemmingsplan met betrekking tot zijn naar voren gebrachte punten ongewijzigd ter vaststelling aan uw raad wordt voorgelegd.

Belanghebbende is het met deze stellingname niet eens en dient daarom een zienswijze in. Belanghebbende verzoekt uw gemeenteraad na lezing van zijn zienswijze over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4'.

Omgevingsvergunning,

Bestemmingsplanprocedure, Natuurbeschermingswet,

MIA-VAMIL, Financiële advisering, Milieu effect rapportage.

Mestwetgeving,

Productierechten, Grond- en pachtzaken,

Taxaties, Aan- en verkoopbemiddeling.

Zienswijze
Belanghebbende stelt allereerst vast dat het ontwerp 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 ontwerp voorziet in een aantal (extra) gebiedsaanduidingen op zijn agrarische bedrijfsperceel aan de Varenschutseweg 21.

Bestemmingsplan Buitengebied	**Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 4**
Enkelbestemming Agrarisch met waarden – landschapswaarden 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

Tabel 1. Vergelijking bestemmingen en aanduidingen vigerend bestemmingsplan met ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van het perceel Varenschutseweg 21 Lierop

Belanghebbende verbindt hieraan de conclusie dat er extra aanduidingen en mogelijk daaruit volgende extra beperkingen op zijn perceel komen te liggen die zijn (agrarische) bedrijfsvoering raken. Een zorgvuldige voorbereiding, verwerking en controle is dan ook belangrijk bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Zorgvuldige voorbereiding
Belanghebbende vraagt zich, gelet op de inhoud van de beantwoording van zijn inspraakreactie, af of het ontwerp van het bestemmingsplan op voldoende zorgvuldige wijze tot stand is gekomen.

Hoewel belanghebbende zich bewust is van het feit dat de gemeente zich dient te conformeren aan provinciale regelgeving, zoals onder meer omschreven in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant, ziet hij het aantal geldende aanduidingen en daarmee, in zijn optiek, ook beperkingen op zijn perceel toenemen.

Ingevolge artikel 8:3 1e lid aanhef en onder a Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan geen beroep worden ingesteld tegen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De regels uit de verordening moeten echter, indien van toepassing, worden vertaald in gemeentelijke regelgeving zoals het bestemmingsplan. Op dat moment worden, de mogelijke gevolgen van, de regels inzichtelijk en staan deze voor bezwaar (zienswijze) en beroep open.

Belanghebbende heeft dan ook belang bij een zorgvuldige vertaling van deze provinciale regels naar de lokale regelgeving (planverbeelding en regels). Een goede ruimtelijke ordening vraagt om, juist op gemeentelijk niveau, eigen afwegingen en keuzes. De belangen van inwoners en ondernemers kunnen op lokaal niveau het beste worden gewogen en meegenomen in de te maken keuzes.

Belanghebbende merkt in dit kader op dat de begrenzing van de aanduidingen gebaseerd is op de in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangeduide 'werkingsgebieden'. Deze werkingsgebieden zijn op een hoger abstractieniveau als dat van een individueel perceel ingetekend.

De vertaling van provinciale naar lokale regelgeving dient zoals gezegd zorgvuldig te geschieden. Niet alleen vanuit de optiek van een 'goede ruimtelijke ordening' maar ook vanuit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals bedoeld onder afdeling 3.2 [Zorgvuldigheid en belangenafweging] van de Algemene wet bestuursrecht.

Bij de vertaling van provinciale regelgeving naar lokale regelgeving komen 'onvolkomenheden' aan het licht en ontstaan mogelijkheden tot het maken van lokale afwegingen. Hierover is vervolgens in overleg te treden met de provincie over een juiste en zorgvuldige vertaling van de provinciale regels naar het lokale niveau. Hiervoor is onder meer het overleg zoals omschreven in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bedoeld.

Het uitgangspunt van zorgvuldigheid en belangenafweging zit ook besloten in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zelf; deze verordening bevat namelijk mogelijkheden voor de aanpassing van de grenzen van werkingsgebieden ten behoeve van bestemmingsplannen. In artikel 6.2 van de verordening is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders een verzoek tot wijziging van de grens van een werkingsgebied kunnen doen. Dit artikel maakt dus een nadere afweging en afstemming over een specifieke situatie mogelijk. Ook daar waar sprake is van rechtstreeks werkende regels bevat de Interim omgevingsverordening Noord Brabant mogelijkheden tot ontheffing / afwijking. (Afdeling 6.2 van de omgevingsverordening).

Belanghebbende is van mening dat uw college in de voorbereidende handelingen om te komen tot dit bestemmingsplan onvoldoende oog heeft gehad voor deze mogelijkheden bij de beantwoording van zijn inspraakreactie en zorgvuldige voorbereiding van het voorliggende ontwerp van het bestemmingsplan.

Gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'
Belanghebbende stelt vraagtekens bij de specifieke ligging van gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' over zijn perceel.



Figuur 1. Begrenzing Gebiedsaanduiding overige zone – groenblauwe mantel ter plaatse van het perceel Varenschutseweg 21 Lierop. Oostelijk op het perceel van toepassing, westelijk niet, stal in het midden (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' verdeelt het bedrijfsperceel van belanghebbende in een oostelijk en westelijk deel. De grens van de aanduiding ligt dwars door een in gebruik zijnde stal.

Volgens de plantoelichting (paragraaf 4.8.2, pagina 35) zijn de waarden in de groenblauwe mantel vaak gekoppeld aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), het watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel) en het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

De groenblauwe mantel is opgebouwd uit een aantal deelgebieden die:

- vanuit het bodem- en watersysteem essentieel zijn voor het behoud en de ontwikkeling van de natuurwaarden van Noord-Brabant en/of;
- van belang zijn voor het opvangen van omgevings- en klimaatinvloeden op het kerngebied groenblauw en/of;
- hoge actuele of potentiële natuurwaarden hebben en/of;
- van belang zijn voor de geleding tussen steden, de groenblauwe verbinding en de dooradering door het stedelijk netwerk en het agrarische cultuurlandschap

Belanghebbende ziet niet in dat deze waarden op zijn agrarische bedrijfsperceel aanwezig zijn en stelt derhalve vragen bij de juiste ligging/begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'

Gemeente betoogt niet waarom in dit geval sprake is van goede ruimtelijke ordening noch dat hier sprake is van zorgvuldige totstandkoming en weging van belangen. Het resultaat is dat hier voor belanghebbende een ongewenste situatie dreigt te ontstaan. Van een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie (eis uit de komende Omgevingswet) is in dit geval géén sprake. In praktische zin betekent dit grote problemen bij de uitvoering én handhaving van verschillende regelingen binnen één bedrijfsperceel en zelfs op gebouw-niveau!

Anders dan de beantwoording van zijn inspraakreactie doet vermoeden, ontslaat de aanwezigheid en werking van een provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant u niet van uw plicht zorgvuldigheid te betrachten bij de vertaling ervan naar en in een bestemmingsplan.

Bij de handhaving van gemeentelijke regels zal de voorgestelde huidige planregeling tot problemen leiden; u had in een eerder stadium met de provincie over deze specifieke situatie van gedachten moeten wisselen om een zorgvuldige én wettelijk houdbare planregeling te komen. Het wettelijk verplichte vooroverleg én de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bieden u daartoe ook voldoende handvatten.

U had, gelet op de inhoud van de inspraakreactie, dan ook in overleg met de provincie moeten treden over de mogelijkheden om tot een passende oplossing/regeling te komen. In de plantoelichting (onderbouwing) zou hierover een nadere motivering te lezen moeten zijn; helaas ontbreekt deze. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt enkele verwezen naar de aanwezigheid van een provinciale omgevingsverordening en de (onverkorte) vertaling ervan in het bestemmingsplan.

Belanghebbende moet dan ook concluderen dat hierdoor een onacceptabele 'scheiding' op zijn perceel wordt gelegd dat zal leiden tot interpretatie-conflicten (*) en als onterecht aan te merken kostenverhogende aspecten. Eerstens doet het geen recht aan de feitelijke situatie op zijn agrarische bedrijfsperceel. Ten tweede zal dit ook een toekomstbestendige bedrijfsvoering in de weg staan. Belanghebbende vraagt zich terecht af op welke wijze deze regels op zijn perceel en stal van toepassing kunnen zijn.

(*) Ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel moeten, volgens de voorgestelde regels:
gepaard gaan met een positieve bijdrage aan:

a. *de bescherming en ontwikkeling van de waarden als bedoeld in artikel 30.11.1 van de planregels;*
b. *de beeldkwaliteit zoals beschreven in het beeldkwaliteitsplan buitengebied;*
c. *de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 33.2.*

Belanghebbende ziet geen andere oplossing dan de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' te wijzigen, van zijn agrarische bedrijfsperceel te verwijderen en hiertoe een verzoek neer te leggen bij de provincie Noord-Brabant in het kader van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Belanghebbende is hiertoe niet gerechtigd en afhankelijk van uw medewerking.

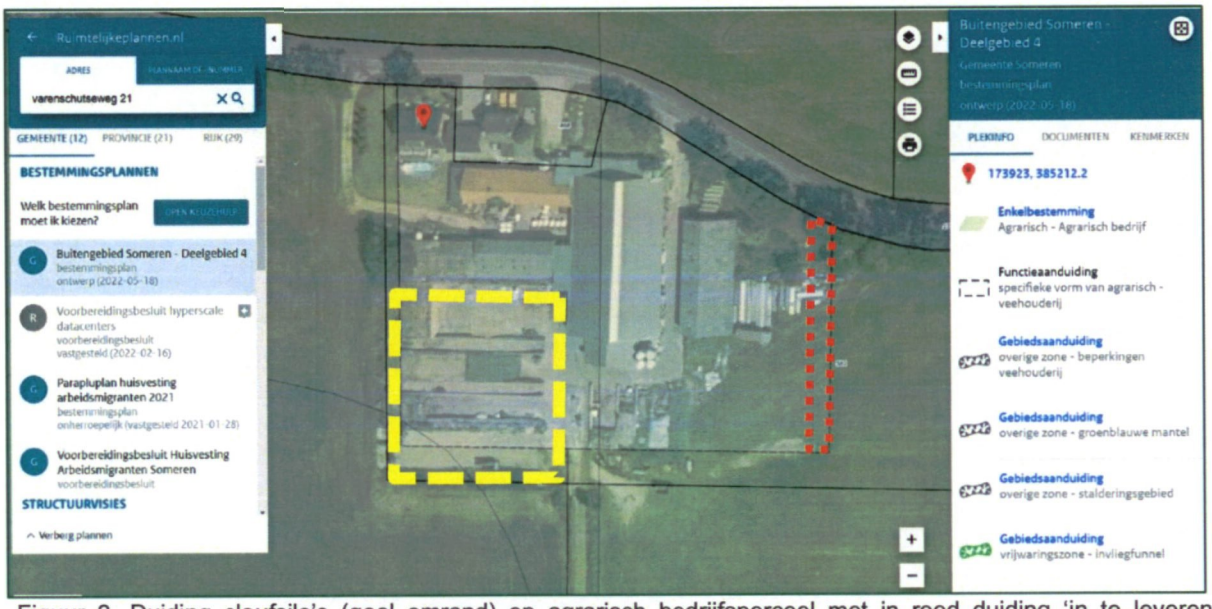
Enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf', zuidelijk gelegen sleufsilo

Binnen de 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, sleufsilo's, voerplaten, (vaste) mestplaten, waterbassins van folie, alsmede permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*' bevinden.

Belanghebbende 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 sleufsilo zich niet volledig binnen het toegekende bestemmingsvlak en daar geldende bouw- en gebruiksregels bevindt.

De betreffende sleufsilo is gedeeltelijk gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – abiotische waarden'. Het voorliggende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'. Binnen deze laatste bestemming zijn sleufsilo's toegestaan en vergunbaar.

Belanghebbende verbindt hieraan de voorzichtige conclusie dat de gemeente niet geheel onwelwillend staat tegen de aanwezigheid van een sleufsilo net buiten zijn huidige 'bouwvlak' (bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf').



Figuur 2. Duiding sleufsilo's (geel omrand) op agrarisch bedrijfsperceel met in rood duiding 'in te leveren bedrijfsperceel' (bron ondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In de beantwoording van de inspraakreactie wordt dit standpunt door het college van burgemeester en wethouders min of meer bevestigd. Belanghebbende stelt dan ook voor om bij de vaststelling van voorliggend plan aan de zuidzijde van zijn bedrijfsperceel over te gaan tot een grenscorrectie van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'. (gewijzigde vaststelling).

Aan de oostelijke kant van het bedrijfsperceel kan de bestemmingsgrens daartoe ietwat naar binnen worden verlegd (strook van 5-7,5 meter breed, in onderling overleg nader te bepalen) terwijl aan de zuidzijde van het perceel de bedoelde sleufsilo binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' wordt gebracht (in onderling overleg nader te bepalen). Uitgangspunt moet zijn dat de totale oppervlakte van het bedrijfsperceel gelijk blijft.

Belanghebbende ziet niet in waarom een dergelijke grenscorrectie gepaard moet gaan met het opleggen van leges en opstelling en uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan. Het betreft

hier een al lang bestaande situatie van een lage sleufsilo. Belanghebbende acht deze eisen dan ook buitenproportioneel en hier niet aan de orde.

Enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf,, westelijke begrenzing
Bij besluit van 29 juni 2011 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. In dat plan is de keuze gemaakt om de westelijke grens van het agrarische bedrijfsperceel niet samen te laten vallen met de kadastrale grens. Deze keuze wordt in het voorliggende plan herhaald.

U heeft beleidsvrijheid bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen; deze hoeven dus ook niet gelijk te vallen met kadastrale grenzen. U heeft bij het bepalen van grenzen wel zorgvuldigheid te betrachten.

Bij het vastleggen het vastleggen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in een bestemmingsplan, welke immers worden bepaald door de ligging van een bestemming, dient gekeken te worden naar:

- de feitelijke situatie en/of gewenste situatie en ruimtelijk relevante samenhang;
- de op dat moment geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden;
- de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- de vraag of grenzen kunnen samenvallen met 'logische' grenzen zoals sloten, wegen landschapselementen en grens van de bebouwde kom.

Bestemmingsgrenzen zijn daarom niet kadastraal gebonden. Dat neemt niet weg dat wel gekeken moet worden naar een logische begrenzing van de bestemming waarbij waar mogelijk rekening wordt gehouden met de eigendomssituatie.

De feitelijke, vergunde, situatie is dat onder meer de bedrijfswoning en een achterliggende schuur met een gevel direct zijn gesitueerd in de nu aangegeven grens van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'. Dit levert strijd op de planregels waarin onder meer is bepaald dat de afstand tot de bestemmingsgrens ten minste 5.00 m1 moet bedragen. Op 5.00 m1 van bedoelde gevels ligt wel de kadastrale grens van het perceel.

Er lijkt hier sprake te zijn van een omissie in het bestemmingsplan. Belanghebbende mag in dit geval verwachten dat u rekening houdt met de feitelijke situatie op zijn perceel en dientengevolge de westelijke grens van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' samen laat vallen met de kadastrale grens aan de westzijde van zijn perceel of ten minste zo situeert dat aan de regels van het bestemmingplan voldaan wordt. Dat aanpassing leidt tot een (kleine) vergroting van het agrarische bedrijfsperceel (enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' acht belanghebbende hierbij onontkoombaar.

Het lijkt er op dat de geconstateerde omissie ook geldt voor de ten zuiden van de bedrijfswoning gelegen sleufsilo's. De grens van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' lijkt ook in dit geval niet in overeenstemming met de feitelijke situatie.

Belanghebbende vraagt u dan ook met klem rekening te houden met de feitelijke situatie op zijn perceel en de begrenzing van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' en onderliggende regels hiermee in overeenstemming te brengen (gewijzigde vaststelling). Ter beoordeling ontvangt belanghebbende graag een voorstel uwerzijds.

Wijzigingsbevoegdheid
In het ontwerp van het bestemmingsplan zijn een aantal 'wijzigingsbevoegdheden' voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. Hoewel het een bevoegdheid betreft en geen plicht bieden de regels wel rechtszekerheid; voldoet een aanvrager aan de gestelde voorwaarden dan mag verwacht worden dat het college van burgemeester en wethouders instemt met toepassing van de hen gegeven bevoegdheid. Alleen zwaarwegende en nader gemotiveerde argumenten kunnen aanleiding zijn om van toepassing van de bevoegdheid af te zien.

De opgenomen wijzigingsbevoegdheden geven het bestemmingsplan flexibiliteit en bieden inzicht in de mogelijkheden de vigerende bestemming (en daarmee gebruiksmogelijkheden) te wijzigen in een andere bestemming.

Hoewel hier nog géén sprake van is, krijgt belanghebbende hierdoor inzicht in de mogelijkheden op zijn perceel na eventuele bedrijfsbeëindiging.

Op 1 januari 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt onder meer de huidige Wet ruimtelijke ordening waar de (mogelijkheid van) wijzigingsbevoegdheid thans uit voortvloeit.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet verdwijnt het instrument wijzigingsbevoegdheid waardoor de in onderhavig plan opgenomen bevoegdheden per die datum 'loos' worden. Of met andere woorden: over 6 maanden kan er geen gebruik meer van wijzigingsbevoegdheden worden gemaakt. Als gevolg hiervan verdwijnt er ook een deel rechtszekerheid voor belanghebbende uit het voorliggende plan.

Belanghebbende ziet graag dat uw gemeenteraad in het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan laat opnemen dat de gemeente ook na 1 januari 2023 zal handelen in de geest van de nu opgenomen wijzigingsbevoegdheden en er geen ingrijpende beleidswijzigingen na 1 januari 2023 op dit punt plaatsvinden.

Samenvatting
Samenvattend kan belanghebbende zich niet verenigen met de planregeling en planverbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4' op de navolgende punten en verzoekt dientengevolge over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

<u>Met betrekking tot het aspect zorgvuldige voorbereiding</u>
Belanghebbende stelt vast dat een aantal mogelijkheden om aan zijn grieven tegemoet te komen niet zijn onderzocht. Hij acht dit in strijd met afdeling 3.2 Awb en een 'goede ruimtelijke ordening'.

<u>Met betrekking de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel</u>
De specifieke begrenzing van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' acht belanghebbende in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie. Hij vreest problemen met de uitvoering en handhaving van de regels op dit punt. Belanghebbende adviseert alsnog in overleg te gaan met de provincie Noord-Brabant over aanpassing van de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' waarbij de insteek is om de begrenzing van deze aanduiding buiten zijn agrarische bedrijfsperceel te leggen om problemen bij uitvoering en handhaving op zijn perceel te voorkomen.

<u>Met betrekking tot de begrenzing van de enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (zuidelijke sleufsilo)</u>
Belanghebbende ziet mogelijkheden een kleine grenscorrectie van de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijfsperceel' toe te passen door 'uitruil'. Dat gemeente hiertoe een landschappelijk inpassingsplan en betaling van leges eist, acht belanghebbende buitenproportioneel en niet in verhouding staan.

<u>Met betrekking tot de begrenzing van de enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' (westelijke begrenzing)</u>
Belanghebbende constateert een omissie in de vertaling van de feitelijke, vergunde situatie, naar planregels en planverbeelding. De westelijke begrenzing van de enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'' zou dientengevolge op moeten schuiven tot, ten minste, de kadastrale grens van het perceel.

<u>Met betrekking tot de opgenomen wijzigingsbevoegdheden</u>

De wijzigingsbevoegdheden worden 'loos' geacht. Belanghebbende ziet graag in de besluitvorming opgenomen dat na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt gehandeld als ware de wijzigingsbevoegdheden onder de nu voorgestelde voorwaarden nog toepasbaar.

Belanghebbende en vertegenwoordiger worden 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 5: Zienswijze inzake Stipdonk 18, 5715 PC te Lierop

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 9 JUNI 2022

Tav de Raad van de gemeente Someren

Geachte heer/mevrouw

Met deze brief maak ik een Schriftelijke zienswijzen kenbaar .
Als reactie op de nieuwsbrief van vrijdag 13 mei 2022 14.15

Betreffende ; Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren- Deelgebied 4.
Identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01 .

Ik ben het niet eens met de volgende punten ,En wel om de volgen redenen;

De omgang en regelgeving van buitenopslag op mijn bedrijfsterrein (Stipdonk 18), categorie sb-59 casse2,
En de tegenstrijdige vergunning /bestemmingen.
Het belemmerd mijn bedrijfs voering dan ook , op dit punt.

Het beplantingsplan/bestaande beplanting ; mijn terrein zit rondom in het groen, meer als 17% is beplant oppervlak.
En ben van mening dat de gewenste norm te hoog ligt.

De omgang met; volgens door de gemeente illegale bestempelde bebouwing, en illegaal opgericht overstek .
De gemeente is in beide gevallen erg nalatig geweest. Waar ik niet verantwoordelijk voor ben.
Er moet dan ook een ander oplossing komen , dan de nu voorgestelde.

Toch ga ik er vanuit , dat voor onze tegenstijdigheden een passende oplossing komt.

Met vriendelijke groet

Stipdonk 18 5715 PC LIEROP.

8-6-2022

Bijlage 6: Zienswijze inzake Herselseweg 40, 5715 PJ te Lierop

van DUN ontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte

Gemeente Someren
INGEKOMEN
14 JUNI 2022

AANGETEKEND
Aan de Gemeenteraad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Someren, 13 juni 2022

Uw kenmerk: Ons kenmerk: MR/20084.003

Betreft: Zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren, deelgebied 4' (NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01)

Geachte Voorzitter, geachte leden van de Raad,

Namens de familie wonende/gevestigd te Someren aan de Herselseweg 40 (5715 PJ), hierna kortheidshalve aan te duiden als "cliënt", wordt hierbij een zienswijze kenbaar gemaakt ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren, deelgebied 4' dat vanaf 20 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage ligt (hierna ook te noemen: "het plan" of "(ontwerp)plan").

Het plan houdt een gedeeltelijke herziening in van het geldende bestemmingsplan buitengebied en is, zoals in de toelichting van het plan wordt aangegeven, bedoeld om bestaand provinciaal en gemeentelijk beleid in het geldende bestemmingsplan buitengebied te verwerken.

Op het perceel van cliënt (aan de Herselseweg 40) wordt geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd en een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gebruikt ten behoeve van opslag, zowel privé als ten behoeve van opslag van materieel voor de bewerking van omliggende/aangrenzende gronden die ook in bezit zijn van client. Het andere deel van de bedrijfsgebouwen (circa 1/3 deel) wordt verhuurd aan derden. In dit geval betreft het opslag van materieel van de loonwerkafdeling van een bedrijf in groenteverwerking uit de naaste omgeving.

Verhuur van bedrijfsruimten aan een aantal ondernemers (max milieucategorie 2) is op basis van het huidige beleid danwel planregels niet (direct) mogelijk en ook niet mogelijk binnen een bedrijfsbestemming. Momenteel is er dus nog geen specifiek beleid of regels voor (gedeeltelijke) verhuur van bedrijfsbebouwing in het buitengebied, met uitzondering van de statische opslag. Ten aanzien van niet-agrarische nevenactiviteiten is bepaald dat alleen de bewoners van de betreffende locatie deze activiteiten mogen uitoefenen.

De gemeente heeft aangegeven dat er wordt gewerkt aan een beleidsdocument omtrent bedrijfsverzamelgebouwen (24-2-2022). Op 21-4-2022 is hierover nog contact geweest tussen gemeente onder ondergetekende en hieruit bleek dat het beleid omtrent bedrijfsverzamelgebouwen nog in conceptvorm bij het college danwel portefeuillehouder lag. Dit beleidsdocument maakt dan ook geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, deelgebied, wat nu ter inzage ligt.

Client is voornemens om de strijdige situatie op locatie op te lossen. Echter laat de afwezigheid van passend beleid omtrent bedrijfsverzamelgebouwen dit nog niet toe.

Cliënt verzoekt de gemeente dan ook om het beleidsdocument omtrent bedrijfsverzamelgebouwen verder vorm te geven. Op basis van dit beleid kan client een afweging maken welke herbestemming van de locatie het beste past bij de huidige en beoogde inrichting van zijn perceel.

Van Dun Ontwerp en Planologie
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
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

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

Graag zijn wij bereid om deze zienswijze nader mondeling danwel schriftelijk aan u toe te lichten. Vertrouwende op een correcte uitvoering uwerzijds verblijven wij namens cliënt.

Met vriendelijke groet,
Van Dun Ontwerp & Planologie

Bijlage 7: Zienswijze inzake Broekkant 13a, 5715 PR te Lierop

Gemeente Someren
INGEKOMEN
15 JUNI 2022

Bewijs van ontvangst
Datum: 15-6-2022
Tijdstip: 11.31
Paraaf:

De raad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

GEMEENTE SOMEREN
NOORD BRABANT

Lierop, 15 juni 2022

Betreft: Bestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4
Zaaknummer: 0847200316613

Geachte raad,

N.a.v. uw schrijven d.d. 12 mei 2022 het volgende

Op onze vraag in de brief van 30-11-2021, dat de 4 kadasternummers bij elkaar zijn opgeteld hebben wij geen antwoord gehad.
Voor de volledigheid dit zijn aankopen geweest op verschillende data.

Het rapport wooninspectie
Bij gebouw B staat vermeld fietsenstalling terwijl daar ook hobbydieren aanwezig zijn.
In het verleden werd deze ruimte gebruikt als wasruimte en bakhuis (voor het bakken van brood en inmaken van vlees, groente en fruit) zoals dat vroeger bij veel boerderijen buiten het woonhuis plaatsvond.

Punt 2.11.1
Ontstening van het buitengebied, hoezo?
Zie wat er allemaal gebouwd wordt aan bijgebouwen in het buitengebied.

Punt 2.11.3
Wat betekent een forfaitaire berekening van de bestemmingswinst
graag een antwoord in voor ons begrijpelijke taal.

Op onze vraag of wij subsidie kunnen krijgen voor de aankoop van planten, voor het realiseren van het beplantingsplan, hebben wij nog geen antwoord gehad.

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

In afwachting van uw antwoord, verblijven wij,

Broekkant 13A
5715 PR LIEROP

Kopie: college van burgemeester en wethouders

Bijlage 8: Zienswijze inzake Herselseweg 39, 5715 PJ te Lierop

van DUN ontwerp&planologie
vormgevers van uw ruimte

Gemeente Someren
INGEKOMEN
22 JUNI 2022

AANGETEKEND
Aan de Gemeenteraad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Someren, 20 juni 2022

Uw kenmerk: Ons kenmerk: MR/22020.002

Betreft: Zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren, deelgebied 4' (NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01)

Geachte Voorzitter, geachte leden van de Raad,

Namens de familie , wonende/gevestigd te Someren aan de Herselseweg 39 (5715 PJ), hierna kortheidshalve aan te duiden als "cliënt", wordt hierbij een zienswijze kenbaar gemaakt ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren, deelgebied 4' dat vanaf 20 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage ligt (hierna ook te noemen: "het plan" of "(ontwerp)plan").

Het plan houdt een gedeeltelijke herziening in van het geldende bestemmingsplan buitengebied en is, zoals in de toelichting van het plan wordt aangegeven, bedoeld om bestaand provinciaal en gemeentelijk beleid in het geldende bestemmingsplan buitengebied te verwerken.

Op het perceel van cliënt (aan de Herselseweg 39) wordt geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd (voormalig champignonkwekerij) en een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gebruikt ten behoeve van opslag, zowel privé als ten behoeve van verhuur van opslagruimte aan derden (ca 75 %). Het betreft hier onder andere opslag van een frietwagen met toebehoren, stalling van auto`s en opslag van automaterialen/onderdelen. Er vindt geen be- of verwerking plaats van producten.

Verhuur van bedrijfsruimten aan een aantal ondernemers (max milieucategorie 2) is op basis van het huidige beleid danwel planregels niet (direct) mogelijk en ook niet mogelijk binnen een bedrijfsbestemming. Momenteel is er dus nog geen specifiek beleid of regels voor (gedeeltelijke) verhuur van bedrijfsbebouwing in het buitengebied, met uitzondering van de statische opslag. Ten aanzien van niet-agrarische nevenactiviteiten is bepaald dat alleen de bewoners van de betreffende locatie deze activiteiten mogen uitoefenen.

De gemeente heeft aangegeven dat er wordt gewerkt aan een beleidsdocument omtrent bedrijfsverzamelgebouwen (24-2-2022). Op 21-4-2022 is hierover nog contact geweest tussen gemeente onder ondergetekende en hieruit bleek dat het beleid omtrent bedrijfsverzamelgebouwen nog in conceptvorm bij het college danwel portefeuillehouder lag. Dit beleidsdocument maakt dan ook geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, deelgebied, wat nu ter inzage ligt.

Client is voornemens om de strijdige situatie op locatie op te lossen. Echter laat de afwezigheid van passend beleid omtrent bedrijfsverzamelgebouwen dit nog niet toe.

Cliënt verzoekt de gemeente dan ook om het beleidsdocument omtrent bedrijfsverzamelgebouwen verder vorm te geven. Op basis van dit beleid kan client een afweging maken welke herbestemming van de locatie het beste past bij de huidige en beoogde inrichting van zijn perceel.

Van Dun Ontwerp en Planologie
Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
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

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

Graag zijn wij bereid om deze zienswijze nader mondeling danwel schriftelijk aan u toe te lichten. Vertrouwende op een correcte uitvoering uwerzijds verblijven wij namens cliënt.

Met vriendelijke groet,
Van Dun Ontwerp & Planologie

Bijlage 9: Zienswijze inzake Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop

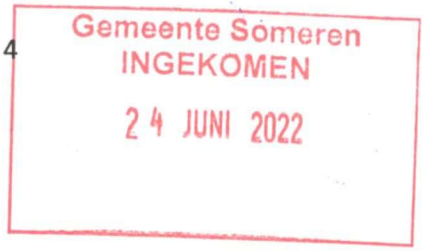
Aan de raad van de gemeente Someren

Postbus 290

5710 AG Someren



Lierop 17 juni 2022



Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4

Geachte raad,

Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan heb ik een inspraakreactie ingediend. Op 12 mei 2022 zond de gemeente mij haar inspraakreactie. Ik heb deze gelezen , maar schiet daar niets mee op. van de gemeente Someren schreef mij op 26 november 2021 dat een op mijn situatie toegespitste benadering en een oplossingsgerichte houding bij de gemeente centraal zouden staan. Daarvan merk ik echter niets. De gemeente blijft halsstarrig vasthouden aan haar standpunten. Ik zal hieronder aangeven wat mij is overkomen en hoe ik over de gang van zaken denk.

Dreigbrieven

Misschien wel gelukkig, heeft de gemeente de controles in het buitengebied meteen ook gekoppeld aan handhaving. In sommige gevallen terecht, in sommige gevallen onterecht. De gemeente heeft hiermee een knuppel in het hoenderhok gegooid. Burgers in ons buitengebied die vertrouwen hadden in de gemeente en nooit naar bestemmingsplannen waren gaan kijken, omdat ze zich onbedreigd waanden, schrokken zich rot. Zij werden zich er pijnlijk van bewust dat de gemeente de weinige vrijheden die zij dachten te hebben, nog verder ging beperken en protesteerden daartegen. En niet zonder reden. De gemeente beroept zich er op dat voorgaande bestemmingsplannen ter inzage hebben gelegen en dat belanghebbenden inspraakreacties en zienswijzen konden indienen. Verder beroept de gemeente zich op niet genoemd beleid. Dus met andere woorden : “pech gehad, dan had je destijds maar moeten reageren”. De gemeente verschuilt zich verder dan achter het geldende bestemmingsplan: “de regels zijn in het nieuwe plan hetzelfde “. Wel, als die regels dan toch hetzelfde zijn, hoeft er van mij geen nieuw plan te worden gemaakt. Ik vind dat het maken van een nieuw plan een unieke kans is om fouten uit het verleden te herstellen. Want de gemeente heeft wel degelijk fouten gemaakt die nu recht gezet kunnen worden.

2 x genaaid door de gemeente Someren.

In het huidige bestemmingsplan is de woning waarin ik woon, aangemerkt als bedrijfswoning. In haar inspraakreactie zegt de gemeente dat ik op 4 april 2000 een vergunning heb aangevraagd voor het oprichten van een woning en dat het volgens het bestemmingsplan 1998 al een bedrijfswoning was. Ik merk hierover op dat ik de huidige woning heb gebouwd ter vervanging van en op de plaats van mijn oude woning. Die woning was niet gebouwd als bedrijfswoning en de nieuwe woning is daar ook niet voor gebouwd. Ik heb een nieuw huis gebouwd om daar na mijn pensioen mijn oude dag in door te kunnen brengen. Ik heb vroeger het naburige bedrijf na een faillissement gekocht en daarna heeft

de gemeente mijn woning als een dief in de nacht tot bedrijfswoning bestemd**. Hierover is destijds met mij niet gecommuniceerd.** Het is een ordinaire rotstreek !! Pas later, toen het te laat was, kwam ik hier achter. De gemeente heeft mij hiermee voor circa anderhalve ton aan schade berokkend. Het zou netjes zijn als dit in het nieuwe bestemmingsplan wordt gerectificeerd.

Vervolgens gaat de gemeente weer een stap verder. Ik zou van de gemeente mijn huis uit moeten, want ik woon in een bedrijfswoning en dan moet er volgens de gemeente binding zijn met het bedrijf.

U zou de uitspraak van de Raad van State over het geldende bestemmingsplan eens door kunnen lezen. Die uitspraak staat op internet. De Raad van state stelt daarin dat de planologische status van een woning en niet het feitelijk gebruik bepalend is. Zolang de woning als bedrijfswoning gebruikt kan worden, maakt het niet uit wie er in woont. U zult begrijpen dat ik hier boos en verbaasd over ben. De gemeente dreigt mij onterecht uit mijn huis te verjagen. Houdt de gemeente hier halsstarrig vast aan haar standpunt of is het dat de gemeente uitspraken in haar eigen grondgebied niet kent ? De gemeente mag zich over deze gang van zaken best schamen. Ik verzoek om de bedrijfsbestemming van de woning in het nieuwe bestemmingsplan **gratis** te veranderen in burgerwoning. De wijziging van de bestemming achter mijn rug om was immers ook **gratis.**

Buitenopslag verbieden.

Buitenopslag zou volgens de gemeente niet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarover hebben de bewoners van ons buitengebied een heel andere mening. Verwijzen naar een Interim Omgevingsverordening van de provincie noem ik vluchtgedrag. De gemeente maakt zich er hiermee wel heel gemakkelijk vanaf. Gelukkig heeft uw raad blijkens uw onlangs vastgestelde amendement begrepen dat buitenopslag voor de bewoners van het buitengebied onmisbaar is. Dat opslag ten koste gaat van de kwaliteit van het buitengebied is allerminst bewezen. Het is maar net wat je graag wilt zien. Een keurig aangeharkt buitengebied zonder opslag, waar geen leven in zit of een ruiger gebied met opslag met dynamiek.

Volière te hoog

Van de gemeente zou ik mijn volière 2 meter moeten verlagen. Zulks is echter lastig vanwege de aanwezige beplanting in de volière. Bovendien hebben mijn vogels dan minder ruimte om te vliegen. Uw raad heeft in uw amendement opgenomen dat de vierkante meters voor volières niet worden meegeteld. Ik neem aan dat het probleem hiermee is opgelost. De hoogte van mijn vogelverblijf valt in het niet bij de hoogte van de rundveestal die onlangs aan de andere kant van mijn heg is opgericht. En jawel, in gebied met natuurwaarden !

Ik begrijp ook niet welk belang de gemeente er bij zou hebben om tegen mijn volière te handhaven. Er zijn genoeg gevallen waaraan de doorsnee burger zich met recht ergert, waar de gemeente ondanks klachten niets aan doet. Begin daar eerst maar eens aan, zou ik zeggen.

Ik neem aan dat ik mijn zienswijze voldoende heb toegelicht. Als u nog vragen hebt, hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,

Achterbroek 18

5715 BM Lierop

Bijlage 10: Zienswijze inzake Herselseweg 19, 5715 PJ te Lierop

mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.
mr.

Gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
23 JUNI 2022

Per aangetekende en gewone post

Veldhoven, 22 juni 2022

Inzake : / Herselseweg 19 (Lierop)
Uw kenmerk : Ontwerpbestemmingsplan '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'.

Van 28 oktober 2021 tot en met 9 december 2021 heeft voor een ieder het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' ter inzage gelegen.

Op 6 december 2021 heeft cliënt een inspraakreactie ingezonden.

Middels de bijlage bij de brief van 12 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Someren de inspraakreactie beantwoord. In de betreffende brief is medegedeeld dat het ontwerpbestemmingsplan van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage ligt. Gedurende deze inzagetermijn kan een zienswijze worden ingediend.

Cliënt wenst hierbij een zienswijze in te dienen en voert het volgende aan:

Volledigheidshalve wordt ook de publicatie van burgemeester en wethouders van Someren in het gemeenteblad van 19 mei 2022 (nr. 22944) als **bijlage 1** aangehecht waaruit blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4' ter inzage is gelegd.

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

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

CERTIFIED ISO/IEC 27001

Wij verrichten onze diensten uitsluitend onder toepasselijkheid van de algemene voorwaarden, die op de achterzijde van deze brief staan afgedrukt en zijn gepubliceerd op onze website. In deze algemene voorwaarden is onder meer een beperking van aansprakelijkheid opgenomen.

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 vervolgopdracht 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 ontlenen 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 schriftelijk verleende 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 vertragingsrente 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 vertragingsrente 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 die 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 op voorhand 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. DERDENGELDEN

7.1. Bij de uitvoering van de opdracht kunnen TRC Advocaten en Stichting Beheer Derdengelden TRC Advocaten gelden ontvangen van Cliënten en derden. TRC Advocaten en Stichting Beheer Derdengelden TRC Advocaten zullen deze gelden storten bij een door Stichting Beheer Derdengelden TRC Advocaten uitgekozen bank. TRC Advocaten en Stichting Beheer Derdengelden 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.

Het ontwerpbestemmingsplan '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 bevinden er zich agrarische gronden zonder bouwmogelijkheden en natuur binnen het plangebied.

De inspraakreactie van cliënt heeft niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan geleid. Hetgeen cliënt in zijn inspraakreactie heeft aangevoerd, is derhalve nog actueel. Als **bijlage 2** wordt de inspraakreactie aangehecht de inhoud daarvan dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Het perceel van cliënt gelegen aan de Herselseweg 19 in Lierop valt binnen deelgebied 4 van dit ontwerpbestemmingsplan.

Volgens het ontwerpbestemmingsplan blijft op het perceel van cliënt de enkelbestemming 'agrarisch-agrarisch bedrijf' rusten. Cliënt kan zich met deze bestemming niet verenigen. Deze bestemming is namelijk zowel feitelijk als planologisch onjuist.

Cliënt is in januari 2005 eigenaar van het perceel geworden. 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 en bijbehorende bouwwerken waarbij op de tekening duidelijk te zien was dat een einde werd gemaakt aan de vroegere agrarische activiteiten. 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 geen sprake (meer) is van een agrarisch bedrijf. Overigens passend in de omgeving waar ook geen agrarische bedrijven meer aanwezig zijn maar enkel burgerwoningen.

Cliënt is van mening dat het perceel in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "wonen" of "woondoeleinden" dient te krijgen, althans (subsidiair) dat de woning dient te worden bestemd tot "woonboerderij" aangezien daarvoor op 24 februari 2006 onder dossiernummer 06362 een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend.

Alle verleende vergunningen, waaronder de vergunning voor de woonboerderij van 24 februari 2006, zijn onherroepelijk. Dat betekent dat de vergunningen formele rechtskracht hebben en 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) waar in rov. 4.1 is overwogen

dat 'legaal bestaande bebouwing of legaal bestaand gebruik in beginsel als zodanig in het bestemmingsplan moet worden bestemd'.

In de beantwoording van de inspraakreactie wordt opgemerkt dat indien cliënt de bestemming wenst om te zetten naar een woonbestemming daarvoor een (afzonderlijke) ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen. Juist de onderhavige procedure is de weg om deze omzetting - voor zover niet reeds sprake is van bestaand legaal gebruik - te realiseren. Overigens is cliënt daarmee doende. Stukken daartoe zijn op 2 mei 2022 ingediend in het OLO-loket.

In artikel 4.7.2 van het vigerende bestemmingsplan is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dat artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen in de bestemming 'wonen', voor zover het gaat om een agrarische bedrijfswoning met bijbehorende grond. Daarbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

1. Het agrarisch bedrijf is beëindigd en hervatting van de agrarische activiteiten ligt niet meer in de rede;
2. Het bestemmingsvlak wordt gereduceerd tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijgebouwen, erf, tuin en verharding. Deze krijgen de bestemming 'wonen', terwijl de rest van het bestemmingsvlak 'agrarisch- agrarisch bedrijf' dezelfde bestemming krijgt als de omliggende gronden.
3. Eventueel aanwezige overtollige (voormalige bedrijfs)bebouwing dient te worden gesloopt, tenzij de bebouwing cultuurhistorische, landschappelijke en/ of architectonische waarde bezit.

Aan voorwaarde 1 is al voldaan. De agrarische activiteiten zijn (in ieder geval) sinds 2005 gestaakt.

Voorwaarde 2 is akkoord zodra vastgelegd is welk deel van het perceel de bestemming 'wonen' krijgt en welk deel de bestemming agrarisch- agrarisch bedrijf' behoudt en dat door cliënt geaccordeerd is.

Over voorwaarde 3 loopt nog een overlegtraject. Dat kan op korte termijn hervat worden zodat daarover eveneens overeenstemming kan worden bereikt. In dat geval bestaat er geen belemmering meer om de bestemming van het perceel van cliënt te wijzigen.

Overigens staat in artikel 4.7.2 van het ontwerpbestemmingsplan opnieuw een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dat artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het gaat om de agrarische bedrijfswoning met

bijbehorende grond. Er kan aldus reeds in deze procedure tot een wijziging van de bestemming worden gekomen.

Voor zover nodig merkt cliënt op dat een woonbestemming ook past binnen het ontwerpbestemmingsplan. Alle percelen met woningen in de directe nabijheid van het perceel van cliënt hebben in dit ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming "wonen" gekregen. Een woonbestemming op het perceel van cliënt is dus volkomen passend in de omgeving.

Volledigheidshalve wordt de verbeelding (die behoort bij het ontwerpbestemmingsplan) hieronder ingevoegd. Op deze verbeelding is te zien dat er een lint van burgerwoningen in dit plangebied ligt. De rode markering geeft het perceel van cliënt weer. Aan alle zijden van het perceel en in het verlengde ervan liggen burgerwoningen. Een burgerwoning op het perceel van cliënt past binnen de bestaande structuur.



Ook de navolgende luchtfoto geeft een duidelijk beeld van de (woon)structuur in het plangebied.



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 1 kilometer afstand van de woning van cliënt gelegen zodat van enigerlei hinder (cirkel) geen sprake zal zijn. Zoals gezegd bestaat de directe omgeving ook uit burgerwoningen. Daaruit blijkt dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Gelet op het voorgaande is cliënt 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 zonder dat sprake is van enigerlei agrarische activiteit.

Cliënt is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet, dan wel niet op deze wijze, dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Hoogachtend,

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

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

CERTIFIED ISO/IEC 27001

Wij verrichten onze diensten uitsluitend onder toepasselijkheid van de algemene voorwaarden, die op de achterzijde van deze brief staan afgedrukt en zijn gepubliceerd op onze website. In deze algemene voorwaarden is onder meer een beperking van aansprakelijkheid opgenomen.

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 vervolgopdracht 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 ontlenen 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 schriftelijk verleende 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 vertragingsrente 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 vertragingsrente 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 die 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 op voorhand 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. DERDENGELDEN

7.1. Bij de uitvoering van de opdracht kunnen TRC Advocaten en Stichting Beheer Derdengelden TRC Advocaten gelden ontvangen van Cliënten en derden. TRC Advocaten en Stichting Beheer Derdengelden TRC Advocaten zullen deze gelden storten bij een door Stichting Beheer Derdengelden TRC Advocaten uitgekozen bank. TRC Advocaten en Stichting Beheer Derdengelden 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.

GEMEENTE Someren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 222944
19 mei
2022

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

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 19 mei 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 1 juli 2022.

Begrenzing plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan "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 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.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" is een plan dat na intensief overleg met de bewoners en eigenaren in het gebied, de provincie en het waterschap, is opgesteld. Zowel ons beleid voor het buitengebied, flankerend beleid als ook de sloop stimulerende maatregelen, zijn in het plan verwerkt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (van 28 oktober tot en met 23 december 2021) zijn in totaal 50 inspraakreacties ingediend. Ook zijn van waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, TenneT TSO B.V. en Rijkswaterstaat vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn voorzien van een beantwoording en hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het 'eindverslag vooroverleg en inspraak' maakt deel uit van de planstukken.

Milieueffectrapport

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt ook het Milieueffectrapport (hierna: planMER) ter inzage gelegd. Doel van een planMER is het op volwaardige wijze meenemen van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval de actualisatie van een bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat het planMER inzicht geeft in de maximaal optredende milieugevolgen en maatregelen beschrijft waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 van het buitengebied Someren is planMER-plichtig om de volgende redenen:

- Het bestemmingsplan voor deelgebied 4 vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings-)plichtige activiteiten (bijvoorbeeld uitbreidingen van veehouderijen). In dat geval geldt vanuit het Besluitm.e.r, onderdeel D, categorie 14 dat voor het kaderstellende plan een planMER opgesteld dient te worden.
- Het is niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden, op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld. Ook op grond daarvan is planMER-plicht aan de orde.

Het planMER is voorafgegaan door de notitie reikwijdte en detailniveau. In deze notitie zijn overlegpartners en bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De notitie is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan is gemotiveerd op welke wijze in dit plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER.

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.BP02021009-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 11: Zienswijze inzake Herselseweg 1, 5715 BN te Lierop

AANGETEKEND
Gemeente Someren
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
24 JUNI 2022

Ons kenmerk 00745784
Uw kenmerk 0847200316613
Behandeld door

Doorkiesnummer (0475) 473 755
Faxnummer 033 – 43 42 700

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Roermond, 23 juni 2022

Geacht leden van de gemeenteraad,

Namens cliënten, , woonachtig aan de Herselseweg 1 (5715 BN) te Lierop, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01) dat tot en met 30 juni a.s. ter inzage ligt.

Zienswijze
Namens cliënten wens ik de volgende zienswijze naar voren te brengen.

Verzoek wijziging bestemmingsplan ten onrechte niet meegenomen
Zoals terecht wordt opgemerkt in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie van cliënten, heeft op 18 januari 2022 een gesprek plaatsgevonden tussen medewerkers van uw gemeente en cliënten. Hetgeen tijdens dit gesprek is besproken kunt u samengevat teruglezen in het bijgevoegde gespreksverslag (**bijlage 1**).

Tijdens dit gesprek is onder andere aangegeven dat de in de inspraakreactie aangedragen bestemmingswijzigingen – te weten het vergroten van het woonbestemmingsvlak, het verruimen van de oppervlakte aan bijgebouwen en het hebben van een paardenrijbak buiten het bestemmingsvlak – voorstelbaar zijn. Cliënten werden dan ook geadviseerd om zo spoedig mogelijk een ruimtelijk adviseur in de arm te nemen. Hierbij werd ook nog aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om deze wijzigingen mee te nemen in de huidige bestemmingsplanprocedure, mits vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing zou zijn overlegd en deze ook al zou zijn goedgekeurd. Tijdens het gesprek werd er nog vanuit gegaan dat het ontwerpbestemmingsplan al eind maart ter inzage zou kunnen worden gelegd.

ARAG Legal Services BV
Bezoekadres: Spoorlaan Noord 2A, 6043 AK Roermond · Postadres: Postbus 230, 3830 AE Leusden
T (0475) 473 776 · F 033 – 43 42 700 · info@araglegalservices.nl
IBAN NL17 RABO 0385 9044 52 tnv ARAG Legal Services BV · BTW NL851862731B01 · KvK 31030421

Het spreekt voor zich dat cliënten hier geen gras over hebben laten groeien en direct op zoek zijn gegaan naar een ruimtelijk adviseur die hen hierin kon bijstaan. Zoals bekend zijn ze uiteindelijk terecht gekomen bij van Van Dun Advies BV. Door hem is – om te kunnen voldoen aan de toezegging zoals gedaan in het bijgevoegde gespreksverslag – reeds op 7 maart 2022 (!) een ruimtelijke onderbouwing opgesteld én ingediend bij uw gemeente. In andere woorden hebben cliënten er alles aan gedaan om voortvarend te handelen zodat de gestelde deadline – toen nog eind maart – zeker kon worden gehaald. Bij mail van 17 maart 2022 is naar aanleiding van telefonisch onderhoud het aspect landschappelijke inpassing nog toegevoegd aan het verzoek door .

Vervolgens hebben cliënten echter ruim een maand moeten wachten voordat dit verzoek überhaupt verder werd opgepakt, zie hiervoor de mail van 19 april 2022 (**bijlage 2**). Hierin wordt simpelweg – en zonder nadere onderbouwing – gesteld dat deze wijziging alsnog niet in de huidige bestemmingsplanprocedure zal worden meegenomen, ondanks het feit dat cliënten dus ruimschoots aan de op 18 januari 2022 gemaakte afspraak hadden voldaan. Tevens wordt in deze mail nogmaals benoemd dat de ingediende wijziging afwijkt van de op 18 januari 2022 besproken oplossingsrichting, hetgeen echter al begin maart bij uw duidelijk was aangezien destijds al telefonisch contact met heeft plaatsgevonden hierover. Voor de uiteindelijke onderbouwing waarom afwijking van deze oplossingsrichting niet mogelijk is, hebben cliënten zelfs nog moeten wachten tot 28 april 2022 (**bijlage 3**).

Reeds begin maart was u dus al bekend met het feit dat het ingediende verzoek afweek van de besproken oplossingsrichting. Het bevreemdt cliënten dan ook dat niet al op een eerder moment had kunnen worden aangegeven dat deze betreffende afwijking niet aanvaardbaar zou zijn. Over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze afwijking was tot de mails van 19 en 28 april 2022 namelijk nog niets opgemerkt. Indien u hier eerder een uitspraak over had kunnen doen – hetgeen niet onmogelijk lijkt gezien de overleggen en telefonische contacten die al hadden plaatsgevonden in dit kader – hadden cliënten tenminste nog tijd gehad om voortijdig actie te kunnen ondernemen en het verzoek zo nodig aan te laten sluiten bij de eerder besproken oplossingsrichting. Namens cliënten kan ik namelijk nogmaals benadrukken dat zij hier wel degelijk toe bereid zijn. In plaats hiervan moeten ze het doen met de mededeling – een maand na het laatste contactmoment en een maand vóór de daadwerkelijke terinzagelegging – dat de wijziging alsnog niet in de huidige procedure kan worden meegenomen.

Cliënten achten het dan ook zeer onredelijk dat zij om deze reden alsnog op de kosten worden gejaagd ondanks het feit dat zij aan al hun verplichtingen hadden voldaan. De ruimtelijke onderbouwing werd al ingediend op 7 maart 2022 en gecompleteerd op 17 maart 2022, terwijl het uiteindelijke ontwerpbestemmingsplan pas twee maanden later – op 19 mei 2022 – ter inzage is gelegd. In de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie wordt in dit kader opgemerkt dat de ruimtelijke onderbouwing nog niet in een voldoende vergevorderd stadium zou zijn. Gezien het voorgaande is dit echter twijfelachtig te noemen en zelfs als dit het geval zou zijn, hebben cliënten gezien het tijdsverloop niet de kans gekregen om dit nog te herstellen. Dit terwijl de bereidheid hiertoe wel degelijk aanwezig is en dus snel tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing had kunnen worden gekomen.

Amendement gemeenteraad
Ten overvloede wensen cliënten hierbij nog te wijzen op het bijgevoegde amendement dat unaniem door uw gemeenteraad is aangenomen (**bijlage 4**). Hieraan ligt ten grondslag dat een passende oplossing moet worden gevonden voor alle partijen. Cliënten verzoeken u dan ook om de gedachten achter dit amendement mee te wegen bij de waardering van het bovenstaande en van het door cliënten ingediende verzoek.

Verzoek
Gezien de hoge kosten die hiermee gemoeid gaan, verzoek ik namens cliënten dan ook om het namens hen ingediende verzoek alsnog mee te nemen in de huidige bestemmingsplanprocedure. Wederom wensen cliënten hierbij aan te geven dat onderling overleg hierbij de voorkeur heeft, zodat op een voorspoedige wijze tot een oplossing kan worden gekomen.

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

Jurist Bestuursrecht

ARAG Legal Services BV
Bezoekadres: Spoorlaan Noord 2A, 6043 AK Roermond · Postadres: Postbus 230, 3830 AE Leusden
T (0475) 473 776 · F 033 – 43 42 700 · info@araglegalservices.nl
IBAN NL17 RABO 0385 9044 52 tnv ARAG Legal Services BV · BTW NL851862731B01 · KvK 31030421

BIJLAGE 1

Onderwerp: FW: Gesprek 18 januari 2022 n.a.v. inspraakreactie Herselseweg 1

Van:
Verzonden: vrijdag 28 januari 2022 12:03
Aan:
Onderwerp: Gesprek 18 januari 2022 n.a.v. inspraakreactie Herselseweg 1

Geachte ,

Op 18 januari 2022 hebben we naar aanleiding van uw inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan een gesprek gehad over uw locatie Herselseweg 1 in relatie tot het nieuwe bestemmingsplan. Tijdens dit gesprek hebben we het gehad over de mogelijkheden die er kunnen zijn om een deel van de strijdige zaken in relatie tot het bestemmingsplan op te lossen. Daarnaast hebben we het gehad over uw toekomstplannen en dat dit mogelijk al kan worden geregeld in het nieuwe bestemmingsplan.

In de brief van 2 november 2021 zijn de volgende strijdige zaken in relatie tot het bestemmingsplan beschreven:
- Bouwwerk G is zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan opgericht.
- Een deel van de voorzieningen is gelegen buiten het woonbestemmingsvlak, gelegen op agrarische gronden. Het gaat daarbij om een paardenrijbak, een container, een hekwerk van hoger dan 1 meter en opslag van goederen.
- Buitenopslag is zondermeer uitgesloten in het bestemmingsplan.
- Mogelijk is er sprake van kleinschalig bedrijfsactiviteiten, wat niet rechtstreeks is toegestaan bij een woonbestemming.

<u>Oplossingsrichting</u>
Tijdens ons overleg hebben we een oplossingsrichting besproken, waarbij de kleinschalige bedrijfsactiviteiten, de paardenrijbak en de voorzieningen buiten het bestemmingsvlak geregeld zouden kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Wanneer u de besproken oplossingsrichting verder uit zou werken en een verzoek doet tot het wijzigen van het bestemmingsplan, kan in het nieuwe bestemmingsplan goed geborgd worden wat wel en wat niet is toegestaan op uw locatie. U voorkomt dan dat er in de toekomst nog discussie kan ontstaan over een groot deel van de nu met het bestemmingsplan strijdige zaken. Wij zouden ambtelijk, met onze collega's van de gemeente, nog in overleg gaan om te kijken hoe zij tegenover de besproken oplossingsrichting staan. Inmiddels hebben wij de situatie besproken en is beoordeeld dat het voorstelbaar is om de bestemming op uw locatie op een dergelijke wijze aan te passen. Wij willen hierbij wel nadrukkelijk het voorbehoud plaatsen dat dit nog geen formeel besluit is. Uiteindelijk zal het college van burgemeester en wethouders formeel een besluit moeten nemen of zij positief tegenover het voorstel staan. Op onderstaande situatietekening is dit voorstel uitgewerkt:



Vervolg
Zoals besproken zal het initiatief voor het aanpassen van de bestemming op uw locatie vanuit uzelf moeten komen. We willen u meegeven hier goed over na te denken en een keuze te maken wat u in de toekomst graag op uw perceel mogelijk zou willen maken binnen het bestemmingsplan. Zoals aangegeven kan het zinvol zijn om hierover ook eens een eerste gesprek met een ruimtelijk adviseur aan te gaan.

Wanneer u kiest voor de oplossingsrichting zoals we die hebben besproken, raden we u in eerste instantie aan om een principeverzoek in te dienen om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen Plus'. In deze bestemmingswijziging kan dan het vergroten van het woonbestemmingsvlak, het verruimen van de oppervlakte aan bijgebouwen en de paardenrijbak buiten het bestemmingsvlak ter afweging worden meegenomen. Het college van burgemeester en wethouders besluiten dan of/en onder welke voorwaarden er kan worden meegewerkt aan de ontwikkeling. Bij de bestemming 'Wonen Plus' is het toegestaan om een kleinschalig bedrijf aan huis te exploiteren in milieucategorie 1 of 2. Daarnaast kunt u het woonbestemmingsvlak vergroten ten behoeve van een kleinschalig bedrijf aan huis tot maximaal 2.500 m² en de oppervlakte aan bijgebouwen verruimen tot maximaal 350 m². Dit laatste wordt ook wel het opplussen van de bijgebouwen genoemd. Voor de vergroting van het woonbestemmingsvlak zal onderbouwd moeten worden dat dit noodzakelijk is voor het uitvoeren van de kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Door de paardenrijbak met een kwartslag te draaien, ontstaat er na het opplussen van de oppervlakte aan bijgebouwen ruimte (zie het te vergroten deel van het bestemmingsvlak) om bijvoorbeeld een kleine loods ten behoeve van de bedrijfsmatige opslag op te richten. De paardenrijbak ligt dan nog buiten het woonbestemmingsvlak. Echter is het onder voorwaarden mogelijk om hiervoor van het bestemmingsplan af te wijken. In de bijlage zijn de voorwaarden opgenomen, waaraan in ieder geval voldaan zal moeten worden. Wij raden u aan om een ruimtelijk adviseur in te schakelen die alle ontwikkelingen in één integraal plan verwerkt. Voor bijgebouw G en de buitenopslag zien wij helaas geen legalisatiemogelijkheden.

U zult begrijpen dat deze ontwikkeling kosten met zich meebrengt. Zo zal er een ruimtelijk adviseur moeten worden ingeschakeld die u begeleid in de procedure om het bestemmingsplan aan te passen. Er zal een principeverzoek en vervolgens, bij een positief besluit over het principeverzoek, een ruimtelijke onderbouwing moeten worden opgesteld. Daarnaast dienen er legeskosten betaald te worden aan de gemeente op basis van de gemeentelijke legesverordening 2022. Het tarief voor het in behandeling nemen van een principeverzoek bedraagt € 1.880,-. Bij een positief besluit kunt u vervolgens een verzoek doen om het bestemmingsplan te wijzigen middels een zogenoemde 'binnenplanse wijzigingsbevoegdheid'. Indien dit gebeurt binnen 6 maanden na het eventuele positieve besluit over het principeverzoek, dient er nog € 3.655,55 - € 940 = € 2.715,55 aan legeskosten betaald te worden.

Qua planning is de verwachting dat het ontwerpbestemmingsplan eind maart van dit jaar ter inzage wordt gelegd. Voor deze termijn dient de ruimtelijke onderbouwing goedgekeurd te zijn om de ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan op te kunnen nemen. We begrijpen dat deze termijn erg kort dag is. Mocht blijken dat deze termijn niet haalbaar is, dan zal de ontwikkeling ook nog in een later stadium kunnen worden meegenomen. Hoe dit precies zal gaan lopen is op dit moment nog niet bekend. De verwachting is namelijk dat vanaf 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking treedt, waardoor de procedure om de bestemming op uw perceel te wijzigen zal veranderen. Indien het zover komt zullen we op dat moment bezien hoe de ontwikkeling op uw locatie moet worden uitgewerkt.

Graag vernemen wij van u welke vervolgstappen u gaat nemen. Als u nog vragen en/of opmerkingen heeft vernemen we dit ook graag.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Medewerker ruimtelijke ontwikkeling
Afdeling Beleid

BIJLAGE 2

Onderwerp: FW: Herselseweg 1

Van:
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 15:57
Aan:
Onderwerp: Herselseweg 1

Beste

Zoals (volgens mij) al heeft laten weten, heb ik vanuit de gemeente Someren dit plan in behandeling genomen. Ik heb hier aan de voorkant een aantal vragen/opmerkingen over:

- In het plan wordt gesproken over een wijzigingsplan. Dit moet volgens ons een postzegelbestemmingsplan zijn, omdat er diverse wijzigingsbevoegdheden worden gecombineerd: wonen-plus, vergroten bestemmingsplan, opplussen bijgebouwen en opnemen aanduiding paardenbak. Omdat het plan niet mee gaat in bestemmingsplan deelgebied 4 zullen er ook regels en een verbeelding gemaakt moeten worden.
- Daarbij is er in een eerder stadium afstemming geweest over een mogelijke oplossingsrichting. We zien echter dat het aangeleverde plan hier van af wijkt en niet voldoet aan de door ons gestelde kaders. De genoemde oplossingsrichting hadden wij intern besproken en vonden wij als gemeente voorstelbaar.



Verzoek is het plan op bovenstaande punten aan te passen, waarna wij het inhoudelijk kunnen beoordelen.

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
W - www.someren.nl

BIJLAGE 3

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Onderwerp: FW: Herselseweg 1

Van:
Verzonden: donderdag 28 april 2022 15:23
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Herselseweg 1

Goedemiddag,

Naar verwachting gaat deelgebied 4 over 2 weken ter inzage, het college neemt daar als het goed is komende dinsdag een besluit over.

Er is vanuit Ordito contact geweest met de eigenaren en een voorstel gedaan naar aanleiding van de inspraakreactie. In eerste instantie dacht Ordito dat de ontwikkeling nog mee zou kunnen in het deelgebied 4 plan, maar dat bleek toch niet haalbaar te zijn. Daarom moeten we het nu regelen via een postzegelbestemmingsplan.

Voor een vergroting van het woonbestemmingsvlak dient de noodzaak van de vergroting te worden toegelicht. Het voorstel vanuit Ordito/de gemeente omtrent de vergroting van het bestemmingsvlak is ontstaan, omdat er mogelijk sprake was van kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Om dat op te lossen is een voorstel gedaan, zodat alle bedrijfsmatige opslag bijvoorbeeld in een loodsje kon worden opgeslagen. Hiervoor was een uitbreiding van het woonbestemmingsvlak noodzakelijk. Tijdens het gesprek heeft Ordito aangegeven dat het onder voorwaarden voorstelbaar is om het woonbestemmingsvlak te vergroten ten behoeve van een bedrijfje aan huis. In dat geval heeft de eigenaar (indien gewenst) ruimte om bijvoorbeeld een extra bijgebouw op te richten ten behoeve van het bedrijf aan huis. Wanneer onze voorgestelde vergroting van het bestemmingsvlak met een kwartslag wordt gedraaid (zoals in het plan dat nu is aangeleverd), is het oprichten van een bijgebouw niet mogelijk. Dan voldoet het bijgebouw al snel niet aan meerdere bouwregels (te dicht op de as van de weg en te dicht op de bestemmingsgrens). Het is ook niet onze bedoeling om de huidige opslag/bouwwerken op het agrarische perceel te legaliseren door middel van een vergroting van het bestemmingsvlak. De noodzaak van de door jullie voorgestelde wijziging ontbreekt dan ook.

Daarnaast zien we in het plan dat nu is ingediend dat de vergroting van het bestemmingsvlak toeziet op de stalling van een aantal vrachtwagens. Dat is geen wenselijke ontwikkeling. Zeker niet als deze buiten gestald gaan worden. Vanuit een stedenbouwkundige blik kan dan ook een soort afsluiting naar het achterliggende gebied ontstaan.

Wanneer jullie de paardenrijbak vanwege praktische redenen op de huidige plek willen legaliseren, is dat onder voorwaarden buiten het woonbestemmingsvlak mogelijk. Een vergroting van het woonbestemmingsvlak is dan echter niet meer mogelijk, aangezien de noodzaak dan ontbreekt.

Verder is ons opgevallen dat de voortuin niet is bestemd voor Wonen. Deze zal ook moeten worden bestemd als Wonen (Plus), aangezien dat een voorziening ten behoeve van de woning is. Bij een vergroting van het woonbestemmingsvlak zal ook fors landschappelijk moeten worden ingepast, aangezien 20% van de waardevermeerdering moet worden gecompenseerd met een tegenprestatie in het landschap.

Met vriendelijke groet,

Medewerker ruimtelijke ontwikkeling
Afdeling Beleid

BIJLAGE 4

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

~~INGETROKKEN~~
~~VERWORPEN~~
AANGENOMEN

stemverhouding:
16 - 0

de raadsgriffier,

WIJ ZIJN SOMEREN VVD | Gemeenschapslijst | CDA SOMEREN | LOKAAL SH | PARTIJ VAN DE ARBEID Someren | Leefbaar Someren

Tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Someren op dinsdag 24 mei 2022 bij behandeling van agendapunt 12 vaststellen rapport "Evaluatie project herziening Bestemmingsplan Buitengebied", dienen de fracties Wij Zijn Someren-VVD, mede namens de fracties Gemeenschapslijst, CDA Someren Lokaal SH, Leefbaar Someren en de PvdA Someren het navolgende amendement in ;

overwegende dat:

- De controles in de deelgebieden zijn ingevoerd om in beeld te brengen in hoeverre de praktijk in overeenstemming is met de vastgestelde regels en kaders;
- Als de huidige situatie niet in overeenstemming is met de vastgestelde regels en kaders wordt bezien of en hoe voldaan kan worden aan de regelgeving;
- Daarbij maximaal gezocht moet worden naar een passende oplossing voor alle partijen;
- Deze evaluatie is opgesteld op basis van de ervaringen van de controles van de afgelopen jaren;
- Deze evaluatie als basis gaat dienen voor de komende deelgebieden;
- Breed wordt ingestoken op een goede communicatie met de burgers:
- Juist uit communicatie en afgelegde bezoeken is gebleken dat er op meer punten aanpassingen zijn gewenst dan hier voorgesteld;
- Kaders opgesteld dienen te worden in het belang van onze burgers;
- Controle en Handhaving niet onnodig gecompliceerd en kostbaar worden gemaakt;
- Aanpassingen in overkoepelende beleidsterreinen niet middels een besluit bij deze evaluatie geregeld kunnen worden;

is van mening dat ;

- We bij een evaluatie voldoende gehoor moeten geven aan de opgehaalde geluiden bij onze burgers;
- We nut en noodzaak van de door de raad vastgestelde kaders breed tegen het licht moeten houden;
- We daarbij moeten streven naar efficiënte controles en zorg dragen dat we handhaving niet onnodig duur maken;

Besluit;

Aan de in de evaluatie genoemde aanpassingen de volgende punten toe te voegen,

- In geval van ZZP'ers de maximaal te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het bedrijf gelijk te stellen aan de maximale oppervlakte bijgebouwen voor een reguliere woonbestemming in het buitengebied (100 tot150 m2); komt men boven dit oppervlak ten behoeve van de ZZP functie, dan valt men alsnog in de categorie Wonen Plus;
- Bewoners die binnen afzienbare tijd (max 2 jaar) gaan verhuizen, zolang men er nog woont , persoonsgebonden ontheffing verlenen van de geconstateerde strijdigheden, met daarbij de verplichting deze wel over te dragen aan de nieuwe eigenaar;
- Een hondenhok of volière dat/die is uitgevoerd als hondenhok of volière en als zodanig in gebruik is niet in de oppervlakte bijgebouwen mee te tellen.

En voor de onderstaande punten op korte termijn met een beleidsnotitie(eventueel na overleg met de raad) terug te komen , hoe dit in bestaand beleid aangepast kan worden;

- Zonnepanelen voor privégebruik, op agrarische percelen;
- Agrarische percelen in gebruik als tuin toestaan mits geruild kan worden met m2 bouwblok of bestemmingswijziging naar bestemming "wonen, specifiek tuin" mogelijk te maken;
- Buitenopslag bij particulieren;
- Erfbeplanting, m.n. daar waar strenger is geoordeeld dan in het huidige beeldkwaliteitsplan is voorgeschreven;

En gaat over tot de orde van de dag,

Wij zijn Someren VVD.

Gemeenschapslijst

CDA Someren

Lokaal SH

Leefbaar Someren

PvdA Someren

Bijlage 12: Zienswijze inzake perceel P 159, te Lierop



Helmond, 26-06-2022

T.a.v. De Raad van de Gemeente Someren

Geachte dames en heren,

Bij deze wil ik aangeven niet akkoord te gaan met het antwoord op mijn inspraakreactie van 05-12-2021 jongstleden.

Gemeente Someren
INGEKOMEN
27 JUNI 2022

Ik blijf namelijk van mening dat je het stalgedeelte van deze langgevelboerderij niet als veldschuur mag benoemen.
Dit wordt ten eerste al bevestigd door jullie eigen begrippenlijst die bijgevoegd is in het bestemmingsplan buitengebied Someren.
Hierbij verwijs ik naar de artikelen 1.46 en 1.161.

Ten tweede vind ik het vreemd dat het stalgedeelte van deze langgevelboerderij, die naar mijn mening een cultuur historische waarde heeft, volgens jullie moet worden gesloopt zodat ik de meters kan inbrengen in de gemeentelijke Sloopbank.

Ten derde is het vreemd dat jullie in 1998 de eigenaar (mijn vader) van perceel P159 nooit betrokken hebben bij het wijzigen van het bestemmingsplan van zijn perceel.
Toen hij het kocht waren er namelijk geen bijzonderheden vermeld in het kadaster.
Dit stalgedeelte heeft mijn vader namelijk gekocht met de inzet om hobbymatig pony's te houden tezamen met zijn verstandelijk beperkte zoon. En tevens voor opslagruimte.
Nooit is hem medegedeeld dat er bestemmingswijzigingen waren.
Jullie zeggen wel dat dit in de Staatcourant staat en Somerens Contact maar deze laatste krijgen wij niet in Helmond. Naar mijn mening heb je bij wijziging ook de verplichting om de eigenaar iets te laten weten. En jullie weten wel waar de eigenaar woont want belasting-aanslagen worden wel naar Helmond gestuurd.
En meerdere malen is er iemand van de gemeente Someren komen kijken hoe het er was en nooit waren er op- of aanmerkingen. Helaas voor ons dat deze verslagen nooit zijn gearchiveerd.

Ten vierde geven jullie het antwoord "in het bestemmingsplan van 1998 is het perceel op de huidige wijze bestemd. De locatie Stipdonk 18 heeft toen een bedrijfsbestemming gekregen, waarbij perceel P159 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."
Er waren twee eigenaren en er is met een eigenaar totaal niets overlegd.
Jullie spreken hier zelf met de woorden "originele boerderij" dan kun je dit nu toch niet afdoen als veldschuur.
Tevens hebben wij een in een akte van 2008 een uittreksel van het kadaster gevonden waarin vermeld staat "perceel P159 is object woning(agrarisch)erf-tuin" er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Hopend dat jullie de reactie nogmaals willen herzien wachten wij op een positief antwoord.

Met vriendelijke groeten

Bijlage 13a: Pro forma zienswijze inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop

Bewijs van ontvangst
Datum: 27-6-22
Tijdstip: 10:15
Paraaf:

GEMEENTE SOMEREN
NOORD LIMBURG

Aan de raad van de gemeente Someren

Postbus 290

5710 AG Someren

Onderwerp : Pro forma zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4

Gemeente Someren
INGEKOMEN
27 JUNI 2022

Lierop 27 juni 2022

Geachte raad,

Hierbij dien ik een pro forma zienswijze in inzake het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4.

Mijn zienswijze heeft met name betrekking op uw voornemen om mijn schuur in het nieuwe plan op te nemen onder overtollige bebouwing

De ter inzagetermijn van het bestemmingsplan eindigt op 1 juli 2022.

Mijn gemachtigde, , ziet geen kans om mijn volledige zienswijze voor die datum uit te werken en in te dienen.

Ik verzoek u daarom om een aanvullingstermijn van 2 weken.

Met vriendelijke groet,

Achterbroek 24 a

5715 BM Lierop

Bijlage 13b: Aanvulling zienswijze inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop

HUIJGENS CONSULTANCY

De Gemeenteraad van de gemeente Someren

Postbus 290

5710 AG Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
13 JULI 2022

Zevenbergen, 12 juli 2022

Onderwerp:
Aanvulling op zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4

Geachte raadsleden,

Tot mij heeft zich gewend de heer , wonende aan Achterbroek 24 A te Lierop, die mij verzocht heeft om zijn belangen te behartigen in opgemelde kwestie en een aanvulling op zijn eerder ingediende pro forma zienswijze te verzorgen. Hetgeen ik bij deze doe.
Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4 heeft cliënt, , reeds op 21 december 2021 een inspraakreactie ingediend. (**Productie 1**). Deze inspraakreactie gelieve u hierbij als ingelezen te beschouwen.

Aanleiding

Cliënt ontving eerder, op 15 juli 2021 (**Productie 2**), van de gemeente Someren bericht dat de gemeente de schuur van mijn cliënt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied onder overtollige bebouwing opneemt. In dat geval zou hij zijn schuur dan niet meer mogen verbouwen of herbouwen. Mijn cliënt heeft hier geen vrede mee, omdat hij deze actie van de gemeente als een onrechtmatige aantasting van zijn eigendomsrecht ziet. Hij vindt het respectloos dat zijn legale schuur op één hoop wordt gegooid met illegale bouwwerken van vóór 1976. Immers, cliënt heeft onder meer voor zijn schuur legale bouwvergunningen. Als de gemeente op deze wijze met burgers omgaat die hun zaken legaal in orde hebben zoals cliënt, is er niemand meer veilig voor de overheid. Het kan niet zo zijn dat wanneer bouwvergunningen verleend zijn en de gemeenteraad naderhand besluit dat minder oppervlakte aan bijgebouwen bij burgerwoningen wenselijk is, legale gebouwen zomaar kunnen worden weggepoetst. Gemeente heeft hier geen enkel belang bij. Cliënt is van mening dat een dergelijke handelwijze van de gemeente in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder: het vertrouwensbeginsel, het motiveringsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, alsmede redelijkheid en billijkheid. Tevens is dit een aantasting van het eigendomsrecht van cliënt.

Huijgens Consultancy, Bisschopshof 10, 4761 SW Zevenbergen.
BTWid.: NL001148628B02 Telefoonnummer: 0168 – 328048.
B.g.g.: 06-18910488. Bankrelatie: IBANnummer NL06 RABO 01488 56 535

Publicatie inspraakgelegenheid op ontwerpbestemmingsplan van de gemeente

Op 12mei 2022 (**Productie 3**) zond de gemeente aan cliënt een schrijven, waarbij zij haar beantwoording gaf op de eerder door de ingediende zienswijze tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens attendeerde zij hem op de inspraakmogelijkheid op het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren Deelgebied 4. Cliënt heeft hierop een pro forma zienswijze ingebracht en een termijn gevraagd om aanvulling op de gronden van zijn zienswijze in te dienen.

Namens cliënt maak ik hier, binnen de aanvullingstermijn, mijn aanvulling op de eerdere zienswijze van cliënt kenbaar:

Volgens de gemeente is de schuur van cliënt vergund ten behoeve van agrarische doeleinden. Cliënt heeft echter bijna 40 jaar geleden een burgerwoning met een schuur gekocht en geen agrarisch bedrijf. Het is niet aannemelijk dat een agrarisch bedrijf aan circa 5.000 m2 grond genoeg zou hebben om te kunnen functioneren. Cliënt zelf heeft nooit een agrarisch bedrijf gehad.

In 1985 verleende de gemeente aan cliënt vergunning voor de bouw van een garage/berging. Volgens de huidige redenering van de gemeente, zou die vergunning dan kennelijk ook verleend zijn voor een agrarisch bedrijf. In 1995 kreeg cliënt ook een bouwvergunning voor nota bene het renoveren van zijn schuur. Op grond van die vergunning mocht de schuur van cliënt zelfs nog met 1 meter worden verlengd. Ook voor agrarische doeleinden? Naar het gevoel van cliënt is 1995 nog vrij recent en was het niet, zoals de gemeente nu stelt, de bedoeling dat de bebouwing van cliënt binnen korte termijn zou worden verwijderd. Het betreft geen tijdelijke vergunning. Het verhaal van de gemeente rammelt aan alle kanten. Cliënt heeft de indruk dat de gemeente iets probeert, maar hij wenst hier niet de dupe van te worden.

Ontstening van het buitengebied.

De gemeente stelt een beleid te hebben voor ontstening van het buitengebied. Cliënt heeft de indruk dat die ontstening kennelijk alleen voor hem geldt. In zijn directe omgeving zijn de laatste jaren een heleboel veel grotere en hogere gebouwen opgericht, waarbij zijn schuur in het niet valt. Die schuren vormen storende elementen in het landschap en zijn niet eens ingeplant Mijn cliënt is oprecht verbaasd dat zijn schuur, die volledig is ingeplant bij de gemeente op de nominatie staat om gesloopt te worden. Cliënt is van mening dat als men naar ontstening toe wil, men om te beginnen moet stoppen met bouwen in het buitengebied. Op circa 100 meter afstand van de woning van cliënt, wordt op dit moment een reusachtige stal gebouwd in een gebied met landschappelijke waarden. En dat kan blijkbaar wel? Cliënt is van mening dat de gemeente met twee maten meet.

Buitenopslag

Cliënt is van mening dat buitenopslag geen afbreuk doet aan de kwaliteit van het buitengebied. Opslag heeft juist meerwaarde omdat vogels en kleine zoogdieren daar vaak nog een goede schuilplaats of broedgelegenheid kunnen vinden. Verbieden van buitenopslag is een voorbeeld van doorgeslagen regelzucht. Bewoners van het buitengebied zitten daar niet op te wachten. Het buitengebied is geen stadspark dat aangeharkt moet worden. Een steriel, opgeruimd buitengebied heeft voor de natuur geen enkele waarde.

Beplantingsplan

De gemeente biedt aan de schuur van cliënt "op te plussen". Dit kan worden bereikt door een goede landschappelijke inpassing???!! Cliënt blijft evenwel van mening dat hij gewoon in zijn recht staat: zijn opstallen zijn door middel van legale betaalde bouwtitels gerealiseerd. De gemeente wil nu zonder recht of reden zijn eigendom aantasten, terwijl hij nota bene onder dwang van de gemeente door een deskundige een beplantingsplan heeft moeten laten maken. Dit is onrechtmatig en riekt naar misbruik van macht.

Voormeld plan heeft de gemeente afgekeurd, want: "Het aantal en de dikte van de bomen/struiken staat niet in het plan, het plan is niet overeenkomstig de werkelijke situatie en de voorzijde aan de weg moet worden voorzien van een haag."
Probleem is echter dat cliënt zijn perceel reeds heeft ingeplant en dat de bomen en struiken dicht in elkaar zijn gegroeid. Het is geen blanco situatie. (Foto's zijn opgenomen in **Productie 4**).
Daarenboven staan aan de voorzijde van het perceel grote bomen, die veel vocht wegzuigen. Beplanting, die daaronder staat en/of wordt geplant sterft. Er is gewoonweg te weinig water in de zandbodem van De Peel. Door de toenemende en aanhoudende droogte groeit er geen beplanting meer. Een gesprek hierover met de gemeente, waarvan u het door cliënt en ondergetekende gemaakt verslag aantreft (**Productie 5**), vormde voor cliënt geen aanleiding om met een nieuw aangepast plan te komen.
Cliënt heeft geen verplichtingen aan de gemeente en bedankt er voor om met een boete geconfronteerd te worden, wanneer een kansloze haag niet op tijd op hoogte is (zie voornoemd verslag). Het stuit cliënt tegen de borst om, zoals de gemeente voorstelt, een beregeningsinstallatie aan te moeten leggen of drinkwater te moeten gebruiken voor het in leven houden van een haag. Cliënt is van mening dat zuinig met water moet worden omgegaan en wenst niet mee te werken aan verdere verspilling van water en daardoor toenemende verdroging. De gevolgen van verdroging ziet hij in het bos aan de overzijde van de weg in de vorm van het afsterven van bomen en struiken.

Brief van

Uw projectleider, berichtte mijn cliënt op 26 november 2021 (**Productie 6**) dat een op zijn situatie toegespitste benadering en een oplossingsgerichte houding bij de gemeente centraal zouden staan. Cliënt en ondergetekende hebben tijdens ons overleg met de gemeente (zie verslag) op 27 januari 2022 hiervan helaas weinig gemerkt. De inhoud van ons verslag spreekt voor zich. Cliënt vraagt zich in dit verband overigens af waarom hij van dit gesprek geen verslag van de gemeente heeft ontvangen. Hij heeft nu geen tastbaar bewijs dat ooit een gesprek heeft plaatsgevonden en wat er is besproken/afgesproken, anders dan hetgeen hijzelf heeft genotuleerd. Als de gemeente een verslag had gemaakt zou dat prettig en zorgvuldig zijn geweest.

Bezwarencommissie

Namens cliënt heb ik bezwaar gemaakt tegen de afkeuring van het beplantingsplan. Tijdens de zitting van de commissie kreeg cliënt te horen dat zijn bezwaar niet- ontvankelijk zou zijn, omdat er geen rechtsgevolg zou zijn. (Cliënt bestrijdt dit). Daarom behandelde de commissie het bezwaar inhoudelijk niet. Cliënt vindt dat jammer, want de beoordeling van zijn beplantingsplan was willekeurig. Cliënt vindt nog steeds dat zijn plan onterecht is afgekeurd.

Amendement gemeenteraad.

Uw gemeenteraad heeft op 24 mei 2022 unaniem een amendement aangenomen waarin onder meer wordt bepaald, dat het met de beplantingsplannen anders moet. Wellicht biedt dit amendement soelaas voor mijn cliënt. Niemand in zijn naaste omgeving heeft een beplanting, zoals hij. Cliënt ziet er geen heil in om met een aangepast plan te komen. Zijn tuin is nu reeds een voorbeeld van hoe beplanting zou moeten zijn. (Zie foto's in **Productie 4**). Hier voegt een beplantingsplan niets aan toe. Zulks hebben de raadsleden tijdens hun bezoek aan het Achterbroek eerder dit jaar met eigen ogen kunnen zien.

Beplantingsplan Van den Einden Groenteverwerking

Bij de door de gemeente goedgekeurde beplantingsplannen trof cliënt overigens een beplantingsplan van de buurman van hem aan. In dat beplantingsplan (**Productie 7**) staan zelfs bomen ingetekend vóór de oprit van cliënt? In dat plan staat ook de op het perceel van cliënt aanwezige en door hem aangebrachte beplanting aangegeven, met de vermelding dat het bedrijf aan die kant geen beplanting aanbrengt, omdat daar al een struweelhaag aanwezig is. Cliënt merkt hierover op dat hij geen verplichtingen aan Van den Einden Groenteverwerking heeft en niet accepteert dat zijn beplanting wordt meegenomen in overwegingen in het bestemmingsplan ten behoeve van een derde. Aangezien het beplantingsplan van cliënt is afgekeurd en zijn schuur in het bestemmingsplan daarom niet wordt opgeplust en derhalve wordt wegbestemd, behoudt cliënt zich het recht voor om zijn beplanting naar zijn believen, desnoods per ommegaande, te verwijderen.

Slot

Namens mijn cliënt vraag ik u, gelet op het vorenstaande, om de bebouwing van cliënt in zijn geheel in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen en als zodanig in bebouwingsvlakken op te nemen in dit bestemmingsplan.

Hiervoor mijn dank.

Met vriendelijke groet,

Huijgens Consultancy, Bisschopshof 10, 4761 SW Zevenbergen.
BTWid.: NL001148628B02 Telefoonnummer: 0168 – 328048.
B.g.g.: 06-18910488. Bankrelatie: IBANnummer NL06 RABO 01488 56 535

Productie 1

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

Onderwerp: Inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Someren, deelgebied 4

Lierop, 21december 2021

Geacht college,

Ik ben en ik ben al bijna 40 jaar woonachtig aan het adres Achterbroek 24A 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 24A 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) cruw 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 was van de inventarisatie was.

Pas later, op 15 juli 2021, ontving ik een brief ondertekend door medewerker RO, met de bedoeling van een en ander. Kort samengevat: u wil 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 als eigenaar/bewoner van Achterbroek 24A 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, bouwkavels aan te brengen om mijn opstallen (woningen, schuren 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 huidige bestemmingsplan voort te zetten.

Ten overvloede merk ik op, dat mijn vertrouwen in de gemeente, mede gelet op de door u gevolgde overvaltactiek, in hoge mate is beschadigd.
Aan dit soort voorgenomen grote veranderingen moet een actief, eerlijk en open participatietraject aan 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 participatietraject, zoals ik eerder aangaf: actief, eerlijk en open.

Met vriendelijke groet,

Achterbroek 24A te Lierop

Productie 2

Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

[redacted]
Achterbroek 24a
5715 BM LIEROP

Ons kenmerk 0847200248132
Behandeld door [redacted]
Bijlage(n) 2
Verzenddatum 15 juli 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.
NL28.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

De gemeente Someren is bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 4. Uw locatie Achterbroek 24a 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 8 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 gehe overeenkomen met de feitelijke situatie of op een andere wijze bestemd dienen te worden. Door middel van deze brief willen wij op de hoogte brengen van onze conclusies.

Bijgebouwen

Het algemene uitgangspunt is dat bij woningen in het buitengebied maximaal 100 m² 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 m² aan bijgebouwen toegestaan. Voor meer informatie over hoe dit in zijn werk gaat kunt u het bijgevoegde info-blad raadplegen.

Op uw locatie is, zoals ook in het controlerapport is vastgelegd, 52 m² aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig. Deze bebouwing is volledig opgericht ten behoeve van de woonfunctie. Het betreft bijgebouw B. Daarnaast is op uw locatie 159 m² aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig welke oorspronkelijk zijn opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden. Het betreft bijgebouwen C1 en C2.

Voor uw locatie betekent dit in beginsel dat er 100 m² 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 211 m²

Wij willen u de mogelijkheid bieden om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen in het nieuwe bestemmingsplan voor uw locatie te verruimen naar 211 m². 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). Het beplantingsplan moet voorzien in een inpassing van uw perceel met gebiedseigen beplanting die passend is bij het type landschap. Wij raden u aan om voor het opstellen van een beplantingsplan een hovenier of ruimtelijk adviseur in te schakelen.

Vergunningvrije bebouwing

Naast de vergunde bebouwing is er nog 20 m² aan bijgebouwen op uw perceel aanwezig welke onder de voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen valt. Deze oppervlakte wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar mag wel behouden blijven.

Buitenopslag

In het inspectierapport is tevens geconstateerd dat er op uw perceel buitenopslag aanwezig is. Op basis van het bestemmingsplan is dit echter uitgesloten ter plaatse van de woonbestemming. Wij zien dan ook geen legalisatiemogelijkheden hiervoor en de buitenopslag zal moeten worden verwijderd.

Afronding

Wij hopen u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd over uw locatie in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'. Wanneer u de mogelijkheden wilt onderzoeken om een gedeelte van de bijgebouwen op te plussen in het bestemmingsplan dan vernemen wij dit graag van u. Indien wij niets van u vernemen zullen wij uw locatie, met uitzondering van het opnemen van de aanduiding 'overtollige bebouwing', onveranderd opnemen in het nieuwe bestemmingsplan. Vervolgens zullen we de strijdige buitenopslag overdragen aan team Toezicht en Handhaving. Wanneer u in de toekomst plannen heeft met uw bijgebouwen (sloop, herbouw of nieuwbouw) of plannen heeft waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast, dan raden wij u aan tijdig 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 0847200248132 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn. Ook kunt u per mail contact met ons opnemen via [redacted]

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
Medewerker RO

[redacted]

Productie 3

Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

Achterbroek 24a
5715 BM Lierop

21 december 2021

-

0847200316613

1

12 mei 2022

Toezending beantwoording inspraakreactie

Geachte

U heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' een inspraakreactie ingediend. Deze inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Achterbroek 24a. Het college van burgermeester en wethouders heeft inmiddels besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' ter inzage te leggen en heeft ingestemd met de beantwoording van de inspraakreacties.

Beantwoording inspraakreactie

Hoe uw inspraakreactie is beantwoord, kunt u nalezen in de bijlage van deze brief. Tevens zijn alle ingekomen inspraakreacties gebundeld, genummerd en voorzien van een beantwoording door de gemeente in het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg'. Dit eindverslag zal vanaf 19 mei 2022 als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De beantwoording van uw inspraakreactie kunt u in dit verslag nalezen in hoofdstuk 2, onder nummer 41.

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' ligt met ingang van 19 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage, tot en met donderdag 30 juni 2022. Het plan is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken ook inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur.

Postadres

Bezoekadres

Telefoon

Telefax

E-mail

Website

IBAN rek.nr.

BIC-code

De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Indienen zienswijzen
Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. De termijn voor het indienen van zienswijzen vangt aan op vrijdag 20 mei 2022 en eindigt op donderdag 30 juni 2022. 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 inzien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.

Afronding
Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer (0493) 494 888. Met het zaaknummer 0847200316613 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Hoogachtend,

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

Appellant 41 – Achterbroek 24a

	Inspraakreactie	**Gemeentelijke beantwoording**
	Inspraakreactie inzake Achterbroek 24a, 5715 BM te Lierop, d.d. 21 december 2021, ontvangen 22 december 2021	
2.41.1	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.	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.
2.41.2	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.	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

		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. 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.
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 overvaltactiek, 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.

Productie 4

Reeds aanwezige beplanting op perceel Achterbroek 24A te Lierop



Aanwezige Robinia's in voortuin op noordwestkant perceel



Aanwezige beplanting in voortuin op noordkant perceel



Jonge aanplant 2020 in voortuin aan noordkant perceel. In 2021 kapot gegaan door droogte in ondergrond.



Bos aan noordkant van openbare weg bij perceel Achterbroek 24A, met bomen dood als gevolg van droogte (agv grondwaterontrekking door agrariërs)



Bomen en struiken aan oostkant perceel als erfscheiding



Ander deel aanwezige bomen en planten aan oostkant perceel als erfscheiding



Bomen en struiken op perceel aan oostkant gezien vanaf de openbare weg



Bomen en struiken aan zuidkant perceel als erfscheiding



Aanwezige bomen en struiken aan zuidkant van perceel als erfafscheiding. Op wat grotere afstand gefotografeerd. Alsmede aanwezige vlinder- en instectminnende planten

Productie 5

Verslag van het gesprek met de gemeente Someren op 27 januari 2022 om 11.00 uur.
Locatie: gemeentehuis Someren.
Aanwezig : (de gemeente Someren) ,
(raadsman en gemachtigde van) en

Inleiding

heet iedereen van harte welkom.
Na een korte voorstelronde wordt ingegaan op de voorliggende zaak:
eerder op aandringen van de gemeente Someren een beplantingsplan voor zijn perceel aan Achterbroek 24A te Lierop ingediend, omdat hij op die manier kan voorkomen dat zijn schuur daar wordt weg bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. De gemeente heeft vervolgens zonder nadere motivering en onderbouwing zijn beplantingsplan afgekeurd. Tegen dat besluit heeft schriftelijk bezwaar gemaakt. heeft daarna uitgenodigd voor een gesprek over hoeveel bomen hij zou moeten planten.

vertelt dat hij voor de gemeente Someren het bestemmingsplan in orde brengt en gemachtigd is om namens de gemeente op te treden.
zegt dat zij bij de gemeente belast is met toezicht op de groenvoorzieningen.
zegt dat hij zelf bestemmingplannen heeft gemaakt en dat hem niet duidelijk is wat de gemeente Someren aan het doen is. Zeker gelet op het laatste besluit van de gemeente waarbij ongemotiveerd en zonder enige vorm van onderbouwing een beplantingsplan van dat was opgesteld door een professioneel hovenier en dat hem toch de nodige gelden gekost heeft, is geweigerd.
meent, dat de opsteller van het beplantingsplan niet naar de gebruiksaanwijzing heeft gekeken in het Beeldkwaliteitsplan 2011.
attendeert de gemeente dat in het betreffende Beeldkwaliteitsplan achterhaalde plantenlijsten zijn opgenomen. Inmiddels zijn de denkbeelden omtrent hetgeen inheems dan wel exotisch is drastisch veranderd.
stelt, dat indertijd (2011) een en ander is vastgesteld door de gemeenteraad en het is daarom geldend beleid. Zij is hier aan gebonden. De opsteller van het beplantingsplan had zich aan de gebruiksaanwijzing en de plantenlijst moeten houden.

heeft gezien dat bij het recente voorontwerp bestemmingsplan bij zijn cliënt de bouwvlakken voor woningen en bijgebouwen/schuren ontbreken. Hij vindt dit heel vreemd. Hij vraagt of de gemeente dat wil herstellen? De gebouwen van zijn namelijk tot stand gekomen met bouwvergunning. meent dat de gemeente niet zomaar aan een gebouw de legale bouwtitel kan ontnemen.
legt uit dat de gemeente Someren bij het bestemmingsplan op een andere manier werkt. Men neemt de vierkante meters aan toegestane bijgebouwen en woningen in het plan op zonder bouwvlakken.
De schuur van is vroeger opgericht als onderdeel van een agrarisch bedrijf. Nu de bestemming veranderd is in burgerbestemming mag er maximaal 100 m2 aan bijgebouwen in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente gaat terug tot 1976.
De gemeente neemt de bijgebouwen wel volledig op als er een goedgekeurd beplantingsplan is.
vraagt of de bestemmingsplannen van 1976 en van 1998 digitaal beschikbaar zijn. Hij zou die graag willen inzien. Volgens zijn die niet digitaal, maar wel in te zien. I stelt, dat bouwtitels ondanks bestemmingswijziging medio jaren '70 van agrarisch naar woning van opstallen niet verdwijnen. Ook nadien zijn er op rechtmatige wijze bouwvergunningen voor een garage en uitbreidingen van de grote schuur verleend. Deze bouwtitels gelden nog steeds.
meent, dat de bouwvergunning voor de grote schuur ooit is verleend in het kader van een agrarische bestemming. Die bestemming is gewijzigd in Wonen. De schuur kan daardoor niet meer agrarisch gebruikt worden en daardoor vervalt de bouwtitel.

nemen hier kennis van, maar zijn het hier uitdrukkelijk niet mee eens. Maar dit komt wel aan de orde bij de behandeling t.z.t. van het nieuwe bestemmingsplan.

Beplantingsplan

vertelt dat de gemeente hem een deadline heeft gesteld om een beplantingsplan in te dienen dat voor 1 oktober 2021 goedgekeurd zou moeten worden. wilde graag weten hoeveel bomen hij moest planten zodat het plan aan de eisen van de gemeente zou voldoen. Hij heeft, toen hij bijna veertig jaar geleden het perceel met woning en schuur heeft gekocht, vrijwel direct de achter- en zijkant van het perceel reeds rijkelijk beplant met de bomen en onderbeplanting. Beplanting die de gemeente voor een groot deel op de bomenlijst 2011 heeft staan. Hij ging er vanuit dat die beplanting ruim voldoende zou zijn, omdat de grote gebouwen die recent in zijn woonomgeving zijn opgericht, nauwelijks of geen beplanting hebben. Het is hem ook opgevallen dat in het goedgekeurde beplantingsplan van zijn buurman nota bene de beplanting van zelf, Achterbroek 24A, staat aangegeven, terwijl via een plat besluit heeft moeten vernemen, dat zijn eigen plan is afgekeurd. Hij heeft bij de gemeente herhaaldelijk geïnformeerd hoeveel bomen hij moest planten, maar kreeg daar geen antwoord op, want was op vakantie en dat was de enige die het wist. Omdat de hovenier die het plan zou maken zei dat hij wel wist hoe zo'n plan eruit moest zien, heeft hem het plan laten maken, zodat het voor de deadline kon worden ingediend. De kosten van dat plan bedroegen € 302,50.
ging er van uit dat het aantal extra vierkante meters dat in het bestemmingsplan zou worden opgenomen, zeker in verhouding zou staan tot het aantal bomen dat is/moet worden aangeplant.
stelt dat het niet op die manier werkt. De werkwijze is, dat zij beoordeelt of het beeld van het beplantingsplan goed is. En als zij haar goedkeuring aan een beplantingsplan geeft, dan vindt ook de provincie het goed.
zegt dat de hovenier slecht werk heeft geleverd. In het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren staat hoe een beplantingsplan er moet zien. zou de hovenier kunnen vragen om het plan kosteloos aan te passen.
vraagt of de aanwezige beplanting van ter plekke heeft gezien. zegt van niet, maar ze heeft wel de foto's gezien.
Die beplanting aan achter- en zijkant is in orde, maar de voorkant aan de weg moet ook worden aangeplant en wel met een geschoren beukenhaag of een andere plantenhaag die op de soortenlijst voorkomt.
Bomen die niet op de lijst van de gemeente staan mogen niet in het beplantingsplan staan. Althans, zij tellen niet mee als compenserend groen voor de overtollige meters bebouwing.
zegt dat de aanplant die hij aan de weg had staan in de zomer van 2021, terwijl het geen warme zomer was, bijna allemaal is doodgegaan door droogte. Er staan een aantal oude grote bomen en daar wil niet veel onder groeien. Hij wil die bomen graag behouden. Bovendien zitten er nog stronken in de grond van de bomen die dood zijn gegaan en daar kom je niet met een schop de grond in. Daarom had hij daar wilgen gezet, omdat de aanplant daarvan met een grondboor wel ging. Maar daarvan is inmiddels de helft niet aangeslagen en doodgegaan. En, naar hem nu blijkt, zijn het ook nog eens bomen, die niet op de gemeentelijke bomenlijst staan.
Hij vraagt of een haag van vlinderstruiken mag. Daar komen vlinders op af. , geeft aan, dat de vlinderstruik niet in de vastgestelde soortenlijst is opgenomen.
merkt op dat de bomenlijst van de gemeente, kijkend naar hetgeen momenteel elders in Nederland wordt gebruikt, achterhaald en aan vernieuwing toe is. zegt dat zij dat weet en dat daar naar gekeken wordt.
zegt dat hij niets ziet in een beukenhaag. Hij heeft zijn tuin vogelvriendelijk ingericht en vogels hebben daar niets aan. Hij denkt dan eerder aan een haag van aalbessen, die hij zou kunnen stekken. zegt dat zij daar wel haar goedkeuring aan kan geven, omdat de aalbes wel in de soortenlijst is opgenomen.

Zij attendeert op het feit, dat zo'n haag 12 maanden na goedkeuring van het beplantingsplan, bijv. in september 2023 tenminste 1,5 meter hoog moet zijn. De gemeente gaat hierop handhaven en krijgt een boete als de haag niet hoog genoeg is. zegt dat hij na zal denken wat hij er mee doet.

Afgesproken wordt, dat de behandeling van het bezwaarschrift tegen de afwijzing van het beplantingsplan op verzoek var nog even geschorst blijft.

Voor verslag,

Voor akkoord,

Productie 6

Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

Achterbroek 24a
5715 BM Lierop

--

--

200248132

--

26 november 2021

Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – deelgebied 4'

Geachte ,

Postadres

Bezoekadres

Telefoon

Telefax

E-mail

Website

IBAN rek.nr.

BIC-code

Wij ontvangen de laatste tijd meerdere signalen vanuit Lierop over onvrede rondom het project actualisatie bestemmingsplan Buitengebied. Tijdens de raadsvergadering van 25 november ontvingen we ook een petitie vanuit verschillende bewoners. Wij betreuren de onvrede die is ontstaan, dat is niet onze bedoeling. Via Slaponline.nl hebben we daarom eerder al een extra toelichting gegeven over het proces en wat u kunt verwachten. Ook hebben we inmiddels gesproken met enkele bewoners die hun zorgen uitspraken.

We hebben het gevoel dat er tijdens deze gesprekken meer begrip is ontstaan voor elkaars standpunten en meningen. Het is ons duidelijk dat veel betrokkenen geschrokken zijn van de constateringen volgens bestemmingsplan. Toch is het belangrijk deze constateringen nu duidelijk te hebben, zodat we samen, op tijd, kunnen kijken naar eventuele oplossingen. Zoals u verder in deze brief kunt lezen, geven we iedereen meer tijd geven om met ons te overleggen en een reactie in te dienen.

Achtergrond

In opdracht van de gemeenteraad zijn we bezig met het vernieuwen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. Dit is een lang proces dat al sinds 2016 loopt. We doen hiervoor een nulmeting op alle locaties. Afwijkingen met het bestemmingsplan willen we in goed overleg met inwoners en ondernemers (bijvoorbeeld via keukentafelgesprekken) oplossen. Een op uw situatie toegespitste benadering en een oplossingsgerichte houding staan hierbij centraal.
Mochten we er, ondanks dit overleg, samen niet uitkomen en kiest u ervoor om de afwijkingen toch te laten bestaan, dan moeten wij helaas handhaven. Maar dit doen we niet zomaar. Eerst willen wij meedenken om samen met u tot een oplossing te komen.

Natuurlijk kan het zo zijn dat uw situatie (onbedoeld) afwijkt van het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld omdat dit in het verleden zo is ontstaan. Toch moeten wij ons als gemeente houden aan beleidskaders. Daarom kunnen wij bepaalde situaties niet legaal maken. Of is dit niet wenselijk door bepaalde omstandigheden in dat gebied. Dat is heel vervelend.

Wij beseffen dat een deel van de zorgen en ergernissen die spelen onder de inwoners en ondernemers, mogelijk ontstaan zijn door onduidelijk communiceren vanuit onze zijde. Door corona konden we voorafgaand aan het project geen informatieavond organiseren. Ook is de toon van de brieven mogelijk te juridisch van aard. Dit is dan ook iets wat wij als gemeente zullen verbeteren.

Informatieavond

Om te beginnen zijn wij van plan om alsnog een informatieavond te organiseren voor alle inwoners en ondernemers binnen deelgebied 4. Deze avond willen we houden op een locatie binnen of in de buurt van deelgebied 4. Op deze avond leggen we u uit waarom wij de actualisatie van de bestemmingsplannen in het Buitengebied op deze manier uitvoeren. Wij hopen u zo meer duidelijkheid te geven over het hoe en waarom.

Door de aangescherpte coronamaatregelen is het op dit moment echter onduidelijk waar en wanneer deze informatieavond georganiseerd kan worden. Zodra hier meer duidelijkheid over is, krijgt u van ons een uitnodiging.

Ga het overleg aan

Momenteel ligt het voorontwerpbestemmingsplan voor deelgebied 4 ter inzage tot en met 9 december 2021. Om u meer tijd te bieden, verlengen we de officiële termijn om een inspraakreactie in te dienen tot en met 23 december.
We wijzen u erop dat het hier gaat om een ***voorontwerp*** van het bestemmingsplan waarover de gemeenteraad nog geen besluit heeft genomen. Het is dus een eerste schets die nog lang niet definitief is, maar de richting aangeeft. Dit is juist bedoeld om duidelijk te maken waar het aan schort in sommige situaties. Bovendien geeft dit u de kans om hier op tijd iets aan te doen. Wij nodigen u dan ook uit om nu een inspraakreactie in te dienen of het zogenaamde vooroverleg met de gemeente te voeren.

Het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u inzien via www.someren.nl of www.ruimtelijkeplannen.nl (IMRO-nummer: NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01). Ook kunt u de stukken fysiek inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis in Someren. Het KCC is open van

Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Wilt u het plan buiten de openingstijden inzien, dan kunt u hiervoor een afspraak maken.

Hoe reageren?
U kunt uw inspraakreactie schriftelijk of mondeling indienen U kunt schriftelijk reageren t.a.v. het college van burgemeester en wethouders, Postbus 290, 5710 AG Someren. Wilt u mondeling reageren, heeft u nog vragen of wilt u het plan buiten de openingstijden inzien? Maak dan op tijd een afspraak met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888. **Houd daarbij de einddatum van 23 december 2021 in de gaten.**

Na het verwerken van alle inspraakreacties wordt het definitieve bestemmingsplan aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd. Naar verwachting zal dit na de zomer van 2022 gebeuren. We hopen dat dan alle strijdige situaties zijn opgelost. Als er toch nog zaken zijn die wij niet kunnen legaliseren, dan zal de gemeenteraad hierover uiteindelijk beslissen.

Ten slotte
Wij hopen met deze brief eventuele ontstane onrust bij u weg te nemen. Zodra de coronamaatregelen het toelaten, organiseren we alsnog een informatieavond. Wij adviseren u dit moment niet af te wachten maar alvast te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Zoals verteld, kunt u dit doen door een inspraakreactie in te dienen vóór 23 december 2021. Ook buiten deze officiële termijn kunt u ons altijd bellen voor overleg of vragen. Na de inspraakreacties en de informatieavond gaan wij aan de slag met het ontwerp bestemmingsplan. Wij houden daarbij rekening met alle ingediende reacties.

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 200248132 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

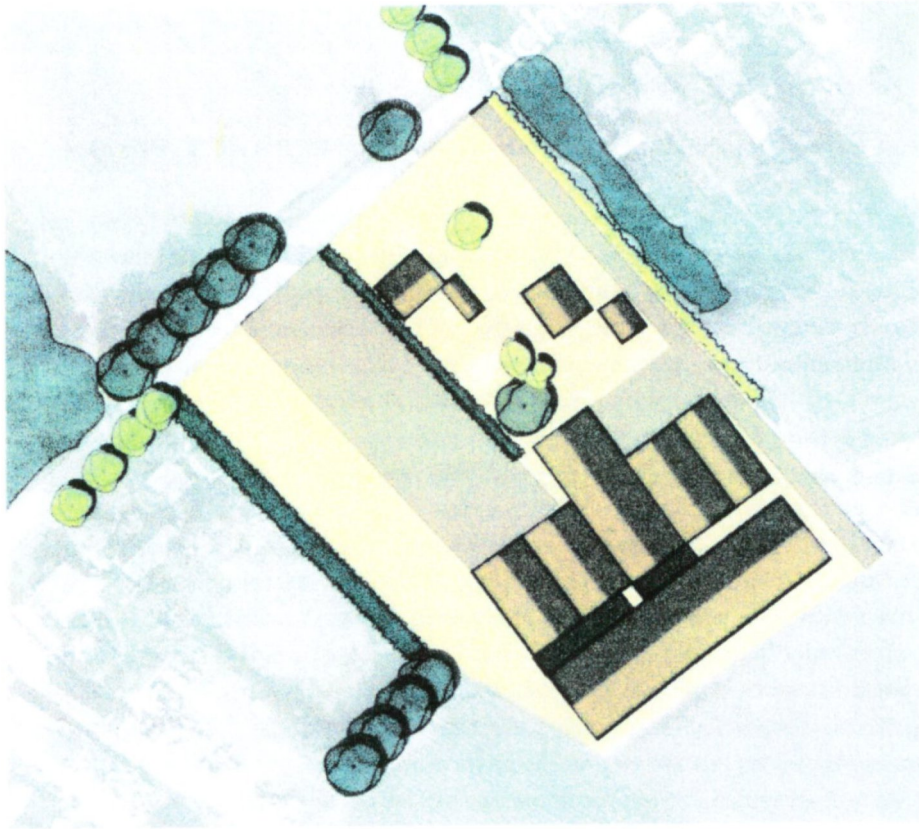
Projectleider actualisatie bestemmingsplan buitengebied

Productie 7

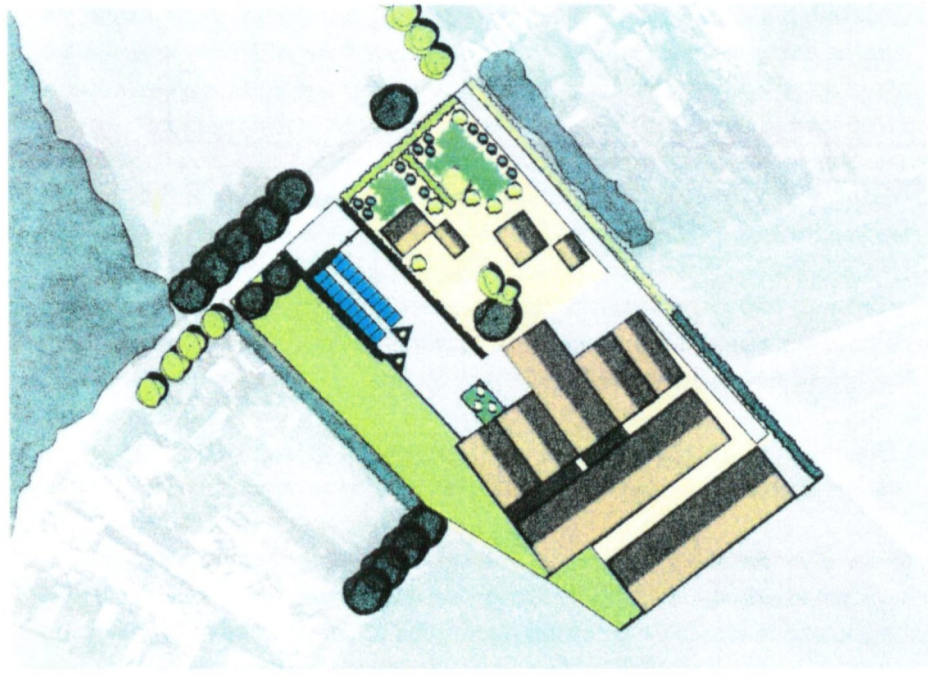
aelmans

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering worden de volgende planonderdelen gehanteerd:

1. Het bedrijf van initiatiefnemer Green Specialties Holland is een kwalitatief hoogwaardige organisatie en actief in full-service supplying. Dit houdt in: telen, verwerken en distribueren van kwalitatieve, verwerkbare en houdbare bladgroenten. Bladgroenten als spinazie, rucola, veldsla en babyleafs worden geleverd aan het hogere segment van gastronomie en retail. Kwaliteit en voedselveiligheid staan hoog in het vaandel. Alle producten worden verwerkt volgens HACCP, Globall GAP en BRC richtlijnen. HACCP staat voor Hazard Analysis Critical Control Points en is een voedselveiligheidssysteem. Volgens het HACCP principe is elke stap binnen het productieproces in kaart gebracht, de potentiële risico's geïdentificeerd, geanalyseerd en gewaarborgd. Het hebben van een werkend HACCP systeem is wettelijk verplicht en hier wordt op getoetst door de Keuringsdienst van Waren. BRC (Britisch Retail Consortium) is een kwaliteitszorgsysteem dat speciaal is ontwikkeld voor de levensmiddelen producerende bedrijven. De code is in Engeland ontwikkeld door supermarkt-organisaties die willen weten of het voedsel dat in hun schappen te koop is veilig is voor de gezondheid van de consumenten. Aspecten als voedselveiligheid, milieuvriendelijke productie, tracking & tracing en een betrouwbare herkomst worden steeds belangrijker. Omwille van de bedrijfshygiëne en hygiënecodes zoals hierboven genoemd moet vermenging van productvreemde bestanddelen worden voorkomen. Productvreemde bestanddelen zijn o.a. bladeren, insecten. Open water of waterpoelen zijn niet wenselijk i.v.m. ongedierte en muggen. Het bedrijf staat onder strenge externe audits om de kwaliteit ten aanzien van voedselveiligheid te kunnen waarborgen. Aanleg van groenstructuren nabij de productiepercelen is derhalve niet mogelijk. Om deze redenen kan de achterkant (zuidkant) van het bouwvlak niet worden voorzien van groenstructuren. Het uitgangspunt is dat er op de locatie wordt ingepast, maar als dat niet kan, dan kan ter compensatie een nader vast te stellen bedrag in het Bio-fonds worden gestort.
   Voor de zuidkant betekent dit dat een gewenst bosplantsoen/bosstrook van ca. 500 m² niet gerealiseerd kan worden. Voor een bosplantsoen/bosstrook wordt voor de aanleg en aanplant een bedrag van € 5,00 per m² aangehouden. Ter compensatie van de zuidkant wordt daarom een bedrag van € 2.500,- in het Bio-fonds gestort.
2. Ten zuidwesten van het plangebied is reeds een struweelhaag nabij de perceelsgrens aanwezig.
3. Ten noordoosten van het plangebied is een reeds groene buffer aanwezig nabij perceelsgrens.
4. Omdat de achterkant (zuidkant) van het bouwvlak niet kan worden voorzien van groenstructuren en de zuidwest en noordoost kant reeds voorzien zijn van een groene buffer, is de ruimtelijke kwaliteit gezocht in de voortuin en de entree van het bedrijf (erf, parkeerplaatsen en laaddocks).
5. Het nieuwe gebouw wordt direct achter de bestaande bebouwing gesitueerd. Door deze situering blijven de van oorsprong aanwezige groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) zichtbaar.
6. De aanwezige beplantingsstructuren in de voortuin worden versterkt. Er wordt gezorgd voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en bedrijfswoning) met het karakter van een traditionele boerentuin. De voortuinen worden omzoomd met beukenhagen (Fagus sylvatica), versterkt met de aanplant van bomen en solitaire heesters.



Figuur 3.
landschappelijke
inpassing
bestaande situatie



Figuur 4.
landschappelijke
inpassing
nieuwe situatie

Bijlage 14: Zienswijze inzake perceel P 193, te Lierop

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

Gemeente Someren
INGEKOMEN
28 JUNI 2022

26 juni 2022

Onderwerp: Zienswijze omtrent voorontwerpbestemmingsplan: Buitengebied Someren - Deelgebied 4: NL.IMRO.0847.BP02021009-VO01 en reactie op beantwoording inspraakreactie dd. 12 mei 2022.

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Middels deze brief willen een reactie sturen op de beantwoording van de inspraakreactie en willen wij alsnog onze zienswijze inbrengen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4- met identificatienummer: NL.IM-RO.0847.BP02021009-VO01.

Inspraakreactie: Helaas hebben wij moeten constateren dat er maar weinig reactie is gegeven, zonder goede onderbouwing. Wij betreuren dat en zouden een aangevulde inspraakbrief nu willen indienen als zienswijze.

Zienswijze: Sinds 2013 zijn 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/rek 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, 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 u als college van B&W 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.

Ook de gemeenteraad heeft zich op 24 mei 2022 hierover uitgesproken in een amendement en heeft het college van B&W verzorgd om beter naar oplossingen te zoeken, door voldoende gehoor te geven aan de opgehaalde geluiden van de burgers. Tevens moet het nut en de noodzaak worden aangetoond, om na al die jaren opeens te handhaven. Naar onze mening is deze er niet. Niemand heeft er last van en er is al die jaren nog nooit door de gemeente geklaagd. Tevens is het naar onze mening nog steeds conform het gebruik van het bestemmingsplan. De gemeente maakt er echter een onlogische regeling van, waarbij je er wel dieren mag houden, maar er niet goed voor mag zorgen. Tevens is in het amendement besloten dat een volière of hondenhok en dergelijke niet mee te tellen als bebouwing.

Mocht dat niet mogelijk zijn vragen we u om te zoeken naar een oplossing en eventueel het legaliseren of gedogen 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. Er staan nu dieren op en deze kunnen niet zomaar worden verplaatst.

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. Wij hebben hier in de inspraakreactie niets over terug kunnen vinden.

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,

Bijlage 15: Zienswijze inzake Broekkant 13b, 5715 PR te Lierop

AANGETEKEND

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

Gemeente Someren
INGEKOMEN
28 JUNI 2022

Tevens per mail:gemeente@someren.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

Datum	27 juni 2022	Behandeld door	
Ons kenmerk	00698029	Telefoonnummer	(0475) 473 713
Uw kenmerk		Faxnummer	(0475) 473 740
Onderwerp	Zienswijze	E-mail	

Geacht College,

Hierbij dien ik namens cliënten, , wonende aan de Kapelweg 6 te Mierlo, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied-Deelgebied 4".

Zoals ook in de ingediende inspraakreactie aangegeven wensen cliënten een planologische oplossing voor de hobbymatige opslag van oude machines op het perceel Broekkant 13b te Lierop. Dit gebruik vindt al ruim 18 jaar plaats.

In de reactie op de ingediende inspraakreactie geeft u aan dat:

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.

Het is juist dat het in eigendom bij cliënten zijnde Broekkant 13b (kadastraal nummer 528; zie **bijlage**) tezamen met het perceel Broekkant 12 (kadastraal nummer 462) de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" heeft. Planologisch klopt aldus hetgeen uw gemeente stelt, echter feitelijk is van deze situatie aldus meer dan 18 jaar al geen sprake meer.

Cliënten hebben inzake deze kwestie op 25 mei 2022 een gesprek gehad met -onder andere- wethouder . Tijdens dit gesprek, welke aldus heeft plaatsgevonden nadat bovengenoemde reactie op de inspraakreactie is opgesteld, is vanuit uw gemeente aangegeven meer in oplossingen te willen gaan denken. Dit in navolging van de raadsvergadering van een dag eerder, 24 mei jl., waarin aangegeven dat de gemeente

Someren teveel denkt in regels in plaats van in oplossingen, en dat dit veranderd dient te worden.

Tevens wordt verwezen naar de recentelijk gewijzigde Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarin als uitgangspunt is opgenomen:

Daarnaast kunnen gemeenten op basis van een concreet bestemmingsplan om wijziging van de grens van een werkingsgebied vragen. In zo'n geval wordt de procedure voor de grenswijziging gekoppeld aan de procedure van het bestemmingsplan. Het koppelen van beide procedures biedt aan iedereen meer duidelijkheid en vermindert procedures en bestuurslasten.

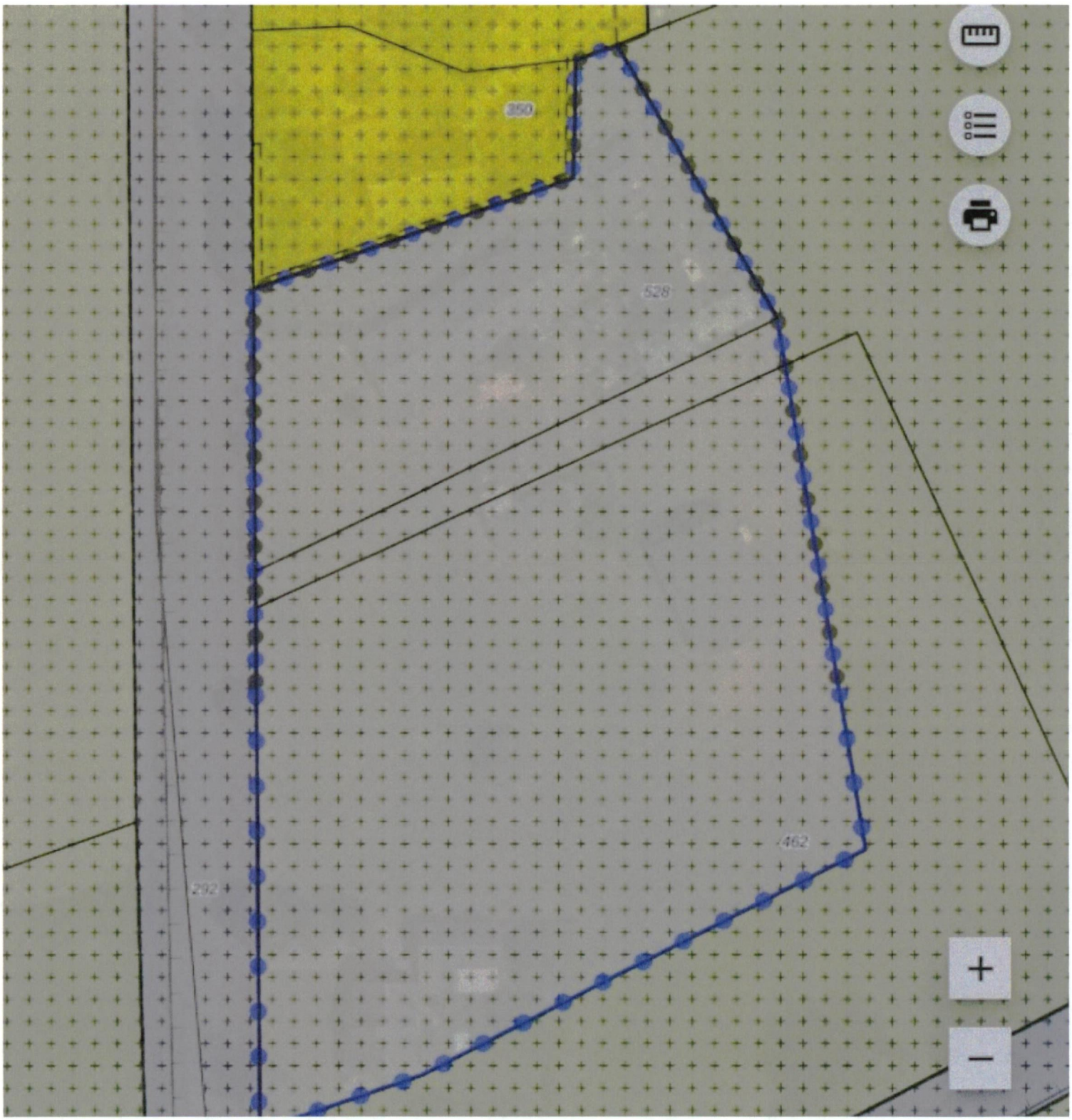
Provinciaal is het aldus toegestaan om percelen te ontkoppelen middels een bestemmingsplanprocedure. Wat dit betreft is er vanuit provinciaal beleid aldus geen beletsel om het in eigendom van cliënten zijnde perceel kadastraal nummer 528 planologisch te splitsen van het agrarisch bedrijf op perceel kadastraal nummer 462, inhoudende dat het perceel van cliënten wordt ontkoppeld van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf".

Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u bij de vaststelling van het bestemmingsplan het huidige gebruik van perceel Broekkant 13b te Lierop planologisch te verankeren.

Hoogachtend,

jurist bestuurs- en fiscaalrecht


850
528
462
292

Bijlage 16a: Pro forma zienswijze inzake Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en 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

Hekkelman advocaten | notarissen

AANTEKENEN
Gemeente Someren
Raad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
28 JUNI 2022

Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl
Tevens per fax : 0493-494 850

Nijmegen, 28 juni 2022

Ons kenmerk	**Telefoonnummer**	**Uw kenmerk**
/bp Buitengebied Someren 4 20210804 - 2376831/1 - PG/	024 - 382 83 77	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'
E-mail	**Faxnummer**	
	024 - 382 83 88	

PRO FORMA ZIENSWIJZE

Edelachtbare heer/vrouwe,

Als advocaat-gemachtigde van Van den Einden Agro B.V. en , gevestigd Achterbroek 26 respectievelijk wonende Achterbroek 33 te (5715 BM) Lierop, dien ik hierbij, en derhalve tijdig, een (pro forma) zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' dat van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage ligt.

Als **bijlage 1** (*) bij deze zienswijze ontvangt u een kopie van de kennisgeving (van de terinzagelegging) van het ontwerpbestemmingsplan.

Van den Einden Agro B.V. en kunnen zich met het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen en bestrijden dit als geheel.

Van den Einden Agro B.V. en verzoeken u een termijn van vier weken te stellen voor het aanvullen van de gronden van deze zienswijze.

Voor de volledigheid wijzen wij op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: *"de Afdeling"*) van 9 december 2009 (*AB* 2010/56, m.nt.

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

), waarin de Afdeling heeft geoordeeld dat de gemeenteraad de indiener van een pro forma zienswijze de gelegenheid moet bieden om de zienswijze aan te vullen ná ommekomst van de termijn waarbinnen het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Ik stel het op prijs wanneer u de ontvangst van de ingediende zienswijze (op voorlopige gronden) bevestigt en kenbaar maakt binnen welke termijn de zienswijze kan worden aangevuld.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.

Hekkelman advocaten en notarissen

BIJLAGE 1

GEMEENTE Someren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 222944
19 mei
2022

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

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 19 mei 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 1 juli 2022.

Begrenzing plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan "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 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.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" is een plan dat na intensief overleg met de bewoners en eigenaren in het gebied, de provincie en het waterschap, is opgesteld. Zowel ons beleid voor het buitengebied, flankerend beleid als ook de sloop stimulerende maatregelen, zijn in het plan verwerkt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (van 28 oktober tot en met 23 december 2021) zijn in totaal 50 inspraakreacties ingediend. Ook zijn van waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, TenneT TSO B.V. en Rijkswaterstaat vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn voorzien van een beantwoording en hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het 'eindverslag vooroverleg en inspraak' maakt deel uit van de planstukken.

Milieueffectrapport

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt ook het Milieueffectrapport (hierna: planMER) ter inzage gelegd. Doel van een planMER is het op volwaardige wijze meenemen van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval de actualisatie van een bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat het planMER inzicht geeft in de maximaal optredende milieugevolgen en maatregelen beschrijft waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 van het buitengebied Someren is planMER-plichtig om de volgende redenen:

- Het bestemmingsplan voor deelgebied 4 vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings-)plichtige activiteiten (bijvoorbeeld uitbreidingen van veehouderijen). In dat geval geldt vanuit het Besluitm.e.r, onderdeel D, categorie 14 dat voor het kaderstellende plan een planMER opgesteld dient te worden.
- Het is niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden, op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld. Ook op grond daarvan is planMER-plicht aan de orde.

Het planMER is voorafgegaan door de notitie reikwijdte en detailniveau. In deze notitie zijn overlegpartners en bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De notitie is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan is gemotiveerd op welke wijze in dit plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER.

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.BP02021009-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.

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

TELEFAX

Aan	:	Gemeente Someren Raad Postbus 290 5710 AG SOMEREN
Uw kenmerk	:	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'
Faxnummer	:	0493 - 494 850
Aantal pagina's	:	6 (incl. voorblad)
Datum	:	28 juni 2022
Van	:	Hekkelman Advocaten N.V. afdeling advocatuur Nijmegen Postbus 1094 6501 BB NIJMEGEN
In behandeling bij	:	advocaat
Doorkiesnummer	:	024 - 382 83 77
Direct faxnummer	:	024 - 382 83 88
E-mail	:	
Ons kenmerk	:	/bp Buitengebied Someren 4 20210804 - PG/
Betreft	:	Pro forma zienswijze
Opmerkingen	:	

Dit faxbericht kan persoonlijke/vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u niet de geadresseerde bent of degene die verantwoordelijk is voor het afleveren bij de geadresseerde, dan mag u dit faxbericht niet kopiëren of bij een ander afleveren. Wanneer u dit faxbericht per ongeluk ten onrechte heeft ontvangen, dan verzoeken wij u onmiddellijk telefonisch contact met ons op te nemen.

Privileged/confidential information may be contained in this facsimile and is intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, or the person responsible for delivering it to the person addressed, you are not allowed to copy or deliver this to anyone else. If you receive this facsimile by mistake, please notify us immediately by telephone.

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

AANTEKENEN
Gemeente Someren
Raad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl
Tevens per fax : 0493-494 850

Nijmegen, 28 juni 2022

Ons kenmerk	**Telefoonnummer**	**Uw kenmerk**
/bp Buitengebied Someren 4 20210804 - 2376831/1 - PG/	024 - 382 83 77	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'

Faxnummer
024 - 382 83 88

PRO FORMA ZIENSWIJZE

Edelachtbare heer/vrouwe,

Als advocaat-gemachtigde van Van den Einden Agro B.V. en gevestigd Achterbroek 26 respectievelijk wonende Achterbroek 33 te (5715 BM) Llerop, dien ik hierbij, en derhalve tijdig, een (pro forma) zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' dat van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage ligt.

Als **bijlage 1** (*) bij deze zienswijze ontvangt u een kopie van de kennisgeving (van de terinzagelegging) van het ontwerpbestemmingsplan.

Van den Einden Agro B.V. en kunnen zich met het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen en bestrijden dit als geheel.

Van den Einden Agro B.V. en verzoeken u een termijn van vier weken te stellen voor het aanvullen van de gronden van deze zienswijze.

Voor de volledigheid wijzen wij op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: *"de Afdeling"*) van 9 december 2009 (*AB* 2010/56, m.nt.

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, leder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Hekkelman

), waarin de Afdeling heeft geoordeeld dat de gemeenteraad de indiener van een pro forma zienswijze de gelegenheid moet bieden om de zienswijze aan te vullen ná ommekomst van de termijn waarbinnen het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Ik stel het op prijs wanneer u de ontvangst van de ingediende zienswijze (op voorlopige gronden) bevestigt en kenbaar maakt binnen welke termijn de zienswijze kan worden aangevuld.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.

Hekkelman advocaten en notarissen

BIJLAGE 1

GEMEENTE Someren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 222944
19 mei
2022

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

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 19 mei 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 1 juli 2022.

Begrenzing plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan "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 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.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" is een plan dat na intensief overleg met de bewoners en eigenaren in het gebied, de provincie en het waterschap, is opgesteld. Zowel ons beleid voor het buitengebied, flankerend beleid als ook de sloop stimulerende maatregelen, zijn in het plan verwerkt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (van 28 oktober tot en met 23 december 2021) zijn in totaal 50 inspraakreacties ingediend. Ook zijn van waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, TenneT TSO B.V. en Rijkswaterstaat vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn voorzien van een beantwoording en hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het 'eindverslag vooroverleg en inspraak' maakt deel uit van de planstukken.

Milieueffectrapport

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt ook het Milieueffectrapport (hierna: planMER) ter inzage gelegd. Doel van een planMER is het op volwaardige wijze meenemen van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval de actualisatie van een bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat het planMER inzicht geeft in de maximaal optredende milieugevolgen en maatregelen beschrijft waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 van het buitengebied Someren is planMER-plichtig om de volgende redenen:

GEMEENTE Someren

- Het bestemmingsplan voor deelgebied 4 vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings-)plichtige activiteiten (bijvoorbeeld uitbreidingen van veehouderijen). In dat geval geldt vanuit het Besluitm.e.r, onderdeel D, categorie 14 dat voor het kaderstellende plan een planMER opgesteld dient te worden.
- Het is niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden, op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld. Ook op grond daarvan is planMER-plicht aan de orde.

Het planMER is voorafgegaan door de notitie reikwijdte en detailniveau. In deze notitie zijn overlegpartners en bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De notitie is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan is gemotiveerd op welke wijze in dit plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER.

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.BP02021009-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 16b: Aanvulling zienswijze inzake Achterbroek 26, Achterbroek 32-34, Achterbroek 33, Herselseweg 14 en 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

Hekkelman advocaten | notarissen

AANTEKENEN
Gemeente Someren
Raad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
15 JULI 2022

Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl

Nijmegen, 14 juli 2022

Ons kenmerk
/bp. Someren buitengebied 4
20210804 - 2360647/1 - PG/

Telefoonnummer
024 - 382 83 77

Uw kenmerk
Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'

Faxnummer
024 - 382 83 88

ZIENSWIJZEN

Edelachtbare heer, mevrouw,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren hebben bekend gemaakt dat van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 4" (met IMRO nummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01) (hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan) ter inzage ligt. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij uw raad naar voren worden gebracht.

Van den Einden Agro B.V, Achterbroek 26 te (5715 BM) Lierop en namen contact met mij op. Namens Van den Einden Agro B.V. en heb ik bij brief, per e-mail en per fax van 28 juni 2022 (pro forma) zienswijzen kenbaar gemaakt omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Bij brief van 30 juni 2022 hebt u mij in de gelegenheid gesteld om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Dat kan tot uiterlijk 15 juli 2022. Hierbij maak ik graag van de door u geboden gelegenheid gebruik en vul de zienswijze inhoudelijk aan.

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

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

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.

Zienswijzen

2. Verplichte landschappelijke inpassing in strijd met beginsel van toelatingsplanologie

Op delen van de percelen aan de Achterbroek 26, 26a, 26b, 32, 33, 34 en Kerkenhuis 5 ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing (...)'. In artikel 30 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de 'algemene aanduidingsregels' opgenomen. In artikel 30.17 zijn de regels opgenomen behorend bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Artikel 30.17.1 luidt als volgt:

"30.17.1 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: (...).".*

Zoals ik in de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan al heb kenbaar gemaakt, bevat artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels een verplichting tot het realiseren van hetgeen in het bijbehorende landschappelijke inpassingsplan is opgenomen. Opgedragen wordt om deze landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uit te voeren en in stand te houden. Van enige voorwaardelijkheid is geen sprake. Deze landschappelijke inpassing is immers niet als voorwaarde gekoppeld aan bijvoorbeeld een bouw- of gebruiksactiviteit. Een dergelijke directe verplichting verdraagt zich niet met het aan de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan

grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. De Wro en daarmee het bestemmingsplan, is gebaseerd op het principe van toelatingsplanologie. De huidige redactie van artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels is dan ook in strijd met artikel 3.1, lid 1 Wro. Ter toelichting kan (onder meer) worden gewezen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 augustus 2016[1] waarin de Afdeling over een soortgelijke planregel het volgende overwoog:

> *"14.1. De eerste zin van artikel 42, lid 42.1, bepaalt dat de landschappelijke inpassing van (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en buitenopslag [die worden gerealiseerd in verband met de nieuwe initiatieven waarin het plan voorziet en waarvoor in bijlage 3 bij de planregels een inrichtingsplan is opgenomen] vóór 1 januari 2018 moet zijn gerealiseerd overeenkomstig de verschillende inrichtingsplannen die in bijlage 3 bij de planregels zijn opgenomen en vervolgens conform het desbetreffende inrichtingsplan in stand dient te worden gehouden. De Afdeling stelt vast deze bepaling niet voorziet in een voorwaardelijke verplichting, maar in de directe plicht om voor 1 januari 2018 de desbetreffende landschappelijke inpassing te realiseren, onafhankelijk van de omstandigheden of het betrokken initiatief wordt gerealiseerd en ook is gerealiseerd op die datum. Dit gebod verdraagt zich niet met het aan de Wro ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. Hierdoor is deze bepaling in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro vastgesteld. Tevens is deze bepaling in dat opzicht ook niet in overeenstemming met hetgeen de raad heeft beoogd. Gelet hierop dient de eerste zin van artikel 42, lid 42.1, van de planregels te worden vernietigd."* .(onderstrepingen mijnerzijds, PG)

De reactie van burgemeester en wethouders zoals weergegeven in de 'beantwoording inspraakreactie' is hiermee niet in overeenstemming. Burgemeester en wethouders werpen op dat wordt gestreefd om alle inpassingsplichten te borgen door middel van een aanduiding met daaraan gekoppeld *waar mogelijk* een voorwaardelijke verplichting. Voor zover burgemeester en wethouders daarmee proberen aan te geven dat zij van mening zijn dat artikel 30.17.1, lid 2 als voorwaardelijke verplichting is geformuleerd, is dit onjuist. Als gezegd is van enige voorwaardelijkheid in deze planregel geen sprake. Voor zover burgemeester en wethouders proberen aan te geven dat zij van mening zijn dat ook directe verplichtingen in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, is dit standpunt niet in overeenstemming met de Wro. Als gezegd verdragen dergelijke directe verplichtingen zich niet met de Wro, die uitgaat van toelatingsplanologie.

3. Achterbroek 26/26a/26b

Herstructurering bebouwing en aanleg ontsluiting
Aan burgemeester en wethouders is (al bij brief van 15 juli 2021) kenbaar gemaakt dat Van den Einden Agro B.V. voornemens de bedrijfsbebouwing op de locatie aan de Achterbroek 26 te herstructureren. Daarmee wordt onder meer beoogd – kort gezegd – om werkstromen te wijzigen en de bedrijfsvoering meer efficiënt in te richten. Daarvoor

[1] ECLI:NL:RVS:2016:2331.

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 ontwerpbestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan kan Van den Einden Agro B.V. derhalve haar plannen niet uitvoeren.

In reactie op deze inspraakreactie schrijven burgemeester en wethouders dat een dergelijke verharding niet wenselijk wordt geacht op agrarische gronden en zij geen reden zien om het bestemmingsplan daarop aan te passen. Waarom dit niet wenselijk is, lichten burgemeester en wethouders niet toe. De betreffende gronden liggen geheel in de invloedssfeer van het bedrijf en hebben geen andere zelfstandige waarde dan agrarisch. Met verbetering van de ontsluiting wordt bovendien een algemeen verkeersbelang gediend. Dat miskennen burgemeester en wethouders.

Van den Einden Agro B.V. verzoekt u dan ook het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, dat zowel de bouw- als gebruiksregels als de regels die gelden voor het uitvoeren van werken/werkzaamheden, de realisering van de erfverharding bij recht[2] wel toestaan. Aan die gebruiksmogelijkheid zou de voorwaardelijke verplichting ter zake van de landschappelijke inpassing kunnen worden gekoppeld.

In het ontwerpbestemmingsplan laten burgemeester en wethouders de omvang van het bouwblok zoals die was. Met het verzoek om het bouwblok iets te verruimen om de bedrijfsbebouwing te kunnen herstructureren doen burgemeester en wethouders dus niets. Burgemeester en wethouders handhaven 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. Burgemeester en wethouders gaan er aan voorbij dat sprake is van een toekomstgericht bedrijf dat gericht is op duurzame productie van voedsel. Gelet op de noodgedwongen krimp in de veehouderijsector, is een dergelijk bedrijf zeer perspectiefrijk voor de toekomst en dient daaraan vanuit ruimtelijk oogpunt ontwikkelingsruimte te worden geboden.

Op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak dient de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op

[2] Dus zonder nader benodigde omgevingsvergunning.

dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Zie bijvoorbeeld AbRS 12 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1923. Van den Einden Agro B.V. heeft een voldoende concreet initiatief aan burgemeester en wethouders voorgelegd dat daadwerkelijk beoordeelbaar is. Burgemeester en wethouders menen dat een principe-verzoek moet worden ingediend. Dat is een te vergaande eis. Vaste rechtspraak verlangt dat er een beoordeelbaar initiatief ligt. De plannen die Van den Einden Agro B.V. aan burgemeester en wethouders heeft gepresenteerd voldoen hier aan.

4. Achterbroek 33

Met een op 30 oktober 2019 aan verleende omgevingsvergunning voor bouwen, afwijken en inrit/uitweg hebben op deze locatie een woonhuis gerealiseerd. Bij vaststelling van het door burgemeester en wethouders voorbereide bestemmingsplan overschrijft dat de omgevingsvergunning. 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". wensen de inrit/uitweg naar hun woonhuis naar dit perceel te verleggen, zodat niet direct voor het woonhuis langs hoeft te worden gereden. De landschappelijke inrichting van het terrein wordt daar dan ook op aangepast.

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 ontwerpbestemmingsplan kan derhalve niet zijn plannen uitvoeren. Daarom doet het verzoek het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, dat zowel de bouw- als gebruiksregels als de regels die gelden voor het uitvoeren van werken/werkzaamheden, de realisering van de erfverharding bij recht[3] wel toestaan, de bestemming naar Tuin te wijzigen en de gevraagde landschappelijke inpassing mogelijk te maken.

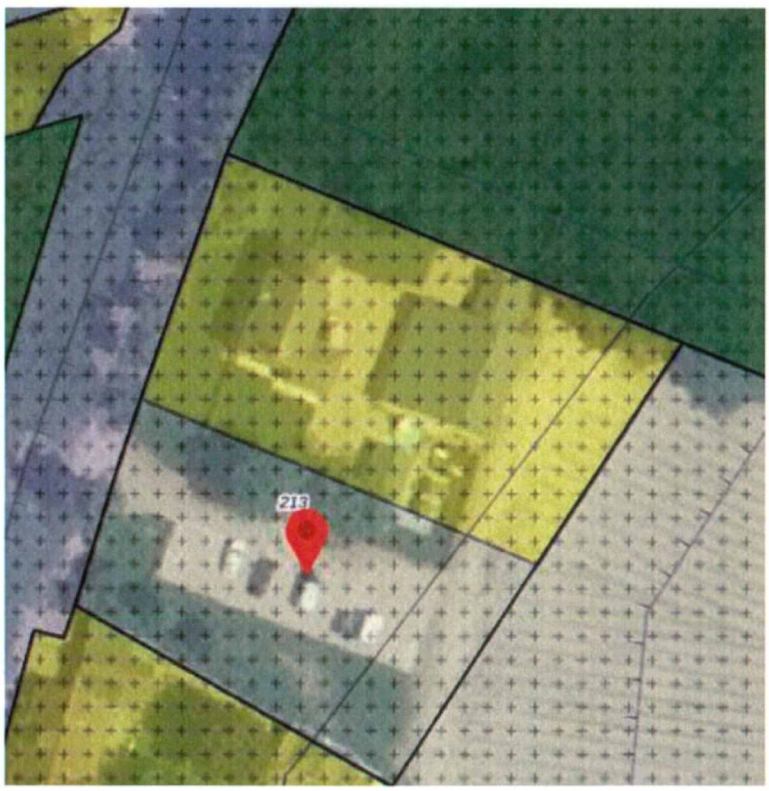
heeft een concreet en beoordeelbaar plan aan burgemeester en wethouders voorgelegd. Burgemeester en wethouders laten na daarover een oordeel te geven en verlangen een ruimtelijke onderbouwing. Burgemeester en wethouders gaan er aan voorbij dat de nu geldende agrarische bestemming niet meer reëel is en de voorgestelde landschappelijke inpassing een enorme verbetering oplevert.

---

[3] Dus zonder nader benodigde omgevingsvergunning.

5. Herselseweg 14

In het ontwerpbestemmingsplan 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 m²'. 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 m²; (...) (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 ontwerp bestemmingsplan buiten het bestemmingsvlak 'wonen'. Dat geldt ook voor de toegangsweg. Zie onderstaande uitsnede van de verbeelding behorende bij het ontwerp:



(*Bron: 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 stappenplan wordt doorlopen en een beplantingsplan wordt aangereikt, waarin echter niet de gerealiseerde parkeervoorzieningen zouden worden meegenomen. Dat valt overigens nu niet terug te lezen in de reactie van burgemeester en wethouders op de

inspraakreactie. Het bestemmingsvlak diende bovendien van vorm te worden veranderd. In het ontwerp bestemmingsplan is de vorm van het bestemmingsvlak niet gewijzigd. Het gedeelte van het perceel met de parkeervoorzieningen en de toegangsweg heeft in het ontwerp 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.

Relevant dat in het ter plaatse aanwezige bebouwingslint de agrarische bestemming niet meer passend en reëel is. Burgemeester en wethouders miskennen dat. In het vast te stellen bestemmingsplan 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 volstrekt 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. Met het oog op de gewenste oplossing om de parkeervoorzieningen binnen het woonbestemmingsvlak te leggen zijn inmiddels veel aanpassingen gedaan en uitgevoerd 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, die wateroverlast op het fietspad veroorzaakte is zelf opgelost.

verzoekt u dan ook het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, 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.

5. Kerkenhuis 5

Deze locatie is binnen de bedrijfsvoering van Van den Einden Agro B.V. bestemd voor biologische groenteteelt. De bijbehorende gronden kwalificeren inmiddels als biologisch en in 2017 is een loods op deze locatie gebouwd. Op Kerkenhuis 5 worden machines ten behoeve van de biologisch teelt gestald en verder is dit een teeltlocatie. Ook worden hier biologische meststoffen, biologische gewasbeschermingsmiddelen en fust opgeslagen. De medewerkers hebben hier een kantine en wasgelegenheid met toiletten. Van hieruit worden de teeltgronden beregend met een elektrische pomp en computer. Daarmee kan een afdoende scheiding met de gangbare productie op de andere bedrijfslocaties worden gerealiseerd. Er vindt geen verwerking plaats. De bedrijfswoning wordt bewoond 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, zeker voor een toekomstgericht bedrijf dat past in de door de Rijksoverheid voorgestane ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid en voedselvoorziening. Van den Einden Agro B.V. wenst vergroting van het bestemmingsvlak naar 1 ha, zodat de bestaande bedrijfsloods kan worden uitgebouwd en ruimte ontstaat voor de hiervoor benoemde noodzakelijke activiteiten. Door Van den Einden Agro B.V. is een concreet uitgewerkt plan aan

burgemeester en wethouders aangereikt. Achter de bestaande loods zal geen bebouwing meer worden opgericht, maar worden infiltratievoorzieningen gerealiseerd. Die dienen immers ook binnen het bestemmingsvlak te worden aangelegd. De plannen van Van den Einden Agro B.V. zijn dus concreet en beoordeelbaar.

Met de directe buren heeft – anders dan burgemeester en wethouders kennelijk veronderstellen- afstemming plaats gevonden. Het plan wordt daar toegejuicht. Ongewis is waarom burgemeester en wethouders menen dat het plan tot op heden niet in een dermate gevorderd stadium is waardoor het bestemmingsplan op deze locatie niet kan worden aangepast.

Van den Einden Agro B.V. verzoekt u dan ook het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen, 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 verzoek ik u met inachtneming van de hiervoor geformuleerde zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Deelgebied 4" gewijzigd vast te stellen.

Als u een nadere toelichting op deze inspraakreactie op prijs stelt of overleg aangewezen acht dan zijn Van den Einden Agro B.V. en daartoe vanzelfsprekend graag bereid.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.

advocaat

Bijlage 17: Zienswijze inzake Winkelstraat 6, 5715 PN te Lierop



Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan deelgebied 4 Someren

Winkelstraat 6
5715PN Lierop

Lierop 24 juni 2022

Geacht College, bij deze teken ik bezwaar aan op het ter inzage liggend “Ontwerp Bestemmingsplan deelgebied 4 Someren”.

Indien onderstaande bemerkingen worden erkend kan dit bezwaar als niet ingezonden worden beschouwd.

In het doorlopen vooroverleg zijn onderstaande aandachtspunten besproken met die heeft toegezegd deze punten te honoreren.

Ik heb met Winkelstraat 21 Lierop een overeenstemming bereikt met de aankoop van 202 m^2 sloopbonusmeters.
Deze meters komen ter beschikking zodra de gevoerde bestemmingsplanwijziging van “agrarisch bedrijf” naar de bestemming “wonen” definitief is.
Met betrekking tot deze procedure worden geen zienswijzen of bezwaren verwacht.

Met de aankoop van deze sloopmeters kan de toegestane oppervlakte van de bijgebouwen op mijn perceel opgewaardeerd worden naar 350 m^2 bijgebouwen.

Ik verzoek u deze toegestane oppervlakken op te nemen in de bestemmingsplanregels.
De aankoop van de hiervoor benodigde sloopmeters zal ik u zo spoedig mogelijk overleggen.

De met deze opschaling gepaard gaande landschappelijke inpassing én een overzicht van de totaal toegestane bijgebouwen heb ik als bijlagen toegevoegd.

Getekend met vriendelijke groet,

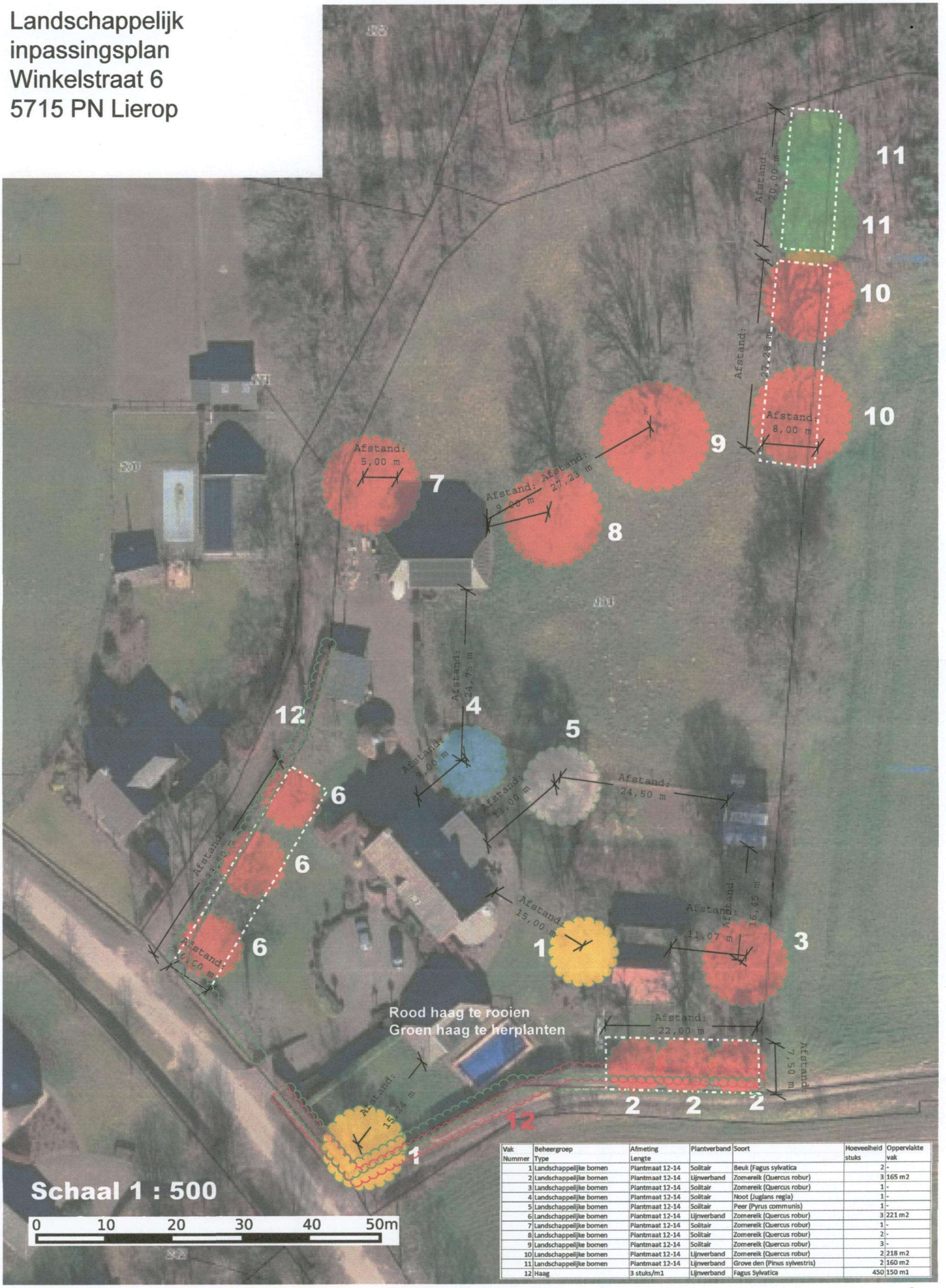
Bijlagen:
- Verbeelding landschappelijke inpassing
- Berekening aankoop sloopbonusmeters

Winkelstraat 6 5715PN Lierop				
Gebouw	Omschrijving	Gebouw	Overkapping	
B	Garage	78		Vergunning verleend
C	Overdekt terras		20	Overkapping
D	Paardenstal	106		Vergunning verleend
G	Tuinhuis	63		Overgangsrecht
		247		

	Te legaliseren			
E	Houtopslag	27		
F	Hooimijt	20		
H	Glazen kas	40		
I	Kippenhok	5		
J	Aanbouw tuinhuis	9		
		101		101
	Totaal	348	20	368

Aankoop sloopbonus meters Winkelstraat 21			202

Landschappelijk inpassingsplan
Winkelstraat 6
5715 PN Lierop



Vak Nummer	Beheergroep Type	Afmeting Lengte	Plantverband	Soort	Hoeveelheid stuks	Oppervlakte vak
1	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Solitair	Beuk (Fagus sylvatica	2	-
2	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Lijnverband	Zomereik (Quercus robur)	3	165 m2
3	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Solitair	Zomereik (Quercus robur)	1	-
4	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Solitair	Noot (Juglans regia)	1	-
5	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Solitair	Peer (Pyrus communis)	1	-
6	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Lijnverband	Zomereik (Quercus robur)	3	221 m2
7	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Solitair	Zomereik (Quercus robur)	1	-
8	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Solitair	Zomereik (Quercus robur)	2	-
9	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Solitair	Zomereik (Quercus robur)	3	-
10	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Lijnverband	Zomereik (Quercus robur)	2	218 m2
11	Landschappelijke bomen	Plantmaat 12-14	Lijnverband	Grove den (Pinus sylvestris)	2	160 m2
12	Haag	3 stuks/m1	Lijnverband	Fagus Sylvatica	450	150 m1

Bijlage 18: Zienswijze inzake Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop

POUDEROYEN TONNAER

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

KvK 14066614
BTW NL8104.81.996.B.01
Bankrekening 15.48.19.875
BIC RABONL2U
IBAN NL29 RABO 0154 8198 75

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal

Aan de gemeenteraad van
de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Mede per e-mail:

Datum 27 juni 2022
Betreft Zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Someren, deelgebied 4
Ons kenmerk P218428.001.009/SLE

Gemeente Someren
INGEKOMEN
29 JUNI 2022

Geachte leden van de raad,

Bij deze maak ik namens:

1. wonende aan het adres Achterbroek 5 te Lierop

en

2. wonende aan het adres Achterbroek 5a te Lierop,

gezamenlijk aangeduid als de , gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een reactie in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren, deelgebied 4".

Het betreft in dit het geval het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 4" zoals dat plan recent als ontwerp is gepubliceerd. Vanaf 19 mei 2021 is het gedurende zes weken mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Deze reactie c.q. zienswijze 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.

Deze zienswijze komt er in de kern op neer dat het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de bestaande situatie en het gegeven dat de gebouwen en bouwwerken reeds lange tijd aanwezig zijn dan wel op een wijze worden gebruik in afwijking van hetgeen de gemeente nu kennelijk voor ogen heeft.

Er is nu sprake van een ontwerp-bestemmingsplan dat nog onvoldoende rekening houdt met de specifieke situatie ter plaatse en waarin ook onvoldoende maatwerk wordt geboden; dit ondanks de eerdere toezegging vanuit het college dat wel het nodige maatwerk zou worden geboden.

Normec ISO 9001

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

In deze zienswijze zal verder niet worden ingegaan op het gevolgde proces door de gemeente en de mogelijke kritiek die daarop kan worden geuit.

Deze zienswijze heeft tot doel om de raad in staat te stellen te komen tot een aangepast plan voor de beide locaties door een aantal concrete aanpassingen voor te stellen voor wat betreft de planregels en de bestemming.

Uitgangspunt beoordeling raad en reactie voorontwerp-bestemmingsplan

De gemeenteraad stelt op grond van het bepaalde in artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening ("Wro") voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

De norm *"goede ruimtelijke ordening"* houdt in dat de gemeenteraad bij de vaststelling een veel omvattende belangenafweging dient te maken die moet resulteren in het leggen van bestemmingen en met het oog op die bestemmingen vaststellen van regels omtrent het gebruik, met inbegrip van mogelijkheden voor bebouwing, van de in het plan begrepen gronden.

Het is vaste jurisprudentie dat de gemeenteraad bij de keuze van een bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de Raad overigens wel een bepaalde beleidsvrijheid.

De gemeenteraad hoeft daarbij overigens geen rekening te houden met hetgeen door het college wordt voorgesteld. Het is immers de raad zelf die beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan en de mogelijke aanpassingen in dat plan.

Voor zover relevant geldt dat namens eerder gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om inhoudelijk te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan en dat heeft deels geleid tot een aanpassing van dat voorontwerp-bestemmingsplan. De aanpassingen zijn echter nog onvoldoende aangezien er nog steeds een aantal aspecten zijn die niet of niet goed worden geregeld.

In dit kader wordt in eerste instantie dan ook verwezen naar de namens hem eerder ingediende en daarbij geldt dat die inhoudelijke reactie integraal en onverkort deel uitmaakt van deze zienswijzen.

De eerder namens ingediende reactie en de reactie daarop van de gemeente zijn als **bijlage 1 en 2** bij deze zienswijzen gevoegd.

De gemeenteraad dient de eerder ingediende reactie alsmede de zienswijzen expliciet te betrekken in de besluitvorming. is daarbij van mening dat nog onvoldoende rekening is gehouden met hetgeen eerder naar voren is gebracht; met name voor wat betreft de aanwezige bebouwing ter plaatse.

In het navolgende worden de zienswijzen nader uiteengezet waarbij eerst wordt ingegaan op de locatie Achterbroek 5 en vervolgens op de locatie Achterbroek 5a.

Algemeen

Alvorens de zienswijzen nader uiteen te zetten, is het eerst goed om kort in te gaan op de context.

De context is dat sprake is van een buitengebied (in dit geval deelgebied 4) waarin jarenlang tal van ruimtelijke ontwikkelingen hebben plaatsgevonden; al dan niet met medeweten of toestemming van uw gemeente. Die ontwikkelingen zijn ook inherent aan het buitengebied en de tijd waarin wij leven. De huidige tijd brengt ook met zich mee dat bepaalde inzichten deels achterhaald zijn; bijvoorbeeld het uitgangspunt dat het buitengebied is gevrijwaard van bebouwing.

Verder is van belang dat er anno 2022 ook oog moet zijn voor de realiteit en niet onnodig wordt vastgehouden achterhaalde of formele uitgangspunten. Het is immers voldoende bekend dat de ruimte voortdurend aan verandering onderhevig is en dat de ruimtelijke ordening daarin meegaat.

Het vorenstaande is ook deels aan de orde gekomen tijdens een door de gemeente georganiseerde informatieavond zoals die heeft plaatsgevonden op woensdag 26 januari 2022.

Tijdens die bijeenkomst werd vanuit de gemeente ook ingegaan op de ontwikkelingen en de vraag hoe de gemeente daarmee het beste zou kunnen omgaan. Uit het onderzoek door de gemeente is naar voren is gekomen dat de feitelijke situatie in veel gevallen afwijkt van de (verouderde) planologische situatie.

Er is gebleken dat:

- er veelal te veel bijgebouwen aanwezig zijn (of dat de oppervlakte meer is dan toegestaan);
- er vaker situaties zijn waarin de bebouwing is opgericht in de zijdelingse perceelsgrens (waarbij in principe een afstand van 2 of meer meters werd voorgeschreven);
- er vaker woningen aanwezig zijn die inmiddels als burgerwoning en niet (meer) als bedrijfswoning aanwezig zijn.

De door de gemeente beschreven situaties stemmen deels overeen met de bevindingen ten aanzien van de locaties Achterbroek 5 en 5a.

Vanuit de gemeente werden tijdens de bijeenkomst ook een aantal vragen – die op voorhand werden gesteld – beantwoord.

Er werd onder meer ingegaan op de keuze voor het jaar 1976: volgens de gemeente is het uitgangspunt dat alles dat aanwezig is voor 1976 als legaal aan te merken is en wordt bij dat jaar de zogenaamde knip gelegd. De reden voor die keuze is kennelijk gelegen in het feit dat in 1976 een op dat moment nieuw bestemmingsplan werd vastgesteld (met overgangsrecht).

Alles wat na 1976 is gerealiseerd, wordt door de gemeente in het kader van de beoordeling van bebouwing en gebruik als kennelijk illegaal aangemerkt indien er geen vergunning en/of vrijstelling is verleend.

Als reactie hierop is van belang dat de keuze van de gemeente om te kiezen voor het haar 1976 niet goed kan worden gevolgd.

Na 1976 zijn er immers nog andere bestemmingsplannen vastgesteld (met overgangsrecht) en heeft de gemeente mogelijk ook impliciet meegewerkt aan bepaalde ontwikkelingen.

Daarbij is het overigens de vraag of de administratie van de gemeente zodanig op orde is dat telkens kan worden achterhaald of al dan niet een vergunning en/of vrijstelling is verleend.

Er wordt op deze wijze overigens ook op geen enkele wijze rekening gehouden met het uitgangspunt dat bij handhaving en legalisering ook rekening te houden met bijvoorbeeld het ruime tijdsverloop. Het is per situatie afhankelijk of men al dan niet rekening dient te houden met tijdsverloop en het is goed voorstelbaar dat zich ook na 1976 (inmiddels 46 jaar geleden!) nog relevante ontwikkelingen hebben voorgedaan waarmee rekening kan en dient te worden gehouden.

Van belang is verder dat de gemeente kennelijk wel oog heeft voor de praktijk. Namens de gemeente werd duidelijk gemaakt dat er ruimte is voor oplossingen en dat niet alles exact wordt beoordeeld.

Kortom, het is duidelijk dat de gemeente Someren te maken heeft met diverse situaties in het buitengebied die door tijdsverloop zijn ontstaan. Situaties waartegen nimmer is opgetreden dan wel situaties die al dan niet met medeweten of instemming van de gemeente zijn ontstaan en waarvoor nimmer aanleiding bestond om richting belanghebbenden op te treden.

Ook situaties waarvan men met de wetenschap van nu kan afvragen of het wel opportuun is als die op een formele wijze worden beoordeeld zonder daarbij rekening te houden met de insteek van de gemeente Someren zoals die door de wethouder zelf naar voren is gebracht.

De gemeente heeft ook onvoorwaardelijk en in duidelijke bewoordingen kenbaar gemaakt dat de gemeente "maatwerk" belangrijk acht en dat dit maatwerk ook zal worden toegepast.

Wij zijn dan ook op goede gronden van mening dat door uw raad:

1) maatwerk kan en moet worden toegepast,
2) maatwerk zal leiden tot het alsnog planologisch regelen van bepaald gebruik of bepaalde bouwwerken (met daaraan gekoppelde afmetingen)
   en
3) het maatwerk ook kan zorgen voor een planologische verankering die toekomstbestendig is.

Op basis van de eerdere besprekingen en het nu voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is de conclusie gerechtvaardigd dat de door de gemeente Someren voorgestane aanpak inhoudende dat maatwerk wordt geleverd, helaas nog ten dele ontbreekt. Er kan zeker nog een verantwoorde stap worden gezet. Bijvoorbeeld door rekening te houden met het uitgangspunt dat op beide locaties al jaren bepaalde gebouwen aanwezig zijn en die gebouwen aldus niet "uit de lucht komen vallen". Tegen de aanwezigheid van die gebouwen bestaat verder geen beletsel mits de gemeenteraad ook is bereid om daarmee rekening te houden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan door uw raad is daarmee het moment om het door de gemeente en door ons voorgestelde maatwerk alsnog toe te passen. En om te komen tot een regeling voor de beide locaties die ook acceptabel is.

Zienswijzen specifiek

Ten aanzien van de locaties Achterbroek 5 en Achterbroek 5a gezamenlijk

- Buitenopslag

In de inspraakreactie is reeds aangegeven dat een vorm van buitenopslag (los van de vraag of die al dan niet wordt verwijderd) mogelijk zou moeten zijn.

Het uitgangspunt van de gemeente is dat er in het buitengebied geen enkele vorm van buitenopslag mogelijk is. Dat uitgangspunt is eenvoudigweg niet realistisch. Bovendien past dat uitgangspunt niet binnen het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening.

Buitenopslag is nu eenmaal inherent aan het buitengebied en iedere locatie heeft behoefte aan de mogelijkheid om opslag te laten plaatsvinden; uiteraard binnen bepaalde voorwaarden. Daarmee is ook zeker sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De raad wordt dan ook verzocht om de planregels aan te passen en in beperkte mate buitenopslag mogelijk te maken.

Het verzoek is om in de planregels behorend bij de bestemming "wonen" te regelen dat beperkte opslag mogelijk is. Verzocht om aanpassing van artikel 17.4.1 en dan meer specifiek onder e.
Die bepaling kan worden gewijzigd in de navolgende zin:
"het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag, stort of lozing met uitzondering van opslag inherent en ondergeschikt aan het toegelaten gebruik".

- Ligging bijgebouwen

Bij de woning gelegen op de locatie Achterbroek 5 zijn al tientallen jaren een beperkt aantal bijgebouwen aanwezig. Die bijgebouwen zijn volgens de gemeente verkeerd gesitueerd omdat die bijgebouwen zijn gelegen voor de zogenaamde "voorgevelrooilijn".

In de inspraakreactie is uitgebreid uiteengezet dat de (gezochte) redenering van het college niet juist is en ook geen rekening houdt met de feiten en het ontstaan van de specifieke situatie ter plaatse.

Kort en goed gezegd komt het onderbouwde standpunt van erop neer dat de as van de weg waaraan wordt gebouwd in 1976 anders lag dan nu het geval is. Dat verklaart ook dat de voordeur aan de achterzijde is gesitueerd.

Het is een theoretische discussie geworden waarbij het college uitgaat van een formele lijn. verzoekt de raad om vooral rekening te houden met de feitelijke situatie en het gegeven dat er nu eenmaal al heel lang bijgebouwen aanwezig zijn. Het zou nu wel heel ver gaan dat bijgebouwen niet kunnen worde vertaald in het bestemmingsplan vanwege de ligging. Een ligging die volgens niet in de weg staat aan legalisering.

Het college geeft overigens ook aan dat legalisering tot de mogelijkheden behoort.

Maar het college verschuift de vraag omtrent het college naar het moment dat door eerst een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend. Dat is niet nodig en echt onzinnig.

De raad kan immers in het kader van het bestemmingsplan nu al bepalen dat de bijgebouwen op zich planologisch acceptabel zijn. Nadat de raad dat heeft gedaan, is er ook een directe grondslag om te komen tot het verlenen van een omgevingsvergunning.

De raad wordt dan ook verzocht de feitelijke situatie te verankeren in het bestemmingsplan en niet in te stemmen met het (bureaucratische) standpunt van het college dat eerst een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

Aan de raad wordt concreet verzocht om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de bestaande bijgebouwen als bestaande bebouwing wordt aangemerkt.

- Bijgebouwen B en E

In de eerder ingediende reactie is verzocht om de bestaande bijgebouwen B en E (behorend bij de woning gelegen aan het adres Achterbroek 5a) positief te bestemmen.

Het college heeft er voor gekozen om deze bebouwing te regelen middels de aanduiding "overtollige bebouwing". Die regeling is echter onvoldoende en doet ook afbreuk aan de bestaande situatie.

Er is immers geen sprake van "overtollige bebouwing" maar van bebouwing die al gedurende een hele lang tijd een concrete functie hebben en ook ter plaatse aanwezig zijn. Die gebouwen zijn daarmee aan te merken als normale bebouwing en niet als overtollige bebouwing.

Wij delen op zich de visie van het college 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.

De raad heeft de mogelijkheid om het uitgangspunt van het college voor wat betreft deze bijgebouwen te nuanceren door deze alsnog positief te bestemmen.

Aan de raad wordt verzocht om de bijgebouwen B en E positief te bestemmen en daarmee deze gebouwen aan te merken als normale gebouwen (en niet als "overtollige bebouwing").

- Bijgebouw F

Bijgebouw F ziet op een gebouw dat feitelijk in gebruik is als "bijenhuis". Daarvan is eerder door 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".

Bouwwerk F is volgens het college niet passend binnen de vigerende bestemming. Het gaat nu echter niet om de vigerende bestemming maar juist om de vraag of de raad bereid is om die bestemming aan te passen dan wel planologisch te tegelen dat op die locatie een gebouw is toegestaan.

Die vraag kan de gemeenteraad overigens bevestigd beantwoorden. Het gaat immers om een gebouw dat al lange tijd aanwezig is, niet op bezwaren stuit van omwonenden en vooral ook past binnen de bestemming.

Het houden van bijen ter plaatse (op kleine schaal) is op ecologische principes gebaseerd. Er wordt gestreefd naar biodiversiteit en het plaatsen van een aantal bijenvolken past daarin.

Ook past dit in het gemeentelijk beleid van de gemeente Someren om meer aandacht te schenken aan klimaatadaptatie en het stimuleren van biodiversiteit. Honingbijen zijn nodig om door bestuiving het voedselaanbod voor mens en dier in stand te houden. Verder geven bijen (en hommels) zelden overlast omdat zij zich bezighouden met het verzamelen van voedsel (nectar en stuifmeel).

De ruimtelijke gevolgen voor de omgeving van het beoogd gebruik dat (mede) ziet op het houden van bijen met een educatief doel kan positief worden beoordeeld. Een afwijking of aanpassing van het van het bestemmingsplan is niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de gemeente of anderen worden niet onevenredig in hun belangen geschaad door de aanwezigheid van deze voorziening ter plaatse.

De raad wordt verzocht om planologisch te regelen dat ter plaatse het bijgebouw dat wordt gebruik voor bijen is toegestaan. Specifiek wordt gevraagd om de planregels en de bestemming hierop aan te passen.

Afronding

De gemeente Someren is aan de slag met het verder in procedure brengen van het bestemmingsplan Buitengebied Someren, deelgebied 4. Dat bestemmingsplan is reeds in de vorm van een voorontwerp ter inzage gelegd en de gemeente heeft ook besloten om gesprekken te voeren met belanghebbenden.

Van belang is dat de gemeente heeft gekozen voor het inventariseren van het buitengebied en het inzichtelijk maken van haar visie op zaken zoals gebruik en bebouwing. Kennelijk is sprake van een inhaalslag aangezien vast is komen te staan dat de feitelijke situaties op veel plaatsen afwijkt van de planologische regeling zoals de gemeente die voor ogen heeft.

Uit bestudering van het plan en de eerdere bevindingen van de gemeente volgt dat er weinig mogelijkheden worden geboden om te komen tot een oplossing op maat dan wel een planologische inpassing van onder meer gebouwen en gebruik. Er wordt ook aangegeven dat het initiatief om te komen tot een aanpassing van het planologische regime bij betrokkenen ligt.

De raad heeft nu de mogelijkheid om in het kader van die goede ruimtelijke ordening te komen tot de vaststelling van een ontwerp-bestemmingsplan op een wijze waarbij waarde wordt gehecht aan de bestaande situatie en het verzoek om regels aan te passen.

Het gaat dan niet alleen om maatwerk maar ook om het gebruik maken van de mogelijkheid om de regels flexibeler te maken en meer rekening te houden met de feitelijke situatie ter plaatse.

De raad dient immers alle belangen af te wegen en is daarbij enkel gebonden aan de eigen inzichten en hetgeen in de zienswijzen naar voren wordt gebracht.

Als men alles op een rij zet, is de vraag of er nu veel wordt gevraagd van de raad. Het antwoord daarop is: neen. Er wordt op een aantal onderdelen verzocht om rekening te houden met de feiten, de bestaande situatie en de belangen van Meer wordt er eigenlijk niet gevraagd.

Heeft de raad de mogelijkheid om te komen tot aanpassingen zonder de lijnen van het bestemmingsplan te doorkruizen? Ja, die mogelijkheid heeft de raad en gevraagd wordt ook om van die eigen bevoegdheid en mogelijkheid gebruik te maken.

Het verzoek aan uw raad is om de zienswijzen te betrekken bij het nog te nemen besluit tot vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Someren, deelgebied 4" en te komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan (zoals omschreven in deze zienswijzen).

Deze brief stuur ik uw raad zowel per post als per e-mail. Een ontvangstbevestiging zie ik gaarne tegemoet

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,
Pouderoyen Tonnaer

Senior Juridisch adviseur / bedrijfsjurist

Bijlagen: 2

BIJLAGE 1

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

KvK 14066614
BTW NL8104.81.996.B.01
Bankrekening 15.48.19.875
BIC RABONL2U
IBAN NL29 RABO 0154 8198 75

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

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.

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

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 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 betrekt. 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 Peter van Schalen 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 bezien 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) geld 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.

<u>Bedrijfsmatige opslag.</u>

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 ia van een onjuiste interpretatie door mij van uw de eerder van uw ontvangen brief. Kennelijk heb ik mij – overigens in het voordeel van
- 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.

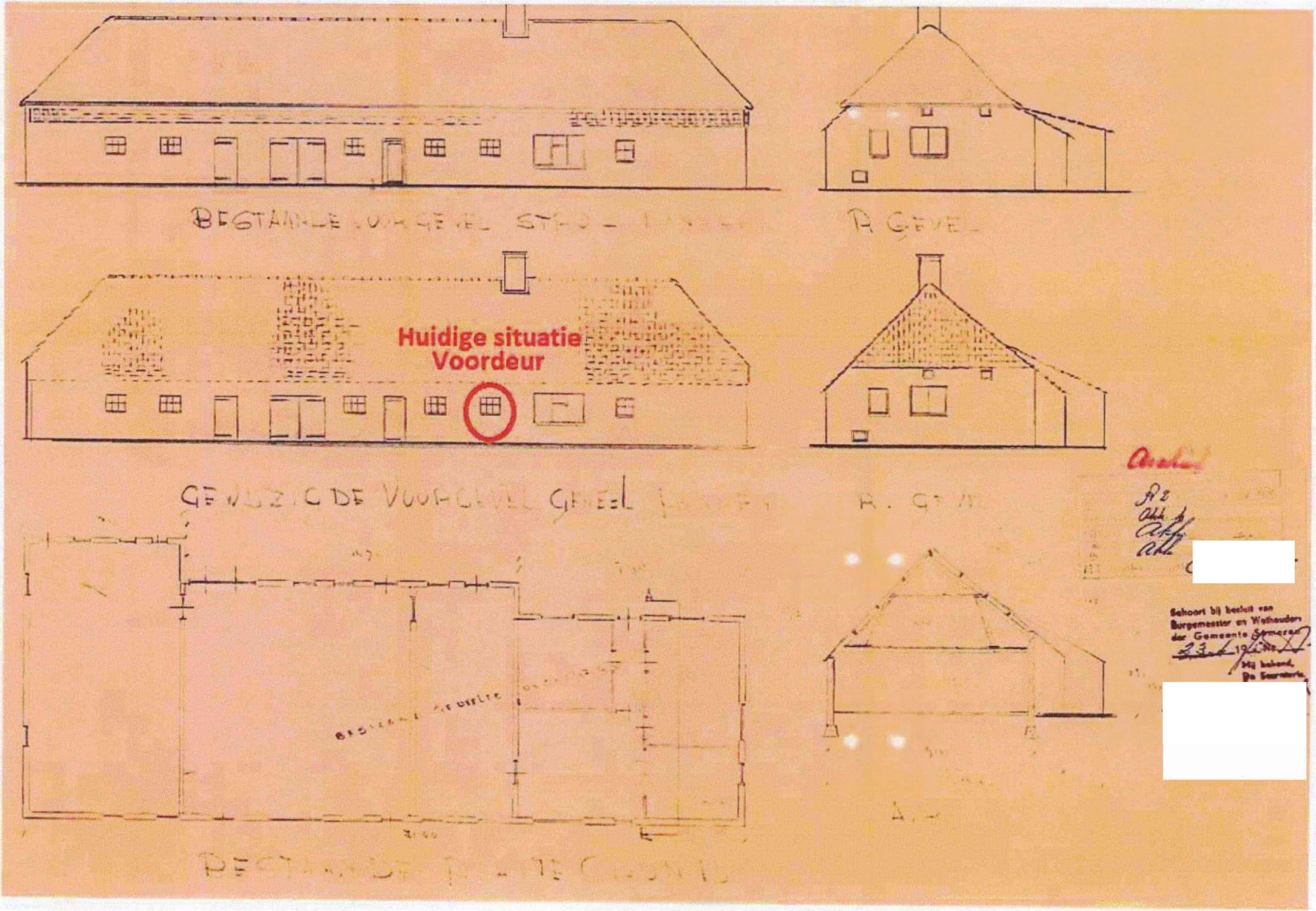
Een ontvangstbevestiging zie ik gaarne tegemoet.

Dank voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,
Pouderoyen Tonnaer

Senior Juridisch adviseur / bedrijfsjurist

Bijlagen: foto's woning


Huidige situatie
Voordeur





Het huis van aan het Achterbroek in 1972. Tegenwoordig bewoond door
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!
1972 021 4

BIJLAGE 2

GEMEENTE Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

Pouderoyen Tonnaer

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal

Uw brief	8 december 2021
Uw kenmerk	P218428.001.004
Zaaknummer	0847200316613
Behandelaar	
Bijlage(n)	1
Verzenddatum	12 mei 2022
Onderwerp	Toezending beantwoording inspraakreactie

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

U heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' een inspraakreactie ingediend namens uw cliënten. Deze inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Achterbroek 5 en 5a. Het college van burgermeester en wethouders heeft inmiddels besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' ter inzage te leggen en heeft ingestemd met de beantwoording van de inspraakreacties.

Beantwoording inspraakreactie
Hoe uw inspraakreactie is beantwoord, kunt u nalezen in de bijlage van deze brief. Tevens zijn alle ingekomen inspraakreacties gebundeld, genummerd en voorzien van een beantwoording door de gemeente in het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg'. Dit eindverslag zal vanaf 19 mei 2022 als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De beantwoording van uw inspraakreactie kunt u in dit verslag nalezen in hoofdstuk 2, onder nummer 30.

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'
Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' ligt met ingang van 19 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage, tot en met donderdag 30 juni 2022. Het plan is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken ook inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur.

De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Indienen zienswijzen
Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. De termijn voor het indienen van zienswijzen vangt aan op vrijdag 20 mei 2022 en eindigt op donderdag 30 juni 2022. 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 inzien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.

Afronding
Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer (0493) 494 888. Met het zaaknummer 0847200316613 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Hoogachtend,

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

Appellant 30 – Achterbroek 5 en Achterbroek 5a

	Inspraakreactie	**Gemeentelijke beantwoording**
	Inspraakreactie inzake Achterbroek 5 en Achterbroek 5a, 5715 BM te Lierop, d.d. 8 december 2021, ontvangen 10 december 2021	
2.30.1	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.	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.
2.30.2	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: *"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.*	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. 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. Als startpunt voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan worden eerst controles uitgevoerd om het feitelijke gebruik te bepalen. Naar aanleiding van

	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 betrekt. 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."*	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.
2.30.3	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	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

	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.	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.
2.30.4	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.	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.
2.30.5	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. 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 middels een ruimtelijke onderbouwing. Dat is volstrekt onjuist en het onnodig op kosten jagen van betrokkenen in	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. Daarnaast is het bij een woonbestemming niet rechtstreeks toegestaan om bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van bedrijfsmatige opslag plaats te laten 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

	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.	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.
2.30.6	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.	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 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. 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.
2.30.7	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.	De toelaatbaarheid van bijgebouwen is bepaald in het bestemmingsplan Buitengebied (2011). Daarin is aangegeven dat er per woning 100 m² 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.
2.30.8	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, 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	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 namelijk niet toegestaan om gebouwen op te richten. Bouwwerk F is dan ook vanuit planologisch oogpunt niet passend binnen de regels van het

	beletsel om dit gebouw te "legaliseren". Het verzoek is om het betreffende gebouw mee te nemen als bestaand gebouw in het nieuwe bestemmingsplan. De zin dat het de cliënten van appellant "*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.	bestemmingsplan. Aangezien er geen vergunning is verleend voor dit bouwwerk, kan deze niet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De zin dat het de cliënten van appellant 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 appellant) 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.
2.30.9	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. Appellant doet het verzoek om het bouwvlak aan te passen in overeenstemming met de feitelijke situatie.	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.

Bijlage 19: Zienswijze inzake Achterbroek 28, 5715 BM te Lierop



l van de gemeente Someren

omeren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
29 JUNI 2022

27 juni 2022

Onderwerp: Zienswijze Bestemmingsplan Buiten-
gebied Someren Deelgebied 4

Geachte raadsleden

Ik heb de beantwoording van mijn inspraak-
reactie ontvangen. Uit die reactie blijkt dat
de gemeente op haar stepen blijft staan.
En dat terwijl de gemeente heeft gezegd dat er
oplossingsgericht zou worden gewerkt.
Met name eigen ik mezelf aan het antwoord
onder nummer 2.3.6. Ik zoek een oplossing
voor de stalling van mijn tractor.
Het zou de gemeente sieren als zij hierover
contact met mij op zou nemen.
Er is 0 communicatie!
Ik heb vernomen dat uw raad een amende-
ment heeft aangenomen waarbij hondehokken,
en volières niet worden meegenomen als

vierkante meters. Het lijkt mij redelijk dat dit amendement ook geldt voor tuinkasjes, want dat is ook een hobby.
Mogelijk dat uw amendement voor mij een oplossing kan bieden, omdat ik daarmee gunstiger uitkom met mijn vierkante meters.
De sloopbank is voor mij geen oplossing. Zoveel bijgebouwen heb ik immers niet.
Over beplanting valt te praten. Mijn tuin staat er vol mee. Dus graag overleg!
Buitenopslag Ik waardeer het dat uw raad in het amendement buitenopslag wil toestaan. Dat de gemeente buitenopslag zou verbieden is absurd. Buitenopslag hoort bij het buitenleven en heeft ook een functie als brocol- en schuilplaats voor de aanwezige fauna.
Een nieuw bestemmingsplan maken kan volgens mij ook een aanleiding zijn om er eens over na te denken of de regels uit het geldende bestemmingsplan wel zo'n succes zijn. Men zegt dat wij in een vrij land leven. Dus raadsleden, probeer dat zo te houden.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Achterbrock 28
5715 BM Lierop

Bijlage 20: Zienswijze inzake Groenebeemdweg 64, 5715 PS te Lierop

Burgemeester en wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Afzender

Gemeente Someren
INGEKOMEN
29 JUNI 2022

Groenebeemdweg 64
5715PS Lierop

Zaaknummer: 0847200316613
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'
Verzenddatum: 27 juni 2022

Geachte burgemeester en wethouders van Someren,

Met betrekking tot bovengenoemd Ontwerp Bestemmingsplan, maken wij bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

Voor onze zienswijze verwijzen wij naar de door ons eerder verzonden inspraakreactie (december 2021). Het betreft onze locatie aan de Groenebeemdweg 64.

Op uw reactie inzake 2.50.1 in de brief van 12 mei 2022 geven wij de volgende toelichting. Door privé omstandigheden is niet gereageerd op de e-mail voor het inplannen van een afspraak. Verder is er volgens ons eenmaal telefonisch contact geweest en is een e-mail ontvangen.
Na het verlopen van de termijn van de inspraakreactie in december 2021 is er een digitale bijeenkomst geweest. Hierin is het een en ander uitgelegd. Mogelijk had een bijeenkomst voorafgaand aan de rapporten het een en ander vooraf duidelijk gemaakt.

Indien het nog mogelijk is om een afspraak in te plannen, willen wij van deze mogelijkheid gebruik maken.

Op dit moment blijven wij bij onze standpunten, zoals reeds aangegeven in de brief van december 2021. Hiervoor verwijzen wij naar die brief. Indien u een uitgebreide reactie per punt verwacht is dat mogelijk, dan vernemen wij dit graag van u.

Kort willen wij aangeven dat wij het bijzonder vinden dat het mogelijk is om terug te gaan naar de situatie van 1976. Een aantal bijgebouwen/gebouwen waren reeds bij de aankoop in 1997 en 2013 aanwezig. Mogelijk dat ook een aantal zaken overgangsrechtelijk beschermd zijn.

Bij deze willen wij nogmaals aangeven open te staan voor een gesprek, onze excuses dat het door privé omstandigheden niet gelukt is om deze in te plannen.
Mogelijk dat door een gesprek enkele onduidelijkheden weggenomen worden en wij samen met u kunnen kijken naar mogelijke oplossingen.

Hoogachtend,

Bijlage 21: Zienswijze inzake Verhagenstraat 12, 5715 BL te Lierop



Burgemeester en Wethouders Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Lierop, 28 juni 2022

Betreft: Perceel Verhagenstraat 12, Lierop
Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4".



Geachte Burgemeester en Wethouders,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen op het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Someren, Deelgebied 4. Deze zienswijze betreft mijn perceel, gelegen aan de Verhagenstraat 12 te Lierop.

Op 11 oktober 2021 heb ik uw brief ontvangen met het controlerapport.
Daarna ben ik in gesprek gegaan met medewerkers van Ordito, die namens de gemeente werken.
In deze gesprekken is besproken dat er een mogelijkheid is om het totaal aan bijgebouwen op mijn perceel op te plussen naar 235m2. Hiertoe zouden de bijgebouwen F, G, en H gelegaliseerd worden.
Dit totaal aan bijgebouwen kan worden toegestaan en opgenomen worden in het bestemmingsplan.

De meerwaarde die het opplussen oplevert, zou volgens opgave van de medewerkers gecompenseerd moeten worden met kwaliteitsverbeteringen in landschappelijke waarden.
Ik heb in de gesprekken aangegeven dat ik op mijn perceel al veel groen heb aangeplant, wat afgestemd is met het Brabants Landschap.
In bijlagen is diverse correspondentie met het Brabants Landschap over de beplanting en aankoopnota's bijgesloten.
In de afgelopen jaren heb ik in meerdere fases groenverbetering aangeplant. Groenverbetering in de vorm van de aanleg van een houtsingel rondom mijn perceel, aanplanten van meerdere loofbomen en laanbomen en het planten van een grote lengte beukenhaag. Op de bijgesloten tekening van het Beplantingsplan is de groenverbetering op mijn perceel weergegeven.
Ik veronderstel dat de reeds uitgevoerde groenverbeteringen ruim aan de eisen voldoen om het opplussen van vierkante meters te compenseren en te legaliseren.
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te informeren.

Met vriendelijke groeten,

Verhagenstraat 12
5715 BL LIEROP

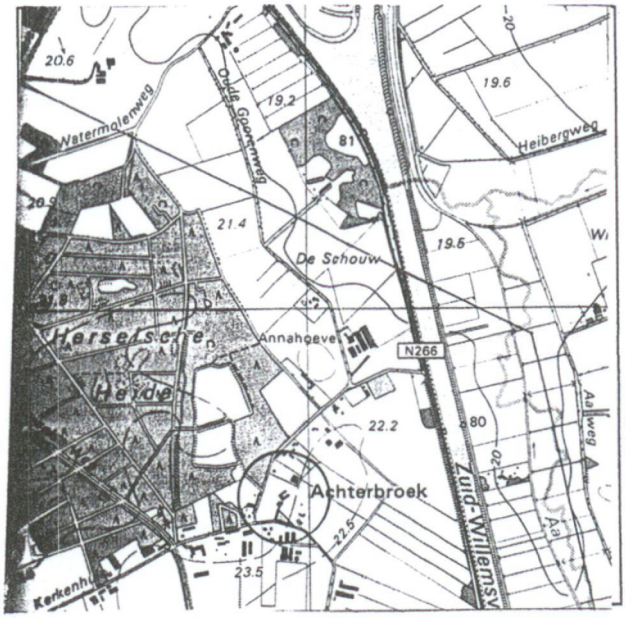
Bijlagen:
Beplantingsplan, tekening d.d. 20-06-2022
Diverse correspondentie m.bt. beplanting op het perceel met Brabants Landschap.
Diverse aankoopnota's beplanting.

1A

	Brabants Landschap Postbus 80 5076 ZH Haaren Tel: 0411-622775 Fax: 0411-623691 E-mail: info@brabantslandschap.nl	volgnummer: datum ontvangst:

-AANVRAAGFORMULIER-

Beleidsregel Subsidie Natuur en Landschap provincie Noord-Brabant



Schaal 1: 25.000

Naam / voorletters

Contactpersoon :.....

Adres : Verhagenstraat 12.....

Postcode : 5715 BL.....

Woonplaats : Lierop .....

Telefoon .....

E-mailadres :.....

Agrarisch bedrijf: nee

Ligging object

Gemeente : .....

Coörd.(X/Y) : 175,9 – 382, 25 .....

De ondergetekende verzoekt om een bijdrage voor het/de volgende onderdeel/delen: (kruis aan)
0 aanleg landschappelijke beplanting 0 aanleg/herstel poel 0 .....
x aanleg erfbeplanting 0 natuurontwikkeling

De ondergetekende verklaart:
- niet met de uitvoering te zullen starten tot een reactie op deze aanvraag is ontvangen;
- het gesubsidieerde element gedurende minimaal 8 jaar in stand te houden;
- in geval van poelaanleg geen vissen uit te zetten en er geen eenden en/of ganzen in te houden/te lokken.

BTW-verrekenbaar 0 ja
x nee

Bijdrage derden: € .....

Bijlagen: 0 ontwerpschets (schaal 1:500/1:1000), toelichting, plantsoenlijst (geen begroting)
0 grondverzet: dwarsprofiel schaal 1:100/1:250, begroting/offerte

Datum .....

Handtekening eigenaar

Handtekening aanvrager (indien geen eigenaar) ....

Algemene toelichting voor

te beplanten grond: zand / droog vochtig nat
dikte teeltlaag: 30 35 cm
sortiment: zie plantsoenlijst

Toelichting per vak

beplantingstype: Laanbomen, kleinbladige linde
plantverband: min 7 m
aantal stuks: 13 stuks
grondbewerking: plantgaten,boompaal met boomband plaatsen
beheer: snoeien en de eerste jaren de boomspiegel vrij houden van grasgroei;

---

beplantingstype: Leibomen, Hollandse linde
plantverband: zie tekening
aantal stuks: 4 stuks
grondbewerking: plantgaten,boompaal met boomband plaatsen
beheer: snoeien en de eerste jaren de boomspiegel vrij houden van grasgroei;

---

beplantingstype: beukenhaag.
lengte/opp.vlakte: 120 meter
plantverband: 0,25 cm (4 per meter)
aantal stuks: 480 stuks
menging: n.v.t.
grondbewerking: gleuf graven (bij beuken: enige humus van oude beukenhaag toevoegen)
beheer: jaarlijks knippen

Verzamelstaat en bestellijst plantsoen voor :

Naam (ned. naam/*lat. naam*)	Totaal	Aantal per vak							
	vak:	laanbomen	leilindes	Beuken-haag					
Bosplantsoen (2 jarig materiaal (1+1), maat 60-100, m.u.v. beuk)									
Boomvormers									
Haagbeuk / *Carpinus betulus(H)*	**480**			480					

	Vak:								
Laanbomen, maat 10-12									
Hollandse linde/ *Tilia vulgaris c.v. Pallida*	4		4						
Kleinbladige linde/ *Tilia cordata c.v.....*	13	13							
Totaal laanbomen	17								

Overige benodigde materialen

Onderdeel	Totaal aantal
Boompaal, onverduurzaamd 250cmx9cm	17
Boomband + aanschuiflus	17

Brabants Landschap 75 1932 • 2007

1p

Verhagenstraat 12
5715 BL Lierop

UW KENMERK

BEHANDELD DOOR

ONS KENMERK 80.105/71574 DATUM 4 juni 2007.

Betreft: **Vaststellingsbeschikking**
06.890 A

Geachte

Wij hebben van u de 'eigen verklaring' voor vaststelling en uitbetaling van subsidie in het kader van de Algemene Subsidieverordening Provincie Noord-Brabant, onderdeel 'Beleidsregel subsidie natuur en landschap', ontvangen.

Op basis van deze verklaring en de bijgevoegde factuur is de definitieve bijdrage vastgesteld op € 619,--. Deze vaststelling geschiedt namens Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Brabant. Brabants Landschap is door GS gemandateerd deze subsidieregeling uit te voeren. Het gesubsidieerde project dient met ingang van bovenvermelde datum minimaal 10 jaar in stand te worden gehouden.

Het bedrag zal worden overgemaakt op bankrekeningnummer: 12.88.08.764

Voor de mogelijkheid van het indienen van een bezwaar tegen deze beschikking verwijzen wij u naar de tekst zoals vermeld onderaan deze brief. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met onze medewerker de heer

Hoogachtend,

cc: JvZ, FtS

Stichting het Noordbrabants Landschap, opgericht in 1932 **Correspondentieadres** Postbus 80, 5076 ZH Haaren
Bezoekadres Kasteellaan 4, Haaren **T** 0411 - 62 27 75 **F** 0411 - 62 36 91 **E-mail** info@brabantslandschap.nl **Website** www.brabantslandschap.nl
Bank 22.68.71.789 **BTW** 28.64.873.B.01 **KvK** 41080575. Op al onze betalingen, leveringen of transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden zoals gedeponeerd bij de KvK te 's-Hertogenbosch d.d. 1 november 2001. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegezonden.

1c

	Brabants Landschap Postbus 80 5076 ZH Haaren Tel: 0411-622775 Fax: 0411-623691 E-mail: info@brabantslandschap.nl	volgnummer: datum ontvangst:

-AANVRAAGFORMULIER-

Algemene Subsidieverordening Provincie Noord-Brabant
Beleidsregel subsidie natuur en landschap

Ruimte voor kaartje ligging in de regio
Zie tekening

schaal 1: 25.000

naam :

voorletters :

adres : Verhagenstraat 12

postcode : 55715 BL

woonplaats : Lierop

telefoon :

mobiel :

mailadres:

agrarisch bedrijf : nee

ligging object

gemeente : Someren

coörd.(X/Y) : 175.9 / 382,3

---

de ondergetekende verzoekt om een bijdrage voor het/de volgende onderdeel/delen: (kruis aan)

☐ aanleg landschappelijke beplanting ☐ aanleg/herstel poel ☐ .....

X aanleg erfbeplanting ☐ natuurontwikkeling

de ondergetekende verklaart:
- niet met de uitvoering te zullen starten tot een reactie op deze aanvraag is ontvangen;
- het gesubsidieerde element gedurende minimaal 10 jaar in stand te houden;
- in geval van poelaanleg geen vissen uit te zetten en er geen eenden en/of ganzen in te houden/te lokken.

BTW-verrekenbaar: ☐ nee ☐ ja

andere subsidiënten: ☐ nee ☐ ja; bijdrage: € .....

bijlagen: X ontwerpschets (schaal 1:500/1:1000), toelichting, plantsoenlijst (geen begroting)
☐ grondverzet: dwarsprofiel schaal 1:100/1:250, begroting/offerte

datum: ..... handtekening eigenaar: .....

handtekening aanvrager (indien geen eigenaar): .....

Algemene toelichting

te beplanten grond: zand / droog vochtig nat
dikte teeltlaag: 30 35 cm
sortiment: zie plantsoenlijst

Toelichting per vak

beplantingstype: Struweelbeplanting.

plantvak	lengte	breedte	opp in m²		plantverband 1,25 x 1,25 m
1	83	3,75	311,25		200
2	13	3,75	48,75		30
3	32	3,75	120		75
4	11	3,75	41,25		25
totaal			521,25 m²		330

plantverband en menging: 1,25 x 1,25 meter planten in groepen 5 a 9 van dezelfde soort; lichtminnende soorten als, Gelderse roos en Wilde roos altijd in de rand aan de zonzijde.

grondbewerking: Indien mogelijk rechtstreeks in de bestaande graszode planten. Anders frezen of ploegen,of spitten met kraan ,daarna bij voorkeur inzaaien met een mengsel van witte klaver en phacelia (phacelia alleen zaaien in het voorjaar). Of een gras mengsel met niet productieve grassen, naar wens bijmengen met bloemenmengsel.

beheer: Als hakhout: Onderhoud eerste 2 groeiseizoenen: indien nodig overtollige gras- en onkruidgroei uitmaaien.
Onderhoud op termijn: eerste snoeibeurt ca. 5 jaar na aanplant (terugzetten tot 20 cm boven maaiveld); soorten als wilde roos, wilde appel en peer en niet terugzetten!; niet alle plantvakken tegelijkertijd; vervolgens om de 8 à 10 jaar terugzetten.
Snoeihout afvoeren of in musterdhopen of takkenrillen bij de plantvakken, takken stapelen tussen palen en laten verteren.
In elk geval dienen er geen houtsnippers in de plantvakken te worden gebracht!

---

beplantingstype: Laanbomen
plantverband: min 10 m.
aantal stuks: 8 stuks, soort in overleg
grondbewerking: plantgaten, boompaal met boomband plaatsen
beheer: snoeien en de eerste jaren de boomspiegel vrij houden van grasgroei.

			Plantsoenlijst voor:				
Bosplantsoen 2 jarig matriaal (60-100)							
Naam (ned. naam/lat. naam			**Totaal**	**vak1**	**vak2**	**vak3**	**vak4**
Gelderse roos / Viburnum opulus			**25**	25			
Hazelaar / Corylus avellana			**25**	25			
Egelantier / Rosa rubiginosa			**25**			25	
Hondsroos / Rosa canina			**25**	25			
Kardinaatsmuts / Euonymus europ.			**25**	25			
Kornoelje ,rode / Cornus sanguinea			**25**			25	
Kornoelje, gele / Cornus mas			**25**	25			
Krent / Amelanchier lamarckii			**25**		15		10
Liguster / Ligustrum vulgare (H)			**25**	25			
Meidoorn eenstijlige / Crataegus sp(H)			**25**			25	
Veldesdoorn / Acer campestre(H)			**25**	25			
Aalbes / Ribus rubrum			**25**	25			
Wilde appel / Malus sylvestris			**25**		10		15
Mispel / Mespilus germanica			**5**		5		
Totaal bosplantsoen			**330**	200	30	75	25

Overige benodigde materialen

Onderdeel	Totaal aantal
Boomband + aanschuiflus	8
Boompaal, tamme kastanje 250 cm x10 cm	8

Brabants Landschap

ID

Verhagenstraat 12
55715 BL Lierop

UW KENMERK

BEHANDELD DOOR

ONS KENMERK 80.105/102534 DATUM 25 oktober 2010.

Betreft: aanvraag subsidie erfbeplanting.

Geachte

Wij hebben d.d. 23-08-2010 van u een aanvraagformulier voor subsidie ontvangen ten behoeve van erfbeplanting op basis van de Beleidsregel subsidie natuur en landschap. Hierover berichten wij u het volgende:

De Provincie heeft een subsidiestop afgekondigd voor onder meer deze Beleidsregel. Op dit moment is nog niet bekend of en wanneer er opnieuw budget beschikbaar zal worden gesteld.

Wij wijzen u erop dat u alleen aanspraak op een eventuele bijdrage kunt maken voordat met de uitvoering van een project is begonnen. Mocht u in de tussentijd besluiten werkzaamheden uit te voeren, dan is dit op uw eigen risico. Pas wanneer u van ons een schriftelijke voorlopige toezegging heeft ontvangen, geldt dat u recht heeft op subsidie.

Als er weer budget beschikbaar komt, zullen wij de aanvragen op volgorde van binnenkomst gaan behandelen. Wij stellen u hiervan op de hoogte. Voor eventuele vragen over de inhoud van deze brief kunt u zich wenden tot onze medewerker

Hoogachtend,

c.c: FtS

Stichting het Noordbrabants Landschap, opgericht in 1932 **Correspondentieadres** Postbus 80, 5076 ZH Haaren
Bezoekadres Kasteellaan 4, Haaren **T** 0411 - 62 27 75 **F** 0411 - 62 36 91 **E-mail** info@brabantslandschap.nl **Website** www.brabantslandschap.nl
Bank 22.68.71.789 **BTW** 28.64.873.B.01 **KvK** 41080575. Op al onze betalingen, leveringen of transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden zoals gedeponeerd bij de KvK te 's-Hertogenbosch d.d. 1 november 2001. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegezonden.

Geachte

Hierbij ontvangt u het inrichtingsplan voor uw perceel met bijbehorende informatie.
Als het plan akkoord is, verzoek ik u één ondertekend aanvraagformulier naar mij terug te sturen (adres : zie hieronder) dan kunnen wij u een toekenning voor de subsidie toesturen.

1 set : ondertekenen en naar mij terugsturen
1 set: zelf houden

De melding aan de gemeente moet u zelf doen, bij hoge legeskosten kunnen wij na overleg hierin ook subsidie verlenen

Hieronder is een indicatie van het subsidiebedrag opgenomen. Een eventuele definitieve toezegging volgt na ontvangst van het door u ondertekende aanvraagformulier.

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend

Indicatie subsidie

☐ **U komt in aanmerking voor subsidie landschappelijke beplantingen**
330 stuks bosplantsoen
8 stuks laanbomen

Totaal subsidiebedrag € 365,-

NB in verband met de door u te maken keuze in laanbomen kan de subsidie iets afwijken.

U dient zelf te zorgen voor de grondbewerking en de aanplant. In geval van laanbomen dient u te zorgen voor boompalen en voor de benodigde boombescherming met boomkorven of anderszins, indien er sprake is van beweiding.

Met vriendelijke groet,

Spinnerstraat 6 5683 MK Best

retour 3/6 -2010

Overzicht te subsidiëren boom- en struiksoorten voor erf- en landschappelijke beplantingen

1E

Geadviseerd wordt om alleen die soorten aan te planten die van nature op de betreffende groeiplaats thuishoren.
De soorten tussen haakjes (x) alleen aanplanten op erven en/of als laanboom langs wegen.

Sortiment		*Te subsidiëren soorten per beplantingsgroep*		*Geschikte groeiplaatsen per soort*					
Nederlandse naam	**Wetenschappelijke naam**	**Bosplant-soen B=boom-vormer STR= struik**	**Laanbomen / veren + Indeling subsidie-categorie**	**Zand Droog Schraal**	**Zand Vochtig/Nat Schraal**	**Zand Droog Voedselrijk**	**Zand Vochtig-Nat Voedselrijk**	**Zavel - lichte klei Droog-Vochtig**	**Lichte-Zware klei Nat**
Abeel, grauwe	Populus canescens		*B c.v.*			X		X	
Berk, ruwe	Betula pendula	*B*		X		X			
Berk, zachte	Betula pubescens	*B*			X		X		
Beuk	Fagus sylvatica	*B*	*C*	X		X			
Eglantier	Rosa rubiginosa	*STR*						X	
Eik, zomer-	Quercus robur	*B*	*C*	X	X	X	X	X	
Eik, winter-	Quercus petrea	*B*	*C*	X		X		X	
Els, zwarte	Alnus glutinosa	*B*			X		X		X
Esdoorn, gewone	Acer pseudoplat.		*B c.v.*			(x)		(x)	
Esdoorn, noorse	Acer plantanoides		*B*			(x)		(x)	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	*B*	*B c.v.*				X	X	X
Gelderse roos	Viburnum opulus	*STR*					X	X	X
Haagbeuk	Carpinus betulus	*B*	*C*			X		X	
Hazelaar	Corylus avellana	*STR*				X	X	X	
Hondsroos	Rosa canina	*STR*				X		X	
Hulst	Ilex aquifolium	*STR*				X		X	
Iep, div .klonen	Ulmus " "		*B c.v.*					(x)	
Iep, steel-	Ulmus laevis	*B*				X		X	
Kardinaalsmuts	Euonymus europ.	*STR*				(x)	X	X	
Kastanje, tamme	Castanea sativa	*B*	*B*	(x)		(x)			
Kers, zoete	Prunus avium	*B*	*B c.v*			X	X	X	
Kornoelje, rode	Cornus sanguinea	*STR*				(x)	X	X	
Kornoelje, gele	Cornus mas	*STR*				(x)		(x)	
Krenteboompje	Amelanchier lamarckii	*STR*		max.10%		max.10%			
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	*STR*				(x)		X	
Linde, kleinbladige	Tilia cordata	*B*	*C c.v.*			X		X	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos		*B*			(x)		(x)	
Linde, zilver-	Tilia tomentosa		*C*			(x)			
Linde, Hollandse	Tilia vulgaris		*C*			(x)		(x)	
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	*STR*		X	X	X	X		
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	*STR **				X	X	X	X
Meidoorn, tweestijlige	Crataegus laevigata	*STR **				X	X	X	X
Noot	Juglans regia		*C*						
Paardekastanje	Aesculus hippocast.		*C c.v.*			(x)		(x)	
Plataan, gewone	Platanus acerifolia		*B*			(x)		(x)	
Populier, euramerik.	Populus euramer.		*A*				X	X	X
Populier, zwarte	Populus nigra		*A*				X	X	X
Sleedoorn	Prunus spinosa	*STR*				X		X	
Veldesdoorn	Acer campestre	*STR-groot*				X		X	
Vlier, gewone	Sambucus nigra	*STR*					X	X	X
Vogelkers, inheemse	Prunus padus	*STR-groot*					X		X
Vuilboom	Rhamnus frangula	*STR*		X	X	X	X		
Wegedoorn	Rhamnus catharticus	*STR-groot*					X	X	
Wilg, amandel-	Salix triandra	*STR-groot*							X
Wilg, bittere	Salix purpurea	*STR-groot*					X		
Wilg, bos-	Salix caprea	*STR-groot*			X	X	X		
Wilg, grauwe	Salix cinerea	*STR*			X		X		X
Wilg, kat-	Salix viminalis	*STR-groot*							X
Wilg, geoorde	Salix aurita	*STR*			X		X		
Wilg, kraak-	Salix fragilis	*STR-groot*							X
Wilg, kruip-	Salix repens	*STR-klein*			X				
Wilg, laurier-	Salix pentandra	*STR-groot*							X
Wilg, schiet-	Salix alba	*B*	*A c.v.*				X	X	X
Hoogstamfruitbomen	Zie aparte lijst		*A*						

Te subsidiëren cultivars(c.v.) van laanbomen
Van een aantal soorten laanbomen zijn een beperkt aantal cultivars subsidiabel. Het gaat hierbij om de volgende cultivars.
Populus canescens "De Moffart en Witte van Haamstede"; Acer pseudeplatanus " Negenia en Rotterdam"; Fraxinus excelsior " Eureka, Altena, Atlas en Westhof's Glorie "; Ulmus "Dodoens Clusius en Lobel"; Prunus avium " Landscape Bloom en Plena"; Tilia Cordata " Erecta en Roelvo"; Tilia vulgaris "Pallida"; Aesculus hippocastanum "Baumannii"; Populus x canadensis "div. cultivars"; Populus nigra "div. cultivars m.u.v. Italica"; Salix alba " Liempde, Belders"

Korte typering groeiplaatsen:

Zand, droog, schraal : Teeltlaag dunner dan 40 centimeter, grondwatertrap VI en VII (jonge heideontginningen)
Zand, vochtig tot nat, schraal : Teeltlaag humeus tot moerig en dunner dan 40 centimeter, grondwatertrap II, III en V (jonge heideontginningen)
Zand , droog, voedselrijk : Teeltlaag humeus en dikker dan 40 centimeter, grondwatertrap VI en VII (oude bouwlanden)
Zand, vochtig-nat, voedselrijk : Teeltlaag zeer humeus en lemig en dikker dan 40 centimeter, grondwatertrap III en V (beekdalen)
Zavel tot lichte klei, droog-vochtig : Percentage afslibbaar minder dan 35%, grondwatertrap VI/VII (dijken) en V/VI (zeekleipolders en rivierengebied)
Lichte tot zware klei, nat : Percentage afslibbaar meer dan 25 %, grondwatertrap III (kreekbeddringen en komgebieden)

Notities:

Subsidiering natuur- en landschapsbeheer provincie Noord-Brabant

Normen en bijdragen 2005
voor aanleg erfbeplantingen en landschappelijke beplantingen

Onderdeel		Normbedrag per stuks voor aanleg beplantingen op zand- en kleigronden *	Subsidie per stuks voor aanleg landschappelijke beplantingen particulieren (80% normbedrag)	Subsidie per stuks voor aanleg erfbeplantingen particulieren en landschappelijke beplantingen lagere overheden (50% normbedrag)
AANLEG BEPLANTINGEN **				
bosplantsoen *** (voor houtsingels en bosjes)	zand	€ 1,20	€ 0,96	€ 0,60
	klei	€ 1,35	€ 1,08	€ 0,68
haagplantsoen (voor geschoren hagen)	zand	€ 1,20	€ 0,96	€ 0,60
	klei	€ 1,35	€ 1,08	€ 0,68
laanbomen cat. A	zand	€ 32,00	€ 25,60	€ 16,00
	klei	€ 37,00	€ 29,60	€ 18,50
laanboom cat. B	zand	€ 40,00	€ 32,00	€ 20,00
	klei	€ 45,00	€ 36,00	€ 22,50
laanboom cat. C	zand	€ 46,00	€ 36,80	€ 23,00
	klei	€ 51,00	€ 40,80	€ 25,50
veren cat. A	zand	€ 6,20	€ 4,96	€ 3,10
	klei	€ 8,10	€ 6,48	€ 4,05
veren cat. B	zand	€ 8,00	€ 6,40	€ 4,00
	klei	€ 9,80	€ 7,84	€ 4,90
veren cat. C	zand	€ 10,80	€ 8,64	€ 5,40
	klei	€ 12,60	€ 10,08	€ 6,30
hoogstamfruitbomen	zand	€ 32,00	€ 25,60	€ 16,00
	klei	€ 37,00	€ 29,60	€ 18,50
knotwilgen (onbewortelde stek)	zand	€ 6,20	€ 4,96	€ 3,10
	klei	€ 8,10	€ 6,48	€ 4,05
PLAATSEN RASTER TER BESCHERMING VAN BEPLANTING ****				
(her)plaatsen raster		normen op aanvraag		

* Dit betreft normen voor aanvragers die de BTW niet kunnen verrekenen. Indien dit wel het geval is zal de BTW op het normbedrag in mindering worden gebracht .

** Voor overzicht te subsidieren soorten voor beplanting zie bijgaande plantsoenlijst

*** Indien autochtoon plantmateriaal wordt gebruikt dat conventioneel is geteeld wordt het normbedrag voor bosplantsoen verhoogd met € 0,05

Indien autochtoon plantmateriaal wordt gebruikt dat biologisch (EKO-keurmerk) is geteeld wordt het normbedrag voor bosplantsoen verhoogd met € 0,15

Indien plantmateriaal van NL-herkomst wordt gebruikt dat biologisch (EKO-keurmerk) is geteeld wordt het normbedrag voor bosplantsoen verhoogd met € 0,10

Voor de aanplant van bosplantsoen op taluds (dijken en oevers van waterlopen) gelden andere normen. Voor informatie kunt u contact opnemen met het Coordinatiepunt Landschapsbeheer.

**** Het verplaatsen of eventueel plaatsen (aanvulling bestaand raster) van rasters ter bescherming van beplantingen die buiten een erf of recreatieterrein worden aangelegd is ook subsidiabel.

natuur dichtbij huis

Brabants Landschap

Coördinatiepunt Landschapsbeheer

1P

Verhagenstraat 12
5715 BL Lierop

Behandeld door :
Ons kenmerk : 80.105/112095

21 december 2011.

Betreft: beschikking 11.816 A

Geachte

Wij hebben van u een aanvraagformulier voor subsidie ontvangen. Op basis van de bijgeleverde gegevens kunnen wij u een bijdrage toekennen. Op deze beschikking zijn de Algemene Subsidieverordening Provincie Noord-Brabant en de Subsidieregeling natuur en landschap Noord-Brabant van toepassing.

Voor realisatie van de beplanting geldt een bijdrage van 50% van de kosten met een maximum van **€ 418,00**.
Deze bijdrage heeft betrekking op de aanplant van 8 laanbomen en 330 stuks bosplantsoen.

De werkzaamheden moeten **binnen één jaar** na de verzenddatum van deze beschikking zijn afgerond. Uitstel kan alleen worden verleend indien wij voor het verstrijken van de vermelde datum van u een schriftelijk verzoek hiertoe hebben ontvangen. Na afronding van de werkzaamheden dient u binnen 3 maanden een verzoek tot vaststelling van de subsidie bij ons in te dienen. Op dat moment vindt ook de uitbetaling plaats.

Uitbetaling van de subsidie kan **alleen** plaatsvinden als de aanleg conform het plan is uitgevoerd en wij de bijgevoegde 'eigen verklaring' met gespecificeerde rekeningen van door derden geleverde materialen (plantsoen, boompalen, e.d.) hebben ontvangen. Eventuele wijzigingen in het plan dienen **vóór de aanleg** aan ons te worden gemeld.
Na ontvangst van deze stukken zal het gerealiseerde plan ter plaatse worden gecontroleerd. Bij goedkeuring wordt de subsidieafhandeling in gang gezet. U ontvangt van ons een vaststellingsbeschikking waarin het definitieve subsidiebedrag staat vermeld. Aan de hand van deze vaststelling keert onze afdeling Administratie de subsidie uit.

Wij wijzen u erop dat het subsidiebedrag achteraf, dus na afronding van de werkzaamheden, wordt betaald. U ontvangt dus geen voorschot en zult derhalve zelf het project dienen vóór te financieren. Tussen het moment van het declareren tot aan de uitbetaling verstrijken ten minste 8 weken. Houdt u hier rekening mee.

Stichting het Noordbrabants Landschap, opgericht in 1932. **Correspondentieadres** Postbus 80, 5076 ZH Haaren **T** 0411 66 40 10
Bezoekadres Kasteellaan 4, Haaren **F** 0411 62 36 91 **E-mail** info@brabantslandschap.nl **Website** www.brabantslandschap.nl
Bank 22.68.71.789 **BTW** 28.64.873.B.01 **KvK** 41080575. Op al onze betalingen, leveringen of transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden zoals gedeponeerd bij de KvK te 's-Hertogenbosch d.d. 1 november 2001. De voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegezonden.

Voor de mogelijkheid van het indienen van een bezwaar tegen deze beschikking verwijzen wij u naar de tekst zoals vermeld onderaan deze brief. Voor nadere informatie kunt u desgewenst contact opnemen met onze medewerker

Hoogachtend,

cc: FtS

Bijlage: 'eigen verklaring'

Bezwaarmogelijkheid:
Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u schriftelijk bezwaar maken binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit. Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, naam en adres, datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en waarom u het met dat besluit niet eens bent. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan:

Het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
T.a.v. het secretariaat van de hoor- en adviescommissie
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Wij verzoeken u om op de linkerbovenhoek van de envelop het woord "bezwaarschrift" te vermelden. Het secretariaat van de hoor- en adviescommissie is bereikbaar op telefoonnummer (073) 680 83 04, faxnummer (073) 6807616 en e-mailadres: bezwaar@brabant.nl.

2A

Hoveniersbedrijf Bas van der Zanden

Tuinontwerp, aanleg & onderhoud

23/4

Verhagenstraat 12
5715 BC Lierop

Factuurnummer: 12011

Lierop, 5 april 2012

Omschrijving	Prijs
Geleverde beplanting	€ 907,60

Totaal:		€	907,60
b.t.w. 6% van €	907,60 =	€	54,46
b.t.w. 19% van €	=	€	0,00
FACTUURBEDRAG:		€	962,06

Betaling binnen 14 dagen

2B

Hoveniersbedrijf Bas van der Zanden

Tuinontwerp, aanleg & onderhoud

Verhagenstraat 12
5715 BL Lierop

Factuurnummer:07001

Lierop, 23 jan.2007

Omschrijving	Prijs
Geleverde beplanting	€ 589,62

Totaal:		€	589,62
b.t.w. 6% van €	589,62 =	€	35,38
b.t.w. 19% van €	=	€	0,00
FACTUURBEDRAG:		€	625,00

Betaling binnen 14 dagen

28-01-2007

3.

TUIN-EN LANDSCHAPSINRICHTING

Tuin- en Landschapsinrichting V.O.F.
Beverdonk 2
5752 AL Deurne

KvK 63295032
BTW nr. NL. 8551.73.312.B.01

Offerte

Lierop

Datum 10 februari 2022

Beste ,

Hierbij stuur ik u een offerte voor het leveren en aanbrengen van landschappelijke beplanting op uw perceel te Lierop.

Omschrijving	BTW %	Euro excl. BTW
Leveren bomen	9	€ 735,60
• 5 st Quercus robur maat 14-16		
Aanbrengen bomen	21	€ 645,80
• Arbeid graafmachines • Bemesting • Boompalen (2 st/boom) en bevestigingsmaterialen		
Totaal excl. BTW	9%	€ 735,60
	21%	€ 645,80
Totaal incl. BTW	9% en 21%	€ 1.583,22

Uitgangspunten:

- Prijzen o.b.v. februari 2022.
- Meerpijs maat 16-18; 260,40 euro excl. BTW 9%.

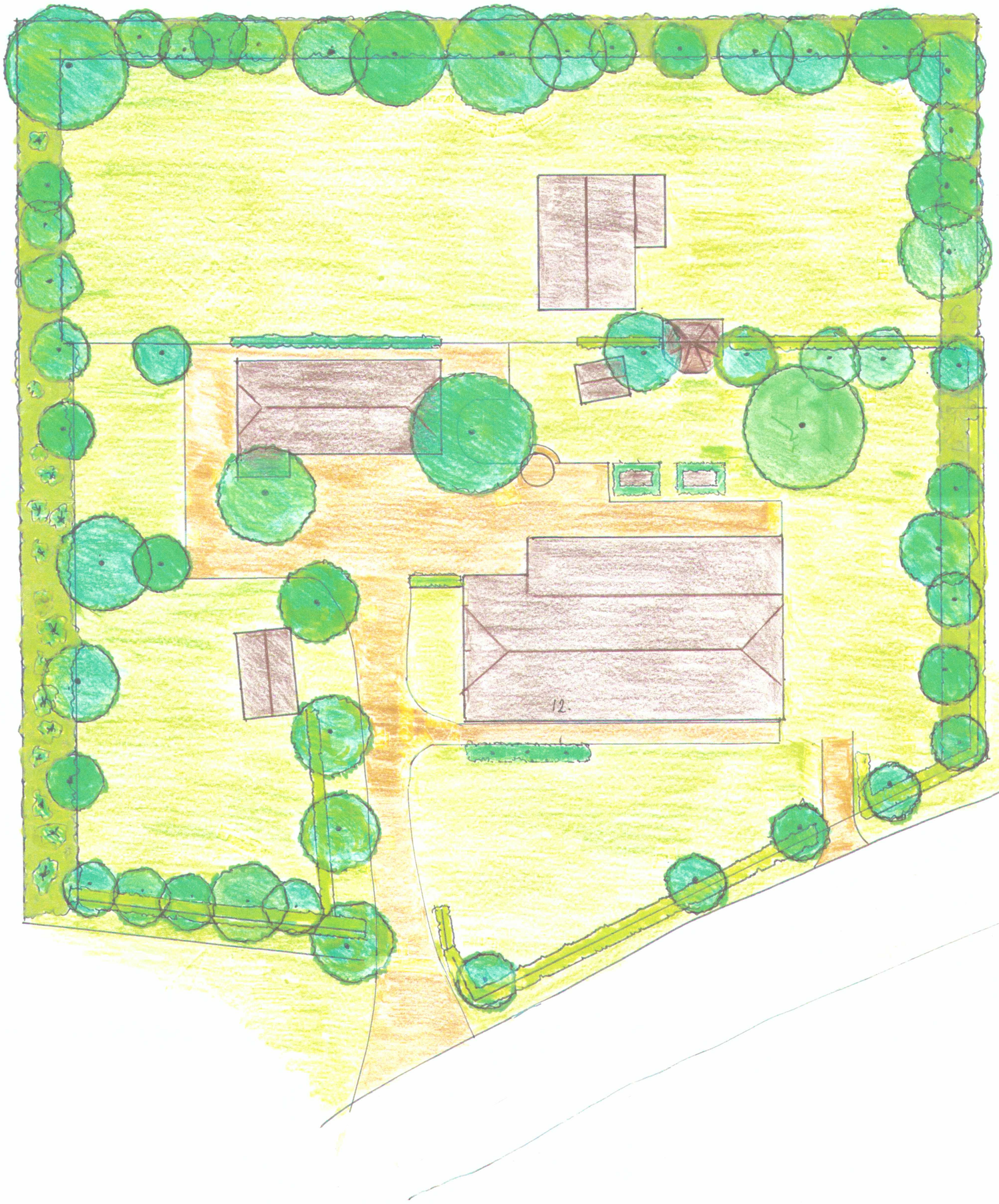
Ik hoop u met de bovenstaande offerte meer inzicht te hebben gegeven het leveren en aanbrengen van landschappelijke beplanting. Wanneer u vragen heeft of een toelichting wilt, ben ik bereikbaar.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

6-5-2022

Tuin- en Landschapsinrichting



LOOFBOMEN

- ESDOORN
- GEWONE ES
- KLEINBLADIGE LINDE
- ZILVERLINDE
- ZOMEREIK
- WINTEREIK
- BRUINE BEUK
- GEWONE BEUK
- NOTENHOUT
- ZWARTE ELS
- BERK

LEIBOMEN

- HOLLANDSE LINDE
- SIERAPPEL

HOUTSINGEL / STRUWEEL

- BRUINE BEUK
- GEWONE BEUK
- ESDOORN
- GELDERSE ROOS
- HAZELAAR
- HONDSROOS
- KARDINAALSMUTS
- KORNOELJE
- KRIENTENHOUT
- VELDESDOORN
- AALBES
- ACACIA
- LIJSTERBES
- VOGELKERS
- SLEEDOORN
- LIGUSTER
- MEIDOORN

BEUKENHAAG

GRAS/WEIDE

BESTRATING

BEBOUWING

WOONHUIS AAN DE VERHAGENSTRAAT 12 LIEROP	
BEPLANTINGSPLAN	20-06-2022
SCHAAL	1:200
GETEKEND	MV

Bijlage 22: Zienswijze inzake Achterbroek 18-20, 5715 BM te Lierop

POUDEROYEN TONNAER

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van

Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal,

Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
045 - 575 3255

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

KvK 14108875
BTW NL820419941B01
Bankrekening 174182848
BIC RABONL2U
IBAN NL76RABO0174182848

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal

Aan de gemeenteraad
van de Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Mede per e-mail:

Datum 28 juni 2022
Betreft Zienswijzen inzake locaties Achterbroek 18-20 (Buitengebied Someren, deelgebied 4)
Ons kenmerk J210979.005/SLE

Gemeente Someren
INGEKOMEN
29 JUNI 2022

Geachte leden van de raad,

Namens en het ter plaatse van de locatie Achterbroek 18 en 20 gevestigde bedrijf wordt bij deze gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk in te gaan op de plannen voor het buitengebied van de gemeente Someren.

Het betreft in dit het geval het bestemmingsplan "Buitengebied, deelgebied 4" zoals dat plan recent als ontwerp is gepubliceerd. Vanaf 19 mei 2021 is het gedurende zes weken mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Voor de goede orde geldt dat deze zienswijzen betrekking hebben op de locaties Achterbroek 18 en 20 en dan meer specifiek op de wijze van bestemmen en de van toepassing zijnde planregels zoals verwoord en vertaald in voormeld bestemmingsplan. Deze zienswijzen staan los van het gegeven dat er nog discussie mogelijk is ter zake de vraag of bepaalde bouwwerken al dan niet in strijd zijn met regels en/of gebruik.

De zienswijzen komen er in de kern op neer dat het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de bestaande situatie en het gegeven dat de gebouwen en bouwwerken reeds lange tijd aanwezig zijn dan wel op een wijze worden gebruik in afwijking van hetgeen de gemeente nu kennelijk voor ogen heeft.

Er is nu sprake van een ontwerp-bestemmingsplan dat onvoldoende rekening houdt met de specifieke situatie en waarin ook onvoldoende maatwerk wordt geboden; dit ondanks de eerdere toezegging vanuit het college dat wel het nodige maatwerk zou worden geboden.

Normec ISO 9001

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

In deze zienswijzen zal verder niet worden ingegaan op het gevolgde proces door de gemeente en de mogelijke kritiek die daarop kan worden geuit.

Deze zienswijzen hebben met name tot doel om de raad in staat te stellen te komen tot een aangepast plan voor de beide locaties door een aantal concrete aanpassingen voor te stellen voor wat betreft de planregels en de bestemming.

Voor de goede orde geldt dat – indien nodig – nog een ruimtelijke onderbouwing kan worden ingediend maar dat in deze fase kan worden volstaan met het inzichtelijk maken van de wijzigingen zoals die kunnen worden doorgevoerd.

Uitgangspunt beoordeling raad en reactie voorontwerp-bestemmingsplan

De gemeenteraad stelt op grond van het bepaalde in artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening ("Wro") voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

De norm "goede ruimtelijke ordening" houdt in dat de gemeenteraad een veel omvattende belangenafweging dient te maken die moet resulteren in het leggen van bestemmingen en met het oog op die bestemmingen vaststellen van regels omtrent het gebruik, met inbegrip van mogelijkheden voor bebouwing, van de in het plan begrepen gronden.

Het is vaste jurisprudentie dat de Raad bij de keuze van een bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de Raad beleidsvrijheid.

De gemeenteraad hoeft daarbij geen rekening te houden met hetgeen door het college wordt voorgesteld. Het is immers de raad zelf die beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan en de mogelijke aanpassingen in dat plan.

Voor zover relevant geldt dat namens gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om inhoudelijk te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan.

De brief aan het college d.d. 4 april 2022 ter zake de reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan treft uw raad als **bijlage 1** aan.

In dit kader wordt in eerste instantie dan ook verwezen naar de namens hem eerder ingediende en geldt dat die reactie integraal en onverkort deel uitmaken van deze zienswijzen.

In de brief van 4 april 2022 hebben wij het college overigens een aantal concrete verzoeken voorgelegd, welke verzoeken slechts ten dele zijn ingewilligd. In het algemeen wordt slechts in algemene termen gereageerd op die verzoeken. Dat neemt uiteraard niet weg dat de opmerkingen ten aanzien van de te beperkte planologische regeling onverkort gelden.

De gemeenteraad dient de eerder ingediende reactie alsmede de zienswijzen overigens expliciet te betrekken in de besluitvorming. In het navolgende worden de zienswijzen nader uiteengezet waarbij eerst wordt ingegaan op de locatie Achterbroek 18 en vervolgens op de locatie Achterbroek 20.

Algemeen

Alvorens de zienswijzen nader uiteen te zetten, is het eerst goed om kort in te gaan op de context.

De context is dat sprake is van een buitengebied (in dit geval deelgebied 4) waarin jarenlang tal van ontwikkelingen hebben plaatsgevonden; al dan niet met medeweten of toestemming van uw gemeente.

Verder is van belang dat er anno 2022 ook oog moet zijn voor de realiteit en niet onnodig wordt vastgehouden achterhaalde of formele uitgangspunten. Het is immers voldoende bekend dat de ruimte voortdurend aan verandering onderhevig is en dat de ruimtelijke ordening daarin meegaat.

Het vorenstaande is ook deels aan de orde gekomen tijdens een informatieavond zoals die heeft plaatsgevonden op woensdag 26 januari 2022.

Tijdens die bijeenkomst werd vanuit de gemeente ook ingegaan op de ontwikkelingen en de vraag hoe de gemeente daarmee het beste zou kunnen omgaan.

Uit het onderzoek door de gemeente is naar voren is gekomen dat de feitelijke situatie in veel gevallen afwijkt van de (verouderde) planologische situatie.

Er is gebleken dat:

- er veelal te veel bijgebouwen aanwezig zijn (of dat de oppervlakte meer is dan toegestaan);
- er vaker situaties zijn waarin de bebouwing is opgericht in de zijdelingse perceelsgrens (waarbij in principe een afstand van 2 of meer meters werd voorgeschreven);
- er vaker woningen aanwezig zijn die inmiddels als burgerwoning en niet (meer) als bedrijfswoning aanwezig zijn.

De door de gemeente beschreven situaties stemmen deels overeen met de bevindingen ten aanzien van de locaties Achterbroek 18 en 20.

Vanuit de gemeente werden tijdens de bijeenkomst ook een aantal vragen – die op voorhand werden gesteld – beantwoord. Er werd onder meer ingegaan op de keuze voor het jaar 1976: volgens de gemeente is het uitgangspunt dat alles dat aanwezig is voor 1976 als legaal aan te merken is en wordt bij dat jaar de zogenaamde knip gelegd. De reden voor die keuze is kennelijk gelegen in het feit dat in 1976 een op dat moment nieuw bestemmingsplan werd vastgesteld (met overgangsrecht).

Alles wat na 1976 is gerealiseerd, wordt door de gemeente in het kader van de beoordeling van bebouwing en gebruik als kennelijk illegaal aangemerkt indien er geen vergunning en/of vrijstelling is verleend. Ook als er wel een vergunning is verleend, is dat geen garantie dat dit als zodanig ook wordt vertaald in het bestemmingsplan.

Als reactie hierop is van belang dat de keuze van de gemeente om te kiezen voor het haar 1976 niet goed kan worden gevolgd. Na 1976 zijn er immers nog andere bestemmingsplannen vastgesteld (met overgangsrecht) en heeft de gemeente mogelijk ook impliciet meegewerkt aan bepaalde ontwikkelingen. Daarbij is het overigens de vraag of de administratie van de gemeente zodanig op orde is dat telkens kan worden achterhaald of al dan niet een vergunning en/of vrijstelling is verleend.

Er wordt op deze wijze overigens ook op geen enkele wijze rekening gehouden met het uitgangspunt dat bij handhaving en legalisering ook rekening te houden met bijvoorbeeld het ruime tijdsverloop. Het is per situatie afhankelijk of men al dan niet rekening dient te houden met tijdsverloop en het is goed voorstelbaar dat zich ook na 1976 (inmiddels 46 jaar geleden!) nog relevante ontwikkelingen hebben voorgedaan waarmee rekening kan en dient te worden gehouden.

Van belang is verder dat de gemeente kennelijk wel oog heeft voor de praktijk. Namens de gemeente werd duidelijk gemaakt dat er ruimte is voor oplossingen en dat niet alles exact wordt beoordeeld.

Voormeld uitgangspunt is van wezenlijk belang nu juist op de locaties Achterbroek 18 en 20 volgens de gemeente sprake is van bepaalde afwijkingen (bijvoorbeeld de hoogte van de bijgebouwen bij de woning Achterbroek 18 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens) die vallen binnen de marge die volgens de gemeente wel acceptabel zijn c.q. worden geacht.

Kortom, het is duidelijk dat de gemeente Someren te maken heeft met diverse situaties die door tijdsverloop zijn ontstaan. Situaties waartegen nimmer is opgetreden dan wel situaties die al dan niet met medeweten of instemming van de gemeente zijn ontstaan en waarvoor nimmer aanleiding bestond om richting belanghebbenden op te treden.

Ook situaties waarvan men met de wetenschap van nu kan afvragen of het wel opportuun is als die op een formele wijze worden beoordeeld zonder daarbij rekening te houden met de insteek van de gemeente Someren zoals die door de wethouder zelf naar voren is gebracht.

De gemeente heeft ook onvoorwaardelijk en in duidelijke bewoordingen kenbaar gemaakt dat de gemeente "maatwerk" belangrijk acht en dat dit maatwerk ook zal worden toegepast.

Wij zijn dan ook op goede gronden van mening dat door uw raad:
(1) maatwerk kan en moet worden toegepast,
(2) maatwerk zal leiden tot het alsnog planologisch regelen van bepaald gebruik of bepaalde bouwwerken (met daaraan gekoppelde afmetingen) en
(3) het maatwerk ook kan zorgen voor een planologische verankering die toekomstbestendig is.

Op basis van de eerdere besprekingen en op basis van de inhoud van het verslag van de bespreking 17 januari 2022 is de conclusie gerechtvaardigd dat de door de gemeente Someren voorgestane aanpak inhoudende dat maatwerk wordt geleverd, helaas nog ontbreekt.

De vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan door uw raad is het moment om het door de gemeente en door ons voorgestelde maatwerk alsnog toe te passen.

Zienswijzen locatie Achterbroek 18

De zienswijzen voor deze locatie richten zich op de navolgende onderdelen:

1. woning Achterbroek 18;
2. bijgebouwen Achterbroek 18;
3. volière Achterbroek 18.

Op basis van het ontwerp-bestemmingsplan hebben de beide locaties (Achterbroek 18 en 20) beiden de bestemming bedrijf. Die bestemming is verder akkoord.

Ten aanzien van de inhoud van de planregeling hebben wij een aantal concrete verzoeken en opmerkingen welke door de raad kunnen worden meegenomen.

Ten aanzien van 1. woning Achterbroek 18

De woning Achterbroek 18 is immer bewoond geweest door de (juridische) eigenaar van het bedrijf dat op het naastgelegen perceel Achterbroek 20 is gelegen. De betreffende woning was eerder bestemd als normale woning maar is vervolgens door de gemeente– zonder daarin de eigenaar de betrekken – omgezet in de bestemming "bedrijfswoning". Los van het gegeven dat hierdoor sprake is van planschade geldt dat er geen objectief belang was om de bestemming om te zetten. De woning had aldus prima als normale woning kunnen worden aangemerkt.

Ook in de huidige situatie is sprake van een functionele samenhang tussen de betreffende woning en het bedrijf met dien verstande dat de eigenaar van de woning niet meer zelf de eigenaar is van het bedrijf gelegen op het adres Achterbroek 20 (maar nog wel een relatie heeft met dat bedrijf).

Op zich levert de koppeling tussen de betreffende woning Achterbroek 18 en het bedrijf op de locatie Achterbroek 20 in de huidige samenstelling geen probleem op. Dat neemt niet weg dat het realistisch is dat in de toekomst een situatie ontstaat dat de woning al dan niet wordt verkocht (of verhuurd) aan derden. Het is dan ook niet uitgesloten dat de eigenaar van het bedrijf en de eigenaar van de woning in de toekomst los van elkaar komen te staan.

De woningmarkt is in beweging en het zal lastig worden om de eigenaar van het bedrijf ook te verplichten om woonachtig te moeten zijn in de woning.

Het ligt gelet op die reële mogelijkheid voor de hand om de planregels aan te passen in die zin dat op de plankaart wordt aangegeven dat op de locatie Achterbroek 18 en 20 maximaal 1 (bedrijfs)woning is toegestaan.

Vanuit planologisch oogpunt zijn er geen beletselen (milieu of anderszins) die zich tegen de aanwezigheid van een woning (ook als die woning los staat van de bedrijfsvoering) op de betreffende locatie verzet.

Ook de aanwezigheid van een woning op de locatie Achterbroek 18 levert gelet op de activiteiten ter plaatse geen problemen op voor het naastgelegen bedrijf. Eerder is de woning ook altijd als reguliere woning bestemd geweest.

Er is geen enkele goede reden om geen medewerking te verlenen aan het verzoek om deze woning weer (zoals voorheen ook altijd het geval) als normale (lees: burger)woning te regelen.

De gemeenteraad wordt dan ook verzocht om de planregels van artikel 8 ("bedrijf") aan te passen door te bepalen dat ter plaatse van de locatie Achterbroek 18-20 slechts één woning is toegestaan dan wel in gelijke zin.

Ten aanzien van 2. overkapping Achterbroek 18

In de brief van het college van 26 april 2022 (welke als **bijlage 2** is bijgevoegd) wordt – kort gezegd – ingegaan op het eerder gedane verzoek om een overkapping behorend bij de woning positief te bestemmen (aangeduid "overkapping C"). Het betreft in dit geval een overkapping die is verbonden aan de woning en daarvan ook deel uitmaakt.

De reden voor dat verzoek is dat die overkapping reeds lange tijd aanwezig is en er geen enkel planologisch argument is om die overkapping niet positief te bestemmen.

In de brief van het college wordt weliswaar aangegeven dat er "mogelijkheden worden gezien om de overkapping als legaal aan te merken" maar dat de bebouwing niet wordt meegenomen in het bestemmingsplan. De reden: er zouden dan meer rechten kunnen worden ontleend aan deze bebouwing.

De redenering van het college is niet alleen lastig te volgen maar ook niet juist. Er is immers vanuit planologisch oogpunt geen enkel bezwaar (zowel niet vanuit de bestemming als de regels) om de overkapping die reeds vanaf nagenoeg de bouw van de woning aanwezig is niet positief te bestemmen.

De overkapping is de facto ook legaal en vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is er zeer goed te verdedigen voor de raad om die ook als zodanig te verankeren in het bestemmingsplan.
Het door het college gehanteerde argumenten dat er dan meer rechten kunnen wo0rden ontleend aan de bestaande bebouwing, is rechtens niet relevant en doet dus ook niet ter zake.

Er is aldus geen enkele goede reden om die overkapping niet als zodanig positief te bestemmen in het voorliggende bestemmingsplan.

Het verzoek aan de gemeenteraad is dan ook om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat de overkapping positief wordt bestemd.

Ten aanzien van 3. de volière

Bij de woning Achterbroek 18 is reeds jarenlang een volière aanwezig. Tegen de aanwezigheid van die volière bestaan vanuit het college op zich geen ruimtelijke bezwaren.

Eerder heeft het college echter laten weten dat de volière op zich is toegestaan maar dat de hoogte meer dan 3 meter bedraagt.

Enkel de bestaande hoogte – en de overschrijding van de hoogte van 3 meter – zou in de weg staan aan het uitgangspunt dat die volière kan worden meegenomen in het bestemmingsplan.

De oplossing volgens het college is dan "eenvoudig": de hoogte moet worden teruggebracht tot 3 meter. Die hoogte laat zich echter niet eenvoudig aanpassen omdat die volière dan in het geheel zou moeten worden afgebroken om vervolgens een volière te bouwen die slechts 3 meter is.

Het college geeft dus aan dat de volière wel kan worden "gelegaliseerd" door deze te verlagen naar 2,5 meter (!). Hoe het college op die hoogte komt en het idee kan hebben dat een volière zomaar kan worden verlaagd is niet duidelijk. Een verlaging gaat ook overigens ook geen oplossing zijn.

Kennelijk ziet het college (maar dat is niet geheel duidelijk) wel een oplossing door de volière deel uit te laten maken van de regeling voor bijgebouwen. Dat is ook de wijze waarop medewerking kan worden verleend aan het planologisch regelen van de volière.

Het college benoemt dan vervolgens een ander probleem door aan te geven dat daarmee de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen zou worden overschreden. Die gestelde overschrijding is en hoeft echter ook geen belemmering te zijn aangezien maatwerk mogelijk is.

Voor de goede orde geldt dat sprake is van een specifieke situatie voor wat betreft de locatie Achterbroek 18 -20. Een locatie waarin niet alleen gewenste bedrijvigheid plaatsvindt maar waarbij ook sprake is van een relatief groot perceel en vanwege de aard van de toegestane bedrijfsactiviteiten ook andere bouwwerken en gebouwen aanwezig zijn.

De "standaard" regels voor een woning in het buitengebied of bijgebouwen in het buitengebied zijn daarmee ook niet geschikt.

Eerder is het college verzocht om op dit onderdeel maatwerk te leveren. Ondanks de toezegging dat dit maatwerk zou worden geleverd, wordt op dit onderdeel het standpunt ingenomen dat het college *"geen reden ziet om deze oppervlakte te verruimen aangezien hiervoor geen plan is ingediend dan wel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen in het verleden is vergund"*.

In de visie van ons is hier sprake van een formele opstelling en een opstelling die in strijd is met het uitgangspunt dat maatwerk zou worden geleverd. Daarbij wordt door het college ook voorbijgegaan aan het gegeven dat er eerder geen plan is ingediend omdat ook nimmer aan de orde is gekomen dat er een probleem zou zijn met de volière.

Er is op zich begrip voor het gegeven dat de gemeente nu alles goed wil regelen maar de gemeente zal daar dan wel oog moeten hebben voor de feitelijke situatie en het gegeven dat iedere locatie in het buitengebied anders is.

Om die reden en het gegeven dat er geen enkel planologisch bezwaar bestaat tegen een verruiming van de oppervlakte aan bijgebouwen op deze locatie wordt de gemeenteraad verzocht om planologisch te verankeren dat ook de volière valt binnen de bijgebouwen regeling (al dan niet door aanpassing van de planregels).

Zienswijzen locatie Achterbroek 20

De zienswijzen voor deze locatie richten zich op de navolgende onderdelen:

1. oppervlakte productiegebonden detailhandel;
2. aanpassing planregel afstand tot zijdelingse perceelsgrens;
3. gebouw ten behoeve van kantoordoeleinden;
4. buitenopslag.

Ten aanzien van 1. oppervlakte productiegebonden detailhandel

In het ontwerp-bestemmingsplan is nu in artikel 8.1 onder e bepaald dat ter plaatse van de locatie Achterbroek 20 productiegebonden detailhandel (verkoop van eigen producten) is toegestaan *"uitsluitend als ondergeschikte functie tot een maximum van 50 m² bruto vloeroppervlakte"*.

Het is bij de gemeente bekend dat op deze locatie bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden en dat die ten dele gepaard gaan met productiegebonden detailhandel.

Het is ook eigen aan de huidige tijd en de ontwikkelingen op het gebied van productie en detailhandel dat de beide functies steeds vaker met elkaar gepaard gaan. Zeker in het buitengebied of op perifere locaties.

Op zich is het prima dan wordt gekozen voor een systeem waarbij de vorm van detailhandel wordt "beperkt"; in dit geval door de te bepalen dat die ondergeschikt en inherent dient te zijn.

De vraag is echter of aan die zogenaamde "inherentie" een (maximale) oppervlaktemaat zou moeten worden gekoppeld. Die vraag wordt ontkennend beantwoord.

Los van het gegeven dat een oppervlakte van 50 m² willekeurig is, de oppervlakte per bedrijf kan verschillen en de vraag of iets ondergeschikt en inherent is niet enkel afhankelijk is van een oppervlakte, geldt dat er geen verplichting is voor de raad om aan die oppervlakte vast te houden.

Indien en voor zover de raad al aan die oppervlakte wenst vast te houden (en dat zal dan wel goed gemotiveerd moeten worden) is het verzoek om die oppervlakte in dit geval iets te verruimen door uit te gaan van een oppervlakte van maximaal 150 vierkante meter. Dat is ook in overeenstemming met de oppervlakte van het huidige gebouw.

De raad wordt verzocht om de oppervlakte van 50 m² los te laten voor de locatie Achterbroek 18-20 dan wel om die oppervlakte in dit geval te verruimen door uit te gaan van een oppervlakte van maximaal 150 m² (conform de bestaande situatie).

Ten aanzien van 2. aanpassing planregel afstand tot zijdelingse perceelsgrens

In het eerder aan het college gerichte verzoek is aangegeven dat er goede redenen zijn om maatwerk toe te passen voor wat betreft de regel dat gebouwen minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens moeten zijn gelegen.

De reden voor dat verzoek is dat de beide percelen reeds tientallen jaren in gebruik zijn en dat op die percelen ook altijd bouwwerken en gebouwen hebben gestaan. Daarbij komt het ook voor dat de bestaande bouwwerken en gebouwen zijn geplaatst in de zijdelingse perceelsgrens dan wel op een afstand van 1 of meerdere meters tot die zijdelingse perceelsgrens.

Kortom, er is sprake van een bestaande situatie en die sluit niet aan bij de "theoretische" insteek om een afstand van 5 meter te moeten aanhouden.

Is het planologisch oogpunt mogelijk om uit te gaan van een andere afstand?
Jazeker.

Er is geen enkele rechtsregel die zich verzet tegen een bepaling dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ook 0 in plaats van 5 meter bedraagt.

Het is overigens ook heel gebruikelijk dat een afwijkende afstand is toegestaan. Dat het college wellicht een bepaalde uniformiteit nastreeft, is te begrijpen maar niet doorslaggevend. Zeker niet indien sprake is van een specifieke locatie in het buitengebied.

Kortom, er is geen enkel redelijk argument om vast te houden aan de strenge regel dat bouwwerken of gebouwen telkens op minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens moeten zijn gesitueerd.

De raad wordt verzocht maatwerk toe te passen en het mogelijk te maken om ook toe te staan dat bedrijfsgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gerealiseerd.

Het college heeft in de brief van 26 april 2002 overigens ook zelf aangegeven dat zij voornemens is om in het voorliggende bestemmingsplan een regeling op te nemen die het mogelijk maakt om van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens af te wijken.

In het verlengde daarvan wordt uw raad dan ook voorgesteld om die regeling in het bestemmingsplan te verankeren.

De raad wordt dan ook verzocht om artikel 8.2.2 onder e aan te passen in die zin dat in afwijking van dat artikel ter plaatse van een locatie die is opgenomen in de tabel in artikel 8.2.1 sub d, ook de in die tabel opgenomen afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is toegestaan. De raad wordt dan tevens verzocht om de betreffende tabel aan te passen door het opnemen van een kolom "afstand tot zijdelingse perceelsgrens" en een afstand van 0 meter.

<u>Ten aanzien van 3. bedrijfsgebouw kantoordoeleinden</u>

Zoals eerder door ons aangegeven, wordt een van de bedrijfsgebouwen ("gebouw 5") gebruikt voor kantoordoeleinden. De gemeente heeft al erkend dat wanneer een bedrijfsgebouw wordt gebruikt als kantoor ten behoeve van het ter plaatse toegestane gebruik (en daarvan is sprake) dit in principe geen strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert.

Kortom, het gebruik van het bedrijfsgebouw ten behoeve van kantoordoeleinden is mogelijk en toegestaan; ook volgens de gemeente.

Volgens de gemeente is er een probleem omdat het betreffende gebouw zonder vergunning zou zijn opgericht en niet zou voldoen aan de bouwregels. Hierdoor zou het bouwwerk nu "niet passend zijn op de huidige locatie". De gemeente geeft verder geen inzicht in de vraag waarom het gebouw dan niet passend zou zijn.

Voor de goede orde geldt allereerst dat het betreffende gebouw al meer dan 20 jaar in gebruik is en ook al geruime tijd wordt ingezet voor kantoordoeleinden. Dat is op zich ook in overeenstemming met het bestemmingsplan en de gemeente heeft daar ook nimmer enig bezwaar tegen geuit.

Er is dus vanuit ruimtelijk oogpunt geen beletsel tegen het positief bestemmen van dit gebouw.
Dat is ook mogelijk; zeker indien rekening wordt gehouden met het uitgangspunt dat sprake moet zijn van maatwerk. In die zin wordt de raad aldus verzocht om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er vanuit dat de strijdigheid met de planregels eruit bestaat dat:
(1) de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens geen 5 meter bedraagt en
(2) de oppervlakte aan gebouwen wordt overschreden.

Ten aanzien van (1) de zijdelingse perceelsgrens:

Voor wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens geldt dat wij in deze zienswijzen al hebben verzocht om in te stemmen met een aanpassing van de "vaste" regel dat die altijd 5 meter zou moeten zijn. De locaties Achterbroek 18 en 20 zouden er in ieder geval mee geholpen zijn indien wordt ingestemd met de regel dat ook in de zijdelingse perceelsgrens kan worden gebouwd.

Ten aanzien van (2) de oppervlakte

Voor wat betreft de oppervlakte aan gebouwen geldt dat maatwerk in dit geval mogelijk is. In het bestemmingsplan wordt immers voorzien in een specifieke oppervlakte maat voor wat betreft de locaties Achterbroek 18 en Achterbroek 20 gezamenlijk.

Het betreft in deze een oppervlakte van 980 m^2, welke oppervlakte kan worden aangepast rekening houdend met de aanwezigheid van het gebouw dat dient als kantoor. Op die wijze zou de raad dan ook toepassing kunnen geven aan het uitgangspunt dat maatwerk wordt geregeld.

Bovendien zou de raad dan ook medewerking verlenen aan het bestemmen c.q. planologisch verankeren van een kantoor dat reeds lange tijd als zodanig aanwezig en in gebruik is.

Verzoek 8
Het verzoek is om planologisch te regelen dat de planregels worden aangepast in die zin dat:
(1) het mogelijk is om ook in de zijdelingse perceelsgrens gebouwen te realiseren;
(2) de toegestane oppervlakte aan gebouwen voor de locatie Achterbroek 18-20 wordt verruimd,
met als doel het bestaande gebouw dat dienst doet als kantoor mogelijk te maken.

Ten aanzien van 4. Buitenopslag

In het kader van de dagelijkse bedrijfsvoering is sprake van buitenopslag op het terrein; met name op het perceel Achterbroek 20. Het gaat in dit geval om buitenopslag die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de bestaande bedrijfsvoering.

Die buitenopslag is ook nodig en noodzakelijk om de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te kunnen ontplooien. Het is ook niet voorstelbaar indien er geen opslag zou mogen plaatsvinden. Gelet op de toegestane activiteiten ter plaatse zal immers altijd sprake zijn van opslag.

Eerder is aan het college gevraagd om de buitenopslag – die noodzakelijk is (zonder die opslag kan het bedrijf niet functioneren) – planologisch mogelijk te maken; op voorhand.

Het college heeft aangegeven te kiezen voor een regeling waarbij middels een omgevingsvergunning onder voorwaarden kan worden afgeweken voor buitenopslag bij een bedrijf.

Ons verzoek was niet om een nieuw vergunningstelsel te introduceren maar om het simpel te houden door de buitenopslag nu direct planologisch te regelen. Het is immers helemaal niet nodig om hiervoor weer een vergunningsplicht in het leven te roepen. Sterker nog: het is een typisch voorbeeld van reguleren waar juist dereguleren mogelijk is.

Om die reden wordt dan ook het verzoek herhaald en wordt uw raad gevraagd om alsnog in het plan direct – dus zonder (overdreven) vergunningsplicht – mogelijk te maken dat buitenopslag mogelijk is.

Het verzoek aan de raad is om planologisch te regelen dat buitenopslag ter plaatse mogelijk is en ook blijft.

Afronding

De gemeente Someren is aan de slag met het verder in procedure brengen van het bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied 4. Dat bestemmingsplan is reeds in de vorm van een voorontwerp ter inzage gelegd en de gemeente heeft ook besloten om gesprekken te voeren met belanghebbenden.

Van belang is dat de gemeente heeft gekozen voor het inventariseren van het buitengebied en het inzichtelijk maken van haar visie op zaken zoals gebruik en bebouwing. Kennelijk is sprake van een inhaalslag aangezien vast is komen te staan dat de feitelijke situaties op veel plaatsen afwijkt van de planologische regeling zoals de gemeente die voor ogen heeft.

Uit bestudering van het plan en de bevindingen van de gemeente volgt dat er weinig mogelijkheden worden geboden om te komen tot een oplossing op maat dan wel een planologische inpassing van onder meer gebouwen en gebruik. Er wordt ook aangegeven dat het initiatief om te komen tot een aanpassing van het planologische regime bij betrokkenen ligt.

In deze eerste, inleidende, brief is op hoofdlijnen beschreven hoe wordt aangekeken tegen de verschillende bevindingen van de gemeente. Tevens bevatte die brief een reactie op die bevindingen en een verzoek om te komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan op onderdelen.

Een aantal verzoeken is ingewilligd maar het college heeft ook laten weten niet altijd maatwerk te willen toepassen. Ook is duidelijk geworden dat het college vanuit een formele kant redeneert en daarbij voorbijgaat aan de opgave dat enkel moet worden getoetst aan een "goede ruimtelijke ordening".

De raad heeft nu de mogelijkheid om in het kader van die goede ruimtelijke ordening te komen tot de vaststelling van een ontwerp-bestemmingsplan op een wijze waarbij waarde wordt gehecht aan de bestaande situatie en het verzoek om regels aan te passen. Het gaat dan niet alleen om maatwerk maar ook om het gebruik maken van de mogelijkheid om de regels flexibeler te maken en meer rekening te houden met de feitelijke situatie ter plaatse.

De raad dient immers alle belangen af te wegen en is daarbij enkel gebonden aan de eigen inzichten en hetgeen in de zienswijzen naar voren wordt gebracht.
Als men alles op een rij zet, is de vraag of er nu veel wordt gevraagd van de raad. Het antwoord daarop is: neen. Er wordt op een aantal onderdelen verzocht om rekening te houden met de feiten, de bestaande situatie en de belangen van . Meer wordt er eigenlijk niet gevraagd.

Heeft de raad de mogelijkheid om te komen tot aanpassingen zonder de lijnen van het bestemmingsplan te doorkruizen? Ja, die mogelijkheid heeft de raad en gevraagd wordt ook om van die eigen bevoegdheid en mogelijkheid gebruik te maken.

Het verzoek aan uw raad is om de zienswijzen te betrekken bij het nog te nemen besluit tot vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan "Buitengebied Someren, deelgebied 4" en te komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan zoals omschreven in deze zienswijzen.

Deze brief stuur ik uw raad zowel per post als per e-mail. Een ontvangstbevestiging zie ik gaarne tegemoet

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Pouderoyen Tonnaer

Senior Juridisch adviseur / bedrijfsjurist

BIJLAGE 1

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van

Tonnaer Adviseurs in Omgevingsrecht B.V.

Vestigingen te Nijmegen, Vught, Baexem en Voerendaal,

Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal
045 - 575 3255

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

KvK 14108875
BTW NL820419941B01
Bankrekening 174182848
BIC RABONL2U
IBAN NL76RABO0174182848

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Mede per e-mail

Datum 4 april 2022
Betreft Inzake Achterbroek 18-20 te Lierop
Ons kenmerk J210979.003/SLE

Geachte leden van het college,

In aansluiting op mijn brief van 23 december 2021 en naar aanleiding van een ambtelijk overleg op maandag 17 januari 2022 bericht ik u namens mijn cliënten conform afspraak als volgt.

Zoals bekend, heeft eerder het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Someren, deelgebied 4" ter inzage gelegen. In dat kader heb ik reeds aangegeven te zullen reageren op de inhoud van dat voorontwerp in relatie tot de bevindingen van uw gemeente.

Deze reactie heeft daarmee betrekking op de locaties plaatselijk gelegen Achterbroek 18 en Achterbroek 20 te Lierop.

In de kern komt deze reactie erop neer dat:

- de bevindingen zoals vervat in een eerder door uw gemeente (lees: een door uw gemeente ingehuurd bureau) opgemaakt rapport niet geheel juist zijn dan wel aanpassing behoeven;
- het voorontwerp-bestemmingsplan op onderdelen kan worden aangepast en dat maatwerk kan worden geleverd;
- het gebruik en de bebouwing op de beide locaties deels kunnen worden vertaald in voormeld voorontwerp-bestemmingsplan.

Doelstelling van deze reactie is om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan voor wat betreft voormelde locatie op een aantal onderdelen, welke onderdelen uiteraard nog aan de orde komen in deze brief.

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

I. Informatiebijeenkomst: bevindingen en Insteek gemeente

Alvorens inhoudelijk in te gaan op de inhoud van het voorontwerp-bestemmingsplan en de mogelijkheden voor uw gemeente (en die mogelijkheden zijn er) om te komen tot een plan op maat, is het eerst goed om kort in te gaan op de context.

De context is dat wij van doen hebben met een buitengebied (in dit geval deelgebied 4) waarin jarenlang tal van ontwikkelingen hebben plaatsgevonden; al dan niet met medeweten of toestemming van de gemeente. Daarmee willen wij overigens niet zeggen dat er sprake is van illegale activiteiten. De opmerking ziet enkel op het feit dat er zich ontwikkelingen voordoen en dat die ontwikkelingen betrekking kunnen hebben op het gebruik van gronden en de aanwezigheid van bouwwerken en gebouwen.

Verder is van belang dat wij anno 2022 ook oog hebben voor de realiteit en niet onnodig blijven vasthouden aan achterhaalde of formele uitgangspunten. Het is immers voldoende bekend dat de ruimte voortdurend aan verandering onderhevig is en dat de ruimtelijke ordening daarin meegaat.

Het vorenstaande is ook deels aan de orde gekomen tijdens een informatieavond zoals die heeft plaatsgevonden op woensdag 26 januari 2022. Die bijeenkomst heb ik op verzoek van mijn cliënten bijgewoond (ondanks het gegeven dat er veel verzet was tegen de wijze waarop deze bijeenkomst werd georganiseerd).

Tijdens die bijeenkomst werd door de verantwoordelijk wethouder ook ingegaan op de ontwikkelingen en de vraag hoe de gemeente daarmee het beste zou kunnen omgaan. Hij gaf aan dat de gemeente ook is geschrokken van het aantal en de inhoud van de reactie van de inwoners en belanghebbenden in deelgebied 4.

De wethouder gaf aan dat uit het onderzoek door de gemeente naar voren is gekomen dat de feitelijke situatie in veel gevallen afwijkt van de (verouderde) planologische situatie.

Er is gebleken dat:

- er veelal te veel bijgebouwen aanwezig zijn (of dat de oppervlakte meer is dan toegestaan);
- er vaker situaties zijn waarin de bebouwing is opgericht in de zijdelingse perceelsgrens (waarbij in principe een afstand van 2 of meer meters werd voorgeschreven);
- er vaker woningen aanwezig zijn die inmiddels als burgerwoning en niet (meer) als bedrijfswoning aanwezig zijn.

De door de wethouder beschreven situaties stemmen overeen met de bevindingen ten aanzien van de locaties Achterbroek 18 en 20 met dien verstande dat de woning conform bestemmingsplan wordt gebruikt.

De door de wethouder opgesomde bevindingen zouden toch eigenlijk aanleiding moeten vormen voor de gemeente om goed na te gaan of de gekozen planologische uitgangspunten wel realistisch zijn. Kennelijk blijkt dat de praktijk veelal afwijkt van de "regeltjes". Uiteraard is het goed om de regels te hebben maar die moeten uiteraard wel aansluiten bij de praktijk en/of de behoefte van belanghebbenden.

Verzoek 1:
Het verzoek is om bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan te komen tot andere uitgangspunten voor wat betreft (1) de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, (2) de toegestane afmetingen van gebouwen en bouwwerken en (3) de mogelijkheid om in de perceelsgrens te bouwen. Daar waar afwijking c.q. maatwerk mogelijk is, wordt met klem verzocht om dat ook toe te passen.

De wethouder heeft tijdens de bijeenkomst ook een aantal vragen – die op voorhand werden gesteld – beantwoord.

Er werd onder meer ingegaan op de keuze voor het jaar 1976: volgens de wethouder is het uitgangspunt dat alles dat aanwezig is voor 1976 als legaal aan te merken is en wordt bij dat jaar de zogenaamde knip gelegd. De reden voor die keuze is kennelijk gelegen in het feit dat in 1976 een op dat moment nieuw bestemmingsplan werd vastgesteld (met overgangsrecht). Alles wat na 1976 is gerealiseerd, wordt door de gemeente in het kader van de beoordeling van bebouwing en gebruik als illegaal aangemerkt indien er geen vergunning en/of vrijstelling is verleend.

Als reactie hierop is van belang dat de keuze van de gemeente om te kiezen voor het haar 1976 niet goed dan wel niet geheel kan worden gevolgd. Na 1976 zijn er immers nog andere bestemmingsplannen vastgesteld (met overgangsrecht) en heeft de gemeente mogelijk ook impliciet meegewerkt aan bepaalde ontwikkelingen. Daarbij is het overigens de vraag of de administratie van de gemeente zodanig op orde is dat telkens kan worden achterhaald of al dan niet een vergunning en/of vrijstelling is verleend.

Er wordt op deze wijze overigens ook op geen enkele wijze rekening gehouden met het uitgangspunt dat bij handhaving en legalisering ook rekening te houden met bijvoorbeeld het ruime tijdsverloop. Het is per situatie afhankelijk of men al dan niet rekening dient te houden met tijdsverloop en het is goed voorstelbaar dat zich ook na 1976 (inmiddels 46 jaar geleden!) nog relevante ontwikkelingen hebben voorgedaan waarmee rekening kan en dient te worden gehouden.

Verzoek 2:
Het verzoek is om bij de beoordeling van de bebouwing en het gebruik op de percelen Achterbroek 18 en 20 niet enkel uit te gaan van het door de gemeente gekozen jaartal 1976 doch ook rekening te houden met het gegeven dat naderhand bebouwing heeft plaatsgevonden die prima planologisch kan worden ingepast en waar de gemeente kennelijk geen reden in heeft gezien om actief handhavend op te treden. De gemeente heeft zelf geen enkele actie ondernomen.

Van belang is verder dat de wethouder ook oog heeft voor de praktijk. Hij heeft in diens hoedanigheid van verantwoordelijk wethouder ook aangegeven dat het de gemeente niet gaat om "een meter te veel" maar wel om "vijf meter" te veel. De wethouder heeft daarmee namens de gemeente duidelijk gemaakt dat er ruimte is voor oplossingen en dat niet alles exact wordt beoordeeld.

Voormeld uitgangspunt is van wezenlijk belang nu juist op de locaties Achterbroek 18 en 20 volgens de gemeente sprake is van bepaalde afwijkingen (bijvoorbeeld de hoogte van de bijgebouwen bij de woning Achterbroek 18 en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens) die vallen binnen de marge die volgens de wethouder wel acceptabel zijn c.q. worden geacht.

Kortom, het is duidelijk dat de gemeente Someren te maken heeft met diverse situaties die door tijdsverloop zijn ontstaan. Situaties waartegen nimmer is opgetreden dan wel situaties die al dan niet met medeweten of instemming van de gemeente zijn ontstaan en waarvoor nimmer aanleiding bestond om richting belanghebbenden op te treden.

Ook situaties waarvan men met de wetenschap van nu kan afvragen of het wel opportuun is als die op een formele wijze worden beoordeeld zonder daarbij rekening te houden met de insteek van de gemeente Someren zoals die door de wethouder zelf naar voren is gebracht.

De wethouder heeft ook onvoorwaardelijk en in duidelijke bewoordingen kenbaar gemaakt dat de gemeente "maatwerk" belangrijk acht en dat dit maatwerk ook zal worden toegepast.

Mijn cliënten zijn dan ook op goede gronden van mening dat:
(1) maatwerk kan en moet worden toegepast,
(2) maatwerk zal leiden tot het alsnog planologisch regelen van bepaald gebruik of bepaalde bouwwerken (met daaraan gekoppelde afmetingen)
en
(3) het maatwerk ook kan zorgen voor een planologische verankering die toekomstbestendig is.

Op basis van de eerdere besprekingen en op basis van de inhoud van het verslag van de bespreking 17 januari 2022 is de conclusie gerechtvaardigd dat de door de gemeente Someren voorgestane aanpak inhoudende dat maatwerk wordt geleverd, nog ontbreekt. De aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan is het moment om het door de gemeente en door cliënten voorgestelde maatwerk alsnog toe te passen.

II. Verslag bespreking 17 januari 2022

Tijdens de bijeenkomst van 17 januari 2022 is door ondergetekende eerst en vooral aandacht gevraagd voor de mogelijkheid om niet onnodig te juridiseren (door bijvoorbeeld ten onrechte aan te nemen dat sprake is van bepaalde vergunningplichtige bouwwerken) en om te komen tot maatwerk.

De planologische mogelijkheden om bepaalde "strijdigheden" planologisch te regelen zijn eveneens besproken. Uit het nadien ontvangen verslag blijkt echter dat van die insteek (en die insteek is toch echt besproken) niet veel terug is te vinden.

Uiteraard met respect voor moeten wij helaas vaststellen dat het verslag in die zin te eenzijdig en niet compleet is en vooral een opsomming bevat van hetgeen men als gemeente wenst te ontvangen.

Dat wordt mogelijk ook in de hand gewerkt door het gegeven dat het verslag door de gemeente werd opgesteld. Dan is het op zich ook niet vreemd dat het uit die optiek wordt ingestoken. Dat neemt echter niet weg dat het verslag slechts ten dele weergeeft van hetgeen inhoudelijk is besproken.

Het verslag is in die zin dan ook ter kennisname aangenomen maar weerspiegelt niet althans zeker niet volledig hetgeen daadwerkelijk naar voren is gebracht. Dat is wel jammer omdat daarmee de inhoud van hetgeen daadwerkelijk is besproken te kort wordt aangedaan.

Het heeft mijns inziens echter weinig zin om daar nu verder uitgebreid op in te gaan (en dat is niet omdat wij er ons gemakkelijk van af willen maken). Met de bespreking van het verslag en de vraag wat al dan niet naar voren is gebracht, gaat men voorbij aan hetgeen mijn cliënten voor ogen hebben (en de gemeente ook voor ogen zou moeten hebben): het zoeken naar de mogelijkheid om maatwerk toe te passen en voor zover mogelijk om bouwwerken en gebruik positief te bestemmen.

Zoals immers besproken, zijn de bevindingen van de gemeente ten dele niet juist en geldt voor meerdere bouwwerken en gebouwen dat die (alsnog) planologisch kunnen worden verankerd in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

De bespreking is in onze visie een gemiste kans gebleken om de oplossingen te benoemen en dat noopt mijn cliënten nu om alsnog en wederom op de bevindingen in te gaan. Voor zover mogelijk zal dat plaatsvinden per locatie en per bouwwerk.

III. Inhoudelijke reactie

Bij de inhoudelijke bespreking wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds de locatie Achterbroek 18 en anderzijds de locatie Achterbroek 20. Daarmee is overigens niet gezegd dat daarmee geen sprake is van samenhang tussen beide locaties. Om praktische redenen en voor het overzicht is het beter om per onderdeel te reageren op de bevindingen. Het betreft een eerste reactie op hoofdlijnen zonder daarbij telkens (onnodig) in te gaan op ieder detail.

<u>Algemeen ten aanzien van beide locaties</u>

- Bebouwing en gebruik en tijdsverloop

Tijdens het overleg op 17 januari 2022 is aan de hand van een luchtfoto een toelichting gegeven op de feitelijke situatie zoals die reeds aanwezig was per 1998 (datum luchtfoto). Uit die foto en uit de andere foto's die ter beschikking staan blijkt dat er reeds meer dan 25 jaar sprake is van de aanwezigheid van het merendeel van de bijgebouwen en bouwwerken. Het is goed om daarmee rekening te houden en daarmee ook niet (strikt) vast te houden aan c.q. uit te gaan van het eerder genoemde jaartal 1976.

Op uw gemeente rust immers in zijn algemeenheid de plicht om met alle belangen rekening te houden en in dit geval zal dus ook rekening moeten worden gehouden met het gegeven dat bepaalde bouwwerken en bijgebouwen reeds lange tijd aanwezig zijn. Dat is ook het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening.

De keuze om uit te gaan van 1976 is niet juist (en ook arbitrair) en overigens ook niet onderbouwd. Het gaat immers te ver om zover terug in de tijd te gaan en daarbij geen oog te hebben voor het feit dat de bebouwing op de beide locaties al lange tijd aanwezig zijn en er nimmer op planologische bezwaren zijn geuit vanuit de gemeente.

De vraag is welke zwaarwegende belang de gemeente nu heeft om de bebouwing – die kennelijk immer aanleiding heeft gevormd voor een reactie vanuit de gemeente – niet alsnog mee te nemen in een bestemmingsplan dat in 2022 wordt vastgesteld. Het antwoord: geen enkel zwaarwegend belang.

- Buitengebied

Niet onbelangrijk is dat sprake is van een locatie in het buitengebied met een specifieke bestemming en daarmee ook van een specifieke behoefte. Het gebruik en de mogelijkheden voor de aanwezigheid van bouwwerken en/of gebouwen zou afgestemd moeten zijn op de specifieke bestemming (in dit geval een bestemming die uitgaat van bedrijvigheid). Dat lijkt helaas niet het geval.

De gemeente lijkt in de huidige benadering veel meer uit te gaan van algemene uitgangspunten die voor iedere locatie in het buitengebied gelijk zouden moeten zijn. Dat is naar onze mening echter geen goede benadering omdat in die benadering voorbij wordt gegaan aan het gegeven dat iedere bestemming en iedere locatie een ander gebruik en behoefte kent en dat ook telkens sprake moet zijn van maatwerk. En dan ook nog rekening te worden gehouden met de historisch ontstane situatie.

- Afweging

Uit de reactie van de gemeente volgt – kort gezegd – dat het goed is als mijn cliënten een afweging zouden maken over welke strijdige zaken men wenst te regelen in het nieuwe bestemmingsplan.
Die afweging heeft al plaatsgevonden en uitkomst daarvan is dat voor zover sprake is van strijdige zaken het uitgangspunt is dat zoveel als mogelijk planologisch wordt geregeld en dat die mogelijkheid ook aanwezig is.

De reactie op dat verzoek is overigens genuanceerder: het is niet enkel aan mijn cliënten om die afweging te maken aangezien de gemeente hierin een belangrijke rol vervult. De gemeente heeft immers zelf besloten om een bestemmingsplan in procedure te brengen en beschikt in dat kader ook over de mogelijkheid om een en ander planologisch te regelen (en in het vervolg zal dat nog nader worden toegelicht).

Het standpunt van uw gemeente "het is aan u" is in die (veel) te kort door de bocht en doet afbreuk aan de taak van de gemeente om zelf ook te onderzoeken of bepaalde aspecten al dan niet planologisch kunnen worden geregeld.

De gemeenteraad stelt immers het bestemmingsplan vast en betracht daarbij het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening en dat uitgangspunt biedt ook de nodige ruimte.

Daarbij geldt bovendien het navolgende:

- de door de gemeente geconstateerde "strijdigheden" zijn zeker niet allemaal juist omdat er bijvoorbeeld vanuit wordt uitgegaan dat sprake is van vergunningplichtige bouwwerken terwijl dat niet het geval is;
- voor zover er sprake is van door de gemeente genoemde "strijdigheden" geldt dat het merendeel van de bebouwing op het gehele perceel al meer dan 25 jaar aanwezig is en daarmee rijst de vraag waarom die bebouwing niet alsnog planologisch geregeld kan worden door dit op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan;
- het ontwerp-bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor de gemeente om medewerking te verlenen aan een goede planologische verankering

Locatie Achterbroek 18

- *Woning*

De woning Achterbroek 18 is qua gebruik bestemd als bedrijfswoning en zoals aangegeven wordt die woning ook bewoond door degene die een binding heeft met het bedrijf ter plaatse. Dat in het bedrijf ook nog een ander persoon werkzaam is, maakt een en ander niet anders. De binding tussen de huidige bewoner en het bedrijf is daarmee aanwezig.

Het gaat overigens te ver en het is planologisch en juridisch ook niet relevant welke civielrechtelijke rechtsverhouding er bestaat tussen enerzijds de bewoner en anderzijds het betreffende bedrijf zoals dat ter plaatse aanwezig is. Zoals immers aangegeven is de bewoner immers direct betrokken bij de bedrijfsvoering en ook noodzakelijk om de bedrijfsvoering ter plaatse te kunnen laten plaatsvinden. Er is aldus ook geen sprake van strijdigheid.

Het vorenstaande neemt uiteraard niet weg dat er sprake is van twee verschillende adressen en ook twee verschillende percelen. Het is niet uitgesloten dat de eigenaar van de beide percelen niet ter plaatse gaat wonen. Dat hoeft op zich geen probleem te zijn aangezien de bewoner (zoals ook nu het geval) wel gebonden/verbonden kan zijn aan het bedrijf.

- *Bijgebouwen*

Er wordt aangegeven dat sprake zou zijn van een overschot aan bijgebouwen. Het gaat om een aantal bijgebouwen.

Allereerst gaat het om de overkapping (aan de achterzijde van de woning) zoals die ter plaatse aanwezig is.

Er is sprake van een woning in het buitengebied en die woning is gerealiseerd middels een daartoe verleende bouwvergunning (2003). De overkapping is gerealiseerd direct na het afronden van de woning en maakt daarmee integraal deel uit van die woning. De overkapping is al bijna 20 jaar aanwezig en vormt als het ware ook een geheel met de woning. De overkapping is ook gelegen in het verlengde van de woning en heeft een directe relatie met die woning.

Niet in geschil is dat de aanbouw gelijktijdig met het hoofdgebouw is opgericht. De overkapping maakt functioneel onderdeel uit van het hoofdgebouw. De gerealiseerde overkapping kan daarmee ook worden beschouwd als zijnde een uitbreiding van het hoofdgebouw en kan worden gesitueerd binnen het bouwblok. Daarmee kan de overkapping als planologisch passend worden beschouwd.

Verzoek 3
Het verzoek is om de overkapping mee te nemen bij het hoofdgebouw middels een nadere aanduiding op de plankaart inhoudende dat ter plaatse 1 bedrijfswoning is toegestaan met vermelding van het maximaal aantal vierkante meters.

Voor wat betreft bouwwerk G geldt dat sprake is van een open volière. De volière is aan te merken als een omgevingsvergunningvrij bouwwerk.

Ter nadere toelichting.

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
a. het bouwen van een bouwwerk,
b. (...),
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge het derde lid kan bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt.

Ingevolge artikel 2.3a, eerste lid, is het verboden een bouwwerk of deel daarvan dat is gebouwd zonder omgevingsvergunning in stand te laten.

Ingevolge het tweede lid blijft het eerste lid buiten toepassing indien voor het bouwen van het desbetreffende bouwwerk op grond van artikel 2.1, derde lid, geen omgevingsvergunning is of was vereist.

Ingevolge artikel 2.1, derde lid, kan bij algemene maatregel van bestuur worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in dat lid gestelde verbod niet geldt.

Ingevolge artikel 2.3, tweede lid, van het Bor is in afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo, geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 2 in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II.

Ingevolge artikel 2, van bijlage II van het Bor, is een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
(...)
b. voor zover op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
1°. niet hoger dan 3 m,
2°. de oppervlakte van vergunningvrije bouwwerken binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m^2,
3°. als gevolg van het bijbehorend bouwwerk de totale oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer dan 30 m^2, en

4°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw,
(...)

Uit toetsing aan het vorenstaande blijkt dat de volière is aan te merken als vergunningvrij. Voor uw gemeente dit standpunt niet zou volgen, is het verzoek om te komen tot het bepalen van een specifieke oppervlakte aan bijgebouwen voor de betreffende locatie.

Het zou mede gelet op de in acht te nemen evenredigheid overigens zeer ver gaan indien de volière niet alsnog zou kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan aangezien er alsdan geen mogelijkheid is om de vogels ter plaatse te houden. Indien de gemeente hier geen medewerking aan wil verlenen, zal dat tot verstrekkende gevolgen leiden en cliënten gaan er vanuit dat het zover niet hoeft te komen.

Verzoek 4
Het verzoek is om de volière aan te merken als vergunningvrij. Indien hieraan niet wordt meegegaan door de gemeente is het verzoek om een specifieke oppervlaktemaat aan bijgebouwen te bepalen.

Locatie Achterbroek 20

- Detailhandel

Door de gemeente wordt aangegeven dat sprake is van "detailhandel", hetgeen slechts ten dele een juiste weergave is althans te eenvoudig is en bovendien ook niet "nieuw" is.

Uitgangspunt is immers – zoals ook besproken – de levering, het plaatsen en de verkoop van producten op locatie van klanten en dat betekent concreet dat detailhandel op de bedrijfslocatie zelf zeer beperkt is. Er is ook geen sprake van een tuincentrum of anderszins.

Indien en voor zover sprake is van detailhandel dan gaat het om detailhandel die ondergeschikt en inherent is aan het toegelaten gebruik (zoals dat altijd het geval is geweest). Van strijdigheid met het bestemmingsplan of het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is dan ook geen sprake.

Het gaat in deze enkel om de mogelijkheid van klanten (die op hun eigen locatie iets wensen te realiseren, zoals een thuis of overkapping) om materialen op voorhand te kunnen zien. De materialen (onder meet het hout en een zeer beperkt aantal voorbeelden) zijn terug te vinden op de locatie Achterbroek 20. Daar vindt immers de opslag van materialen plaats alvorens die materialen aan klanten worden geleverd en verkocht.

Voor zover er dus detailhandel ter plaatse van de locatie Achterbroek 20 plaatsvindt is die detailhandel volledig inherent en ondergeschikt aan het toegelaten gebruik en dat is blijkend het bestemmingsplan en het beleid van uw gemeente toegestaan.

Verzoek 5
Het verzoek is om aan de bepalingen van de ter plaatse op te nemen bestemming toe te voegen dat sprake is van toegestane detailhandel voor zover die ondergeschikt en inherent is aan het toegestane gebruik.

- Overschot aan bedrijfsbebouwing

In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is nu geregeld dat ter plaatse een maximaal oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. Dit betreft een specifieke maat voor de beide locaties gezamenlijk.

Hieruit blijkt dat per locatie wordt bepaald welke oppervlakte wordt toegestaan op basis van het bestemmingsplan.

Uit de stukken volgt dat een deel van de bedrijfsbebouwing is vergund. Het gaat in dit geval volgens de gemeente om een oppervlakte van 710 m^2. Die bedrijfsbebouwing (bedrijfsgebouwen 1, 2 en 3) dient aldus per definitie positief te worden bestemd in het bestemmingsplan en dat is ook het geval.

De "discussie" spitst zich dan ook niet toe op dit deel van de bebouwing.

Vervolgens worden de bedrijfsgebouwen 4 tot en met 11 vermeld. De "bedrijfsgebouwen 6, 7, 8, 9 en 10" worden door de gemeente aangeduid als zijnde "stellingen". Bedrijfsgebouw 11 betreft een overkapping.

De vraag is of wel sprake is van – zoals uw gemeente dat aangeeft – "bedrijfsgebouwen".
Die vraag wordt ontkennend beantwoord.

De betreffende stellingen en de overkapping kunnen immers gelet op de aard bezwaarlijk worden aangemerkt als bedrijfsgebouwen. Het zijn slechts stalen constructies die er voor zorgen dat het materiaal op het terrein goed kunnen worden opgeborgen en opgeslagen. De constructie is zeer beperkt en laat zich het beste omschrijven als een voorziening met een aantal verticale balken die het mogelijk maken om horizontale balken te dragen.

Verzoek 6
Het verzoek is om de overkappingen met de nummers 6, 7, 8, 9 en 10 niet aan te merken als gebouw en/of bouwwerk dan wel te regelen dat die bouwwerken passen binnen de ter plaatse toegedachte bestemming.

Voor zover uw gemeente het vorenstaande niet volgt is het navolgende van belang.

Voor een deel van de bedrijfsbebouwing geldt kennelijk dat deze bedrijfsgebouwen kennelijk niet zijn vergund. Voor deze bebouwing geldt volgens de gemeente het uitgangspunt dat deze bebouwing wel opgericht mochten c.q. mogen worden. De bedrijfsgebouwen 8, 9, 10 en 11 voldoen daarbij ook aan de bouwregels en kunnen daarmee worden gelegaliseerd in het bestemmingsplan.

Voor wat betreft deze 4 bedrijfsgebouwen geldt aldus dat er geen enkele ruimtelijke en planologische belemmering en /of bezwaar is om die gebouwen positief te bestemmen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Verzoek 6
Het verzoek is om de stellingen 8, 9, 10 en 11 positief te bestemmen (voor zover dat nog niet het geval is en dat nodig zou zijn).

Voor de bedrijfsgebouwen 4, 5, 6 en 7 geldt kennelijk dat die bebouwing op zich ook opgericht mogen worden maar dat die mogelijk in strijd zijn met de regel dat de bebouwing op 5 meter van de bestemmingsgrens moet zijn gesitueerd.

In dit geval is dan tevens relevant dat de bestemmingsgrens tevens samenvalt met de perceelsgrens.

Voor wat betreft deze bedrijfsgebouwen wordt verzocht om maatwerk toe te passen. Deze bebouwing is dan weliswaar strikt niet gelegen op een afstand van 5 meter van de bestemmingsgrens maar er is vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt bezien geen enkel bezwaar om in dit geval toe te staan dat de bebouwing is gelegen in de bestemmingsgrens.

Het betreft immers een locatie in het buitengebied en aan de rechterzijde van het perceel bevindt zich geen enkele beperkende bebouwing. Aan de linkerzijde van het perceel is reeds voorzien in een erfafscheiding/schutting over de gehele diepte van het perceel. Het gebruik van de naastgelegen perceel staat aldus niet in de weg aan bebouwing in de bestemmingsgrens. Integendeel.

Daarbij geldt dat bebouwing in de perceelsgrens vanuit ruimtelijk oogpunt op een dergelijke locatie ook acceptabel is c.q. kan zijn.

Het is overigens niet alleen vanuit planologisch oogpunt bezien mogelijk om te bepalen dat de afstand tot de bestemmingsgrens minder dan 5 meter is (dan wel dat in de bestemmingsgrens bebouwing is toegestaan). Ook vanuit bedrijfseconomisch en logistiek oogpunt is het dringende gewenst om op deze locatie toe te staan c.q. te regelen dat bebouwing ook in de bestemmingsgrens kan en mag worden gerealiseerd.

Verzoek 7
Het verzoek is om maatwerk toe te passen door ter plaatse van de aanduiding c.q. de locatie Achterbroek 20 een afwijking van de regel inhoudende dat de afstand tussen de bebouwing en de perceelsgrens 5 meter dient te bedragen, toe te staan.

Een van de gebouwen (bedrijfsgebouw 5) is veelal in gebruik als kantoor van waaruit de bestelling van materialen, de administratie en de levering van materialen wordt geregeld. Dit gebouw wordt aldus gebruik voor kantoordoeleinden.

Die kantoorfunctie (die overigens ook reeds jaren ter plaatse is gevestigd) is direct gerelateerd aan de toegestane bestemming en het gebruik van de locatie. Die kantoorfunctie past ook bij de functie die de ie percelen hebben en bij de bestemming. Om die reden wordt vanuit planologisch oogpunt geen belemmering gezien in het positief regelen van dit bedrijfsgebouw.

Verzoek 8
Het verzoek is om planologisch te verankeren dat gebouw 5 kan worden gebruikt voor kantoordoeleinden met dien verstande dat dit gebruik is gerelateerd aan het ter plaatse toegestane gebruik.

- Buitenopslag

In de visie van de gemeente is sprake van buitenopslag op het terrein. Die visie is in principe juist aangezien nu eenmaal sprake is van buitenopslag die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering.

Die buitenopslag is eenvoudig nodig en noodzakelijk om de bedrijfsactiviteiten ter plaatse te kunnen ontplooien. Het is ook niet voorstelbaar indien er geen opslag zou mogen plaatsvinden. Gelet op de toegestane activiteiten ter plaatse zal immers altijd sprake van opslag.

Verzoek 9
Het verzoek is om planologisch te regelen dat buitenopslag ter plaatse mogelijk is.

IV. Afronding

De gemeente Someren is aan de slag met het verder in procedure brengen van het bestemmingsplan Buitengebied, deelgebied 4. Dat bestemmingsplan is reeds in de vorm van een voorontwerp ter inzage gelegd en de gemeente heeft ook besloten om gesprekken te voeren met belanghebbenden.

Van belang is dat de gemeente heeft gekozen voor het inventariseren van het buitengebied en het inzichtelijk maken van haar visie op zaken zoals gebruik en bebouwing. Kennelijk is sprake van een inhaalslag aangezien vast is komen te staan dat de feitelijke situaties op veel plaatsen afwijkt van de planologische regeling zoals de gemeente die voor ogen heeft.

Uit bestudering van het plan en de bevindingen van de gemeente volgt dat er weinig mogelijkheden worden geboden om te komen tot een oplossing op maat dan wel een planologische inpassing van onder meer gebouwen en gebruik. Er wordt ook aangegeven dat het initiatief om te komen tot een aanpassing van het planologische regime bij betrokkenen ligt.

In deze eerste, inleidende, brief is op hoofdlijnen beschrijven hoe wordt aangekeken tegen de verschillende bevindingen van de gemeente. Tevens bevat deze brief een reactie op die bevindingen en een verzoek om te komen tot een aanpassing van het bestemmingsplan op onderdelen.

Het verzoek aan uw gemeente is om de inhoud van deze brief te betrekken bij het opstellen en vaststellen van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied voor wat betreft de beide locaties Achterbroek 18 en Achterbroek 20 en het plan aan te passen in de lijn van de bevindingen en verzoeken zoals verwoord in deze brief.

Deze brief stuur ik u zowel per post als per e-mail. Een ontvangstbevestiging zie ik gaarne tegemoet

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Pouderoven Tonnaer

Senior Juridisch adviseur / bedrijfsjurist

BIJLAGE 2

GEMEENTE Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

Pouderoyen B.V.

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Uw brief	4 april 2022
Uw kenmerk	J210979.003/SLE
Zaaknummer	0847200266033
Behandelaar	
Bijlage(n)	--
Verzenddatum	26 april 2022
Onderwerp	Reactie inzake bestemmingsplan Buitengebied m.b.t. Achterbroek 18-20

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Geachte

Bedankt voor uw toegestuurde brief van 4 april 2022 met betrekking tot de locaties Achterbroek 18-20. Middels deze brief reageren wij zo veel mogelijk in volgorde van uw brief.

Informatiebijeenkomst: bevindingen en insteek gemeente

U geeft aan dat u namens uw cliënten de informatiebijeenkomst heeft bijgewoond. U kaart aan dat de wethouder tijdens deze bijeenkomst heeft aangegeven dat uit onderzoek van de gemeente naar voren is gekomen dat de feitelijke situatie in veel gevallen afwijkt van de planologische situatie. Zo is er veelal sprake van bijgebouwen welke niet voldoen aan de bouwregels. Het gaat dan vaak om bouwwerken die te dicht op de bestemmingsgrens staan of een overschot aan bijgebouwen. Daarnaast zijn er vaker bedrijfswoningen aanwezig welke als burgerwoning worden gebruikt in plaats van als bedrijfswoning. Voorgaande gevallen hebben ook betrekking op de locatie Achterbroek 18-20.

U geeft uw reactie voor de locatie Achterbroek 18-20, waarbij u een aantal verzoeken doet. Om te zorgen dat onze reactie niet te uitgebreid wordt, geven wij voornamelijk per verzoek onze reactie. Wij hebben uw argumenten daarvoor aandachtig gelezen en houden daar rekening mee bij onze reactie op uw verzoeken.

Verzoek 1

U beschrijft dat de door de wethouder opgesomde bevindingen aanleiding zouden moeten vormen voor de gemeente om goed na te gaan of de gekozen planologische uitgangspunten wel realistisch zijn. U schrijft dat kennelijk de praktijk veelal afwijkt van de "regeltjes". Ook schrijft u dat het goed is om de regels te hebben, maar dat die regels wel moeten aansluiten op de praktijk en/of de behoefte van belanghebbenden. U doet daarom het verzoek om voor Achterbroek 18-20 te komen tot andere uitgangspunten voor wat betreft de toegestane oppervlakte aan

bijgebouwen, de toegestane afmetingen van gebouwen en bouwwerken en de mogelijkheid om in de perceelsgrens te bouwen. Daar waar afwijking c.q. maatwerk mogelijk is, wordt door u met klem verzocht om dat ook toe te passen.

Reactie op verzoek 1
Wij zijn het ermee eens dat de gemeente zich meedenkend moet opstellen om de feitelijke situatie aan te laten sluiten op het bestemmingsplan. Daar waar de mogelijkheid is tot maatwerk denken wij graag mee over oplossingen. Echter heeft de gemeente beleid vastgesteld en dient hier rekening mee te worden gehouden. Immers is dit gemeentelijke beleid gericht op een goede ruimtelijke ordening. Binnen de gemeentelijke kaders die er zijn, kan er worden meegedacht over maatwerk. Daarbij kan er niet zondermeer van de regels worden afgeweken en dient er veelal een landschappelijke inspanning plaats te vinden vanuit de eigenaar van een locatie. Onderstaand beschrijven wij op basis van uw eerste verzoek op welke manieren er maatwerk kan worden uitgevoerd.

Omtrent de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen zijn er mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan om deze te verruimen. Dit kan middels de gemeentelijke Sloopbank of, als deze niet toereikend is door een gebrek aan aanbod, door middel van de Landschapsinvesteringsregeling. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website van de gemeente Someren. Echter dient er in beide gevallen wel een tegenprestatie te worden geleverd in het landschap en kunnen wij de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen niet zondermeer verruimen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat is immers ook logisch, aangezien het perceel daardoor naar verwachting in waarde toeneemt. Het zou ook niet eerlijk zijn om zonder tegenprestatie de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen op Achterbroek 18-20 tegenover locaties waar minder bijgebouwen aanwezig zijn dan is toegestaan. Omtrent de maximale maatvoering voor bouwhoogtes wordt een regeling opgenomen om onder voorwaarden een vergunning te verlenen om met maximaal 10% hiervan af te wijken. Hiervoor dient uiteraard wel een goede reden te zijn, waarbij tevens voldaan wordt aan alle voorwaarden.

Vervolgens dienen de bouwwerken te voldoen aan de bouwregels. In het nieuwe bestemmingsplan zijn wij voornemens om extra regelingen op te nemen, zodat er van sommige bouwregels kan worden afgeweken. Denk hierbij aan het afwijken van de minimale afstand tot de bestemmingsgrens. Hiervoor kan met terugwerkende kracht een vergunning worden aangevraagd, nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Na de aanvraag van de vergunning zal de gemeente de bebouwing op de 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 vindt de gemeente het niet wenselijk om van meerdere bouwregels af te wijken.

Verzoek 2
U geeft aan dat er tijdens de informatiebijeenkomst is ingegaan op het jaar 1976. Het uitgangspunt is namelijk dat alles dat aanwezig is voor 1976 legaal wordt aangemerkt. De reden hiervoor is dat in het bestemmingsplan van 1976 een overgangsregeling is opgenomen voor bestaande bebouwing. Vervolgens schrijft u dat alles wat na 1976 is gerealiseerd door de gemeente in het kader van de beoordeling van bebouwing en gebruik als illegaal wordt aangemerkt indien er geen vergunning en/of vrijstelling is verleend.

Als reactie hierop geeft u aan dat het van belang is dat de keuze van de gemeente om te kiezen voor het jaar 1976 niet goed dan wel niet geheel kan worden gevolgd. U schrijft dat na 1976 immers ook nog andere bestemmingsplannen zijn vastgesteld (met overgangsrecht) en de gemeente mogelijk ook impliciet heeft meegewerkt aan bepaalde ontwikkelingen. Daarbij is het volgens u de vraag of de administratie van de gemeente zodanig op orde is dat telkens kan worden achterhaald of al dan niet een vergunning en/of vrijstelling is verleend.

Ook schrijft u dat er op deze wijze op geen enkele wijze rekening wordt gehouden met het uitgangspunt dat bij handhaving en legalisering ook rekening dient te worden gehouden met bijvoorbeeld het ruime tijdsverloop. U geeft aan dat het per situatie afhankelijk is of men al dan niet rekening dient te houden met tijdsverloop en het is volgens u goed voorstelbaar dat zich ook na 1976 (inmiddels 46 jaar geleden) nog relevante ontwikkelingen hebben voorgedaan, waarmee rekening kan en dient te worden gehouden.

U verzoekt dan ook om bij de beoordeling en het gebruik op de percelen Achterbroek 18-20 niet enkel uit te gaan van het door de gemeente gekozen jaartal 1976 doch ook rekening te houden met het gegeven dat naderhand bebouwing is opgericht die prima planologisch kan worden ingepast en waar de gemeente kennelijk geen reden in heeft gezien om actief handhavend op te treden. De gemeente heeft volgens u geen enkele actie ondernomen.

Als laatste punt over de informatiebijeenkomst geeft u aan dat de wethouder heeft aangegeven op zoek te gaan naar maatwerk. Daarnaast heeft hij aangegeven dat er

ruimte is voor oplossingen binnen een bepaalde marge. U geeft aan dat maatwerk op Achterbroek 18-20 moet worden toegepast.

Reactie op verzoek 2
Op uw eerste twee punten wil ik een nuance plaatsen. Wij toetsen weldegelijk aan de voormalige bestemmingsplannen en het vigerende bestemmingsplan. Er wordt dan ook rekening gehouden met het overgangsrecht van de voorgaande bestemmingsplannen en het vigerende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat wij alleen toetsen op het overgangsrecht van het bestemmingsplan uit 1976. Tevens wordt er getoetst aan de voormalige dan wel huidige regelingen voor vergunningvrij bouwen. U stelt uw vraagtekens omtrent de administratie van de gemeente op het gebied van de vergunningen en vrijstellingen. In het archief van de gemeente Someren zijn alle verleende vergunningen tot in ieder geval 1937 terug te vinden. Wij hebben dan ook per locatie een goed beeld welke vergunningen verleend zijn. Tevens toetsen wij alle bouwwerken aan de vergunningen die verleend zijn en hebben een overzicht hiervan ook aan de eigenaren zelf verstuurd, waardoor men kan aangeven wanneer er zaken niet kloppen of onvolledig zijn. Wanneer er impliciet is meegewerkt aan een bepaalde ontwikkeling op Achterbroek 18-20, welke nu is aangemerkt als strijdig, vernemen wij dit graag van u. Hiervan ontvangen wij dan graag een nadere toelichting en documentatie, waarin dit wordt aangetoond.

Op uw punt omtrent handhaving en legalisering is de eigenaar zelf verantwoordelijk voor de ontstane strijdigheden met het bestemmingsplan. Het is helaas (en gelukkig voor uw cliënten) 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 het nieuwe bestemmingsplan ambtshalve moet worden gewijzigd. Er zijn op de locatie namelijk een aantal strijdige zaken met het bestemmingsplan, welke niet onder het overgangsrecht vallen en er is geen sprake van enig verworven recht.

Zoals in deze reactie is beschreven, beoordelen wij de locaties Achterbroek 18-20 niet enkel op het overgangsrecht van het bestemmingsplan uit 1976. Wij zijn bereid maatwerk toe te passen, waar dat passend is binnen de gemeentelijke beleidskaders. Wij komen hierdoor tegemoet aan uw tweede verzoek.

Verslag bespreking 17 januari 2022
U geeft aan dat er tijdens het overleg mogelijkheden zijn besproken om bepaalde strijdigheden planologisch te regelen. U bent van mening dat in het gespreksverslag niet veel van die insteek is terug te vinden. Het verslag is volgens u te eenzijdig, niet compleet en vooral een opsomming van hetgeen men als gemeente wenst te ontvangen. U geeft aan dat het verslag in die zin dan ook ter kennisname is

aangenomen, maar dat dit niet wegneemt dat het verslag slechts ten dele weergeeft van hetgeen inhoudelijk is besproken. Het heeft uw inziens weinig zin om daar verder uitgebreid op in te gaan, aangezien dan voorbij wordt gegaan aan hetgeen uw cliënten voor ogen hebben: het zoeken naar de mogelijkheid om maatwerk toe te passen en voor zover mogelijk om bouwwerken en gebruik positief te bestemmen.

Het klopt dat wij namens de gemeente een gespreksverslag hebben opgesteld. Wij hebben zo veel mogelijk daarbij de relevante zaken die zijn besproken beschreven in het verslag. Naar ons inziens beschrijft het gespreksverslag duidelijk op welke manieren er maatwerk kan worden toegepast, hetgeen ook besproken is. Wij hebben uitgelegd hoe de (meeste) strijdige zaken kunnen worden opgelost, maar dat daarvoor wel een tegenprestatie van de eigenaar wordt verwacht. Wij hebben namelijk geen gronden om ambtshalve het bestemmingsplan aan te passen. Indien u wenst een deel van het gespreksverslag aan te laten passen, vernemen wij graag welke stukken volgens u moeten worden aangevuld/aangepast. Dit kunnen we vervolgens verwerken in het gespreksverslag.

Inhoudelijke reactie

Algemeen ten aanzien van beide locaties

U geeft aan dat er tijdens de bespreking onderscheid is gemaakt tussen de locatie Achterbroek 18 en Achterbroek 20. De samenhang van beide adressen ziet u ook in, aangezien beide adressen binnen hetzelfde bestemmingsvlak zijn gelegen.

U stelt vervolgens vraagtekens bij de keuze om uit te gaan van het genoemde jaartal 1976. U vindt dit niet juist en niet onderbouwt. Onder het kopje *'Reactie op verzoek 2'* heb ik toegelicht dat wij niet alleen toetsen aan het overgangsrecht van het bestemmingsplan van 1976. Op het moment dat er na 1976 bouwwerken zijn opgericht, kijken wij of we deze op basis van een verworven recht op moeten nemen in het bestemmingsplan.

U geeft tevens aan dat het gebruik en de mogelijkheden voor de aanwezigheid van bouwwerken en/of gebouwen zou moeten zijn afgestemd op de specifieke bestemming, welke in dit geval een bedrijfsbestemming betreft. Volgens u lijkt de gemeente in de huidige benadering veel meer uit te gaan van de algemene uitgangspunten die voor iedere locatie in het buitengebied gelijk zouden moeten zijn. Volgens u is dat geen goede benadering, omdat in die benadering voorbij wordt gegaan aan het gegeven dat iedere bestemming en iedere locatie een ander gebruik en behoefte kent en dat ook telkens sprake moet zijn van maatwerk. U laat hier echter wel volledig buiten beschouwing dat de locatie reeds bestemd is voor een specifiek gebruik en dat er in het verleden al maatwerk is toegepast. De locatie is

namelijk al bestemd als een bedrijfsbestemming ten behoeve van machinale houtbewerking/handel tuinhout in milieucategorie 3.1 of voor andere niet-agrarische bedrijven in milieucategorie 1 of 2. Daarnaast wordt ruimte geboden aan een specifieke omvang aan bedrijfsbebouwing, in geval van de locatie van uw cliënten een ruime omvang van 980 m².

Wij begrijpen dat u maatwerk wilt toepassen op de locaties van uw cliënten en wij proberen dat ook zo veel mogelijk toe te passen, waar dat mogelijk is. Conform het gelijkheidsbeginsel is de gemeente echter verplicht om gelijke gevallen gelijk te behandelen. Het kan dan niet zo zijn dat wij op de locatie van uw cliënten meer toe staan dan op andere locaties, zonder dat daarvoor een goede motivering aan te grondslag ligt, een tegenprestatie is geleverd of reeds sprake is van verworven rechten. Zoals in deze brief beschreven houden wij rekening met de historisch ontstane situatie en kijken wij of er op basis van voormalige regelingen rechten kunnen worden ontleend aan de bouw of het gebruik van de bouwwerken.

Bovendien geeft u aan dat het niet enkel aan uw cliënten is om een afweging te maken over welke strijdige zaken men wenst te regelen in het nieuwe bestemmingsplan. U schrijft dat de gemeente hierin ook een belangrijke rol vervult, aangezien de gemeente immers zelf besloten heeft om een bestemmingsplan in procedure te brengen. In dat kader beschikt de gemeente over de mogelijkheid om het een en ander planologisch te regelen. Dit ligt u nader toe in uw brief.

De gemeente onderzoekt voor uw cliënten of er mogelijkheden zijn om de strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan te legaliseren. Daarbij wordt rekening gehouden met het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Zoals u beschrijft, biedt dat uitgangspunt ook de nodige ruimte. Vandaar dat wij verschillende regelingen hebben opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan. Echter wordt er niet zondermeer afgeweken van het bestemmingsplan, aangezien specifieke locaties dan ten onrechte meer rechten hebben dan andere locaties. Dit is dan in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan is het dan ook van belang dat er een goede motivering aan ten grondslag ligt. Het simpele feit dat bouwwerken (illegaal en in strijd met verschillende regels) aanwezig zijn is daarbij geen goede motivering om van bepaalde beleidslijnen af te wijken.

<u>Locatie Achterbroek 18</u>

Woning

Omtrent de bedrijfswoning op Achterbroek 18 geeft u aan dat de bewoner, , binding heeft met het bedrijf ter plaatse. U stelt dat het te ver gaat en het planologisch en juridisch ook niet relevant is, welke civielrechtelijke

rechtsverhouding er bestaat tussen enerzijds de bewoner en anderzijds het betreffende bedrijf zoals dat ter plaatse aanwezig is.

Het is echter weldegelijk planologisch en juridisch relevant om de binding tussen de bewoner van de bedrijfswoning en het bedrijf te toetsen. Een bedrijfswoning is namelijk uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het bestemmingsvlak, noodzakelijk is. De bedrijfswoning heeft planologisch gezien dan ook een andere status ten opzichte van het bedrijf ter plaatse. Een goede leefomgeving kan namelijk niet worden geborgd wanneer de bedrijfswoning door een derde wordt bewoond. Feitelijk is er dan sprake van burgerbewoning in een bedrijfswoning, waarbij het maar zeer de vraag is of een goede fysieke leefomgeving gewaarborgd kan worden. Dat kan enkel wanneer ook planologisch/juridisch onderzocht wordt of een bestemmingswijziging naar een woonbestemming op deze locatie mogelijk is.

Derhalve is het dus zeer zeker relevant of er een noodzakelijke binding is tussen de bewoner van de bedrijfswoning en het bedrijf ter plaatse. De gemeente wil deze noodzakelijkheid ook kunnen toetsen en enkel een argumentatie dat de bewoner direct betrokken is bij de bedrijfsvoering en deze persoon ook noodzakelijk is om de bedrijfsvoering ter plaatse te kunnen laten plaatsvinden, is niet voldoende.
Nergens valt namelijk uit op te maken dat dit ook daadwerkelijk het geval is. Zoals ook tijdens ons gesprek aangegeven wordt door de gemeente geregeld gevraagd om de binding aan te tonen met een getekende arbeidsovereenkomst, aangezien daarmee zal blijken dat er daadwerkelijk een juridische binding bestaat tussen bewoner en bedrijf. Het is daarbij ook logisch dat noodzakelijke werkzaamheden van het bedrijf worden uitgevoerd door de eigenaar/een medewerker van het bedrijf.

Bijgebouwen
Verzoek 3
U verzoekt om de overkapping mee te nemen bij het hoofdgebouw middels een nadere aanduiding op de plankaart inhoudende dat ter plaatse één bedrijfswoning is toegestaan met vermelding van het maximaal aantal vierkante meters.

Reactie op verzoek 3
Om bebouwing positief te bestemmen dient de bebouwing met vergunning of onder bescherming van het overgangsrecht te zijn opgericht. Voor de overkapping is geen vergunning verleend en deze is tevens niet overgangsrechtelijk beschermd. Zowel in de bestemmingsplannen van 1998 en 2011 was het namelijk niet toegestaan om een overkapping in de huidige omvang op te richten. Tevens kan de overkapping in de huidige staat niet mee worden gerekend tot de inhoud van de woning, aangezien deze in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het woonhuis.

Wel zien wij mogelijkheden om de overkapping onder de voormalige regelingen voor vergunningvrij bouwen legaal aan te merken. In het voormalige Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) was het van 2003 tot 2010 mogelijk om 30 m² aan vergunningvrije bijgebouwen en overkappingen bij te bouwen en ongelimiteerd bij te bouwen binnen de 2,5-meterzone van het hoofdgebouw. De overkapping is voor 27 m² aanwezig binnen de 2,5-meterzone. De overige 26 m² van de overkapping is legaal aanwezig onder de regeling dat er tot 30 m² aan overkappingen vergunningvrij mocht worden opgericht. Overkapping C is daarmee legaal aanwezig onder de voormalige regeling voor vergunningvrij bouwen. Bebouwing welke is opgericht onder een regeling voor vergunningvrij bouwen wordt echter niet opgenomen in het bestemmingsplan, aangezien er dan ten onrechte meer rechten ontleend kunnen worden aan deze bebouwing.

Verzoek 4
Uw verzoek is om de volière aan te merken als vergunningvrij. Indien hieraan niet wordt meegegaan door de gemeente is het verzoek om een specifieke oppervlaktemaat aan bijgebouwen te bepalen.

Reactie op verzoek 4
In artikel 2, derde lid onder b van bijlage II van het Bor is de voorwaarden opgenomen dat het bouwwerk niet hoger mag zijn dan 3 meter. De volière is echter hoger dan 3 meter, waardoor deze niet als vergunningvrij bouwwerk kan worden aangemerkt. Wij zien wel mogelijkheden om de volière te legaliseren door deze te verlagen naar maximaal 2,5 meter. Op grond van artikel 3 bijlage II van het Bor is de volière dan namelijk wel legaal aanwezig. Omtrent de specifieke oppervlaktemaat aan bijgebouwen is bepaald dat op basis van het vigerende bestemmingsplan 100 m² aan toegestane bijgebouwen bij de bedrijfswoning op Achterbroek 18-20 mag worden opgericht. Wij zien geen reden om deze oppervlakte te verruimen, aangezien hiervoor geen plan is ingediend dan wel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen in het verleden is vergund. Zoals aangegeven kan de volière worden aangepast zodat deze wel passend is binnen de geldende regels. Wij zien dan ook niet in waarom het niet mogelijk kan zijn om ter plaatse vogels te houden.

<u>Locatie Achterbroek 20</u>
Verzoek 5
Uw verzoek is om aan de bepalingen van de ter plaatse op te nemen bestemming toe te voegen dat sprake is van toegestane detailhandel voor zover die ondergeschikt en inherent is aan het toegestane gebruik.

Reactie op verzoek 5
In het nieuwe bestemmingsplan wordt met artikel 8.1 onder e een regeling opgenomen dat productiegebonden detailhandel, uitsluitend als ondergeschikte functie tot een maximum van 50 m² bruto vloeroppervlakte, is toegestaan. Wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan, is de productiegebonden detailhandel toegestaan. Een showroom en showmodellen zijn ook enkel toegestaan binnen de maximale oppervlakte maat van 50 m² aan bruto vloeroppervlakte. Wij komen hierdoor tegemoet aan uw vijfde verzoek.

Verzoek 6
Uw verzoek is om de overkappingen met de nummers 6, 7, 8, 9 en 10 niet aan te merken als gebouw en/of bouwwerk dan wel te regelen dat die bouwwerken passen binnen de ter plaatse toegedachte bestemming. U verzoekt vervolgens om de stellingen 8, 9, 10 en 11 positief te bestemmen voor zo ver dat nog niet get geval is en dat nodig zou zijn.

Reactie op verzoek 6
Conform de definitie van het bestemmingsplan betreffen de stellingen 6, 7, 8, 9 en 10 overkappingen. De definitie van een overkapping is namelijk: *"een overdekte open ruimte, waarvan de begrenzingen worden gevormd door bestaande gebouwen of door vrijstaande ondersteuningen, en die niet wordt aangemerkt als een gebouw."* Strikt genomen betreffen de stellingen dus bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor bedrijfsdoeleinden. Echter mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte van 2,5 meter hebben. Het is daarom gunstiger voor uw cliënt om de stellingen aan te merken als bedrijfsgebouwen, aangezien de maximale bouwhoogte dan 8 meter mag bedragen. Wel dient de oppervlakte van stellingen binnen de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te voldoen en dient de minimale afstand van vijf meter tot de bestemmingsgrens aangehouden te worden. Wij zien geen reden om alle bouwwerken ambtshalve op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, aangezien daar geen juridische gronden voor zijn. Voor bouwwerken 8, 9 en 10 geldt echter dat deze passend zijn binnen de regels van het bestemmingsplan, wanneer de strijdige bedrijfsbebouwing wordt verwijderd. Deze bouwwerken voldoen dan aan alle bouwregels, aangezien uw cliënt dan onder de 980 m² aan bedrijfsbebouwing blijft, welke is toegestaan in het bestemmingsplan.

Verzoek 7
U verzoekt om maatwerk toe te passen door ter plaatse van de aanduiding c.q. de locatie Achterbroek 20 een afwijking van de regel toe te staan, inhoudende dat de afstand tussen de bebouwing en de perceelsgrens 5 meter dient te bedragen.

Reactie op verzoek 7
Zoals onder verzoek 1 is aangegeven, zijn wij voornemens om in het nieuwe bestemmingsplan een regeling op te nemen, zodat er van de minimale afstand tot de bestemmingsgrens kan worden afgeweken. Hiervoor kan met terugwerkende kracht een vergunning worden aangevraagd, nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Na de aanvraag van de vergunning zal de gemeente Someren de bebouwing op de 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 de minimale afstand tot de bestemmingsgrens. Wij willen u wederom 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 zal er voldaan moeten worden aan de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en zal er een kwaliteitsverbetering van het landschap worden verlangt.

Verzoek 8
U verzoekt om planologisch te verankeren dat gebouw 5 kan worden gebruikt voor kantoordoeleinden met dien verstande dat dit gebruik is gerelateerd aan het ter plaatse toegestane gebruik.

Reactie op verzoek 8
Wanneer een bedrijfsgebouw wordt gebruikt als kantoor ten behoeve van het ter plaatse toegestane gebruik is dat gebruik in principe niet in strijd met het bestemmingsplan. Op de locatie Achterbroek 20 is in het nieuwe bestemmingsplan verankerd dat de gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van een bedrijf in machinale houtbewerking/handel in tuinhout in milieucategorie 3.1. Daarmee is ook geborgd dat een bedrijfsgebouw mag worden gebruikt ten behoeve van kantoordoeleinden met dien verstande dat dit gebruik is gerelateerd aan het ter plaatse toegestane bedrijf. Het probleem voor gebouw 5 is echter dat dit bouwwerk zonder vergunning is opgericht en niet voldoet aan de bouwregels in het bestemmingsplan, waardoor dit bouwwerk niet passend is op de huidige locatie en daardoor momenteel ook niet kan worden ingezet ten behoeve van kantoordoeleinden.

Verzoek 9
U verzoekt om planologisch te regelen dat buitenopslag ter plaatse mogelijk is.

Reactie op verzoek 9
In artikel 8.5.3 van het nieuwe bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen om middels een omgevingsvergunning onder voorwaarden af te kunnen wijken voor

buitenopslag bij een bedrijf. Hiervoor kan dus een vergunning worden aangevraagd, nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. Na de aanvraag van de vergunning zal de gemeente Someren de buitenopslag op de locatie toetsen aan de voorwaarden die gesteld worden in het bestemmingsplan. Wanneer er voldaan kan worden aan de voorwaarden en de buitenopslag noodzakelijk wordt geacht voor de bedrijfsvoering, kan de gemeente een vergunning verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan. Wij willen u wederom meegeven dat er eerst een afweging zal worden gemaakt en dat er niet zondermeer een vergunning verleend zal worden voor buitenopslag.

Afsluiting

U schrijft dat er uit bestudering van het plan en de bevindingen van de gemeente weinig mogelijkheden worden geboden om te komen tot een oplossing op maat dan wel een planologische inpassing van onder meer de gebouwen en het gebruik. U geeft tevens aan dat het initiatief om te komen tot een aanpassing van het planologische regime bij betrokkenen ligt.

Met bovenstaande reactie, en in de eerdere overleggen, hebben wij geprobeerd zo veel mogelijk maatwerk te leveren en oplossingen te bieden waar mogelijk. Daarnaast hebben wij verschillende regelingen opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan om onder voorwaarden af te kunnen wijken van de regels. Het initiatief hiervoor dient inderdaad te komen vanuit de betrokkenen. Indien zij namelijk meer mogelijk willen maken dan normaliter is toegestaan in het bestemmingsplan, vinden wij het logisch dat zij daarvoor aan zet zijn. Het is immers niet eerlijk tegenover andere locaties om als gemeente het initiatief te nemen om individuele ontwikkelingen mogelijk te maken, terwijl dat op andere locaties niet gebeurt.

Indien uw cliënten het niet eens zijn met de wijze waarop de locaties Achterbroek 18-20 zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, kunt u een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal op korte termijn ter inzage worden gelegd.

Tot slot doet u uitdrukkelijk het verzoek aan de gemeente om de inhoud van uw brief te betrekken bij het opstellen en vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor de locatie van uw cliënten en het plan aan te passen in de lijn van de bevindingen en verzoeken zoals verwoord. Zoals in deze brief toegelicht zien wij voor nu geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor de locatie Achterbroek 18-20. Geen van de verzoeken zijn dusdanig onderbouwd dan wel op een dusdanige wijze ingestoken dat dit voor ons aanleiding zou moeten geven om het bestemmingsplan aan te passen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Bij vragen en/of onduidelijkheden verneem ik het graag.

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 0847200266033 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
Projectmedewerker

Bijlage 23: Zienswijze inzake Winkelstraat 18, 5715 PN te Lierop

Gemeente Someren
INGEKOMEN
29 JUNI 2022

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

Tevens per e-mailbericht: gemeente@someren.nl.

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

Datum	28 juni 2022	Behandeld door	
Ons kenmerk	00747218	Telefoonnummer	(0475) 473 749
Uw kenmerk		Faxnummer	(0475) 473 740
Onderwerp	Zienswijze		

Geachte leden van de raad,

Namens cliënt , wonende aan de Winkelstraat 18, 5715 PN Te Lierop, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" dat tot en met 30 juni 2022 ter inzage ligt.

Cliënt heeft bij brief van 8 december 2021 een inspraakreactie ingediend die betrekking heeft op dit ontwerpbestemmingsplan. Een afschrift van deze reactie heb ik bijgevoegd en maakt onderdeel uit van deze zienswijze (**bijlage 1**). Ik verzoek u deze als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

Voor de volledigheid schets ik even de stappen die voorafgaand aan het ontwerpbestemingsplan genomen zijn. Eerder is cliënt met enkele betrokken ambtenaren in gesprek gegaan om de huidige situatie in kaart te brengen. De inventarisatie van het perceel van cliënt heeft plaatsgevonden op 12 augustus 2021 en is uitgevoerd door

Vervolgens heeft cliënt een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Ik verwijs nogmaals naar **bijlage 1**.

Hierop is een (informele) reactie gekomen, waar cliënt zich niet volledig in kon vinden. In het verleden heeft cliënt altijd goed kunnen overleggen met uw gemeente, nu voelt hij zich echter ten onrechte benadeeld en lijkt het dan ook dat e.a. hem ten onrechte veel gaat kosten.

In het verleden is namelijk uitvoerig met uw gemeente gesproken in het kader van verleende bouwvergunningen en de reeds aanwezige gebouwde objecten. Deze bouwwerken zijn destijds eveneens in kaart gebracht door cliënt en aan uw gemeente verstrekt. Ik verwijs naar **bijlage 2**, Wabo 2011-0056, waaruit volgt dat dit document eveneens door uw gemeente is afgestempeld. Cliënt is dan ook van mening u al eerder kennisgenomen heeft van alle bouwwerken. De omgevingsvergunning – waar de bijgebouwen duidelijk op vermeld staan- is zelfs na de controle goedgekeurd. Nooit zijn er op- of aanmerkingen gekomen.

Cliënt heeft ook eerder gecorrespondeerd met een andere medewerker van uw gemeente, te weten de . De e-mailcorrespondentie met deze ambtenaar is eveneens als **bijlage 3** bijgevoegd. Hieruit volgt dat het bouwblok zou worden vergroot. Van deze aanpassing heeft cliënt vervolgens niets meer mogen vernemen.

Hoewel cliënt stellig is in zijn mening dat e.a. allang vergund is, resteren er helaas nog enkele discussiepunten met uw gemeente, te weten:

1. De legalisatie van de koeienstal met mest/composteringsopslag (punt **D** in uw correspondentie). Tijdens de asbestsanering op 19 juni 2016 heeft cliënt de bestaande container en afhang met asbest, die als stal voor de koeien gebruikt werd zoals op situatietekening 15-02-2011 (**bijlage 2**) vervangen. Deze stal is vervolgens doorgetrokken in lijn met de bestaande stal en heeft dezelfde oppervlakte als de oude afhang en container. De mestopslag was al aanwezig maar is door cliënt zodanig ingericht dat hetgeen wat opgeslagen wordt kan composteren.
2. Het legaliseren van het terras bij de vijver (punt **E** in uw correspondentie). Cliënt wil graag nogmaals dit terras bespreekbaar maken. Hij ziet zelf dit als onderdeel van het bouwblok waar het hertenhok opstaat en waar, toen cliënt het destijds gekocht heeft, zelfs een oude boerderij stond.
3. Het hertenhok c.q. het kleindierdagverblijf (punt **G** in uw correspondentie). Ik verwijs naar **bijlage 4** voor een brief van uw gemeente met kenmerknummer RO, 11-03-1993, blad 2. Cliënt is van menig dat het hertenhok ook als bouwblok moet worden opgenomen in het voorliggend ontwerpbestemmingsplan, refererend naar de boerderij die er in het verleden gestaan heeft.
4. De zoeklocatie voor ruimte voor ruimte-woningen en in het specifieke geval van cliënt, perceel U534, is tijdens de gemeenteraadsvergadering op 22 december 2021 aangepast. Het perceel van cliënt is hierbij uitgesloten. Cliënt kan zich hierin niet vinden, te meer nu uit **bijlage 5** blijkt dat er eerder ruimhartig om werd gegaan met de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning.

In de bijgevoegde motie (**bijlage 6**) leest cliënt dat wanneer de huidige situatie niet in overeenstemming is met de vastgestelde regels en kaders toch bezien kan worden of en hoe voldaan kan worden aan de regelgeving. Hij is het eens dat daarbij maximaal gezocht moet worden naar een oplossing op voor alle partijen. Dat gezegd hebbende, cliënt is welwillend een beplantingsplan te overleggen. Hij heeft op 14 februari 2005 een tekening van het Brabants landschap verkregen en op 14 april 2005 alles aangeplant volgens die erfbeplantingstekening (**bijlage 7**). Een kopie van het beplantingsplan zal zo spoedig mogelijk aan u verstrekt worden. Hij doet dan ook nadrukkelijk het verzoek het aantal m2 op te hogen.

Oplossing in onderling overleg

Zoals u merkt, cliënt wil graag met u in overleg treden, over de bovengenoemde discussiepunten. Cliënt wil dan graag in een persoonlijk gesprek, bij voorkeur op locatie, nogmaals de situatie bespreken om te komen tot wederzijds begrip en een aanvaardbare oplossing voor iedereen. Aan u het verzoek om persoonlijk contact te leggen met cliënt. Zijn e-mailadres is en zijn telefoonnummer is

Verzoek

Formeel verzoek ik u namens cliënt – vanwege bovengenoemde redenen- om de bovengenoemde bouwwerken alsnog mee te nemen in de huidige bestemmingsplanprocedure.

Cliënt wenst hierbij nogmaals aan te geven dat onderling overleg hierbij de voorkeur heeft, zodat op een voorspoedige wijze tot een oplossing kan worden gekomen.

Ik verzoek u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande zienswijzen - aan te passen. Cliënt behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ik verzoek u vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Jurist bestuursrecht

BIJLAGE 1



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

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

BIJLAGE 2

99001 (08-16)

GEMEENTE Someren

Gemeente Someren

N



SCALE 1 : 1.000

10 0 10 20 30

METERS



Gemeente Someren
Dossier: WABO 2011-0056
Ingek.: 15 FEB. 2011
Ing.:
Pagina:

situatie gemeente someren

sdctie U nr. 184

schaal 1 : 1000

BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU ROEFS

FLORASTRAAT 24 5715 AK LIEROP

KvK 17180998

plan UITBREIDEN WONING aan de WINKELSTRAAT 18 5715 PN in LIEROP

voor WINKELSTRAAT 18 5715 PN LIEROP

onderdeel bestektekening

schaal 1 : 100 1 : 20

datum feb 2011

BIJLAGE 3

99001 (08-16)

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

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 [redacted] van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
medewerker team handhaving,

Van:
Aan:
Verzonden: woensdag 27 januari 2010 8:20
Onderwerp: RE: bouwblok

Geachte ,

Het klopt inderdaad dat de veranderingen nog niet zijn verwerkt in de kaart die online staat. We zijn alles aan het invetarisaren 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

Someren

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: dinsdag 26 januari 2010 22:30
Aan:
Onderwerp: bouwblok

Afdeling RO

Geachte

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
Version: 8.5.432 / Virus Database: 271.1.1/2649 - Release Date: 01/27/10 13:08:00

Gemeente Someren

N



SCALE 1 : 1.000

10 0 10 20 30

METERS



Gemeente Someren
Dossier: WABO 2011-0056
15 FEB. 2011
Zaak:
Pand:

situatie gemeente someren

sectie U nr. 184

schaal 1 : 1000

BOUWKUNDIG TEKEN- EN ADVIESBUREAU ROEFS

FLORASTRAAT 24 5715 AK LIEROP

TEL 0492 - 331843 / 0650235859 KvK 17180998

plan UITBREIDEN WONING aan de WINKELSTRAAT 18 5715 PN in LIEROP

voor WINKELSTRAAT 18 5715 PN LIEROP

onderdeel bestektekening

schaal 1 : 100 1 : 20

datum feb 2011

BIJLAGE 4

99001 (08-16)

GEMEENTE
SOMEREN

Winkelstraat 18
5715 PN LIEROP

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Toestelnummer
		RO	

Onderwerp
Bouwplan schuilgelegenheid.

Bijlage(n)

Datum
- 5 MRT 1993
Gekr: 11 MRT 1993

Op 24 maart 1989 heeft u een bouwaanvrage ingediend voor de legalisatie van een door u opgerichte paardestal op een perceel aan de Winkelstraat. De afhandeling van uw bouwaanvrage heeft aanzienlijke vertraging opgelopen. Hierover delen wij u het volgende mede.

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied laat het oprichten van schuilgelegenheden voor vee niet toe. Mede naar aanleiding van uw bouwaanvrage hebben wij besloten het bestemmingsplan te gaan wijzigen, zodat dit soort bouwwerken onder bepaalde voorwaarden kunnen worden toegestaan.
Vooruitlopende op deze wijziging hebben wij een beleidsnotitie opgesteld waaraan de verzoeken tot het oprichten van schuilgelegenheden worden getoetst.
Met het afwerken van de nog liggende verzoeken, waaronder dat van u, is gewacht, totdat deze beleidsnotitie was vastgesteld door de raad en het overleg met de provincie was afgerond.
Dit is inmiddels gebeurd en wij delen u het volgende mede.

De reeds door u enige jaren geleden opgerichte paardestal past niet in de bovenvermelde beleidsnotitie. Het perceel aan de Winkelstraat ligt buiten de zône waarin schuilgelegenheden voor vee mogen worden opgericht. Dit betekent, dat de paardestal niet gelegaliseerd kan worden middels het verlenen van een bouwvergunning. Wij hebben dan ook besloten op de door u ingediende bouwaanvrage afwijzend te beslissen.
Voor de verdere inhoudelijke overwegingen die aan dit besluit ten grondslag hebben gelegen, alsmede de bezwaar- en beroepsmogelijkheden, verwijzen wij u naar het bijgevoegde besluit.

Bezoekadres:
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren
Correspondentieadres:
Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon 04937-94888
Telefax 04937-94850

Postbank 10 69 466
Rabobank 14 80 05 705
Bank voor Nederlandse
Gemeenten 28 50 07 947

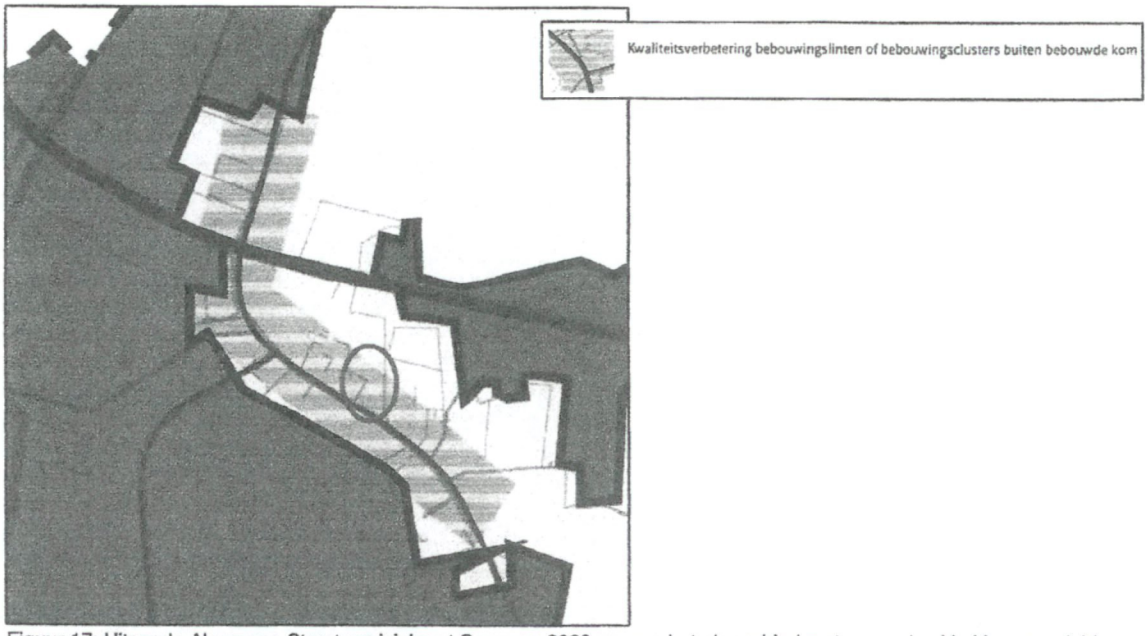
Tevens hebben wij besloten, dat, gezien de lange termijn dat de paardestal reeds aanwezig is, alsmede de lange behandelingstermijn van uw bouwaanvrage, hiertegen niet verder zal worden opgetreden. De paardestal mag derhalve gehandhaafd worden.
Wij vertrouwen erop u voldoende geïnformeerd te hebben.

Burgemeester en Wethouders van Someren,

Secretaris, Burgemeester,

BIJLAGE 5

99001 (08-16)



Figuur 17: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028 waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid

In de Structuurvisie Someren 2028 is het plangebied aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone voor vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woningen. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning ter plaatse van het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, aansluitend op de thans aanwezige woningen.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'

Ter plaatse van het plangebied aan de Winkelstraat ong. is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is door de gemeente Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Met betrekking tot het plangebied is het bestemmingsplan in werking getreden. Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De locatie kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'bebouwingsconcentratie' en 'vrijwaringszone – radar'. De beoogde herontwikkeling is binnen het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

4.3.3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

De gemeente Someren heeft het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' vastgesteld op 29 juni 2011. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het plan houdt enerzijds rekening met het streven naar een aantrekkelijk, karakteristiek en contrastrijk landschap en anderzijds biedt het ruimte aan wat nodig is voor gezonde sociaal-economische ontwikkeling in het buitengebied. In het beeldkwaliteitsplan is de gemeente opgedeeld in landschappelijke eenheden,

linten en clusters, waarbij het streefbeeld per deelgebied is weergegeven. Tevens zijn ontwerprichtlijnen weergegeven per deelgebied en worden alle landschapselementen behandeld.

Het plangebied aan de Winkelstraat ong. is gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Lint'. Voor deze gebieden zijn in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren specifieke regels opgesteld. In lijn met deze regels zal de beoogde woning georiënteerd zijn op de weg, in dit geval de Winkelstraat. Tevens zal de woning qua maat en stijl aansluiten op de thans aanwezige bebouwing in de bebouwingsconcentratie en worden opgericht in de vorm van een kort- of langgevelboerderij of een landelijke woning die aansluit bij de bebouwingstypologie binnen de bebouwingsconcentratie.

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning mag een inhoud hebben van maximaal 900 m³. De totale oppervlakte aan, uit- en bijgebouwen (voor zover niet behorende tot de vergunningsvrije bouwwerken) bedraagt maximaal 150 m². De hoofmaterialen van de woning zullen, conform het beeldkwaliteitplan, bestaan uit natuurlijk materialen; baksteen, hout, ongeglazuurde dakpannen, riet en eigentijdse bouwmaterialen. De materialen zullen worden uitgevoerd in aardetinten en een beperkte hoeveelheid aan gedekte kleuren.

Het bebouwingscluster Winkelstraat is gelegen in het Kampenlandschap van de gemeente Someren. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Door middel van groenstructuren kan de vele bebouwing binnen het kampenlandschap worden ingepast. De omgeving van het plangebied is thans landschappelijk ingepast. De omliggende woonbestemmingen zijn groen ingepast middels ruime toepassing van beplanting met streekeigen soorten.

BIJLAGE 6

99001 (08-16)

~~INGETROKKEN~~
~~VERWORPEN~~
AANGENOMEN

stemverhouding:
16 - 0

de raadsgriffier,

WIJ ZIJN SOMEREN VVD | Gemeenschapslijst | CDA SOMEREN | LOKAAL SH | PARTIJ VAN DE ARBEID Someren | Leefbaar Someren

Tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Someren op dinsdag 24 mei 2022 bij behandeling van agendapunt 12 vaststellen rapport "Evaluatie project herziening Bestemmingsplan Buitengebied", dienen de fracties Wij Zijn Someren-VVD, mede namens de fracties Gemeenschapslijst, CDA Someren Lokaal SH, Leefbaar Someren en de PvdA Someren het navolgende amendement in ;

overwegende dat:

- De controles in de deelgebieden zijn ingevoerd om in beeld te brengen in hoeverre de praktijk in overeenstemming is met de vastgestelde regels en kaders;
- Als de huidige situatie niet in overeenstemming is met de vastgestelde regels en kaders wordt bezien of en hoe voldaan kan worden aan de regelgeving;
- Daarbij maximaal gezocht moet worden naar een passende oplossing voor alle partijen;
- Deze evaluatie is opgesteld op basis van de ervaringen van de controles van de afgelopen jaren;
- Deze evaluatie als basis gaat dienen voor de komende deelgebieden;
- Breed wordt ingestoken op een goede communicatie met de burgers:
- Juist uit communicatie en afgelegde bezoeken is gebleken dat er op meer punten aanpassingen zijn gewenst dan hier voorgesteld;
- Kaders opgesteld dienen te worden in het belang van onze burgers;
- Controle en Handhaving niet onnodig gecompliceerd en kostbaar worden gemaakt;
- Aanpassingen in overkoepelende beleidsterreinen niet middels een besluit bij deze evaluatie geregeld kunnen worden;

is van mening dat ;

- We bij een evaluatie voldoende gehoor moeten geven aan de opgehaalde geluiden bij onze burgers;
- We nut en noodzaak van de door de raad vastgestelde kaders breed tegen het licht moeten houden;
- We daarbij moeten streven naar efficiënte controles en zorg dragen dat we handhaving niet onnodig duur maken;

Besluit;

Aan de in de evaluatie genoemde aanpassingen de volgende punten toe te voegen,

- In geval van ZZP'ers de maximaal te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het bedrijf gelijk te stellen aan de maximale oppervlakte bijgebouwen voor een reguliere woonbestemming in het buitengebied (100 tot150 m2); komt men boven dit oppervlak ten behoeve van de ZZP functie, dan valt men alsnog in de categorie Wonen Plus;
- Bewoners die binnen afzienbare tijd (max 2 jaar) gaan verhuizen, zolang men er nog woont , persoonsgebonden ontheffing verlenen van de geconstateerde strijdigheden, met daarbij de verplichting deze wel over te dragen aan de nieuwe eigenaar;
- Een hondenhok of volière dat/die is uitgevoerd als hondenhok of volière en als zodanig in gebruik is niet in de oppervlakte bijgebouwen mee te tellen.

En voor de onderstaande punten op korte termijn met een beleidsnotitie(eventueel na overleg met de raad) terug te komen , hoe dit in bestaand beleid aangepast kan worden;

- Zonnepanelen voor privégebruik, op agrarische percelen;
- Agrarische percelen in gebruik als tuin toestaan mits geruild kan worden met m2 bouwblok of bestemmingswijziging naar bestemming "wonen, specifiek tuin" mogelijk te maken;
- Buitenopslag bij particulieren;
- Erfbeplanting, m.n. daar waar strenger is geoordeeld dan in het huidige beeldkwaliteitsplan is voorgeschreven;

En gaat over tot de orde van de dag,

Wij zijn Someren VVD.

Gemeenschapslijst

CDA Someren

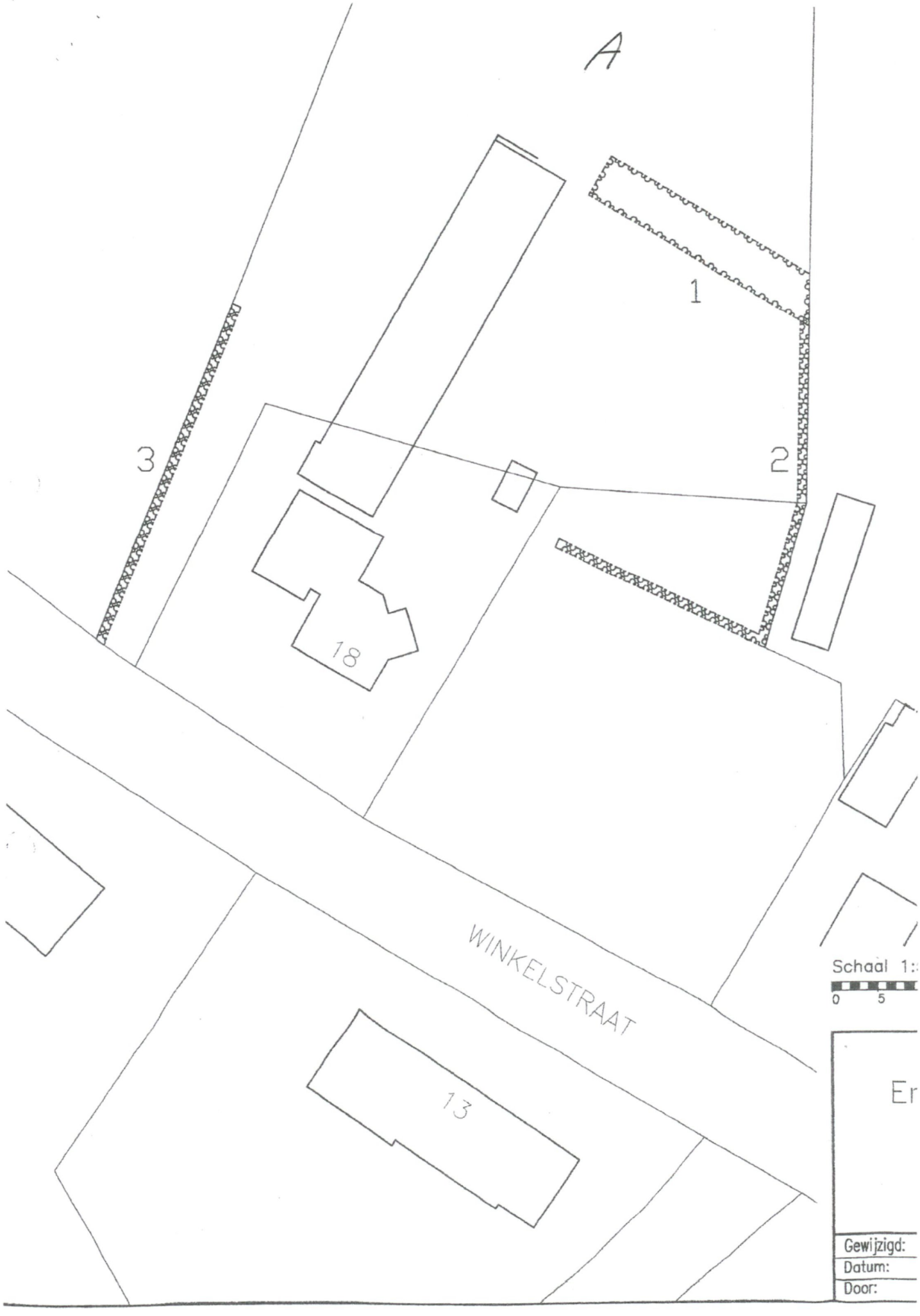
Lokaal SH

Leefbaar Someren

PvdA Someren

BIJLAGE 7

99001 (08-16)


A
1
2
3
18
13
WINKELSTRAAT
Schaal 1:
0 5
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 subsidiabel)

plantverband: 1,25 x 1,25 m
haag: 4 st/m'



planting
Winkelstraat 18
5715 PN LIEROP

Datum: 14-02-2005

Schaal: 1:500

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Bijlage 24a: Pro forma zienswijze inzake Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen
Kwinkweerd 5
NL-7241 CW Lochem
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
F +31 (0)573 28 88 90
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

PER AANGETEKENDE POST
Aan de raad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
29 JUNI 2022

Lochem, 28 juni 2022

Referentie: IB/BBV/202206-PFZWZ-BPBS4
Pro forma zienswijze bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Geachte leden van de raad van de gemeente Someren,

Als gemachtigde van (zie **bijlage 1**, hierna aan te duiden als: 'cliënt'):
- Bercvenne B.V., gevestigd aan de Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop

maak ik schriftelijk de zienswijze kenbaar tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01), dat op 19 mei 2022 ter inzage is gelegd. Een kopie van de kennisgeving van het besluit in het Gemeenteblad treft u bijgaand aan (**bijlage 2**).

Cliënt kan zich niet met voornoemd ontwerpbestemmingsplan verenigen, omdat zij van mening is dat het bestemmingsplan de bedrijfsvoering beperkt aan de Oude Goorenweg 6 te Lierop.

Ik verzoek u mij de ontvangst van de pro forma zienswijze te bevestigen en mij een termijn te stellen voor het indienen van de bezwaren tegen het ontwerp.

Hoogachtend,

Junior jurist omgevingsrecht

Bijlagen:
1. Machtiging
2. Kennisgeving in Gemeenteblad d.d. 19 mei 2022

Bijlage 1. Machtiging

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
F +31 (0)573 28 88 90
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

MACHTIGING / OPDRACHTBEVESTIGING

Naam klant: Bercvenne BV
Adres: Oude Goorenweg 6
Postcode: 5715 PH Woonplaats: Lierop

Kvk nr.: 17227226
Vestigingsnr: 000016112393
Contactpersoon FarmConsult:

Hierbij geef ik FarmConsult opdracht en machtig hierbij FarmConsult tot het uitvoeren van werkzaamheden inzake:

- ☒ Omgevingsvergunning (act. bouwen, aanleg, brandveiligheid, milieu en/of slopen)
- ☒ Melding Activiteitenbesluit
- ☒ Wijziging bestemmingsplan of omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan
- ☒ Natuurbeschermingswetvergunning
- ☒ M.e.r.- procedure
- ☒ Ontheffing Flora -en Faunawet
- ☐

Tevens machtig ik FarmConsult om mij zowel buitengerechtelijk als gerechtelijk te vertegenwoordigen bij juridische geschillen ten aanzien van de hiervoor genoemde werkzaamheden, en verleen ik FarmConsult alle benodigde volmachten om mij hierbij zowel in woord als geschrift te vertegenwoordigen.
De werkzaamheden worden op basis van uur en tarief uitgevoerd. Het uurtarief bedraagt € 123,00 (prijspeil 2020, excl. BTW) en kan jaarlijks geïndexeerd worden.
Op deze opdracht zijn de "Algemene voorwaarden advisering ForFarmers Nederland BV afdeling FarmConsult" van toepassing (z.o.z.).

Voor akkoord in tweevoud ondertekend: 07 augustus 2020

Handtekening klant: Namens FarmConsult:

for farmers the total feed business | FarmConsult

Bijlage 2. Kennisgeving in Gemeenteblad d.d. 19-05-2022

GEMEENTE Someren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 222944

19 mei

2022

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

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 19 mei 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 1 juli 2022.

Begrenzing plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan "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 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.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" is een plan dat na intensief overleg met de bewoners en eigenaren in het gebied, de provincie en het waterschap, is opgesteld. Zowel ons beleid voor het buitengebied, flankerend beleid als ook de sloop stimulerende maatregelen, zijn in het plan verwerkt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (van 28 oktober tot en met 23 december 2021) zijn in totaal 50 inspraakreacties ingediend. Ook zijn van waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, TenneT TSO B.V. en Rijkswaterstaat vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn voorzien van een beantwoording en hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het 'eindverslag vooroverleg en inspraak' maakt deel uit van de planstukken.

Milieueffectrapport

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt ook het Milieueffectrapport (hierna: planMER) ter inzage gelegd. Doel van een planMER is het op volwaardige wijze meenemen van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval de actualisatie van een bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat het planMER inzicht geeft in de maximaal optredende milieugevolgen en maatregelen beschrijft waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 van het buitengebied Someren is planMER-plichtig om de volgende redenen:

- Het bestemmingsplan voor deelgebied 4 vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings-)plichtige activiteiten (bijvoorbeeld uitbreidingen van veehouderijen). In dat geval geldt vanuit het Besluitm.e.r, onderdeel D, categorie 14 dat voor het kaderstellende plan een planMER opgesteld dient te worden.
- Het is niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden, op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld. Ook op grond daarvan is planMER-plicht aan de orde.

Het planMER is voorafgegaan door de notitie reikwijdte en detailniveau. In deze notitie zijn overlegpartners en bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De notitie is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan is gemotiveerd op welke wijze in dit plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER.

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.BP02021009-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 24b: Aanvulling zienswijze inzake Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen
Kwinkweerd 5
NL-7241 CW Lochem
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
F +31 (0)573 28 88 90
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

PER AANGETEKENDE POST
Aan de raad van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
13 JULI 2022

Lochem, 12 juli 2022

Referentie: IB/BBV/202206-PFZWZ-BPBS4
Aanvullende zienswijze bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01)

Geachte leden van de raad van de gemeente Someren,

Als gemachtigde van (zie **bijlage 1**, hierna aan te duiden als: 'cliënt') Bercvenne B.V., gevestigd aan de Oude Goorenweg 6, 5715 PH te Lierop, heb ik bij brief van 28 juni 2022 (pro forma) een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4', dat op 19 mei 2022 ter inzage is gelegd door de raad van de gemeente Someren (hierna: 'het ontwerp'). Aan de zaak is door u het zaaknummer 0847200377250 toegekend. Hierna vul ik de bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan aan.

De aanvulling op de zienswijze is als volgt opgebouwd. Allereerst wordt ingegaan op de bezwaren die cliënt heeft tegen het ontwerp. Cliënt kan zich immers niet verenigen, nu zij van mening is dat het ontwerp de mogelijkheden met betrekking tot de bedrijfsvoering beperkt aan de Oude Goorenweg 6 te Lierop. Ten slotte wordt afgesloten met een conclusie en een verzoek.

Oude Goorenweg 6 Lierop
Aan de Oude Goorenweg 6 te Lierop exploiteert cliënt een varkenshouderij. Zodoende voorziet het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij'.

Op basis van de bouwregels voor bedrijfsgebouwen zoals vervat in artikel 4, lid 4.2.2 van de ter plaatse geldende enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' dient de afstand van te realiseren bedrijfsbebouwing tot de bestemmingsgrens minimaal 5 meter te bedragen. Deze bepaling is eveneens opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014', dat op 21 april 2016 door de raad van de gemeente Someren is vastgesteld. Echter voorziet het vigerende bestemmingsplan in artikel 4.3, lid 4.3.4, van de planregels in een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de afstand tot de bestemmingsgrens. Het realiseren van bouwwerken op een kortere afstand dan 5 meter tot de bestemmingsgrens is mogelijk indien wordt voldaan aan enkele voorwaarden.

De volgende specifieke voorwaarden dienen in acht te worden genomen:
a. de ontwikkelingsmogelijkheden van (niet-)agrarische bedrijven in de nabijheid mogen niet worden belemmerd;

b. er dient te worden aangetoond dat de afwijking noodzakelijk is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt;
c. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische kenmerken van de bouwwerken in zijn omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. er is sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
e. de groene erfinrichting, landschappelijke inpassing is duurzaam geborgd;
f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 23.2.

De afwijkingsbevoegdheid uit artikel 4.3, lid 4.3.4, biedt cliënt de mogelijkheid om verantwoord en met oog voor de ruimtelijke kwaliteit het bedrijf ter plaatse van de Oude Goorenweg 6 te Lierop te ontwikkelen en het bouwvlak optimaal te benutten. Cliënt is immers in staat te voldoen aan alle randvoorwaarden. Nu de afwijkingsbevoegdheid zoals genoemd niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat momenteel ter inzage ligt, wordt de ontwikkelingsruimte van cliënt beperkt. Deze wijziging vraagt om een dragende motivering van de gemeenteraad.

Voor cliënt is het van belang dat het bedrijf niet beperkt wordt in de bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak. In dat licht leidt het ontbreken van de genoemde afwijkingsmogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan voor cliënt in onze ogen tot een onevenredige beknotting van de ontwikkelingsruimte. Gezien de situering van de huidige bedrijfsbebouwing en overige bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak, is het vanuit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk eventuele toekomstige bebouwing te realiseren nabij de bestemmingsgrens. Bovendien verplicht naar onze mening geen provinciale rechtsregel tot het inperken van bouwmogelijkheden binnen de bestaande bouwpercelen.

Voor zover wij kunnen nagaan, ontbreekt er een motivering van de gemeenteraad, waarom de afwijkingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. Nu immers met oog voor omliggende bedrijven en de ruimtelijke kwaliteit verantwoord kan worden ondernomen, bestaat er geen reden tot inperking van de bouwmogelijkheden binnen de bestaande bouwpercelen.

Conclusie en verzoek
Gelet op het voorgaande zijn cliënt en ik van mening dat het ontbreken van de mogelijkheid om af te kunnen wijken van de afstand tot de bestemmingsgrens, de ontwikkelingsruimte van cliënt beperkt. Derhalve verzoek ik u het bestemmingsplan te voorzien van een afwijkingsbevoegdheid die de mogelijkheid biedt om af te kunnen wijken van de afstand van bouwwerken tot de bestemmingsgrens.

Hoogachtend,

Junior jurist omgevingsrecht

Bijlage 1: machtiging

FarmConsult

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
F +31 (0)573 28 88 90
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

MACHTIGING / OPDRACHTBEVESTIGING

Naam klant: Bercvenne BV
Adres: Oude Goorenweg 6
Postcode: 5715 PH Woonplaats: Lierop

Kvk nr.: 17227226
Vestigingsnr: 000016112393
Contactpersoon FarmConsult:

Hierbij geef ik FarmConsult opdracht en machtig hierbij FarmConsult tot het uitvoeren van werkzaamheden inzake:

- ☒ Omgevingsvergunning (act. bouwen, aanleg, brandveiligheid, milieu en/of slopen)
- ☒ Melding Activiteitenbesluit
- ☒ Wijziging bestemmingsplan of omgevingsvergunning strijdigheid bestemmingsplan
- ☒ Natuurbeschermingswetvergunning
- ☒ M.e.r.- procedure
- ☒ Ontheffing Flora -en Faunawet
- ☐

Tevens machtig ik FarmConsult om mij zowel buitengerechtelijk als gerechtelijk te vertegenwoordigen bij juridische geschillen ten aanzien van de hiervoor genoemde werkzaamheden, en verleen ik FarmConsult alle benodigde volmachten om mij hierbij zowel in woord als geschrift te vertegenwoordigen.
De werkzaamheden worden op basis van uur en tarief uitgevoerd. Het uurtarief bedraagt € 123,00 (prijspeil 2020, excl. BTW) en kan jaarlijks geïndexeerd worden.
Op deze opdracht zijn de "Algemene voorwaarden advisering ForFarmers Nederland BV afdeling FarmConsult" van toepassing (z.o.z.).

Voor akkoord in tweevoud ondertekend: 07 augustus 2020

Handtekening klant: Namens FarmConsult:

Bijlage 25a: Pro forma zienswijze inzake Broekkant 4, 5715 PR 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

Hekkelman advocaten | notarissen

AANTEKENEN
Gemeente Someren
Raad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
28 JUNI 2022

Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl
Tevens per fax : 0493-494 850

Nijmegen, 28 juni 2022

Ons kenmerk	**Telefoonnummer**	**Uw kenmerk**
/Someren (bp. deelgebied 4) 20211431 - 2376707/1 - PG/	024 - 382 83 77	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'
E-mail	**Faxnummer**	
	024 - 382 83 88	

PRO FORMA ZIENSWIJZE

Edelachtbare heer, mevrouw,

Als advocaat-gemachtigde van
wonende aan de Broekkant 4 te (5715 PR) Lierop, dien ik hierbij, en derhalve tijdig, een (pro forma) zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' dat van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage ligt.

Als **bijlage 1** (*) bij deze zienswijze ontvangt u een kopie van de kennisgeving (van de terinzagelegging) van het ontwerpbestemmingsplan.

kunnen zich met het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen en bestrijden dit als geheel.

verzoeken u een termijn van vier weken te stellen voor het aanvullen van de gronden van deze zienswijze.

Voor de volledigheid wijzen wij op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: *"de Afdeling"*) van 9 december 2009 (*AB* 2010/56, m.nt. Nijmeijer), waarin de Afdeling heeft geoordeeld dat de gemeenteraad de indiener van een pro forma zienswijze de gelegenheid moet bieden om de zienswijze aan te vullen ná ommekomst van de termijn waarbinnen het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Ik stel het op prijs wanneer u de ontvangst van de ingediende zienswijze (op voorlopige gronden) bevestigt en kenbaar maakt binnen welke termijn de zienswijze kan worden aangevuld.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.

Hekkelman advocaten en notarissen

BIJLAGE 1

GEMEENTE Someren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 222944

19 mei 2022

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

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 19 mei 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 1 juli 2022.

Begrenzing plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan "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 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.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" is een plan dat na intensief overleg met de bewoners en eigenaren in het gebied, de provincie en het waterschap, is opgesteld. Zowel ons beleid voor het buitengebied, flankerend beleid als ook de sloop stimulerende maatregelen, zijn in het plan verwerkt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (van 28 oktober tot en met 23 december 2021) zijn in totaal 50 inspraakreacties ingediend. Ook zijn van waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, TenneT TSO B.V. en Rijkswaterstaat vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn voorzien van een beantwoording en hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het 'eindverslag vooroverleg en inspraak' maakt deel uit van de planstukken.

Milieueffectrapport

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt ook het Milieueffectrapport (hierna: planMER) ter inzage gelegd. Doel van een planMER is het op volwaardige wijze meenemen van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval de actualisatie van een bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat het planMER inzicht geeft in de maximaal optredende milieugevolgen en maatregelen beschrijft waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 van het buitengebied Someren is planMER-plichtig om de volgende redenen:

- Het bestemmingsplan voor deelgebied 4 vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings-)plichtige activiteiten (bijvoorbeeld uitbreidingen van veehouderijen). In dat geval geldt vanuit het Besluitm.e.r, onderdeel D, categorie 14 dat voor het kaderstellende plan een planMER opgesteld dient te worden.
- Het is niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden, op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld. Ook op grond daarvan is planMER-plicht aan de orde.

Het planMER is voorafgegaan door de notitie reikwijdte en detailniveau. In deze notitie zijn overlegpartners en bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De notitie is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan is gemotiveerd op welke wijze in dit plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER.

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.BP02021009-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.

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Telefax

Aan	:	Gemeente Someren Raad Postbus 290 5710 AG SOMEREN
Uw kenmerk	:	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'
Faxnummer	:	0493 - 494 850
Aantal pagina's	:	6 (Incl. voorblad)
Datum	:	28 juni 2022
Van	:	Hekkelman Advocaten N.V. afdeling advocatuur Nijmegen Postbus 1094 6501 BB NIJMEGEN
In behandeling bij	:	advocaat
Doorkiesnummer	:	024 - 382 83 77
Direct faxnummer	:	024 - 382 83 88
E-mail	:	
Ons kenmerk	:	/Someren (bp. deelgebied 4) 20211431 - PG/
Betreft	:	Pro forma zienswijze
Opmerkingen	:	

Dit faxbericht kan persoonlijke/vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u niet de geadresseerde bent of degene die verantwoordelijk is voor het afleveren bij de geadresseerde, dan mag u dit faxbericht niet kopiëren of bij een ander afleveren. Wanneer u dit faxbericht per ongeluk ten onrechte heeft ontvangen, dan verzoeken wij u onmiddellijk telefonisch contact met ons op te nemen.

Privileged/confidential information may be contained in this facsimile and is intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, or the person responsible for delivering it to the person addressed, you are not allowed to copy or deliver this to anyone else. If you receive this facsimile by mistake, please notify us immediately by telephone.

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

AANTEKENEN
Gemeente Someren
Raad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl
Tevens per fax : 0493-494 850

Nijmegen, 28 juni 2022

Ons kenmerk	Telefoonnummer	Uw kenmerk
/Someren (bp. deelgebied 4) 20211431 - 2376707/1 - PG/	024 - 382 83 77	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'
E-mail	**Faxnummer** 024 - 382 83 88	

PRO FORMA ZIENSWIJZE

Edelachtbare heer, mevrouw,

Als advocaat-gemachtigde van de
wonende aan de Broekkant 4 te (5715 PR) Lierop, dien ik hierbij, en derhalve tijdig, een (pro forma) zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' dat van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 ter inzage ligt.

Als **bijlage 1** (*) bij deze zienswijze ontvangt u een kopie van de kennisgeving (van de terinzagelegging) van het ontwerpbestemmingsplan.

kunnen zich met het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen en bestrijden dit als geheel.

verzoeken u een termijn van vier weken te stellen voor het aanvullen van de gronden van deze zienswijze.

Voor de volledigheid wijzen wij op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: *"de Afdeling"*) van 9 december 2009 (*AB* 2010/56, m.nt. Nijmeijer), waarin de Afdeling heeft geoordeeld dat de gemeenteraad de indiener van een pro forma zienswijze de gelegenheid moet bieden om de zienswijze aan te vullen ná ommekomst van de termijn waarbinnen het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Hekkelman

Ik stel het op prijs wanneer u de ontvangst van de ingediende zienswijze (op voorlopige gronden) bevestigt en kenbaar maakt binnen welke termijn de zienswijze kan worden aangevuld.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.

Hekkelman advocaten en notarissen

BIJLAGE 1

GEMEENTE Someren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 222944
19 mei
2022

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4

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 19 mei 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 1 juli 2022.

Begrenzing plangebied

Het ontwerpbestemmingsplan "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 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.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan
Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4" is een plan dat na intensief overleg met de bewoners en eigenaren in het gebied, de provincie en het waterschap, is opgesteld. Zowel ons beleid voor het buitengebied, flankerend beleid als ook de sloop stimulerende maatregelen, zijn in het plan verwerkt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan (van 28 oktober tot en met 23 december 2021) zijn in totaal 50 inspraakreacties ingediend. Ook zijn van waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, TenneT TSO B.V. en Rijkswaterstaat vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn voorzien van een beantwoording en hebben in sommige gevallen geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het 'eindverslag vooroverleg en inspraak' maakt deel uit van de planstukken.

Milieueffectrapport

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt ook het Milieueffectrapport (hierna: planMER) ter inzage gelegd. Doel van een planMER is het op volwaardige wijze meenemen van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval de actualisatie van een bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat het planMER inzicht geeft in de maximaal optredende milieugevolgen en maatregelen beschrijft waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden voorkomen of beperkt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 4 van het buitengebied Someren is planMER-plichtig om de volgende redenen:

GEMEENTE Someren

- Het bestemmingsplan voor deelgebied 4 vormt het kader voor eventuele Besluitm.e.r. (beoordelings-)plichtige activiteiten (bijvoorbeeld uitbreidingen van veehouderijen). In dat geval geldt vanuit het Besluitm.e.r, onderdeel D, categorie 14 dat voor het kaderstellende plan een planMER opgesteld dient te worden.
- Het is niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden, op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming moet worden opgesteld. Ook op grond daarvan is planMER-plicht aan de orde.

Het planMER is voorafgegaan door de notitie reikwijdte en detailniveau. In deze notitie zijn overlegpartners en bestuursorganen geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De notitie is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan is gemotiveerd op welke wijze in dit plan is omgegaan met de resultaten en conclusies uit het planMER.

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.BP02021009-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 25b: Aanvulling zienswijze inzake Broekkant 4, 5715 PR 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

Hekkelman advocaten | notarissen

AANTEKENEN
Gemeente Someren
Raad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN
14 JULI 2022

Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl
Tevens per fax : 0493-494 850

Nijmegen, 14 juli 2022

Ons kenmerk	Telefoonnummer	Uw kenmerk
/Someren (bp. deelgebied 4) 20211431 - 2360047/1 - PG/	024 - 382 83 77	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'

E-mail	Faxnummer
	024 - 382 83 88

ZIENSWIJZEN

Geachte heer, mevrouw,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren hebben bekend gemaakt dat van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 4" (met IMRO nummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01) (hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan) ter inzage ligt. Gedurende deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij uw raad naar voren worden gebracht.

Broekkant 4 te (5715 PR) Lierop

namen contact met mij op. Namens
heb ik bij brief, per e-mail en per telefax van 28 juni 2022 (pro forma) zienswijzen kenbaar gemaakt omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Bij brief van 30 juni 2022 hebt u mij in de gelegenheid gesteld om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Dat kan tot uiterlijk 15 juli 2022. Hierbij maak ik graag van de door u geboden gelegenheid gebruik en vul ik de zienswijzen inhoudelijk aan.

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

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.

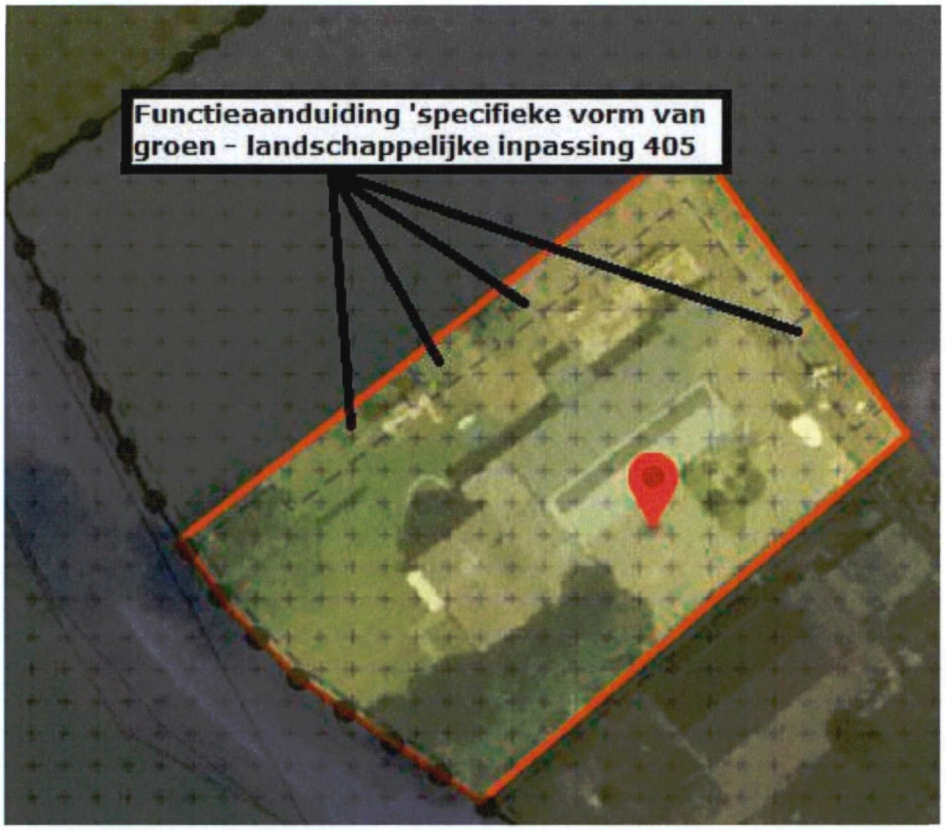
2. Het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet voor het perceel aan de Broekkant 4 in de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Verder rust op het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' met de maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 200 m2'. Op meerdere delen van het perceel rust de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 405' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 406'. Verder is voorzien in de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol. Tot slot is het perceel gelegen binnen verschillende gebiedsaanduidingen, waaronder de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 400', 'overige zone – beperkingen veehouderij', overige zone – cultuurhistorische waarden', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – stalderingsgebied', 'milieuzone – attentiezone waterhuishouding' en 'vrijwaringszone – radar'.

De relevantie van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied' ontgaat .
Burgemeester en wethouders geven daarvoor ook geen onderbouwing.

Een uitsnede van de verbeelding ziet er voor wat betreft de woonbestemming (op een luchtfoto) als volgt uit (toevoegingen mijnerzijds, PG):



(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 406' komt voor op het deel van het perceel van de dat achter de woning Broekkant 5 ligt.

3. Zienswijzen

zijn eigenaar van het perceel aan de Broekkant 4 te Lierop, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie U, nr. 648. Slechts op een deel daarvan is de bestemming 'Wonen" voorzien. Het buurperceel Broekkant 5 te Lierop is kadastraal bekend gemeente Someren, sectie U, nr. 649. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bestemmingsvlakken niet overeenkomstig deze kadastrale verdeling ingetekend. Zo ligt de enkelbestemming 'Wonen' van het buurperceel aan de achterzijde gedeeltelijk op het perceel van

Op een deel van dit perceel rust bovendien de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 406'. De (voorwaardelijke?) verplichting uit artikel 30.17.1 van de planregels is voor dit deel van het perceel voor de eigenaren van Broekkant 5 derhalve niet uitvoerbaar, nu zij niet over de eigendom (en daarmee de rechten) beschikken van dit deel van het perceel. Niet valt in te zien waarvoor, zoals u in de 'beantwoording inspraakreactie' aangeeft, overeenstemming benodigd is met de eigenaren van Broekkant 5 om het woonbestemmingsvlak aan te passen. Zij zijn immers

geen eigenaar van het betreffende deel van het perceel en zijn ook op geen enkele andere wijze (rechtens) bevoegd over het perceel te beschikken. Hun 'toestemming' is dan ook niet benodigd om op dit deel van het perceel een andere bestemming te leggen.

Bovendien kan van niet worden verlangt dat zij zorgdragen voor de landschappelijke inpassing voor Broekkant 5.

verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat een reële bestemming wordt gelegd en rekening wordt gehouden met de eigendomsverhoudingen. Op dit onderdeel is het ontwerpbestemmingsplan op dit moment onuitvoerbaar. Dat miskennen burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders nemen bij de planvorming het gemeentelijke beleid tot uitgangspunt op grond waarvan tot maximaal 250 m2 aan bijgebouwen is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is - waarschijnlijk per ongeluk - opgenomen dat maar 11 m2 aan bijgebouwen is toegestaan. Door burgemeester en wethouders is vastgesteld dat op het perceel van 200 m2 aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig is. Deze bijgebouwen zijn in het ontwerp voor het bestemmingsplan opgenomen. Verder zijn nog 19 m2 aan bijgebouwen aanwezig welke onder de voormalige dan wel huidige regeling voor vergunningvrij bouwen vallen. Die oppervlakte aan bijgebouwen is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maar mag wel behouden blijven. Volgens burgemeester en wethouders zijn er op het perceel nog 49 m2 aan illegale bijgebouwen aanwezig is. Dat zijn volgens burgemeester en wethouders de bijgebouwen E en F. Burgemeester en wethouders menen dat dat deze gebouwen in principe verwijderd zouden moeten worden, maar er wel een mogelijkheid is tot legalisering. Volgens gemeentelijk beleid wordt 250 m2 oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan. Daarin passen alle aanwezige bijgebouwen. De door burgemeester en wethouders ontworpen planregeling is echter beperkter. Een ruimtelijke noodzaak daarvoor ontbreekt en is door burgemeester en wethouders ook niet toegelicht of onderbouwd. Op dit punt hebben concreet ingesproken. Burgemeester en wethouders besteden hieraan geen enkele aandacht.

hebben bij hun inspraakreactie een alternatief beplantingsplan gepresenteerd. Opplussen via de sloopbank is niet haalbaar: die is immers leeg. Burgemeester en wethouders hebben het beplantingsplan wel ontvangen, maar menen dat dat niet voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied en de richtlijnen die de gemeente hanteert. Waarom het alternatieve plan dat door een specialist is ontworpen niet zou voldoen, motiveren burgemeester en wethouders in het geheel niet. Kennelijk moeten dat zelf maar uitzoeken. Een inhoudelijke reactie op het beplantingsplan hebben burgemeester en wethouders ook niet separaat gegeven.

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 teelondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m1 hoog.*
> f. *Niet toegestaan zijn tijdelijke teelondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'other - atttentiegebied 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 ontwerp-bestemmingsplan is voorzien in de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Bij brief van 11 oktober 2021 boden burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de buitenrijbaan in het nog vast te stellen bestemmingsplan mee te nemen. wensen de huidige rijbak (in de praktijk niet meer dan een met een draadje afgezet deel van weiland 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.".*

In het Eindverslag inspraak en vooroverleg schrijven burgemeester en wethouders:

> *"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.".*

Alhoewel de reactie van burgemeester en wethouders omfloerst is, lijken burgemeester en wethouders het gebruik als buitenrijbaan toe te staan. De planregels laten hierover evenwel onzekerheid bestaan. Die rechtsonzekerheid dient te worden weggenomen. De lichtmasten zijn aan te merken als 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. [1] De lichtmasten zijn daarmee aan te merken als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het extensieve recreatieve medegebruik, in dit geval de buitenrijbaan. Burgemeester en wethouders menen desondanks dat de lichtmasten niet zijn toegestaan. Burgemeester en wethouders motiveren dit in het geheel niet.

Het gebruik van de rijbaan is volledig hobbymatig. De aanwezige rijbaan grenst aan het woonbestemmingsvlak, heeft voldoende afstand tot woningen van derden, bedraagt niet meer dan 1.200 m2, de afscheiding is niet hoger dan 1,50 m1 en er zijn slechts 2 lichtmasten aanwezig, terwijl het ontwerp er 4 toestaat. Burgemeester en wethouders menen dat een afstand van 50 meter tot nabijgelegen woningen dient te worden aangehouden. Waarop dat is gebaseerd, lichten burgemeester en wethouders niet toe. Een paardrijbak kwalificeert niet als een dierenverblijf. Er is dan ook geen wettelijke regeling die een afstand van 50 meter voorschrijft.

Opvallend is dat burgemeester en wethouders vasthouden aan een hoogte van 6 meter voor de lichtmasten. Zij vinden lichtmasten van 8 meter onwenselijk vanwege de ruimtelijke impact. Dat is onnavolgbaar. Er is geen ruimtelijk relevant verschil tussen lichtmasten van 8 of 6 meter hoogte. Bovendien miskennen burgemeester en wethouders (en zij gaan daar ook volledig aan voorbij) dat juist ter voorkoming van lichtoverlast voor derden voor hogere masten (8 meter) is gekozen. De rijbak kan dan beter worden aangestraald, waarmee verspreiding van het licht juist wordt voorkomen.

Op een deel van het perceel van is in het ontwerp bestemmingsplan voorzien in de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 400'. In planregel 30.18.1 (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:*

---

[1] 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.

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*			

".

Bijlage 8 bij het ontwerp bevat het inpassingsplan voor Broekkant 4.
hebben een alternatief beplantingsplan laten opstellen en dat aan burgemeester en wethouders aangeboden.
verzoeken u bij de vaststelling van het bestemmingsplan dit alternatieve beplantingsplan op te nemen 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. Burgemeester en wethouders menen daarentegen dat de inpassing al gerealiseerd had moeten zijn en gaan daarom niet akkoord met een langere termijn. Burgemeester en wethouders miskennen dat realisering een forse financiële inspanning vergt en een plantseizoen in feite te kort is om de beplanting aan te brengen. verzoeken daarom het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat een meer reële termijn wordt geboden om de inpassing te realiseren.

Op delen van het perceel van is tegelijkertijd voorzien in de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 405 en 406'. Burgemeester en wethouders lichten niet toe waarom een gebiedsaanduiding en een functieaanduiding die beide tegelijkertijd zien op landschappelijke inpassing naast elkaar noodzakelijk zijn. De planregeling is rechtsonzeker.

In artikel 30 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de 'algemene aanduidingsregels' opgenomen. In artikel 30.17 zijn de regels opgenomen behorend bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Artikel 30.17.1 luidt als volgt:

> ***"30.17.1 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: (...)".*

Artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels bevat een verplichting tot het realiseren van hetgeen in het bijbehorende landschappelijke inpassingsplan is opgenomen. Opgedragen wordt om deze landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uit te voeren en in stand te houden. Van enige voorwaardelijkheid is geen sprake. Deze landschappelijke inpassing is immers niet als voorwaarde gekoppeld aan bijvoorbeeld een bouw- of gebruiksactiviteit. Een dergelijke directe verplichting verdraagt zich niet met het aan de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. De Wro en daarmee het bestemmingsplan, is gebaseerd op het principe van toelatingsplanologie. De huidige redactie van artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels is dan ook in strijd met artikel 3.1, lid 1 Wro. Ter toelichting kan (onder meer) worden gewezen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 augustus 2016[2] waarin de Afdeling over een soortgelijke planregel het volgende overwoog:

> *"14.1. De eerste zin van artikel 42, lid 42.1, bepaalt dat de landschappelijke inpassing van (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en buitenopslag [die worden gerealiseerd in verband met de nieuwe initiatieven waarin het plan voorziet en waarvoor in bijlage 3 bij de planregels een inrichtingsplan is opgenomen] vóór 1 januari 2018 moet zijn gerealiseerd overeenkomstig de verschillende inrichtingsplannen die in bijlage 3 bij de planregels zijn opgenomen en vervolgens conform het desbetreffende inrichtingsplan in stand dient te worden gehouden. De Afdeling stelt vast deze bepaling niet voorziet in een voorwaardelijke verplichting, maar in de directe plicht om voor 1 januari 2018 de desbetreffende landschappelijke inpassing te realiseren, onafhankelijk van de omstandigheden of het betrokken initiatief wordt gerealiseerd en ook is gerealiseerd op die datum. Dit gebod verdraagt zich niet met het aan de Wro ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. Hierdoor is deze bepaling in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro vastgesteld. Tevens is deze bepaling in dat opzicht ook niet in overeenstemming met hetgeen de raad heeft beoogd. Gelet hierop dient de eerste zin van artikel 42, lid 42.1, van de planregels te worden vernietigd."* (onderstrepingen mijnerzijds, PG)

De reactie van burgemeester en wethouders zoals weergegeven in de 'beantwoording inspraakreactie' is hiermee niet in overeenstemming. Burgemeester en wethouders werpen op dat wordt gestreefd om alle inpassingsplichten te borgen door middel van een aanduiding met daaraan gekoppeld *waar mogelijk* een voorwaardelijke verplichting. Voor zover burgemeester en wethouders daarmee proberen aan te geven dat zij van mening zijn dat artikel 30.17.1, lid 2 als voorwaardelijke verplichting is geformuleerd, is dit onjuist. Als gezegd is van enige voorwaardelijkheid in deze planregel geen sprake. Voor zover burgemeester en wethouders proberen aan te geven dat zij van mening zijn dat ook directe verplichtingen in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, is dit

[2] ECLI:NL:RVS:2016:2331.

standpunt niet in overeenstemming met de Wro. Als gezegd verdragen dergelijke directe verplichtingen zich niet met de Wro, die uitgaat van toelatingsplanologie.

Conclusie

Namens verzoek ik u met inachtneming van de hiervoor geformuleerde zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Deelgebied 4" gewijzigd vast te stellen.

Als u een nadere toelichting op deze zienswijzen op prijs stelt of overleg aangewezen acht dan zijn daartoe vanzelfsprekend graag bereid.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.

advocaat

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Telefax

Aan	:	Gemeente Someren Raad Postbus 290 5710 AG SOMEREN
Uw kenmerk	:	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'
Faxnummer	:	0493 - 494 850
Aantal pagina's	:	10 (Incl. voorblad)
Datum	:	14 juli 2022
Van	:	Hekkelman Advocaten N.V. afdeling advocatuur Nijmegen Postbus 1094 6501 BB NIJMEGEN
In behandeling bij	:	advocaat
Doorkiesnummer	:	024 - 382 83 77
Direct faxnummer	:	024 - 382 83 88
E-mail	:	
Ons kenmerk	:	/Someren (bp. deelgebied 4) 20211431 - PG/
Betreft	:	
Opmerkingen	:	

Dit faxbericht kan persoonlijke/vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u niet de geadresseerde bent of degene die verantwoordelijk is voor het afleveren bij de geadresseerde, dan mag u dit faxbericht niet kopiëren of bij een ander afleveren. Wanneer u dit faxbericht per ongeluk ten onrechte heeft ontvangen, dan verzoeken wij u onmiddellijk telefonisch contact met ons op te nemen.

Privileged/confidential information may be contained in this facsimile and is intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, or the person responsible for delivering it to the person addressed, you are not allowed to copy or deliver this to anyone else. If you receive this facsimile by mistake, please notify us immediately by telephone.

Hekkelman Advocaten N.V.
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
www.hekkelman.nl

Postbus 1094
6501 BB Nijmegen
T 024 - 382 83 84
advocatuur@hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

AANTEKENEN
Gemeente Someren
Raad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Tevens per e-mail: gemeente@someren.nl
Tevens per fax : 0493-494 850

Nijmegen, 14 juli 2022

Ons kenmerk	Telefoonnummer	Uw kenmerk
'Someren (bp. deelgebied 4) 20211431 - 2360047/1 - PG/	024 - 382 83 77	Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'
E-mail	**Faxnummer**	
	024 - 382 83 88	

ZIENSWIJZEN

Geachte heer, mevrouw,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren hebben bekend gemaakt dat van 19 mei 2022 tot en met 30 juni 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 4" (met IMRO nummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01) (hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan) ter inzage ligt. Gedurende deze termijn kunnen door eenieder zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij uw raad naar voren worden gebracht.

Broekkant 4 te (5715 PR) Lierop

namen contact met mij op. Namens
heb ik bij brief, per e-mail en per telefax van 28 juni 2022 (pro forma) zienswijzen kenbaar gemaakt omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Bij brief van 30 juni 2022 hebt u mij in de gelegenheid gesteld om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Dat kan tot uiterlijk 15 juli 2022. Hierbij maak ik graag van de door u geboden gelegenheid gebruik en vul ik de zienswijzen inhoudelijk aan.

Hekkelman advocaten en notarissen is de handelsnaam waaronder Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507), beide statutair gevestigd te Nijmegen, ieder voor eigen rekening werken. Op onze dienstverlening zijn van toepassing de algemene voorwaarden (zie www.hekkelman.nl) waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Hekkelman

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. Het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet voor het perceel aan de Broekkant 4 in de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

Verder rust op het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' met de maatvoering 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 200 m2'. Op meerdere delen van het perceel rust de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 405' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 406'. Verder is voorzien in de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol. Tot slot is het perceel gelegen binnen verschillende gebiedsaanduidingen, waaronder de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 400', 'overige zone – beperkingen veehouderij', overige zone – cultuurhistorische waarden', 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – stalderingsgebied', 'milieuzone – attentiezone waterhuishouding' en 'vrijwaringszone – radar'.

De relevantie van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied' ontgaat [redacted]
Burgemeester en wethouders geven daarvoor ook geen onderbouwing.

Een uitsnede van de verbeelding ziet er voor wat betreft de woonbestemming (op een luchtfoto) als volgt uit (toevoegingen mijnerzijds, PG):

Hekkelman



(Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 406' komt voor op het deel van het perceel van dat achter de woning Broekkant 5 ligt.

3. Zienswijzen

zijn eigenaar van het perceel aan de Broekkant 4 te Lierop, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie U, nr. 648. Slechts op een deel daarvan is de bestemming 'Wonen" voorzien. Het buurperceel Broekkant 5 te Lierop is kadastraal bekend gemeente Someren, sectie U, nr. 649. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bestemmingsvlakken niet overeenkomstig deze kadastrale verdeling ingetekend. Zo ligt de enkelbestemming 'Wonen' van het buurperceel aan de achterzijde gedeeltelijk op het perceel van

Op een deel van dit perceel rust bovendien de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 406'. De (voorwaardelijke?) verplichting uit artikel 30.17.1 van de planregels is voor dit deel van het perceel voor de eigenaren van Broekkant 5 derhalve niet uitvoerbaar, nu zij niet over de eigendom (en daarmee de rechten) beschikken van dit deel van het perceel. Niet valt in te zien waarvoor, zoals u in de 'beantwoording inspraakreactie' aangeeft, overeenstemming benodigd is met de eigenaren van Broekkant 5 om het woonbestemmingsvlak aan te passen. Zij zijn immers

Hekkelman

geen eigenaar van het betreffende deel van het perceel en zijn ook op geen enkele andere wijze (rechtens) bevoegd over het perceel te beschikken. Hun 'toestemming' is dan ook niet benodigd om op dit deel van het perceel een andere bestemming te leggen.

Bovendien kan van niet worden verlangt dat zij zorgdragen voor de landschappelijke inpassing voor Broekkant 5.

verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat een reële bestemming wordt gelegd en rekening wordt gehouden met de eigendomsverhoudingen. Op dit onderdeel is het ontwerpbestemmingsplan op dit moment onuitvoerbaar. Dat miskennen burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders nemen bij de planvorming het gemeentelijke beleid tot uitgangspunt op grond waarvan tot maximaal 250 m2 aan bijgebouwen is toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is - waarschijnlijk per ongeluk - opgenomen dat maar 11 m2 aan bijgebouwen is toegestaan. Door burgemeester en wethouders is vastgesteld dat op het perceel van 200 m2 aan vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen aanwezig is. Deze bijgebouwen zijn in het ontwerp voor het bestemmingsplan opgenomen. Verder zijn nog 19 m2 aan bijgebouwen aanwezig welke onder de voormalige dan wel huidige regeling voor vergunningvrij bouwen vallen. Die oppervlakte aan bijgebouwen is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maar mag wel behouden blijven. Volgens burgemeester en wethouders zijn er op het perceel nog 49 m2 aan illegale bijgebouwen aanwezig is. Dat zijn volgens burgemeester en wethouders de bijgebouwen E en F. Burgemeester en wethouders menen dat dat deze gebouwen in principe verwijderd zouden moeten worden, maar er wel een mogelijkheid is tot legalisering. Volgens gemeentelijk beleid wordt 250 m2 oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan. Daarin passen alle aanwezige bijgebouwen. De door burgemeester en wethouders ontworpen planregeling is echter beperkter. Een ruimtelijke noodzaak daarvoor ontbreekt en is door burgemeester en wethouders ook niet toegelicht of onderbouwd. Op dit punt hebben concreet ingesproken. Burgemeester en wethouders besteden hieraan geen enkele aandacht.

hebben bij hun inspraakreactie een alternatief beplantingsplan gepresenteerd. Opplussen via de sloopbank is niet haalbaar: die is immers leeg. Burgemeester en wethouders hebben het beplantingsplan wel ontvangen, maar menen dat dat niet voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied en de richtlijnen die de gemeente hanteert. Waarom het alternatieve plan dat door een specialist is ontworpen niet zou voldoen, motiveren burgemeester en wethouders in het geheel niet. Kennelijk moeten dat zelf maar uitzoeken. Een inhoudelijke reactie op het beplantingsplan hebben burgemeester en wethouders ook niet separaat gegeven.

Hekkelman

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 teelondersteunende voorzieningen dienen aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' opgericht te worden en zijn maximaal 4 m1 hoog.*
> f. *Niet toegestaan zijn tijdelijke teelondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'other - atttentiegebied 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 ontwerp-bestemmingsplan is voorzien in de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'. Bij brief van 11 oktober 2021 boden burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de buitenrijbaan in het nog vast te stellen bestemmingsplan mee te nemen. wensen de huidige rijbak (in de praktijk niet meer dan een met een draadje afgezet deel van weiland 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.".*

In het Eindverslag Inspraak en vooroverleg schrijven burgemeester en wethouders:

> *"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.".*

Hekkelman

Alhoewel de reactie van burgemeester en wethouders omfloerst is, lijken burgemeester en wethouders het gebruik als buitenrijbaan toe te staan. De planregels laten hierover evenwel onzekerheid bestaan. Die rechtsonzekerheid dient te worden weggenomen. De lichtmasten zijn aan te merken als 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'. [1] De lichtmasten zijn daarmee aan te merken als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het extensieve recreatieve medegebruik, in dit geval de buitenrijbaan. Burgemeester en wethouders menen desondanks dat de lichtmasten niet zijn toegestaan. Burgemeester en wethouders motiveren dit in het geheel niet.

Het gebruik van de rijbaan is volledig hobbymatig. De aanwezige rijbaan grenst aan het woonbestemmingsvlak, heeft voldoende afstand tot woningen van derden, bedraagt niet meer dan 1.200 m2, de afscheiding is niet hoger dan 1,50 m1 en er zijn slechts 2 lichtmasten aanwezig, terwijl het ontwerp er 4 toestaat. Burgemeester en wethouders menen dat een afstand van 50 meter tot nabijgelegen woningen dient te worden aangehouden. Waarop dat is gebaseerd, lichten burgemeester en wethouders niet toe. Een paardrijbak kwalificeert niet als een dierenverblijf. Er is dan ook geen wettelijke regeling die een afstand van 50 meter voorschrijft.

Opvallend is dat burgemeester en wethouders vasthouden aan een hoogte van 6 meter voor de lichtmasten. Zij vinden lichtmasten van 8 meter onwenselijk vanwege de ruimtelijke impact. Dat is onnavolgbaar. Er is geen ruimtelijk relevant verschil tussen lichtmasten van 8 of 6 meter hoogte. Bovendien miskennen burgemeester en wethouders (en zij gaan daar ook volledig aan voorbij) dat juist ter voorkoming van lichtoverlast voor derden voor hogere masten (8 meter) is gekozen. De rijbak kan dan beter worden aangestraald, waarmee verspreiding van het licht juist wordt voorkomen.

Op een deel van het perceel van is in het ontwerp bestemmingsplan voorzien in de gebiedsaanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing 400'. In planregel 30.18.1 (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:*

[1] 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.

Hekkelman

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			

".

Bijlage 8 bij het ontwerp bevat het inpassingsplan voor Broekkant 4. I hebben een alternatief beplantingsplan laten opstellen en dat aan burgemeester en wethouders aangeboden.
verzoeken u bij de vaststelling van het bestemmingsplan dit alternatieve beplantingsplan op te nemen 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. Burgemeester en wethouders menen daarentegen dat de inpassing al gerealiseerd had moeten zijn en gaan daarom niet akkoord met een langere termijn. Burgemeester en wethouders miskennen dat realisering een forse financiële inspanning vergt en een plantseizoen in feite te kort is om de beplanting aan te brengen. verzoeken daarom het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat een meer reële termijn wordt geboden om de inpassing te realiseren.

Op delen van het perceel van is tegelijkertijd voorzien in de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 405 en 406'. Burgemeester en wethouders lichten niet toe waarom een gebiedsaanduiding en een functieaanduiding die beide tegelijkertijd zien op landschappelijke inpassing naast elkaar noodzakelijk zijn. De planregeling is rechtsonzeker.

In artikel 30 van het ontwerpbestemmingsplan zijn de 'algemene aanduidingsregels' opgenomen. In artikel 30.17 zijn de regels opgenomen behorend bij de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Artikel 30.17.1 luidt als volgt:

> ***"30.17.1 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: (...)".

Artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels bevat een verplichting tot het realiseren van hetgeen in het bijbehorende landschappelijke inpassingsplan is opgenomen. Opgedragen wordt om deze landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uit te voeren en in stand te houden. Van enige voorwaardelijkheid is geen sprake. Deze landschappelijke inpassing is immers niet als voorwaarde gekoppeld aan bijvoorbeeld een bouw- of gebruiksactiviteit. Een dergelijke directe verplichting verdraagt zich niet met het aan de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 'Wro') ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. De Wro en daarmee het bestemmingsplan, is gebaseerd op het principe van toelatingsplanologie. De huidige redactie van artikel 30.17.1, lid 2 van de planregels is dan ook in strijd met artikel 3.1, lid 1 Wro. Ter toelichting kan (onder meer) worden gewezen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 augustus 2016[2] waarin de Afdeling over een soortgelijke planregel het volgende overwoog:

"14.1. De eerste zin van artikel 42, lid 42.1, bepaalt dat de landschappelijke inpassing van (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en buitenopslag [die worden gerealiseerd in verband met de nieuwe initiatieven waarin het plan voorziet en waarvoor in bijlage 3 bij de planregels een inrichtingsplan is opgenomen] vóór 1 januari 2018 moet zijn gerealiseerd overeenkomstig de verschillende inrichtingsplannen die in bijlage 3 bij de planregels zijn opgenomen en vervolgens conform het desbetreffende inrichtingsplan in stand dient te worden gehouden. De Afdeling stelt vast deze bepaling niet voorziet in een voorwaardelijke verplichting, maar in de directe plicht om voor 1 januari 2018 de desbetreffende landschappelijke inpassing te realiseren, onafhankelijk van de omstandigheden of het betrokken initiatief wordt gerealiseerd en ook is gerealiseerd op die datum. Dit gebod verdraagt zich niet met het aan de Wro ten grondslag liggende uitgangspunt dat een bestemmingsplan grondgebruikers niet kan verplichten tot het zonder meer uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld. Hierdoor is deze bepaling in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro vastgesteld. Tevens is deze bepaling in dat opzicht ook niet in overeenstemming met hetgeen de raad heeft beoogd. Gelet hierop dient de eerste zin van artikel 42, lid 42.1, van de planregels te worden vernietigd." (onderstrepingen mijnerzijds, PG)

De reactie van burgemeester en wethouders zoals weergegeven in de 'beantwoording Inspraakreactie' is hiermee niet in overeenstemming. Burgemeester en wethouders werpen op dat wordt gestreefd om alle inpassingsplichten te borgen door middel van een aanduiding met daaraan gekoppeld *waar mogelijk* een voorwaardelijke verplichting. Voor zover burgemeester en wethouders daarmee proberen aan te geven dat zij van mening zijn dat artikel 30.17.1, lid 2 als voorwaardelijke verplichting is geformuleerd, is dit onjuist. Als gezegd is van enige voorwaardelijkheid in deze planregel geen sprake. Voor zover burgemeester en wethouders proberen aan te geven dat zij van mening zijn dat ook directe verplichtingen in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen, is dit

[2] ECLI:NL:RVS:2016:2331.

Hekkelman

standpunt niet in overeenstemming met de Wro. Als gezegd verdragen dergelijke directe verplichtingen zich niet met de Wro, die uitgaat van toelatingsplanologie.

Conclusie

Namens verzoek ik u met inachtneming van de hiervoor geformuleerde zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan "Bultengebied – Deelgebied 4" gewijzigd vast te stellen.

Als u een nadere toelichting op deze zienswijzen op prijs stelt of overleg aangewezen acht dan zijn daartoe vanzelfsprekend graag bereid.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.

advocaat

Bijlage 26: Zienswijze inzake Gebergte 6, 5715 PM te Lierop

Lierop, 29 juni 2022
Betreft: zienswijzen bestemmingsplan deelgebied 4 van de gemeente Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
29 JUNI 2022

Aan: Raad van gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Geachte heer/mevrouw,
Bijgaand treft u 5 zienswijzen aan m.b.t. het bestemmingsplan deelgebied 4 van de gemeente Someren.

Plan status:	Ontwerp
Plan datum:	19 mei 2022
Plan identificatie:	NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01

Wilt u mij, i.v.m. de sluitingstermijn per 1 juli, per omgaande laten weten of deze zienswijzen in goede orde ontvangen zijn?

Hartelijk dank en groet,

Gebergte 6, 5715PM, Lierop



Totaal aantal pagina's (incl voorblad): 14

Van	*Aan*	*Mijn referentie*
	Burgemeester en wethouders Gemeente Someren	Zienswijze A

Betreft **Zienswijze: Landschappelijk erfgoed**

Deze zienswijze betreft het bestemmingsplan buitengebied Someren, Deelgebied 4.

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	19 mei 2022
Plan identificatie:	NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01

Inleiding

Deze zienswijze gaat in op het belang van het behoud van de agrarische identiteit van het Somerense landschap met het agrarisch erfgoed als beeldbepalende factor in dat landschap.
Het bestemmingsplan gaat in op diverse aspecten van deze agrarische identiteit maar heeft onvoldoende aandacht voor de waarde en het behoud van het landelijk erfgoed zelf.

Zienswijze

Het bestemmingsplan streeft naar "een mooi en leefbaar buitengebied" waarbij de "identiteit bepaald wordt door een landelijk Brabants karakter". Dat is een goed streven.
Deze identiteit moet inderdaad worden behouden maar wordt mijns inziens niet alleen bepaald door de natuur- en landschapswaarden die expliciet als omgevingskwaliteiten worden gemeld in hoofdstuk 4. Het agrarisch erfgoed ontbreekt als beeld- en identiteit bepalende omgevingskwaliteit en toetsingscriterium.
In hoofdstuk 7 wordt weliswaar gesproken over monumenten en beeldbepalende panden in relatie tot hun omgeving en deze kennen hun eigen bescherming. Er is echter geen aandacht voor al het historisch erfgoed dat niet als monument of beeldbepalend is aangemerkt. Dit zijn bijvoorbeeld de typische wederopbouwboerderijen of historische boerderijen en bijgebouwen zonder specifieke bescherming.

Helaas is erin de praktijk zelfs voor de beschermde monumentale en beeldbepalende monumenten geen aandacht en beperkte of te late handhaving. Hierover heb ik eerder in maart 2021 een pleidooi naar u gestuurd met daarin een handreiking van de Stichting de Brabantse Boerderij. Op basis hiervan ben ik door de gemeente uitgenodigd deel te nemen aan een evaluatie van het nieuwe beeldkwaliteitsplan dat bij dit bestemmingsplan hoort. Dit beeldkwaliteitsplan richt zich hoofdzakelijk op de landschappelijke waarde met zijn verschillende soorten landschappen en plantensoorten. Mijn inbreng aan de evaluatie heeft hoogstens geresulteerd in een mogelijke toevoeging waarbij de erfindeling rondom historisch erfgoed ook in deze context bekeken zou moeten worden en wellicht andere voorwaarden kent dan standaard voor het buitengebied van toepassing zijn. Het gaat hier dan bijvoorbeeld over de beplanting als leilinden, fruitbomen of een bloementuin en waar deze verantwoord op het erf zijn gesitueerd rekening houdend met de logische functies (wonen en werken) van het erfgoed. Helaas zijn er veel voorbeelden te vinden waarbij deze historische context volledig verloren gaat. Zo worden er LIR beplantingsplannen goedgekeurd waarbij de leilinden en beukenheggen

vlak voor de oorspronkelijke in en uitrij openingen van de boerderij zijn geplaatst. Het ontbreekt hiervoor aan kennis en hanteerbare richtlijnen. Helaas ziet men geen reden om het agrarisch erfgoed in een bredere context onderdeel te maken van het beeldkwaliteitsplan omdat "stenen" al via andere instrumenten worden beschermd. Ik denk dat dit een gemiste kans is omdat al deze niet beschermde boerderijen wel degelijk een enorme impact hebben op de beeldkwaliteit en onze agrarische identiteit. De naam "beeldkwaliteitsplan" dekt zodoende niet de lading en zou beter een "landschapskwaliteitsplan" kunnen heten wat op zichzelf zeker ook belangrijk is.
Nu er voor dit erfgoed geen plaats is in het beeldkwaliteitsplan stel ik voor hier in het bestemmingsplan wel de gepaste aandacht aan te geven waarbij meer belang hieraan wordt toegekend. Erfgoed dat eenmaal verloren is gegaan komt nooit meer terug. Erfgoed dat door zijn omgeving wordt aangetast (bijvoorbeeld een te grote nieuwe schuur dicht bij de oude boerderij of op de verkeerde plek) verliest een groot deel van zijn waarde. Ook hier zijn helaas meerdere voorbeelden van te vinden in onze gemeente.

Eerder stuurde ik een mail met suggesties voor een erfgoed hoofdstuk. Deze tekst geef ik hieronder nogmaals weer en moet worden gezien als inspiratiestuk.

Landelijk Erfgoed

De betekenis van erfgoed voor onze samenleving wordt steeds breder onderkend. Erfgoed is een deel van onze identiteit. Het beleven van erfgoed, met name historische en monumentale gebouwen, verhoogt bovendien het welzijn en de welvaart in de samenleving. Erfgoed is beeldbepalend en heeft in het bijzonder betekenis voor het toerisme, zelfs voor de inwoners uit de regio die 'toerist in eigen gebied' zijn. Een omgeving met authentiek erfgoed maakt het wonen aantrekkelijker.

Het typerende Brabantse landschap, dorpse aangezichten, holle wegen, lanen, beken, akkers, weilanden, bossen en heiden, maken allemaal onderdeel uit van het Landelijk Erfgoed maar zijn betekenisloos zonder de daarin voorkomende monumenten, zoals boerderijen en molens. Een deel van het gebouwde erfgoed is rijksmonument of gemeentelijk monument, maar ook de niet als zodanig geregistreerde gebouwen, zoals bijvoorbeeld wederopbouw boerderijen, hebben veelal een betekenis als erfgoed. Allen verdienen aandacht en bescherming omdat ze in hoge mate de beeldkwaliteit bepalen en een weerspiegeling zijn van onze agrarische historische identiteit. Zonder specifieke erkenning van het belang van dit erfgoed dreigt dit erfgoed langzamerhand te verdwijnen. Bij de aanleg van nieuwe natuur, nieuwe wegen of bebouwing moet het belang van het landelijk erfgoed bezien en gewogen worden. Erfgoed dat verloren gaat, komt nooit meer terug. Met gepaste aandacht voor het landelijk erfgoed zullen wij in staat zijn de cultuurhistorie van ons mooie Someren in al zijn facetten duurzaam voor de toekomst te bewaren.

We moeten voorkomen dat cultuurhistorische waarden verloren gaan door bijvoorbeeld wegen door een beekdal aan te leggen, een nieuwe grote loods vlak bij een (monumentale) boerderij te plaatsen, heggen en houtwallen te vervangen door prikkeldraad of de biotoop van een molen aan te tasten door beplanting die de wind wegneemt. De visuele waarden van agrarisch erfgoed ligt niet alleen in het gebouw, de boerderij zelf, maar voor een groot deel in het gehele ensemble. De boerderij kan niet los worden gezien van zijn omgeving. De erfindeling rond oude boerderijen, de bijgebouwen en de beplanting hebben een duidelijke historische context. Zaken als boomgaarden, heggen en

geriefhout bosjes en de indeling van het erf (werk-erf en sier-erf) bepalen samen de beeldkwaliteit en de cultuurhistorische waarden van dit agrarisch erfgoed. Wanneer één van deze aspecten wordt aangetast, gaat dit ten koste van de waarde van het erfgoed als geheel.

Het herbestemmen of verbouwen van agrarisch erfgoed, zowel monumentaal als niet beschermd, dient te worden bezien in zijn historische context. De beeldkwaliteit wordt namelijk sterk bepaald door deze historische context. Een oude boerderij voorzien van grote dakkappellen of het plaatsen van grote ramen in het stalgedeelte bijvoorbeeld, moet worden voorkomen. Het opnieuw opmetselen van oude muren, zelfs als dit met de oorspronkelijke stenen gebeurt, doet afbreuk aan de schoonheid van het originele metselwerk met zijn dunne voegen en patina en verminderd daarmee sterk de beeldkwaliteit. Erfindelingen moeten zoveel mogelijk rekening houden met het oorspronkelijke gebruik. Een boom of heg voor de openslaande staldeuren doet bijvoorbeeld geen recht aan dit oorspronkelijke gebruik. Een en ander is niet allemaal in regels vast te leggen maar vraagt kennis van zaken. Het raadplegen van de diverse cultuurhistorische kennisbronnen bij het doorvoeren van aanpassingen aan historisch relevante boerderijen en erfgoed verdient de aanbeveling.

Helaas is het in Noord Brabant slecht gesteld met het besef van de visuele en historische waarde van landelijk erfgoed en waarom het belangrijk is deze te beschermen. Someren is daar geen uitzondering in. De stichting de Brabantse Boerderij werkt aan een nieuwe handreiking voor gemeenten en heeft zelfs een SOS erfgoed project gestart om verdere teloorgang tegen te gaan.

Monumenten en beeldbepalende panden verdienen meer aandacht en striktere handhaving. Het overige landelijk erfgoed verdient een prominente plek in het bestemmingsplan van Someren. Het bepaald in hoge mate de agrarische identiteit en aantrekkelijkheid van ons buitengebied.
Ik hoop van harte dat hier meer specifieke aandacht voor komt in het bestemmingsplan in ontwikkeling.

Vriendelijke groet,

Gebergte 6,
5715PM Lierop

Van	*Aan*	*Mijn referentie*
	Burgemeester en wethouders Gemeente Someren	Zienswijze B

Betreft **Zienswijze: Herselse bossen**

Deze zienswijze betreft het bestemmingsplan buitengebied Someren, Deelgebied 4.

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	19 mei 2022
Plan identificatie:	NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01

Inleiding

Deze zienswijze gaat in op de Herselse bossen die zijn gelegen midden in deelgebied 4 en waar al gedurende meerdere bestemmingsplannen illegaal en zonder milieuvergunning wordt gecrost, terwijl het hier een bestemming "Bos" betreft.

Zienswijze

Het bevreemd mij dat er in het bestemmingsplan niet wordt ingegaan op de eerder kenbaar gemaakte ambitie de bestemming "Bos" van een deel van de Herselse bossen te veranderen ten behoeven van de motorcross activiteiten aldaar.
Dit zou erop kunnen duiden dat de gemeente deze ambitie heeft laten varen, maar ik ga er even vanuit dat dit niet het geval is omdat de structuurvisie deze ambitie duidelijk weergeeft.

> *Structuurvisie:*
> *Herselse Bossen. Op de nationale sportlandkaart is het terrein aangeduid als een A1-wedstrijdlocatie (EK/WK geschikt). Planologisch is dit terrein opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011, echter door een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant is dit thans niet planologisch positief bestemd. Het crossterrein wordt ruimtelijk passend geacht in zijn omgeving. Een toekomstige positieve planologische bestemming is daarom wenselijk.*

Ervan uitgaande dat het nog steeds de bedoeling is de bestemming van de Herselse bossen deels te veranderen ten gunste van de motorcrossactiviteiten zoals op onderstaande kaart uit PlanMER duidelijk wordt, heb ik hierover diverse vragen en opmerkingen.



PlanMER deelgebied 4

Nederland werkt sinds 1990 aan een netwerk van natuurgebieden om de natuur en biodiversiteit te behouden en te herstellen. Er zijn gebieden die alleen planologisch worden beschermd en vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN), vroeger Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genaamd. Ook de Herselse bossen vallen onder de beschermende werking van het NNN. Hoe is het mogelijk dat bijna 20% van dit bos een andere "niet natuurbestemming" krijgt?

Op pagina 24 en 25 staat dat versnippering van natuur moet worden tegengegaan en bestaande waarden moeten worden beschermd.
Hoe kan dit in overeenstemming zijn met het omtoveren van bos is een niet natuurbestemming?

Op pagina 27 staat "Voor de bestemming bos is het beleid gericht op: eventueel extensief recreatief medegebruik".
Hoe kunnen meerdere evenementen met veel deelnemers hiermee in overeenstemming zijn?

Op pagina 35 staat dat een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het NNB zo moet zijn ingericht dat het NNB wordt beschermd.
In het geval van een bestemmingsverandering ten gunste van motorcross activiteiten kan daar toch geen sprake van zijn? Hoe zijn deze zaken te verenigen?

Op pagina 38 staat "Regels uit het Barro die relevant zijn voor de gemeente Someren betreffen: Natuur Netwerk Nederland"
Wat betekent dat in deze context precies?

Op pagina 39 staat dat "in de regels is vastgelegd dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot aantasting van het NNB".
Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Hoe moet deze tekst worden gezien in het kader van de ambitie deze bestemming "bos" te veranderen. Hoe kunnen toekomstige ontwikkelingen geen invloed hebben of tot aantasting leiden, terwijl daar nu al sprake van is? Er bevinden zich zeldzame jeneverbes struiken in dit bos die bescherming verdienen. Daar wordt niet over gesproken.

Op pagina 40 staat dat de gemeente streeft naar "robuuste en aaneengesloten natuurgebieden".
Is het opsplitsen van dit bos niet in strijd met deze ambitie?

Op pagina 41 staat dat de Herselse bossen vallen in een groenblauw kerngebied.
Daar past toch geen motorcross activiteit bij?

Op pagina 43 staat dat binnen het NNB nieuwvestiging van "niet natuurbestemmingen" niet is toegestaan.
Hoe moet dat worden beoordeeld bij een positieve bestemming van de motorcrossbaan?

Op pagina 50 staat dat Someren de landschapswaarden en de natuur niet alleen wil behouden maar ook versterken.
Hoe verhoudt die ambitie zich t.o.v. het positief bestemmen van de motorcross in een bosgebied?

Op pagina 118 staat dat in de wet een verplichting bestaat om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.
Wordt er met een motorcrossbaan in een bos voldoende invulling hieraan gegeven?

Op pagina 119 staat dat substantiële schade aan de beschermde habitat niet is uit te sluiten plannen alleen kunnen bij dwingende reden van openbaar belang.
Er is toch geen dwingende reden van openbaar belang te hechten aan een motorcrossbaan, terwijl er wel sprake is van schade aan de beschermde habitat?

Op pagina 120 staat dat er een ontheffing kan worden aangevraagd.
Aan wie moet deze ontheffing worden aangevraagd en op welke gronden kan die worden verleend?

Op pagina 120 staat voorts dat in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen om significant negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op de relevante Natura-2000 gebieden te voorkomen.
De door Peutz uitgevoerde stikstof depositie berekeningen gaan uit van de verkeerde categorie voertuigen. Met de juiste emissie getallen is een ontoelaatbare depositie op de Strabregtse heide de uitkomst uit Aerius.
Uitgaande dat dat zo is zou daarmee dan een bestemmingsverandering van Bos naar motorcross onmogelijk zijn?
Is het in het kader van de huidige stikstof crisis die in onze provincie blijkbaar enorme vormen aanneemt en mogelijk agrarische bedrijven moeten sluiten nog wel uit te leggen dat er een natuurgebied wordt bestemd om voor recreatieve doeleinden extra stikstof uit te stoten?

Op pagina 121 staat dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die leiden tot aantasting van het NNN.
Dat is toch in tegenspraak met de ontwikkeling om de Herselse bossen anders te bestemmen?

Alle bovenstaande statements zijn waardevol maar niet te verenigen met de ambitie om de Herselse bossen met bestemming 'Bos' een andere bestemming te geven in een poging de motorcross activiteiten positief te kunnen bestemmen. Het tast de geloofwaardigheid van het plan aan. Het worden allemaal loze mooie kreten die genegeerd worden als het even beter uitkomt.

Vriendelijke groet,

Gebergte 6,
5715PM Lierop

Van	*Aan*	*Mijn referentie*
	Burgemeester en wethouders Gemeente Someren	Zienswijze C

Betreft **Zienswijze: locatie Gebergte 6, Lierop**

Deze zienswijze betreft het bestemmingsplan buitengebied Someren, Deelgebied 4.

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	19 mei 2022
Plan identificatie:	NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01

Inleiding

Deze zienswijze gaat in op de uitgangspunten in het bestemmingsplan die betrekking hebben op de locatie Gebergte 6, Lierop.

Zienswijze:
In deze bestemmingsplan ronde heeft de gemeente controles uitgevoerd per locatie, zo ook de locatie, Gebergte 6. Hierbij zijn enkele strijdigheden geconstateerd. Ook is door deze controle aan het licht gekomen dat een aanwezige veldschuur bij een eerdere controle op verkeerde gronden is beoordeeld (als zijnde een bouwwerk binnen het woonbestemmingsvlak) waardoor ik deze destijds onterecht deels heb moeten slopen.
De gemeente heeft ook meermaals bevestigd dat deze sloop een gevolg is van een destijds verkeerde interpretatie van de regelgeving dus daarover is geen discussie.
In een poging de huidige strijdigheden op te lossen en daarbij rekening te houden met de door mij geleden schade, zonder daarbij de gemeente direct financieel aansprakelijk te stellen, heb ik een plan ingediend dat alle strijdigheden oplost, dat voldoet aan alle uitgangspunten waar de gemeente waarde aan hecht (een kwalitatief goed en mooi buitengebied en meer geconcentreerde bebouwing en de sloop van een lelijke gedeeltelijk afgebroken schuur) en voldoet aan alle geldende regels (bijgebouw binnen 20m van het hoofdgebouw, achter de rooilijn, beter geclusterd, etc).
Concreet betreft het hier de plaatsing van een historische karschop met oude eiken gebinten op een historisch verantwoorde plek naast de boerderij. (op deze manier wordt landelijk erfgoed bewaard en gaat niet verloren, zie mijn andere zienswijze A). Hiervoor zou een aanpassing (geen vergroting) van het woonbestemmingsvlak nodig zijn. Bij het plan is rekening gehouden met de wens van de gemeente om de vorm van een woonbestemmingsvlak zo rechthoekig mogelijk te maken. Als blijk van goede wil, heb ik bovendien ook nog 100m2 bomen toegevoegd op het perceel als LIR waardoor de nieuwe half open karschop mooi in het landschap wordt ingepast.
Helaas heeft de gemeente dit voorstel beoordeeld volgens een standaard procedure zonder rekening te houden met de door mij geleden schade en hiervoor iets van compensatie te verlenen.
Hierop heb ik, mede op advies van mijn advocaat, moeten besluiten het gesprek op het niveau van de verantwoordelijke wethouder voort te zetten. Dit heeft gezien de verkiezingen nog niet kunnen plaatsvinden, omdat het wachten is op de nieuwe verantwoordelijke wethouder.
Toch zou ik dit ingediende plan dat voldoet aan alle geldende regels, voorziet in extra groen, het buitengebied mooier maakt, historisch verantwoord is en in lijn is met alle planologische doelstellingen uit het

bestemmingsplan, graag in deze bestemmingsplan ronde gerealiseerd en ingepast zien worden, mogelijk via een veegplan.
Ik hoop dat mijn constructieve voorstel alsnog positief kan worden beantwoord, omdat het een evenwichtig voorstel is waarin zowel mijn belangen als de maatschappelijke belangen, zoals benoemd in het bestemmingsplan, worden gediend. Concreet zegt het bestemmingsplan hierover dat nieuwe ontwikkelingen, zeker in het buitengebied, moeten bijdragen aan de versterking en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daar voldoet dit plan volledig aan.

In hoofdstuk 6.2, wijzigingen per locatie staat dat deze veldschuur op perceel U195 op basis van het overgangsrecht positief bestemd zal worden. Het lijkt mij in het kader van bovenstaande logisch dat de oorspronkelijke grootte van deze schuur positief bestemd wordt.

Vriendelijke groet,

Gebergte 6,
5715PM Lierop

Van	*Aan*	*Mijn referentie*
	Burgemeester en wethouders Gemeente Someren	Zienswijze D

Betreft **Zienswijze: Teelt ondersteunende voorzieningen.**

Deze zienswijze betreft het bestemmingsplan buitengebied Someren, Deelgebied 4.

Planstatus: Ontwerp
Datum: 19 mei 2022
Plan identificatie: NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01

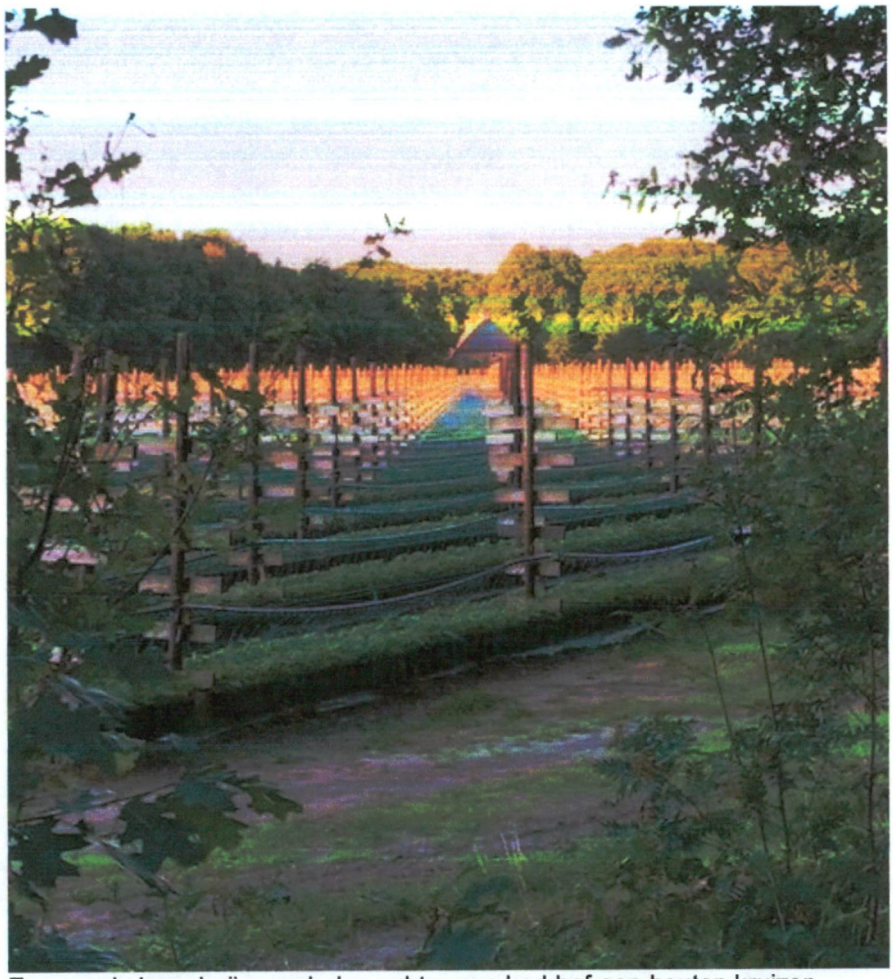
Inleiding

Deze zienswijze gaat in op de uitgangspunten voor teelt ondersteunende voorzieningen in het buitengebied.

Zienswijze:
Het bestemmingsplan streeft naar een mooi en kwalitatief versterkt buitengebied.
Dit is in conflict met de almaar groeiende toepassing van teelt ondersteunende voorzieningen.
Voorheen woonde ik in een mooi open kampenlandschap met specifieke bolakkers omzoomd door bosranden. Dit is gedurende de jaren veranderd in een zee aan plastic. Aan de achterkant 4 hectare zwart plastic met ontelbaar veel plastic bakjes om aardbeien plantjes in te kweken. Deze bakjes, opgestapeld enkele honderden kubieke meters, blijven vervolgens het hele jaar op de akker staan. Aan de andere kanten wordt ik ingesloten door twee zeeën van wit plastic waar asperges onder worden geteeld. En dan heb ik nog geluk niet naast een frambozenkweker te wonen die hele velden vol palen en doorzichtig plastic zet om zijn planten te laten groeien. Hieronder enkele foto's wat dat visueel met het landschap doet.



Een boerderij gelegen in een kampenlandschap in een zee van wit plastic.



Een mooie boerderij verscholen achter een kerkhof aan houten kruizen.



Teeltondersteuning met veel visuele impact op de omgeving

In hoofdstuk 4.6.5 "Agrarisch gebied" wordt gesteld dat de hoofdfunctie landbouw is en er derhalve geen sprake kan zijn van conflicterende belangen binnen deze bestemming en dat er derhalve geen belangenafweging hoeft plaats te vinden voor werken, geen bouwwerken zijnde en deze dus ook niet zijn gebonden aan een omgevingsvergunning. Betekent deze tekst dat men op elk stuk agrarische grond dit soort beeld verstorende teeltondersteunende installaties mag neerzetten?
Hoe zit het dan met het belang van de omwonenden en recreanten? Moet dat niet gewogen worden?
Zouden dit soort visueel ingrijpende teeltondersteunende voorzieningen niet beperkt moeten worden tot bepaalde locaties, net zoals dit ook voor kassen het geval is?
In hoofdstuk 5.4.10 "Beleid teeltondersteunende voorzieningen" staat dat voor bepaalde bestemmingen "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" extra voorwaarden gesteld worden aan de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Wat zijn deze extra voorwaarden en kunnen deze expliciet gemaakt worden? Kan het belang van een mooi buitengebied hier zwaarder worden aangezet zeker als een goede landschappelijke inpassing ontbreekt?
Of beter nog, kunnen bepaalde bestemmingen, bijvoorbeeld op de kaart in het beeldkwaliteitsplan aangegeven met "open ruimte", worden uitgesloten van met name deze hoge en visueel verstorende teeltondersteunende voorzieningen?

Vriendelijke groet,

Gebergte 6,
5715PM Lierop

Van	*Aan*	*Mijn referentie*
	Burgemeester en wethouders Gemeente Someren	Zienswijze E

Betreft **Zienswijze: Generieke opmerkingen op plan.**

Deze zienswijze betreft het bestemmingsplan buitengebied Someren, Deelgebied 4.

Planstatus:	Ontwerp
Datum:	19 mei 2022
Plan identificatie:	NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01

Inleiding

Deze zienswijze gaat in op enkele onduidelijkheden en losse opmerkingen over het bestemmingsplan.

Zienswijze:

In hoofdstuk 3.3 "Beeldkwaliteitsplan" staat dat dit plan zowel een inspiratiebron is als een toetsingskader voor het waarborgen en verhogen van de ruimtelijke kwaliteit.
Uit een analyse van het beeldkwaliteitsplan volgt eigenlijk dat het is de praktijk helemaal niet als toetsingskader wordt gebruikt en zelfs de gemeente zelf naar believen afwijkt van het plan als dat even beter uitkomt. Een open zichtlijn die wordt volgebouwd met woningen bijvoorbeeld.
Onder welke voorwaarden is dit eigenlijk toegestaan en mag de gemeente zelf afwijken van dit beeldkwaliteitsplan?
Wat gaat er veranderen in de komende planfase zodat het plan ook daadwerkelijk als toetsingskader gaat fungeren? Op de huidige manier heeft het beeldkwaliteitsplan slechts een inspirerende waarde.

In hoofdstuk 4.4.1 "eisen aan de leefomgeving" worden als natuurwaarden expliciet "amfibieën en reptielen" genoemd. Hebben gewone reeën geen natuurwaarde?
Zouden onder de natuurwaarde "planten en plantgemeenschappen" niet ook expliciet de jeneverbes opgenomen moeten worden die in dit deelgebied voorkomt en met uitsteven bedreigt wordt?

In hoofdstuk 4.6.3 "Agrarisch gebied met abiotische waarden" wordt gesproken over "flexibiliteitsbepalingen". Deze worden niet nader toegelicht. Waar zijn deze vastgelegd of te vinden?

In hoofdstuk 4.6.4. "Agrarisch gebied met landschapswaarden" onder het kopje "beleid" staat: "Voor het agrarisch bodemgebruik wordt gestreefd naar het bereiken van een algemene milieukwaliteit met een duurzaam evenwicht op lange termijn ten opzichte van het fysieke milieu."
Wat wordt hier precies mee bedoeld? Wat is een algemene milieukwaliteit en welk evenwicht van het fysieke milieu?

In hoofdstuk 7.4 staat: "Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsbron mogelijk en leidt ook niet tot het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszones.
Geluid stopt niet bij de grens van deelgebied 4. Het aanbrengen van een geluidwal aan de andere zijde van de A67, net buiten deelgebied 4, zal door reflectie van geluid voor meer geluidsbelasting van deelgebied 4 leiden.
De betreffende zinsnede lijkt mij daarmee onjuist.

Vriendelijke groet,

Gebergte 6,
5715PM Lierop

Bijlage 27: Zienswijze inzake Lungendonk 22, 5715 PA te Lierop

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

Gemeente Someren
INGEKOMEN
30 JUNI 2022

Ons kenmerk	00747533	*Doorkiesnummer*	(0475) 473 755
Uw kenmerk	0847200316613	*Faxnummer*	033 – 43 42 700
Behandeld door		*E-mail*	

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Roermond, 29 juni 2022

Geacht leden van de gemeenteraad,

Namens cliënt, woonachtig aan de Lungendonk 22 (5715 PA) te Lierop, dien ik hierbij een inspraakreactie in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (NL.IMRO.0847.8P02021009-OW01) dat tot en met 23 december 2021 ter inzage ligt.

Zienswijze
Namens cliënt wens ik de volgende zienswijze naar voren te brengen.

Inspraakreactie
Allereerst zij verwezen naar de inhoud van de inspraakreactie die al eerder in deze procedure aan het college is toegestuurd (**bijlage 1**). Deze inspraakreactie kan als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Toezegging toegestane oppervlakte
In aanvulling op bovengenoemde inspraakreactie wenst cliënt de toezegging omtrent de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel nog enigszins te verduidelijken.

Op 11 mei 2017 (16:00) is door toegezegd dat van de destijds aanwezige bebouwing (535 m2, bestaande uit een tweetal stallen én de afhang met daaronder het hondenhok en de houtopslag), 500 m2 mocht worden teruggebouwd mits hierbij werd aangesloten bij een maximale nokhoogte van 5,5 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. In het geval minder dan 500 m2 zou

ARAG Legal Services BV
Bezoekadres: Spoorlaan Noord 2A, 6043 AK Roermond · Postadres: Postbus 230, 3830 AE Leusden
T (0475) 473 776 · F 033 – 43 42 700 · info@araglegalservices.nl
IBAN NL17 RABO 0385 9044 52 tnv ARAG Legal Services BV · BTW NL851862731B01 · KvK 31030421

worden teruggebouwd (hetgeen dus ook is gebeurd) zou het restant kunnen worden aangeboden aan de sloopbank, echter zou deze betreffende oppervlakte in dat gevel niet meer bruikbaar zijn op het eigen perceel. Het is dan ook om deze reden dat cliënt het overgebleven verschil van 19 m2 (500 m2 – (de teruggeplaatste) 481 m2) *niet* heeft aangeboden aan de sloopbank.

Met verwijzing naar de inspraakreactie is cliënt dan ook nog steeds van mening dat het recht bestaat om voor maximaal 500 m2 aan bijgebouwen op zijn perceel aanwezig te hebben.

Legalisering hondenhok en houtopslag
Tevens wilt cliënt u verzoeken om het hondenhok en de houtopslag alsnog te legaliseren door deze mee te nemen in de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Ten overvloede verwijst cliënt hiertoe in de eerste plaats naar het bijgevoegde amendement dat unaniem door uw gemeenteraad is aangenomen (**bijlage 2**). Hierin wordt opgeroepen om een passende oplossing te zoeken voor alle partijen, alsook dat de nut en noodzaak van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders breed tegen het licht moet worden gehouden. Nog relevanter is dat hierin het volgende wordt opgemerkt: '*Een hondenhok of volière dat/die is uitgevoerd als hondenhok of volière en als zodanig in gebruik is niet in de oppervlakte bijgebouwen mee te tellen*'. Met verwijzing naar dit amendement wenst cliënt alvast aan te geven dat (toekomstig) handhavend optreden tegen het hondenhok en de houtopslag (die slechts een zeer beperkte oppervlakte hebben) compleet onevenredig is en dat de doelen die met onderhavige operatie worden beoogd hierdoor ruimschoots voorbij worden gestreefd.

Daarbij dient ook nog te worden opgemerkt dat het hondenhok al decennialang – vanaf 1976 – op het perceel aanwezig is. Het feit dat dit hondenhok in de tussentijd om praktische redenen meerdere malen is verplaatst maakt deze omstandigheid niet anders. Het huidige hondenhok heeft inmiddels al 25 jaar een enorme meerwaarde voor het welzijn en de ontwikkeling van de gehandicapte zoon van cliënt. Het is voor hem een effectieve dagbestedingsactivteit in een vertrouwde en beschermde omgeving. Om de zoon van cliënt in de gaten te kunnen houden is het van belang dat het hondenhok op de huidige meest adequate plek kan blijven staan, de huidige locatie is vanwege het brede toegangspad ook goed bereikbaar voor zijn driewielfiets. Mede gezien de zeer lange termijn dat het hondenhok al aanwezig is, zou het onevenredig zijn om alsnog te verzoeken deze te verplaatsen. Waarbij ook dient te worden afgevraagd welk doel hier daadwerkelijk nog mee wordt gediend.

Wat betreft de situering van de houtopslag wordt in de reactie op de inspraakreactie opgemerkt dat deze op een afstand van minimaal 5 meter van de perceelsgrens gesitueerd moet zijn. In het huidige geval betreft dit 4 meter. Cliënt vraagt zich dan ook af in hoeverre deze ene meter in dit geval daadwerkelijk het verschil maakt en wilt dan ook verzoeken om hier coulant mee om te gaan.

Met het oog op het voorgaande verzoekt cliënt u dan ook om bovenstaande kleine (en reeds langdurig aanwezige bijgebouwen) alsnog te verwerken in het uiteindelijke bestemmingsplan. Hiermee alsmede het verzoek aan het college om coulance te betrachten aangaande de genoemde zeer beperkte overtredingen.

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

ARAG Legal Services BV
Bezoekadres: Spoorlaan Noord 2A, 6043 AK Roermond · Postadres: Postbus 230, 3830 AE Leusden
T (0475) 473 776 · F 033 – 43 42 700 · info@araglegalservices.nl
IBAN NL17 RABO 0385 9044 52 tnv ARAG Legal Services BV · BTW NL851862731B01 · KvK 31030421

BIJLAGE 1

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

Ons kenmerk 00747533
Uw kenmerk
Behandeld door

Doorkiesnummer (0475) 473 755
Faxnummer 033 – 43 42 700
E-mail

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Roermond, 20 december 2021

Geacht college,

Namens cliënt, 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 481m2 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 m2 lijkt te zijn gebaseerd op de gezamenlijke oppervlaktes van bijgebouw C (368 m2) en van bijgebouw B (113 m2). 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 m2 mocht bedragen.

Bij de bepaling van de maximale oppervlakte in het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bijgebouwen hondehok (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 m2, 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 (alsook 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

ARAG Legal Services BV
Bezoekadres: Spoorlaan Noord 2A, 6043 AK Roermond · Postadres: Postbus 230, 3830 AE Leusden
T (0475) 473 776 · F 033 – 43 42 700 · info@araglegalservices.nl
IBAN NL17 RABO 0385 9044 52 tnv ARAG Legal Services BV · BTW NL851862731B01 · KvK 31030421

BIJLAGE 1

Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

Uw brief	--
Uw kenmerk	--
Zaaknummer	0847200248909
Behandelaar	
Bijlage(n)	3
Verzenddatum	19 juli 2021
Onderwerp	Uw locatie in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Lungendonk 22
5715 PA LIEROP

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Geachte

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 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.

<u>Afronding</u>
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	05-10-1964 22-12-1960
Eigenaar sinds	1991
Correspondentieadres	Lungendonk 22
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Wilt u de nieuwsbrief ontvangen?	Ja

Bewonerssituatie

Is eigenaar ook bewoner pand?	Ja
Naam bewoner/bewoners	
Geboortedatum	22-12-1960 05-10-1964 12-12-1995

Kadastrale situatie

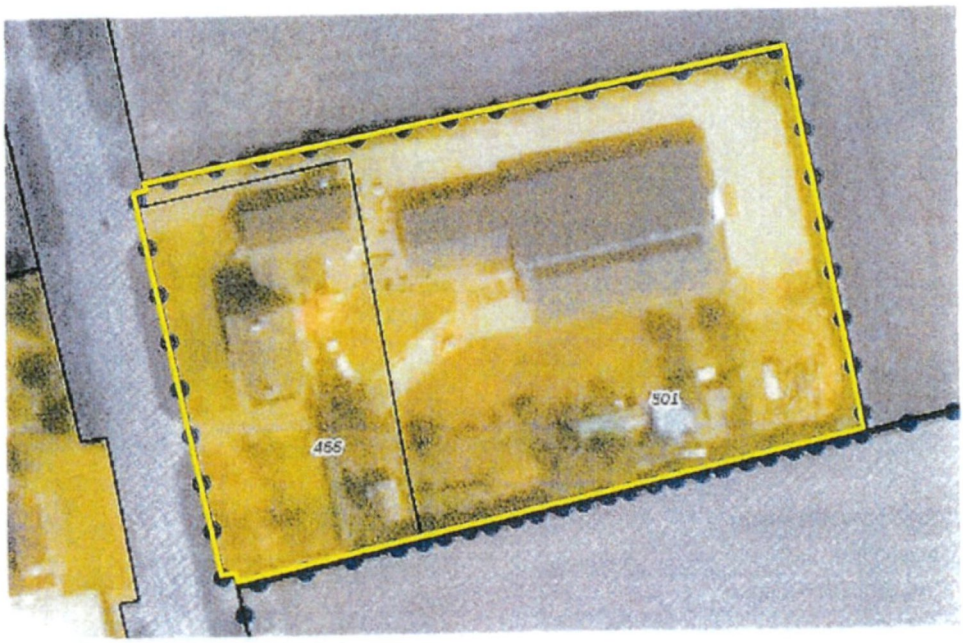
Perceelnummers	U 466 en U 501
Oppervlakte	1.035 + 2.430 = 3.465 m²



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 m²

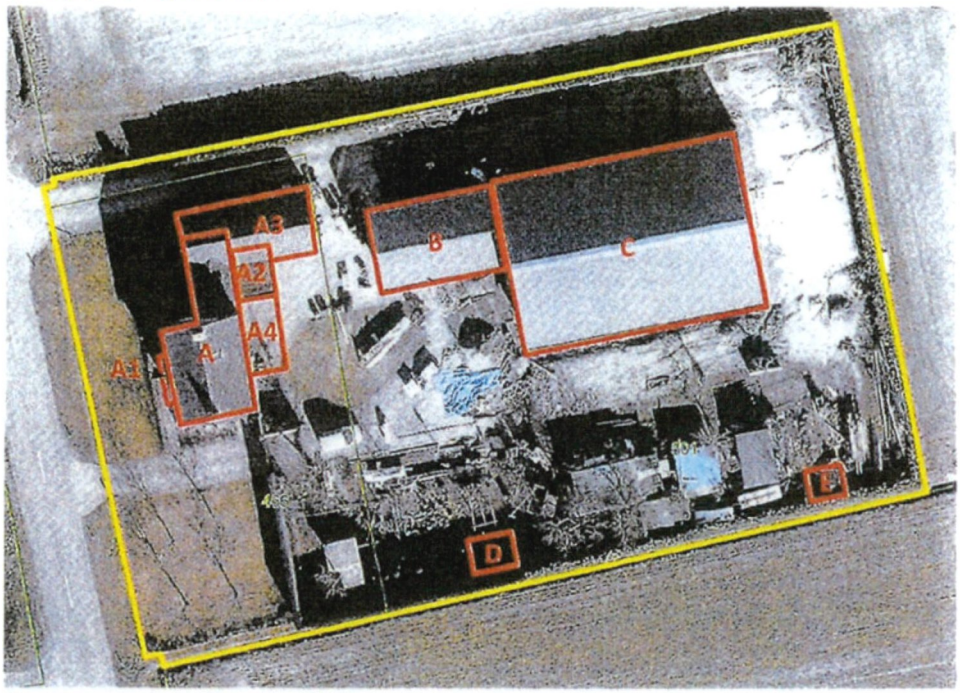


Woonbestemmingsvlak geel omlijnd

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 m²
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 m² (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 m² (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 m², inhoud: 200 m³ (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 m² (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 m² (meting), maar in de nieuwe omgevingsvergunning is 113 m² opgenomen als bestaand recht
Goothoogte	2,2 m en 2,5 m (vergund)
Nokhoogte	4 m (vergund)

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 m² (vergund en gemeten)
Goothoogte	2,85 m (vergund en gemeten)
Nokhoogte	5,5 m (vergund 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 m² (meting)
Goothoogte	2 m (meting)
Nokhoogte	2,5 m (meting)

Bijgebouw E

Gegevens vergunning

Vergunning verleend?	Nee
Bouwjaar	2020

Gebruik bijgebouw

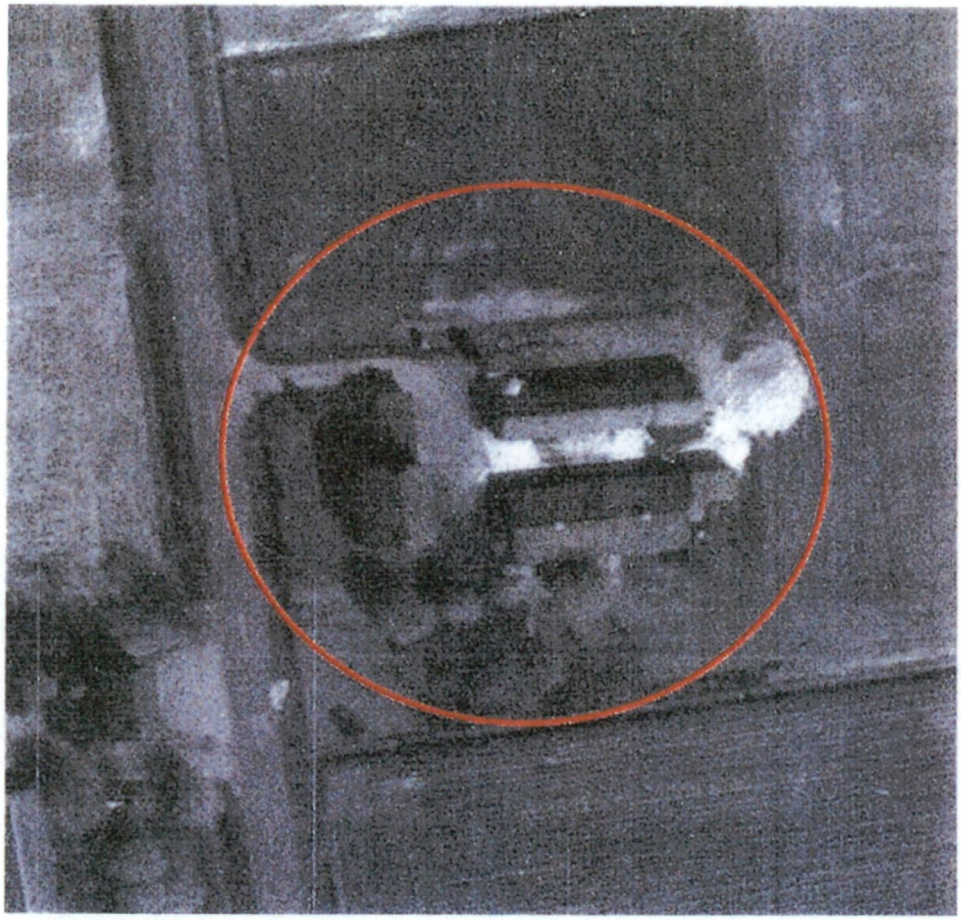
Feitelijk gebruik	Houtopslag
Is het gebruik van het bijgebouw strijdig?	Nee
Asbest?	Nee
Voldoet het bijgebouw aan de bouwregels?	Nee, te dicht op de bestemmingsgrens en te ver van de woning

Bouwkundige kenmerken bijgebouw

Oppervlakte bijgebouw	2,9 m x 2,7 m = 8 m²
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^2 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 m² bijgebouwen	481 m² uit ruimtelijke onderbouwing
Feitelijk aanwezige m² bijgebouwen	495 m²
m² vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van woondoeleinden	481 m² *(bestaand recht uit ruimtelijke onderbouwing)*
m² vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd ten behoeve van (agrarische) bedrijfsdoeleinden	0 m²
m² vergunningvrij	0 m²
m² niet vergund dan wel overgangsrechtelijk beschermd, dan wel vergunningvrij	14 m²
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 m² aan bijgebouwen op uw locatie opgericht. Hiervan is 481 m² 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 m²). Hierdoor is er nog de mogelijkheid om 24 m² binnen de regels van het bestemmingsplan op te mogen richten. Dit betreft bijgebouw A4. Er is dan nog een overschot van 14 m² 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

99001 (08-16)

Stroomlijn Rapport



Someren

Opmerking:

dd. 11/5/2017: Gesprek met [redacted] 16.00 uur. over "bouw mogelijkheden" als IK ook vakkanstallen verlaag (mede n.a.v. infra wand & folder over sloopbank/asbest etc.)

Conclusie was:
- tot 500 m² (van de 535 m²) mag
- nokhoogte 5,5 max
- goothoogte 3 max
- als kleiner dan 50 m², dan is restant bruikbaar voor sloopbank

Op basis hiervan is toen omgevingsvergunning aangevraagd sept 2017 en verleend juli 2018

A 250
B 285
535
} C berekening

Schaal 1:500
Datum: 11-05-17 15:56:49

Deze Print meegekregen na gesprek.

extra kopie

BIJLAGE 2

99001 (08-16)

~~INGETROKKEN~~
~~VERWORPEN~~
AANGENOMEN

stemverhouding:
16 - 0

de raadsgriffier,

WIJ ZIJN SOMEREN

Gemeenschapslijst

CDA SOMEREN

LOKAAL SH

PARTIJ VAN DE ARBEID Someren

Leefbaar Someren

Tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Someren op dinsdag 24 mei 2022 bij behandeling van agendapunt 12 vaststellen rapport "Evaluatie project herziening Bestemmingsplan Buitengebied", dienen de fracties Wij Zijn Someren-VVD, mede namens de fracties Gemeenschapslijst, CDA Someren Lokaal SH, Leefbaar Someren en de PvdA Someren het navolgende amendement in ;

overwegende dat:

- De controles in de deelgebieden zijn ingevoerd om in beeld te brengen in hoeverre de praktijk in overeenstemming is met de vastgestelde regels en kaders;
- Als de huidige situatie niet in overeenstemming is met de vastgestelde regels en kaders wordt bezien of en hoe voldaan kan worden aan de regelgeving;
- Daarbij maximaal gezocht moet worden naar een passende oplossing voor alle partijen;
- Deze evaluatie is opgesteld op basis van de ervaringen van de controles van de afgelopen jaren;
- Deze evaluatie als basis gaat dienen voor de komende deelgebieden;
- Breed wordt ingestoken op een goede communicatie met de burgers:
- Juist uit communicatie en afgelegde bezoeken is gebleken dat er op meer punten aanpassingen zijn gewenst dan hier voorgesteld;
- Kaders opgesteld dienen te worden in het belang van onze burgers;
- Controle en Handhaving niet onnodig gecompliceerd en kostbaar worden gemaakt;
- Aanpassingen in overkoepelende beleidsterreinen niet middels een besluit bij deze evaluatie geregeld kunnen worden;

is van mening dat ;

- We bij een evaluatie voldoende gehoor moeten geven aan de opgehaalde geluiden bij onze burgers;
- We nut en noodzaak van de door de raad vastgestelde kaders breed tegen het licht moeten houden;
- We daarbij moeten streven naar efficiënte controles en zorg dragen dat we handhaving niet onnodig duur maken;

Besluit;

Aan de in de evaluatie genoemde aanpassingen de volgende punten toe te voegen,

- In geval van ZZP'ers de maximaal te gebruiken oppervlakte ten behoeve van het bedrijf gelijk te stellen aan de maximale oppervlakte bijgebouwen voor een reguliere woonbestemming in het buitengebied (100 tot150 m2); komt men boven dit oppervlak ten behoeve van de ZZP functie, dan valt men alsnog in de categorie Wonen Plus;
- Bewoners die binnen afzienbare tijd (max 2 jaar) gaan verhuizen, zolang men er nog woont , persoonsgebonden ontheffing verlenen van de geconstateerde strijdigheden, met daarbij de verplichting deze wel over te dragen aan de nieuwe eigenaar;
- Een hondenhok of volière dat/die is uitgevoerd als hondenhok of volière en als zodanig in gebruik is niet in de oppervlakte bijgebouwen mee te tellen.

En voor de onderstaande punten op korte termijn met een beleidsnotitie(eventueel na overleg met de raad) terug te komen , hoe dit in bestaand beleid aangepast kan worden;

- Zonnepanelen voor privégebruik, op agrarische percelen;
- Agrarische percelen in gebruik als tuin toestaan mits geruild kan worden met m2 bouwblok of bestemmingswijziging naar bestemming "wonen, specifiek tuin" mogelijk te maken;
- Buitenopslag bij particulieren;
- Erfbeplanting, m.n. daar waar strenger is geoordeeld dan in het huidige beeldkwaliteitsplan is voorgeschreven;

En gaat over tot de orde van de dag,

Wij zijn Someren VVD.

Gemeenschapslijst

CDA Someren

Lokaal SH

Leefbaar Someren

PvdA Someren

Bijlage 28: Zienswijze inzake perceel P 14, te Lierop

AROM
Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

Gemeenteraad van Someren

Postbus 290

5710 AG Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
30 JUNI 2022

datum	: woensdag 29 juni 2022
kenmerk	: 22LIER-ZWOUDG
uw kenmerk	: -
contactpersonen	:
telefoonnummer	:
bijlagen	: 5

onderwerp Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

betreft Zienswijze

Geachte leden van de raad,

Namens (hierna: cliënten), woonachtig aan de 3e Haagstraat 2, 5707 VD respectievelijk aan de Thorbeckestraat 14, 5707 JJ, te Helmond zend ik u een zienswijze toe inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'.

Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' is ter inzage gelegd met ingang van 19 mei 2022. Op diezelfde datum is de termijn voor zienswijzen aangevangen (artikel 3:16 lid 2 Algemene wet bestuursrecht). De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 30 juni 2022 (artikel 3:16 lid 1 Algemene wet bestuursrecht). Bij deze maken cliënten tijdig gebruik van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

I. Inleiding

1. Cliënten zijn eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Someren, sectie P, nr. 14, dat gelegen is 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 het college is het perceel d.d. 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 2021 (bijgevoegd als bijlage 1).

3. Op het perceel bevinden zich een aantal loodsen. Deze zijn in de brief, betreffende de herziening van het bestemmingsplan en de inventarisatie van het perceel van cliënten, van het college d.d. 27 oktober 2021 geletterd van A t/m H (bijgevoegd als bijlage 2). Navolgende afbeelding geeft de verbeelding van de loodsen weer.



Afbeelding 2: Situatietekening, bebouwing rood omlijnd (bron: brief d.d. 27 oktober 2021)

4. Het college heeft bij brief d.d. 27 oktober 2021 gesteld dat de gebouwen B, E, F, G en H illegaal zijn opgericht. Daarnaast stelt het college dat de gebouwen A, C en D door middel van een omgevingsvergunning legaal zijn opgericht.

5. Het 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 in de huidige situatie gebruikt ten behoeve van opslag.

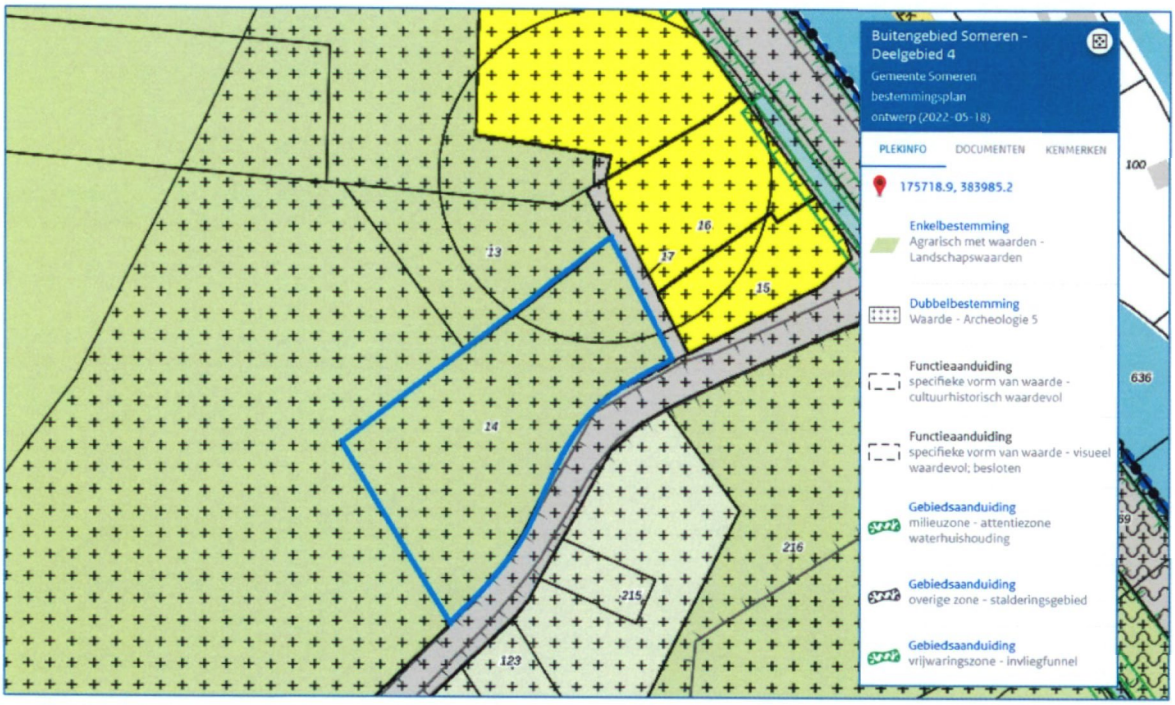
7. In de brief d.d. 27 oktober 2021 stelt het college dat de huidige gebruiksactiviteiten niet toegestaan zijn en deze dienen te worden beëindigd. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de loodsen qua bebouwing en gebruik als opslag niet rechtstreeks bestemd.

8. Namens cliënten hebben wij d.d. 8 december 2021 een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan.

9. In de brief d.d. 12 mei 2022 heeft het college gereageerd op de inspraakreactie (bijgevoegd als bijlage 3).

10. Mijn inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

11. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' zijn de loodsen ten onrechte niet bestemd. Op navolgende afbeelding is de projectlocatie blauw omlijnd. Er zijn geen bebouwingen bestemd in het ontwerpbestemmingsplan en er is geen bouwvlak aanwezig op het perceel.



Afbeelding 3: uitsnede ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (bron: Ruimtelijke plannen)

12. Cliënten kunnen zich om de navolgende redenen niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan zoals deze ter inzage ligt.

II. Gebouwen ten onrechte niet bestemd in het ontwerpbestemmingsplan

13. Op het perceel bevinden zich gebouwen die, zoals het college reeds in de brief d.d. 27 oktober 2021 en in de reactie op de inspraakreactie d.d. 12 mei 2022 stelt, zijn vergund. Het betreft de gebouwen A, C en D. deze gebouwen zijn respectievelijk vergund in 1977, 1967 en 1972 onder de nummers C9, C8/0223 en C13/1972.

14. Volgens vaste jurisprudentie dient een vergund bouwwerk positief in het bestemmingsplan te worden bestemd (Uitspraken Raad van State, d.d. 28-11-2011, nr. ECLI:NL:RVS:2011:BT2818 r.o. 2.4 & 2.4.1 en d.d. 5-11-2008, nr. ECLI:NL:RVS:2008:BG3386 r.o. 2.9.6). Daarin wordt onder meer door de Afdeling bevestigd dat met betrekking tot legale bouwwerken voorop staat dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Het bestemmen van de gebouwen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordeningen en er bestaat geen concreet zicht op verwijdering van de gebouwen. Client wil de gebouwen graag blijven gebruiken en is geenszins van plan deze af te breken. Gelet hierop bestaat er geen concreet zicht op verwijdering van de gebouwen.

15. Het is gelet op de vaste jurisprudentie van de afdeling op dit punt onbegrijpelijk dat de vergunde bedrijfsgebouwen niet zijn bestemd in het bestemmingsplan.

16. Ten aanzien van gebouw E merk ik het volgende op. Het college stelt, in de brief d.d. 27 oktober 2021, dat het gebouw E niet is vergund en niet onder het overgangsrecht valt en hierdoor is aan te merken als een illegaal opgerichte bebouwing. De bebouwing is opgericht in 1972, zo hebben wij van onze cliënten begrepen. Het college stelt, zowel in haar brief d.d. 27 oktober 2021 als in het ontwerpbestemmingsplan 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 de beleidsuitgangspunten van uw gemeente. In de reactie op de inspraakreactie d.d. 12 mei 2022 stelt het college, onder punt 2.24.3, dat zij zich kan verenigen met de conclusie dat het gebouw overgangsrechtelijk is beschermd. Het college geeft echter aan geen reden te zien om het gebouw door uw raad positief te laten bestemmen gezien het gewenste gebruik niet past binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Volgens vaste jurisprudentie is het voor een tweede maal onder het bouwovergangsrecht brengen van bouwwerken in beginsel alleen aanvaardbaar als de raad aannemelijk maakt dat het bouwwerk daadwerkelijk binnen de planperiode zal worden verwijderd (Uitspraak Raad van State, d.d. 27-1-2016, nr. ECLI:NL:RVS:2016:146, r.o. 29.7).

18. Het college stelt in de reactie op de inspraakreactie d.d. 12 mei 2022 onder punt 2.24.3 dat zij zich kan verenigen met de conclusie dat gebouw E overgangsrechtelijk wordt beschermd. Cliënten willen het gebouw blijven gebruiken en zijn niet van plan om het gebouw te slopen. Hierdoor is het niet aannemelijk dat dit gebouw binnen de planperiode wordt verwijderd. Gelet hierop dient de raad gebouw E in het bestemmingsplan positief te bestemmen.

19. Volgens de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' mag op de gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' niet worden gebouwd.

20. Ten onrechte is gebouw E niet in het ontwerpbestemmingsplan bestemd, nu gebouw E overgangsrechtelijk wordt beschermd.

21. Het bestemmen van gebouw E in het bestemmingsplan kan mogelijk planologisch worden geregeld door het toewijzen van een functieaanduiding ter plaatse van gebouw E.

22. 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 het vergunde gebouw A. De loods die is aangeduid met de letters A/H is destijds op hetzelfde moment als één gebouw opgericht.

23. Daarnaast is er, zoals wij hebben begrepen, nooit handhavend opgetreden tegen gebouw H. Cliënten zijn geen overtreder en de aanpassing van het gebouw is kostbaar. Het is dan ook logisch om dit gedeelte van het gebouw tevens positief te bestemmen.

24. Cliënten zijn het er mee eens dat de gebouwen B, F, G niet vergund zijn en cliënten zijn bereid om deze te slopen.

III. Gebruik van gebouw D voor bedrijfsdoeleinden is wel degelijk legaal en toegestaan

25. Cliënten kunnen zich niet vinden in de constatering van het college dat voor gebouw D er sprake zou moeten zijn van agrarisch gebruik.

26. Zoals het college terecht stelt is in 1972 onder het nummer C13/1972 voor gebouw D een bouwvergunning verleend. De bouwvergunning voor deze loods ziet op het vergroten van een bedrijfsruimte. Met het verlenen van desbetreffende bouwvergunning is impliciete vrijstelling gegeven voor bedrijfsmatig gebruik van dit gebouw gezien de gegeven benaming 'bedrijfsruimte'. De omgevingsvergunning bevat geen specifieke vereisten omtrent het gebruik van de betreffende bedrijfsruimte.

27. In de reactie op de inspraakreactie d.d. 12 mei 2022, onder punt 2.24.4, wordt gesteld dat op de situatietekening van de vergunning voor gebouw D duidelijk is aangegeven dat het gaat om een varkensstal. Echter, zowel de bouwvergunning (bijgevoegd als bijlage 4) als de vergunningstekening (bijgevoegd als bijlage 5) bevatten beide geen aanduidingen die wijzen op agrarisch gebruik voor gebouw D.

28. Het college stelt ten onrechte dat het vergunde gebouw als agrarische bedrijfsruimte is vergund.

29. Daarnaast wordt gebouw D sinds het moment van oprichting gebruikt ten behoeve van opslag, zo hebben wij van onze cliënten begrepen.

IV. Verzoek

30. Gelet op het bovenstaande verzoek ik u, namens cliënten, om de legaal opgerichte gebouwen en de overgangsrechtelijk beschermde gebouwen (A, C, D en E) positief te bestemmen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'.

31. Daarnaast verzoek ik u om de bestaande gebruiksactiviteiten van loods D op te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4', zodat ter plaatse van loods D het bouwen en gebruik als opslag en bedrijvigheid voor niet-agrarische activiteiten is toegestaan. Dit kan door het opnemen van aanduiding de verbeelding en het opnemen van een planregel dat ter plaatse van Loods D het bouwen en het gebruik voor niet-agrarische activiteiten zijn toegestaan.

Hoogachtend,

AROM B.V. | Laan door de Veste 1 | 5708 ZZ Helmond | **T** +31 (0)492 792 491 | **M** +31 (0)6 11 494 589
E w@arom.nl | **I** www.arom.nl | IBAN NL22 ABNA 0498 2441 56 | KvK Eindhoven 74425595 | BTW NL8598.92.736.B01

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Controlerapport Beheer en Uitvoering
BIJLAGE 2	Brief van gemeente Someren inzake inventarisering perceel P 14 ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan
BIJLAGE 3	Reactie burgemeester en wethouders van Someren op inspraakreactie
BIJLAGE 4	Bouwvergunning C 13/1972 Loods D
BIJLAGE 5	Vergunningstekening behoren bij vergunning C 13/1972 Loods D

BIJLAGE 1

GEMEENTE Someren | NATUURLIJK DUURZAAM

Controlerapport Beheer en Uitvoering

Naam (inrichting):	Bebouwing
Adres:	Stipdonk, SMR02 Perceel P14
Postcode/woonplaats:	5715 Lierop
Contactpersoon:	
Telefoonnummer:	
E-mail:	
Soort bedrijf:	
Onderwerp:	Gebruik gebouwen
Controle datum:	8 september 2021
Zaaknummer:	0847200280804
Zaakomschrijving:	Controle op gebruik gebouwen in het kader van deelgebied 4
Documentnummer:	200280806

Inleiding

Op 8 september 2021 heb ik, , integraal toezichthouders van de Gemeente Someren, een controle uitgevoerd op de locatie Stipdonk, Perceel P14 te Lierop. Grootte 5060 m2.



Luchtfoto van perceel P14

Aanleiding

Controle op het gebruik van de gebouwen op locatie in het kader van deelgebied 4.

Constateringen

We hebben ons gelegitimeerd aan de en toegelicht wat de reden is van de controle.

We hebben van 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 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

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

3e 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 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 inpandig



Gebouw F

Gebouw E



Gebouw F inpandig



Gebouw F



Gebouw G



Gebouw G

BIJLAGE 2

GEMEENTE Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

3e 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'

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code
BNGHNL2G

Geachte ,

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 m² 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 m² 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 verassen. 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

BIJLAGE 3

GEMEENTE Someren

NATUURLIJK
DUURZAAM

AROM

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond

Uw brief	8 december 2021
Uw kenmerk	-
Zaaknummer	0847200316613
Behandelaar	
Bijlage(n)	1
Verzenddatum	12 mei 2022
Onderwerp	Toezending beantwoording inspraakreactie

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

U heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' een inspraakreactie ingediend namens uw cliënten. Deze inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Perceel P14. Het college van burgermeester en wethouders heeft inmiddels besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' ter inzage te leggen en heeft ingestemd met de beantwoording van de inspraakreacties.

Beantwoording inspraakreactie
Hoe uw inspraakreactie is beantwoord, kunt u nalezen in de bijlage van deze brief. Tevens zijn alle ingekomen inspraakreacties gebundeld, genummerd en voorzien van een beantwoording door de gemeente in het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg'. Dit eindverslag zal vanaf 19 mei 2022 als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De beantwoording van uw inspraakreactie kunt u in dit verslag nalezen in hoofdstuk 2, onder nummer 24.

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'
Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' ligt met ingang van 19 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage, tot en met donderdag 30 juni 2022. Het plan is digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken ook inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur.

De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Indienen zienswijzen
Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. De termijn voor het indienen van zienswijzen vangt aan op vrijdag 20 mei 2022 en eindigt op donderdag 30 juni 2022. 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 inzien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.

Afronding
Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer (0493) 494 888. Met het zaaknummer 0847200316613 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Hoogachtend,

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

Appellant 24 – Perceel P 14

	Inspraakreactie	**Gemeentelijke beantwoording**
	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.	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. 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. 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 te duiden als 'veldschuur'. Echter binnen de aanduiding 'veldschuur' (en direct aangrenzende gronden) zijn eveneens geen bedrijfsmatige inrichting(-en) toegestaan. 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.

2.24.2	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.	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.
2.24.3	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.	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.
2.24.4	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 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.	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 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

	Daarnaast worden de loodsen sinds het moment van oprichting gebruikt ten behoeve van opslag.	gemeente heeft dan ook geen reden om de huidige gebruiksactiviteiten te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan. 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.

BIJLAGE 4

Nummer C 13/1972

Bouwvergunning
(Woningwet art. 47)

Burgemeester en wethouders van de gemeente

Someren

gezien de aanvraag van . . . . . [redacted]

wonende . . . . . Stipdonk 15

in de gemeente . . . . . Someren

gedagtekend: 2 november 1972

ontvangen: 3 november 1972

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het vergroten

van Bedrijfsruimte

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren

sectie P nummer(s) 14, plaatselijk bekend Stipdonk 15

gezien het advies van het bouw- en woningtoezicht,

gelet op de artikelen 47 en volgende van de Woningwet en op de bouwverordening dezer gemeente

besluiten bouwvergunning te verlenen

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

datum: 7 december 1972

Bouwkosten: f. 4500,--

Leges f. 27,--

Burgemeester en wethouders voornoemd,

De ~~wethouder~~, secretaris, De burgemeester,

[redacted]

De houder moet ervoor zorgdragen dat de bouwvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvrage aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

VNG

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

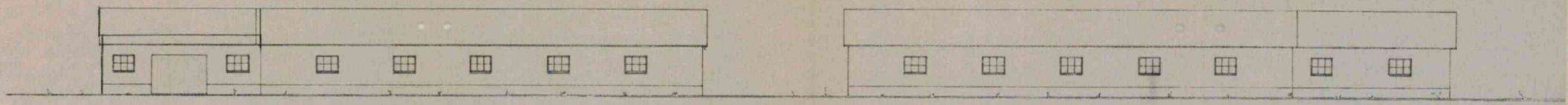
1. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regelen:

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 30 van de bouwverordening.

BIJLAGE 5

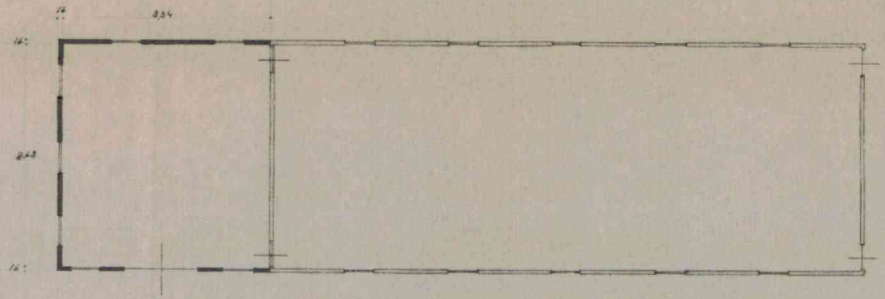
PLAN VOOR HET UITBREIDEN VAN EEN BEDRIJFSRUIMTE VOOR [redacted] STIPDONK 15 LIEROP GEM. SOMEREN

SCHAAL 1:100



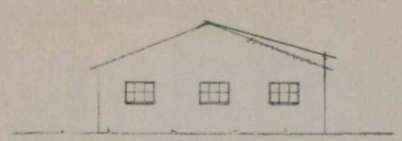
VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

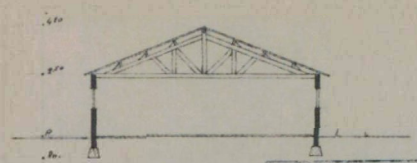


PLATTE-GROND

BEST. PLATTE-GROND

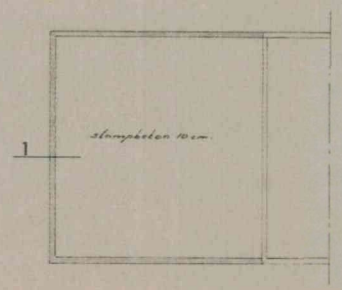


ZIJGEVEL
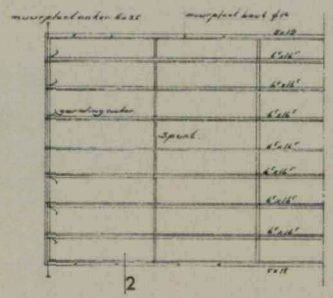


DOORSNEDE

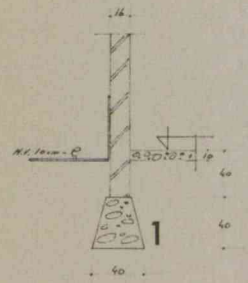
GEMEENTE SO[illegible]N
BOUWNo 2-13 | INVEN. S [illegible]
INSTAL. PLAAT Gebr. wg ka
WELSTAND Gecommandeerd bouw
Akkoord

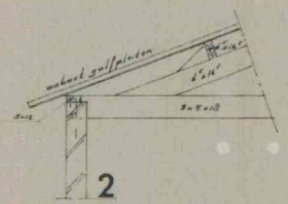


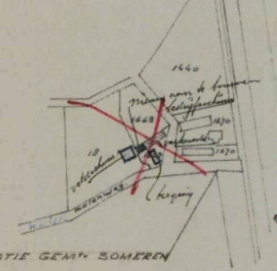
FUNDERING



KAPPLAN







SITUATIE GEMTE SOMEREN
SEKTIE LIEROP A2 NR 1663 SCHAAL 1:1000

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Someren
7-12-1972 No 213
Mij bekend,
De Secretaris

[redacted]

Archief

Bouwh. Th. Biermans Burg. Rielmaaslr 23 Gemert

Bijlage 29a: Pro forma zienswijze inzake Lungendonk 14-14a, 5715 PA te Lierop

Gemeente Someren
INGEKOMEN
30 JUNI 2022

R&S advies

Uw partner voor o.a.:
- Bestemmingsplannen;
- Aanvragen voor de Natuurbeschermingswet;
- Aanvraag om omgevingsvergunning Wabo-Waterwet;
- Juridische advies;

Gemeente Someren

Postbus 290
5711 EK SOMEREN

Uw Kenmerk: 0847200316613
Ons Kenmerk: **PROFORMA ZIENSWIJZE** ontwerp bestpl. Buitengebied_Lungendonk 14
Betreft: Lungendonk 14_ZIENSWIJZE ontwerp bestpl. Buitengebied Someren Deelgebied 4
Datum: 29 juni 2022

Geachte college, aan
Op 12 mei 2022 heeft u de beantwoording van de inspraakreactie toegezonden naar aanleiding van de op 23 december 2021 ingediende inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 4 namens voor de locatie Lungendonk 14 – 14a te Lierop.

Beantwoording inspraakreactie, appellant 45

*Inspraakreactie 2.45.1
Verzoek om alle bestaande bouwwerken en voorzieningen op de percelen 644, 645 en 696 te situeren binnen een bouwvlak van 19.200 m^2 op basis van vormverandering.

Beantwoording.
Het bestemminsvlak dient van vorm te worden veranderd, om de bestaande legaal opgerichte bouwwerken en voorzieningen binnen het bouwvlak te leggen. Op basis van de gemeente Landschapsinvesteringsregeling 2020 (LIR) wordt dit gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Daarbij dient een kwaliteitsverbetering in het landschap te worden gedaan in de vorm van een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing voldoet echter niet aan de gemeentelijke richtlijnen en standaarden.

*Inspraakreactie 2.45.2
Verzoek het landschapsplan 2005 te vervangen door een nieuw landschapsplan, zodat deze binnen de eigendomsgrenzen kan worden uitgevoerd.

Beantwoording.
Een alternatief beplantingsplan ter vervanging van de verplichting uit 2005 behoort tot de mogelijkheden. De landschappelijke inpassing voldoet echter niet aan de gemeentelijke richtlijnen en standaarden.

Zienswijze 1, grootte referentie bouwvlak 19.250 m²

In uw beantwoording van de inspraakreactie 2.45.1 geeft u aan medewerking te willen verlenen het bestemminsvlak van vorm te veranderen zodat de bestaande legaal opgerichte bouwwerken en voorzieningen op de percelen 644, 645 en 696 worden gesitueerd binnen het bouwvlak.

Op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Someren _ Deelgebied 4 is het bouwvlak Lungendonk 14 NIET van vorm veranderd.

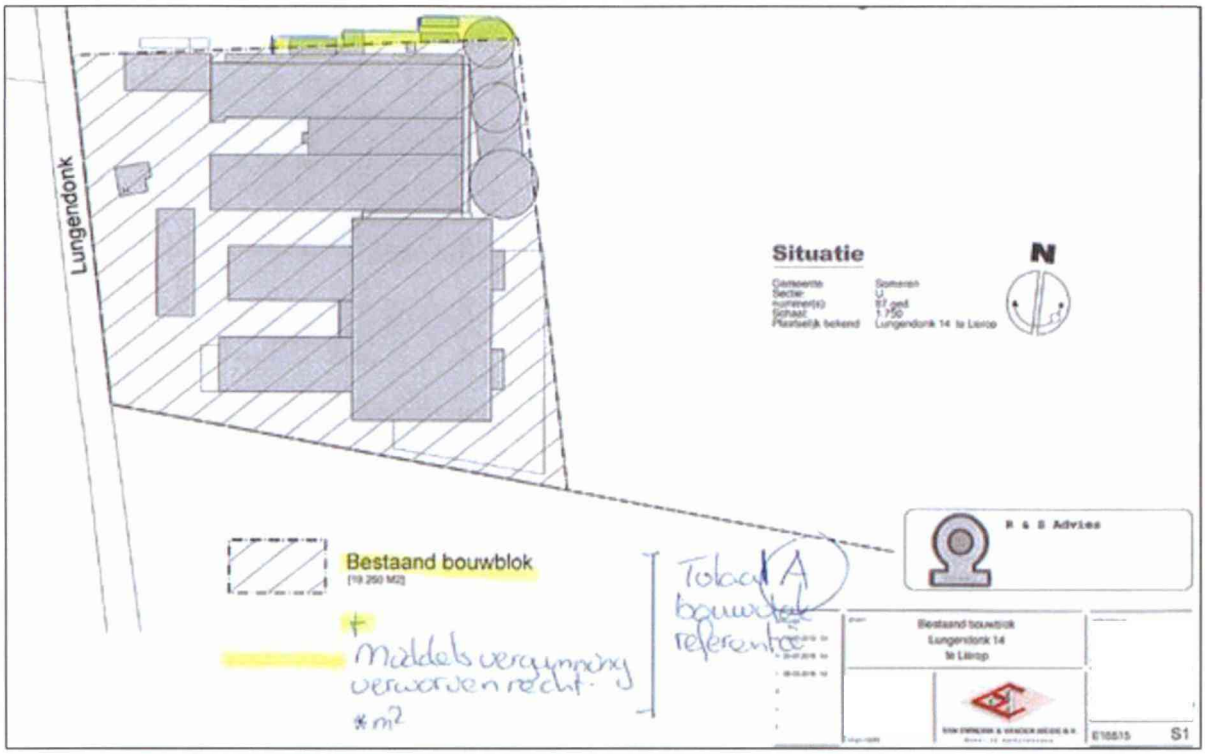
Figuur: Verbeelding ontwerp-bestemmingsplan



Motivatie vormverandering 19.250 m²

Zoals besproken zouden wij namens nader onderzoeken waarom wij uitgaan van een bouwvlak met een omvang van 19.250 m². Al sinds 2017 zijn wij in gesprek met de gemeente Someren over een passende bestemming voor deze locatie betreft de deel-activiteit mestverwerking. In de mailwisseling is terug te vinden dat de voorzieningen die met bouwvergunning zijn vergund buiten het bouwvlak, worden meegenomen in de referentie betreft de grootte van het vigerende bouwvlak. Dit is de verantwoordelijkheid van de gemeente dit te repareren, in de vorm van bouwblokvergroting.

Onderstaande figuur is reeds vanaf 2017 gecommuniceerd met uw gemeente als referentie 'omvang / grootte bouwvlak' totaal 19.250 m^2.





Wij vragen de gemeente Someren de planologisch legale situatie qua vorm veranderen conform onderstaande figuur en als bijlage 1 toegevoegde stukken.



Figuur:
Verzoek vormverandering bouwvlak 19.250 m² + Landschappelijke inpassing buiten het bouwvlak

Proforma Zienswijze 2. Landschappelijke inpassing

Op 10 februari 2022 heeft uw collega de landschappelijke inpassing beoordeeld. De landschappelijke inpassing wordt heroverwogen aan de hand van het meegestuurde beeldkwaliteitsplan Buitengebied en format beplantingsplan. Een aangepast alternatief landschapsplan, inclusief beplantingsplan, als vervanging van de verplichting uit 2005, dat voldoet aan de gemeentelijke richtlijnen en standaarden, wordt binnen 2 weken nagestuurd.

Verzoek

Voorgestelde vormverandering met een oppervlakte van 19.250 m² ZIE BIJLAGE waarin de eerder conform bouwvergunning gerealiseerde voorzieningen buiten het bouwvlak worden betrokken in de herziening van dit bestemmingsplan Buitengebied Someren – deelgebied 4. De referentie grootte van het bouwvlak Lungendonk 14-14a te Lierop bedraagt ten minste 19.250 m².

Daarnaast is als bijlage een alternatief landschapsplan, incl beplantingsplan bijgevoegd als vervanging van de verplichting uit 2005.

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

Correspondentie . , gemeente Someren ( )

Bijlagen:

1. Voorgestelde vormverandering
2. Alternatief landschapsplan (wordt separaat aangeleverd)



Ruimte tbv mestverwerking
Agrarisch. [4.954 M2]

Landschapselementen
Erfbeplanting, struweel, zaksloot, [3.394 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
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:
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

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

Bijlage 29b: Aanvulling zienswijze inzake Lungendonk 14-14a, 5715 PA te Lierop

Van: RenSadvies
Verzonden: vrijdag 15 juli 2022 21:49
Aan: Gemeente Someren;
Onderwerp: AANVULLINGEN Proforma zienswijze Buitengebied Someren Lungendonk 14 Lierop zaaknr. 200377250
Bijlagen: E21523-Bp_2022-07-15_lungendonk te Lierop Landschapsplan.pdf; 20220715 _Landschapplan Lungendonk 14 Lierop_versie JULI 2022.pdf

Beste

Onderwerp:

AANVULLINGEN Proforma zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4 Lungendonk 14 te Lierop / zaaknr. 200377250

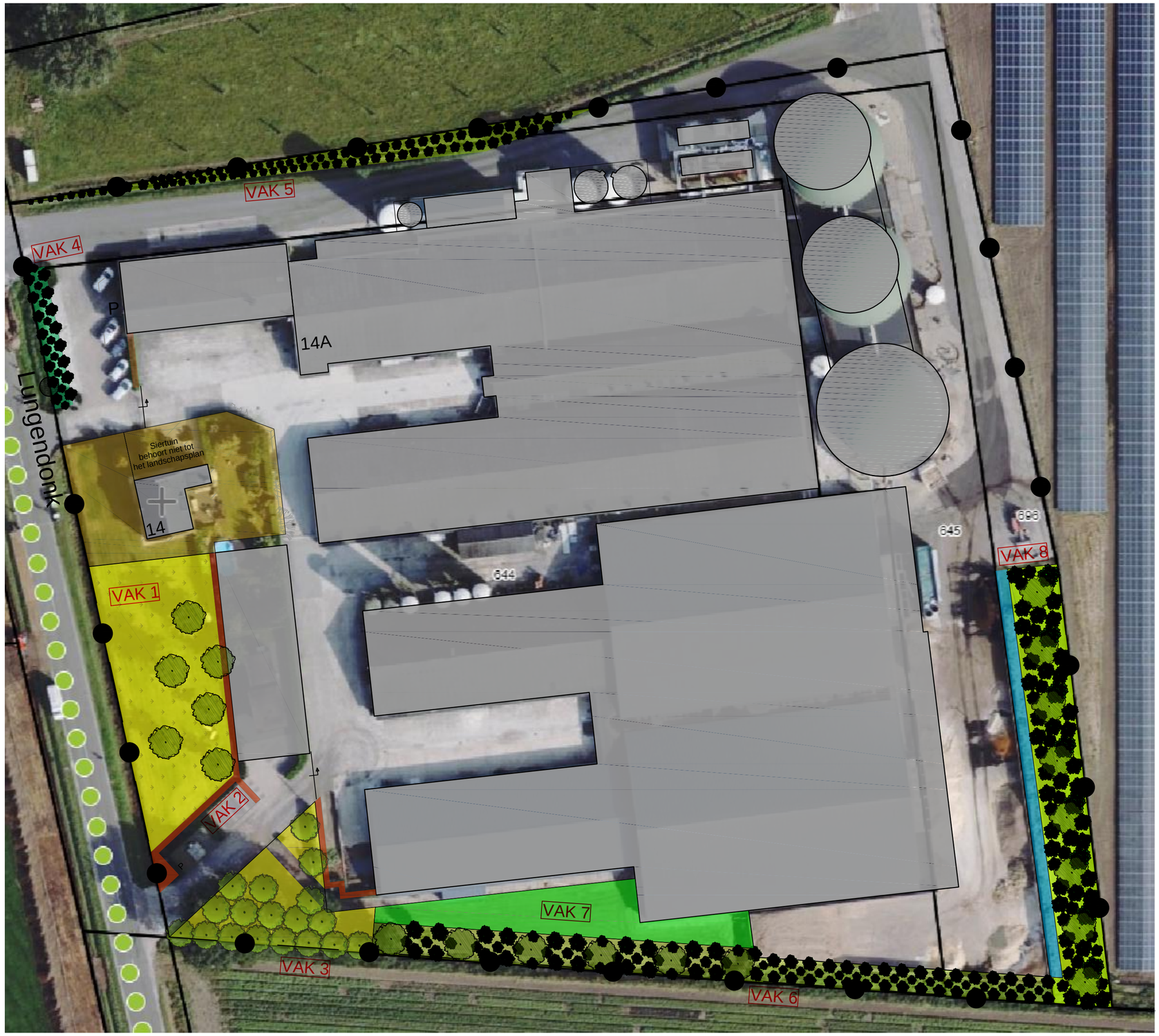
Zie bijlagen

Met vriendelijke groeten

R & S Advies
Langegracht 4b
5091 SJ MIDDELBEERS

website: www.rensadvies.com

Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien dit e-mail bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk doch dringend, het e-mail bericht per omgaande aan ons te retourneren en alle informatie hierover uit uw computer(s)te verwijderen. Openbaring, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens schriftelijke goedkeuring van R & S Advies, niet toegestaan. R & S Advies bewaakt dagelijks de veiligheid en integriteit van haar elektronisch berichtenverkeer. Desondanks kan R & S Advies niet garanderen dat het e-mail bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht. R & S Advies kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld.



LANDSCHAPSPLAN Lungendonk 14-14a Lierop 2022

Kampenlandschap

Legenda

Plangebied

Locatie	Vak	Symbool	Bestaande /Nieuwe beplanting	Type beplanting	Soort	Plantverband / Afstand	Hoogte	Aantal (stuks)	
VOORTUIN	1		Gazon / grasland					772	m^2
			Bestaande beplanting	Solitaire boom	Valse Christusdoorn (Gleditsia triacanthos)		4-10 meter	6	stuk
	2		Bestaande beplanting	Knip-/scheerhaag	Beukhaag (Fagus Sylvatica)	5/meter 85 meter	80-125	425 85	stuk meter
	3		Gazon / grasland					383	m^2
			Bestaande beplanting	Groep bomen	Inlandse Zomereik (Quercus robur)	Plantafstand in de rij 8 meter	10-15 meter	18	stuk
	4		Nieuwe beplanting	Vrijgroeiende haag	Bessenstruik (Ribes ..) Wilde roos (Rosa Canina) Veldesdoorn (Acer campestre) Kornoelje (Cornus mas)	Driehoeksverband in en tussen de rij 0,25 plant/ m2 gelijke menging	80-100	73 18	m^2 stuk
ZIJKANT			Nieuwe beplanting	Vrijgroeiende haag	Bessenstruik (Ribes ..) Wilde roos (Rosa Canina) Veldesdoorn (Acer campestre) Kornoelje (Cornus mas)	Driehoeksverband in en tussen de rij 0,25 plant/ m2 gelijke menging	80-100	210 52	m^2 stuk
			Nieuwe beplanting	Vrijgroeiende haag	Bessenstruik (Ribes ..) Wilde roos (Rosa Canina) Veldesdoorn (Acer campestre) Kornoelje (Cornus mas)	Driehoeksverband in en tussen de rij 0,25 plant/ m2 gelijke menging	80-100	555 138	m^2 stuk
			Bestaande beplanting	Solitaire boom	Weideboom / Beuk (Carpinus Betulus)		5-10 meter	6	stuk
	7		Gazon / grasland					372	m^2
ACHTERKANT			Nieuwe beplanting	Houtsingel	Hulst (Ilex aquifolium) Lijsterbes (Sorbus aucuparia) Kardinaalsmuts (Euonymys planipes) Hazelaar (Coryius avelleana) Sleedorm (Prunus spinosa)	Driehoeksverband in en tussen de rij 0,5 plant/ m2 gelijke menging	3-6 meter	594 297	m^2 stuk
				Solitaire boom	Inlandse Zomereik (Quercus robur)	Plantafstand in de rij 8 meter	10-15 meter	65 8	meter stuk

N

Situatie

Gemeente:	Someren
Sectie:	U.
nummer(s):	644, 645, 696
Schaal:	1:750
Plaatselijk bekend:	Lungendonk 14 te Lierop

R & S Advies
Langegracht 4a
5091 SJ Middelbeers
E-mail: algemeen@rensadvies.com

gewijzigd:
a. 14-07-2022 fvl
b. 15-07-2022 fvl
c.
d.
e.
f.

project:
Landschapsplan
voor een agrarisch bedrijf aan de
Lungendonk 14 te Lierop

opdrachtgever:
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

VAN EMMERIK & VANDER WEIDE B.V.
bouw- en adviesbureau

getekend: fvl
datum: 21-12-2021
proj.leider: -
dossier nr.: E16513
schaal: 1:500 formaat: A2

E21523 Bp

R & S advies, uw partner voor o.a.:

- Omgevingsvergunning Wabo - Waterwet
- Wet Natuurbescherming – PAS melding
- Bestemmingsplannen - planologische afwijking
- Locatieonderzoek
- (plan) MER-rapportages/Vormvrije-m.e.r.
- Beoordeling Fysieke leefomgeving (geurhinder -luchtkwaliteit -stikstof)
- Juridische Advies
- Bedrijfsplan - Marketing

Vervangend LANDSCHAPSPLAN LUNGENDONK 14 LIEROP

JULI 2022

Langegracht 4b
5091 SJ Middelbeers
Telnr. 013 – 514 4175
Email: algemeen@rensadvies.com

Landschapsplan Lungendonk 14 LIEROP

0. Aanleiding.

De locatie Lungendonk 14 is gelegen in het buitengebied van Lierop en in 25 jaar tijd ontwikkeld tot een volwaardig vleesvarkensbedrijf met een vergistings-installatie ten behoeve van de opwekking van groene energie. Met name de ondersteunende voorzieningen welke onderdeel zijn van de energieopwekking en de infrastructuur links en achter het bedrijf behoeven een correctie van het bouwvlak. Door middels vormverandering van het bouwvlak de planologische afwijkingen op te lossen, is het beplantingsplan uit 2005 niet meer uitvoerbaar gebleken.



1. Gebiedsindeling landschap – Kampenlandschap

In het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Someren zijn betreffende landschaps-typen binnen de gemeente beschreven. Het bedrijf is gelegen in het Kampen-landschap op de rand met een oud ontginningsgebied.



Het kampenlandschap is een van oorsprong onregelmatige, kleinschalige en halfopen kampenlandschap heeft veel landschappelijke structuurelementen (zoals houtwallen, hagen, boomsingels, onregelmatige bosjes en beplanting op de erfgrenzen) verloren. De aanwezige bebouwing kan door versterking van de kleinschaligheid worden ingepast in de omgeving door aanplant van groenstructuren (hagen, singels en houtwallen) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Te grootschalige bebouwde ontwikkelingen passen echter niet in dit kleinschalige gebied. Door meer groenaanplant in het kampenlandschap kunnen ook de akkerzones als open gebieden beter herkenbaar zijn.

Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. Rond om de akker heen kan wel bebouwing met een groene inpassing voorkomen. Deze hoort niet te grootschalig te zijn.

Belangrijk voor het kampenlandschap is ook het behoud van de nog aanwezige steilrandjes tussen akkerpercelen.

2. Ontwerprichtlijnen

De percelen Lungendonk 14 te Lierop zijn gelegen in het karakteristieke deelgebied ‘Kampenlandschap’.

Hiervoor zijn ontwerprichtlijnen opgesteld voor

‘landschap en kavel’ blz. 26

‘bebouwing’ blz. 28

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ geeft aan welke gebruiksvormen en de daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden zijn toegestaan. Hierin worden ook de verplichte oppervlaktes (percentage van het bouwblok) voor landschappelijke inpassing geregeld. Deze zijn afhankelijk van de beleidsmatige indeling van de gemeente en het gebied waar de initiatieven liggen. In het bestemmingsplan zijn verder, voor zover van toepassing, per bestemming regels opgenomen ten aanzien van bebouwing. De bouwregels betreffen onder andere de maatvoering van bebouwing, de afstand van bebouwing tot de weg alsmede de afstanden tot (BOUW) perceel-grenzen. Het bestemmingsplan bepaalt dus wat kan en mag en stelt soms nadere eisen. Dit beeldkwaliteitsplan laat zien op welke wijze aan de eisen voor landschappelijke inpassing tegemoet kan worden gekomen, zodat de voorgenomen ontwikkelingen tevens bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De ontwerprichtlijnen bieden de initiatiefnemer hulp en handvaten om de vereiste landschappelijke inpassing op een in het landschap passende wijze uit te voeren. Het buitengebied van Someren is hiervoor onderverdeeld in vijf landschappelijke eenheden, de in alle landschappen aanwezige linten en clusters en gebieden met bijzondere ontwerprichtlijnen. Deze eenheden en gebieden zijn:

- Heide en Boslandschap
- Beekdalen / Broekgebieden
- Kampenlandschap met oude akkers
- Oudere Heideontginningen
- Jonge Heideontginningen

} **landschappelijke eenheden**

In de ontwerprichtlijnen worden de kwaliteiten en specifieke kenmerken van de vijf landschappen beschreven en wordt aangegeven wat de meest passende inrichtingsvormen zijn per beschreven landschap of gebied. Daarbij gelden de volgende kenmerken:

- passende vormen voor bouwvlakken (langwerpig, compact, streng geometrisch of een meer ongedwongen vorm);
- de onderlinge ordening van de bebouwing (geschakeld, streng parallel, achter elkaar of in een ongedwongen onderlinge relatie);

- vormen van beplanting (bosjes, houtwallen, heggen en hagen, boomsingels);
- soorten planten (inheemse bomen en struiken passend bij de ondergrond).

Ontwerprichtlijnen Kampenlandschap

Gebiedskenmerken:
Het Kampenlandschap heeft een onregelmatige en kleinschalige structuur. Hoewel het gebied nu een relatief open karakter heeft, horen van oorsprong groenstructuren (singels, houtwallen en onregelmatige bosjes) op de kavelgrenzen en het achterliggende landschap. Hierbij is niet het doel om oude landschappen geheel "terug te brengen" maar het eigen karakter van het gebied te versterken en de ruimtelijke schaal te verkleinen. In dit gebied is veel bebouwing aanwezig. Deze kan door middel van groenstructuren veel beter in het landschap worden ingepast. Grootschalige bedrijven zijn moeilijk inpasbaar in deze kleinschalige landschapsstructuur.

Oude akkers (bolle akkertjes, grotere akkerzones) zijn onderdelen van het kampenlandschap als hoger en droger gelegen open vruchtbare akkergebieden. Deze oude akkers horen vrij van bebouwing en groen te blijven. In de randzones kan er bebouwing met een groene inpassing voorkomen.

Functioneel:

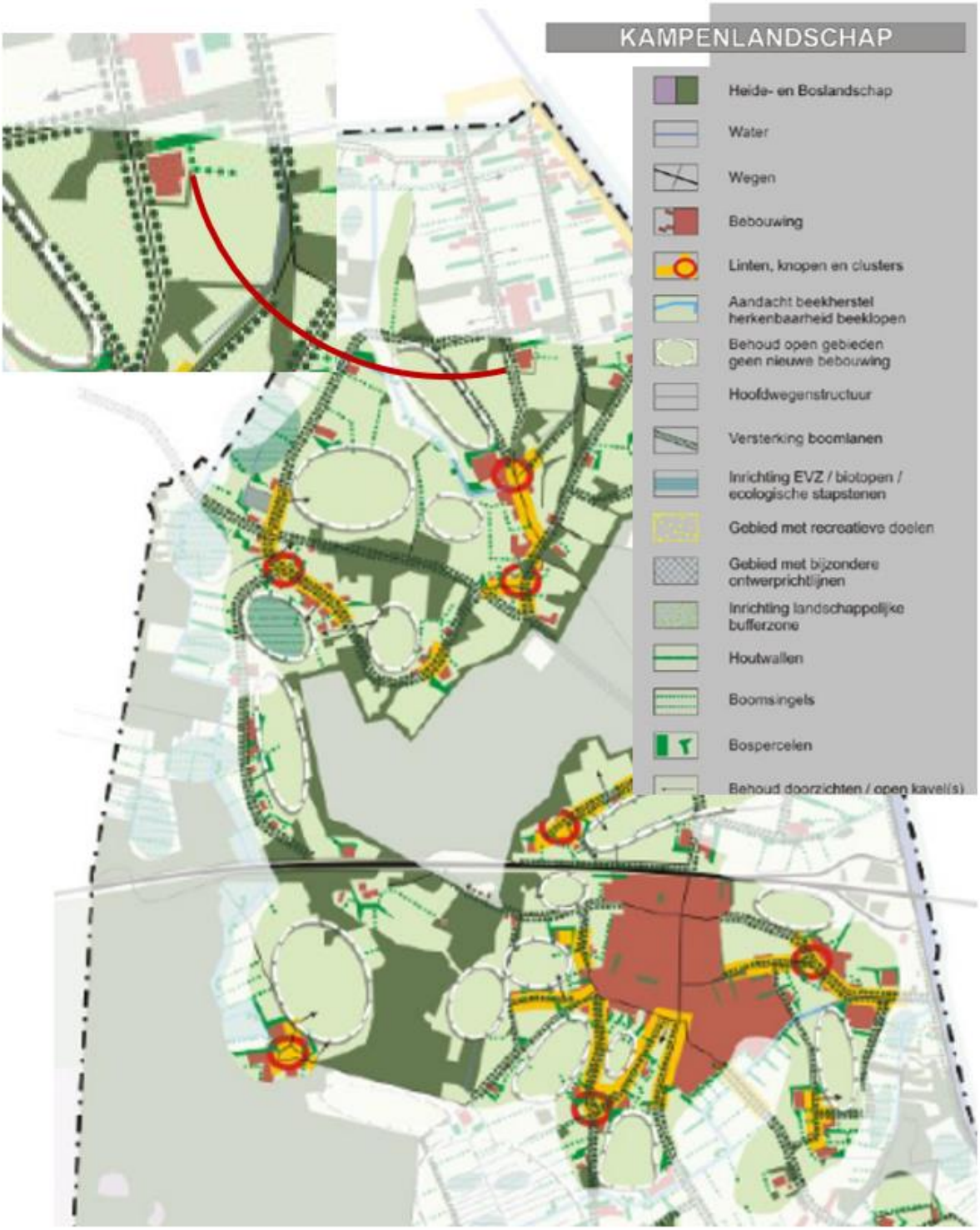
- Het oudste ontgonnen gebied voor met name landbouw. Veel (kleinschalige) verschillende agrarische bedrijven zijn in verspreide ligging soms geclusterd. Uitbreiding van bedrijven is passend mits de kleinschaligheid van het landschap behouden blijft en voldoende maatregelen voor landschappelijke inpassing genomen worden.

- Verbrede landbouw, zorgfuncties, recreatie passen functioneel in dit landschap.

- Functiewijzigingen van bestaande agrarische bedrijven of verbreding naar kleinschalige bedrijvigheid (ambachtelijk, bedrijf aan huis of met kleinschalige zorgfunctie) zijn passend.

- Functiewijziging naar agrarisch gerelateerde bedrijvigheid is in beperkte maat mogelijk mits passend in de kleinschaligheid van het landschap en passend bij de infrastructurele capaciteit (breedte van de wegen in verhouding tot de te verwachten verkeersintensiteit).

Kampenlandschap



Richtlijnen structuur van het landschap:
Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden:
- Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.
- Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.
- Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
- Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.

Richtlijnen inrichting van het landschap:
-Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
-Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
-Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
-Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:
“Voor uw ruimtelijke rechten en plichten verwijzen wij u naar het betreffende bestemmingsplan. Hieronder vindt u het toetsingskader van ruimtelijke kwaliteit voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in dit landschapstype.”

Kavelinrichting / oriëntatie:
-Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
-Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur onregelmatig van vorm en bij voorkeur dieper dan breed (volg de onregelmatige bestaande structuur).
-Erven hebben maximaal één inrit (versterk de laanbeplanting waar mogelijk, stimuleer het planten van laanbomen), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
-Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
-Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
-Bedrijfsbebouwing is bij voorkeur in de lengte georiënteerd (haaks op de weg).

Beplanting:
-Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
-Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrens als markering hiervan).

-Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
-Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.
-Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.

Richtlijnen Bebouwing:
"Voor uw ruimtelijke rechten en plichten verwijzen wij u naar het betreffende bestemmingsplan. Hieronder vindt u het toetsingskader van ruimtelijke kwaliteit voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in dit landschapstype."

Algemeen
-Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
-Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de buren.
-Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).
-Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.
-Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

(Agrarische) bedrijfsbebouwing
-Indien nieuwe bebouwing mogelijk is en een oude boerderij aanwezig, plaats de nieuwe bebouwing duidelijk hierachter, zodat deze qua plaatsing en sfeer aan de oude boerderij ondergeschikt is.
-Stallen staan haaks op de weg (afwijkingen zijn in bijzondere gevallen mogelijk).
-Bouwvorm is langwerpig en eenvoudig.

Voorzieningen
-Integreer luchtwassers en andere voorzieningen zoveel mogelijk in de bebouwing.
-Ook Silo's (sleuf- , toren- en voedersilo's) beter in de bebouwing integreren of mogelijk tussen de bebouwing plaatsen.
-Mestsilo's / vergistinginstallaties dienen enigszins aan het zicht onttrokken te worden.
-Weegbruggen en bijhorende kleine weeghuisjes zijn mee ontworpen in de kavelinrichting en in omvang duidelijk ondergeschikt aan woning.
-Voerplaten aan de achter- of zijkant van het bedrijf worden door beplanting begeleid.
-Overige installaties en bijgebouwen zijn mee ontworpen in de kavelinrichting en in omvang duidelijk ondergeschikt en naar mogelijkheid geïntegreerd in hoofdgebouwen. Eenvoud en ordening van minder losse bebouwing en installatie-elementen geven het erf een rustigere uitstraling.

Detaillering
-Pas een ingetogen en eenvoudige architectuur toe. Bijzonder ontworpen bebouwing mag, mits het passend is binnen het landschap (hiervoor is bijzonder overleg met de gemeente noodzakelijk).
-Zadeldak in de lengte van de bebouwing.
-De hellingshoek van het dak dient tussen de 20 en 45 graden te liggen.

Kleurgebruik / Materialen
-Daken donker grijs en gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten. De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren).
-Steen, hout en damwandprofielen, et cetera, in gedekte, natuurlijke kleuren en tinten.
-Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën / warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

Richtlijnen structuur van het landschap:

-Waardeer en bescherm de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle oude akkergebieden;
-Behoud de nog aanwezige steilrandjes in de akkergebieden en ploeg er niet overheen.
-Behoud en versterk de lanen en singels langs wegen.
-Versterking van de kleinschaligheid van het landschap door het verbinden van bestaande groenstructuren met nieuwe van landschappelijke elementen als kleinschalige bosjes, houtwallen, boomgaarden (fruit / eiken), lagere heggen, solitaire bomen.
-Behoud en herstel oude werk- en kerkenpaden met extensief onderhouden, kruiden- en bloemrijke bermen.

Richtlijnen inrichting van het landschap:

-Versterk de kleinschaligheid door landschappelijke elementen op erf- en perceelsgrenzen (houtwallen, singels, kruidenberm) te planten en sluit hierbij aan op al bestaande groenstructuren. Dat verrijkt het landschap.
-Inpassen van de achterkanten van de bedrijven met kleine bosjes of boomgroepen (gebruikmaken van “overhoeken”). Vaak liggen bedrijven ‘bloot’ in het landschap en zijn van veraf zichtbaar.
-Zijkanten begeleiden met boomgaarden, houtwallen of vrij groeiende hagen.
-Inrichting van kleinschalige biotopen (solitaire bomen, inheemse bessenstruiken en (wilde) fruitbomen voor bijen en vogels, natuurvriendelijke oevers langs sloten, bloem- en kruidenrijke perceelsranden door extensief beheer).

Richtlijnen inrichting en inpassing Kavel:

“Voor uw ruimtelijke rechten en plichten verwijzen wij u naar het betreffende bestemmingsplan. Hieronder vindt u het toetsingskader van ruimtelijke kwaliteit voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in dit landschapstype.”

Kavelinrichting / oriëntatie:
-Het bouwvlak moet in de bestaande kavelstructuur passen.
-Bouwblokken zijn afhankelijk van de bestaande kavelstructuur en zijn bij voorkeur onregelmatig van vorm en bij voorkeur dieper dan breed (volg de onregelmatige bestaande structuur).
-Erven hebben maximaal één inrit (versterk de laanbeplanting waar mogelijk, stimuleer het planten van laanbomen), behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
-Zorg voor een tuinachtige sfeer aan de voorkant van het erf (tuin en woning).
-Minder bestraat oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het bedrijf.
-Bedrijfsbebouwing is bij voorkeur in de lengte georiënteerd (haaks op de weg).

Beplanting:
-Voortuin met lagere gesneden haag (niet hoger dan 1,20 m) heeft naar voorkeur het karakter van een traditionele boerentuin (geen coniferen, laurierkersen en/of andere exotische planten).
-Een grote boom of een groep van drie (Eik, Linde, Es, Walnoot, (Paarde)kastanje) op veilige afstand van de woning (mogelijk op de erfgrens als markering hiervan).
-Gedeelte van de tuin als fruitgaarden of eikengaarden (bomen in onregelmatige afstand op gras).
-Gesneden haag van de voortuin gaat in de achtertuin over naar een vrij groeiende haag, heg, houtwal of boomsingel.
-Dichte houtwal of onregelmatige bosperceeltjes aan de achterkant van het bouwblok.

Richtlijnen Bebouwing:

“Voor uw ruimtelijke rechten en plichten verwijzen wij u naar het betreffende bestemmingsplan. Hieronder vindt u het toetsingskader van ruimtelijke kwaliteit voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in dit landschapstype.”

Algemeen:
-Bebouwing staat op enige afstand van de weg.
-Pas geen rooilijn toe maar laat de bebouwing enigszins verspringen ten opzichte van de buren.
-Haakse en evenwijdige opstelling van bebouwing (woning) naar de straat is mogelijk, het liefst alternerend (dan weer haaks, dan weer evenwijdig).

-Nieuwe bebouwing mag in volume niet groter zijn dan de bestaande beeldbepalende bebouwing.
-Boerderijachtige opzet van het erf heeft de voorkeur met een duidelijk onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen en een goede onderlinge samenhang.

(Agrarische) bedrijfsbebouwing:
-Indien nieuwe bebouwing mogelijk is en een oude boerderij aanwezig, plaats de nieuwe bebouwing duidelijk hierachter, zodat deze qua plaatsing en sfeer aan de oude boerderij ondergeschikt is.
-Stallen staan haaks op de weg (afwijkingen zijn in bijzondere gevallen mogelijk).
-Bouwvorm is langwerpig en eenvoudig.

Voorzieningen:
-Integreer luchtwassers en andere voorzieningen zoveel mogelijk in de bebouwing.
-Ook Silo's (sleuf- , toren- en voedersilo's) beter in de bebouwing integreren of mogelijk tussen de bebouwing plaatsen.
-Mestsilo's / vergistinginstallaties dienen enigszins aan het zicht onttrokken te worden.
-Weegbruggen en bijhorende kleine weeghuisjes zijn mee ontworpen in de kavelinrichting en in omvang duidelijk ondergeschikt aan woning.
-Voerplaten aan de achter- of zijkant van het bedrijf worden door beplanting begeleid.
-Overige installaties en bijgebouwen zijn mee ontworpen in de kavelinrichting en in omvang duidelijk ondergeschikt en naar mogelijkheid geïntegreerd in hoofdgebouwen. Eenvoud en ordening van minder losse bebouwing en installatie-elementen geven het erf een rustigere uitstraling.

Detaillering:
-Pas een ingetogen en eenvoudige architectuur toe. Bijzonder ontworpen bebouwing mag, mits het passend is binnen het landschap (hiervoor is bijzonder overleg met de gemeente noodzakelijk).
-Zadeldak in de lengte van de bebouwing.
-De hellingshoek van het dak dient tussen de 20 en 45 graden te liggen.

Kleurgebruik / Materialen
-Daken donker grijs en gevels in gedekte natuurlijke kleuren of aardetinten. De kleurstelling van de bebouwing is belangrijker dan het materiaal en moet op elkaar afgestemd zijn (gebruik weinig verschillende kleuren).

-Steen, hout en damwandprofielen, et cetera, in gedekte, natuurlijke kleuren en tinten.

-Toepassing van zonne-energie opwekkende technologieën / warmtecollectoren behoren tot de mogelijkheden.

3. Alternatief beplantingsplan / landschapsplan (vervanging van de verplichting uit 2005)

Als bijlage is het alternatieve beplantingsplan / landschapsplan ten vervanging van het beplantingsplan 2005 toegevoegd, conform de uitvoeringskaders zoals door de gemeente Someren gesteld.

Figuur. Vervangend beplantingsplan Juli 2005, zie bijlage



Bijlage 1:

Landschapsplan / Beplantingsplan

Bijlage 30: Zienswijze inzake Eendenpoel 14, 5731 PH te Mierlo

Bezwaarschrift derden

Inleiding

Contactgegevens

Gegevens aanvrager

Voornamen:	
Voorvoegsel(s):	
Geboortenaam:*	
Postcode:*	5731PH
Huisnummer:*	14
Huisletter:	
Huisnummertoevoeging:	
Straatnaam:*	Eendenpoel
Woonplaats:*	Mierlo
Telefoonnummer:*	
E-mailadres:*	

Het besluit

Tegen welk besluit maakt u bezwaar? Vul het zaaknummer in:*	0847200316613
Wie heeft het besluit genomen?*	Gemeenteraad
Waarover ging het besluit? Geef een korte omschrijving:*	Inspraakreactie Buitengebied Someren Deelgebied 4. We zijn diep teleurgesteld in de reactie van de gemeente om onze stal niet op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied. We hebben deze grond met de daarop aanwezige stal in 1993 gekocht van de vorige eigenaar. We hebben deze stal gebruikt voor schuilgelegenheid van ons vee en opslag van hooi en stro. Naar onze stellige mening is dit gebouw al zeer lang aanwezig en valt deze onder het overgangsrecht omdat deze al meer dan 40 jaar op deze locatie aanwezig is. Dat is ook de mening van omwonenden waar we navraag hebben gedaan. We zien in nabij gelegen locaties dat deze bouwwerken wel worden opgenomen en gelegaliseerd. We doen dan ook een dringend beroep op de gemeenteraad deze stal op te nemen in het bestemmingsplan bestemmingsplan. We vinden het niet normaal dat een gebouw dat al zo lang aanwezig is nu zou moeten verdwijnen. Graag zijn we bereid dit mondeling toe te lichten. U kunt contact op nemen met 0622796627 Met vriendelijke groeten

Druk op de Tab- of Entertoets als u alle verplichte velden correct hebt ingevuld, maar de knop - Volgende - nog niet aanklikbaar is.

Uw bezwaar

Let op:Heeft u het bezwaar al in een brief opgesteld? Dan kunt u deze brief uploaden bij de tab Bijlage(n). Anders kunt u uw bezwaar hieronder in het kort aangeven.

Waarom bent u het niet eens met het besluit?	Ten onrechte niet onder het overgangsrecht gebracht.
Heeft u bestanden (documenten, afbeeldingen, etc) die uw bezwaar nog duidelijker maken?*	Nee

Controleren

Controleren

Bijlage 31: Zienswijze inzake Verhagenstraat 18, 5715 BL te Lierop

achmea rechtsbijstand

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

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

PER E-MAIL VOORUIT: gemeente@someren.nl

Datum
29 juni 2022

Ons zaaknummer
R220238558

Behandeld door

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied Someren - Deelgebied 4"

Uw kenmerk

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 1 JULI 2022

Geachte heer, mevrouw,

Namens mijn cliënt , 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 ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4". Cliënt reageerde al eerder op het voorontwerp middels een inspraakreactie en ziet zich nu genoodzaakt tevens een zienswijze in te dienen naar aanleiding van het ontwerpplan dat ter inzage ligt.

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 sleufsilo. Tevens is in 2010 een vergunning verleend voor het oprichten van een rundveestal. Welke bijna gereed is voor ingebruikname.

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 bouwblok". Temeer daar cliënt, zoals al in inspraakfase gesteld, 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. Immers de nu gekozen oplossing gaat ten koste van het bouwblok.

0389 042009

achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
29 juni 2022		2

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan 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 zienswijze en het plan aan te passen. Het enige dat dan aangepast te worden is de correctie van het bouwblok bovenaan ongedaan te maken, de inpassing van de stal heeft al plaatsgevonden.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

0389 042009

Bijlage 32: Zienswijze inzake Veldweg 20, 5715 PP te Lierop

achmea rechtsbijstand

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 1 JULI 2022

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

PER E-MAIL VOORUIT!
Gemeente Someren
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
29 juni 2022	R220411610	

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied Someren - Deelgebied 4"

Uw kenmerk

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 ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren - Deelgebied 4". Namens cliënt is ook al gereageerd op het voorontwerp middels een 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 sleufsilo, 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.

0389 04/2009



Ontleend aan www.ruimtelijkeplannen.nl

Voorontwerpbestemmingsplan

Uit een controle ter plaatse, en een daaropvolgend keukentafelgesprek, is gebleken dat de gemeente heeft geconstateerd dat er een sleufsilo 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 sleufsilo niet opgenomen in het bestemmingsvlak, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

Op het voorontwerp is een reactie ingediend, deze heeft helaas niet geleid tot het gewenste effect. Insteek van die reactie was om de gemeente te bewegen alsnog het bouwblok dusdanig aan te passen dat de sleufsilo die buiten het bouwvlak ligt, er alsnog geheel binnenvalt.

In de reactie op de inspraak is het volgende gesteld:
"Tijdens het gesprek van 4 augustus 2021 zijn de oplossingsrichtingen besproken omtrent de sleufsilo. Daarbij is aangegeven dat de gemeente, zonder documentatie over een toezegging voor het oprichten van de sleufsilo 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 sleufsilo 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. ....."

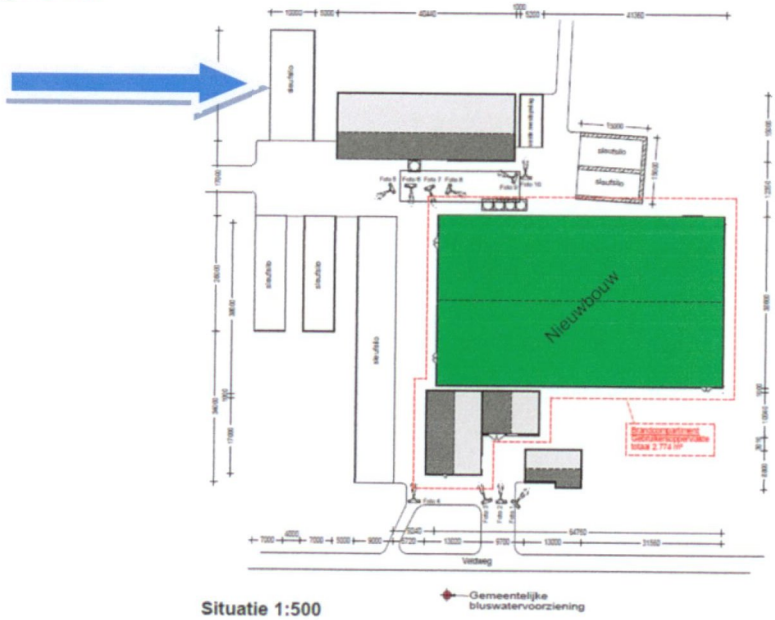
0389 042009

Argumenten zienswijze

Vastleggen feitelijke situatie

Cliënte ziet niet in, nogmaals, waarom het bestemmingsvlak niet dusdanig kan worden aangepast dat de sleufsilo er alsnog geheel binnen valt. Temeer gezien het feit dat reeds in 2009 (ik schreef eerder per abuis 2011) uitvoerig is besproken wat de beste locatie voor de sleufsilo 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. Temeer daar er op basis van tekeningen overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente indertijd, en dat uitdrukkelijk is ingestemd, vooraf, met de tekeningen en dus plaatsing van de sleufsilo ter plaatse. Ik verwijs daartoe naar bijgevoegde tekeningen.

Voorgaande leidt er logischerwijs ook toe dat in de op 4 april 2017 verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een rundveestal de sleufsilo is opgenomen. 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 sleufsilo (geduid met de blauwe pijl) gewoon opgenomen.



Situatie 1:500

Bovenstaande afbeelding staat op de bouwtekeningen bij de vergunning

0389 042009

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. En heeft met behulp van genoemde bijlagen dat voldoende onderbouwd.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen op de wijze zoals het nu voorligt, en het plan aan te passen zoals uiteengezet hierboven.

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

Bijlagen:

- *Tekeningen*

0389 042009

Veldweg 20

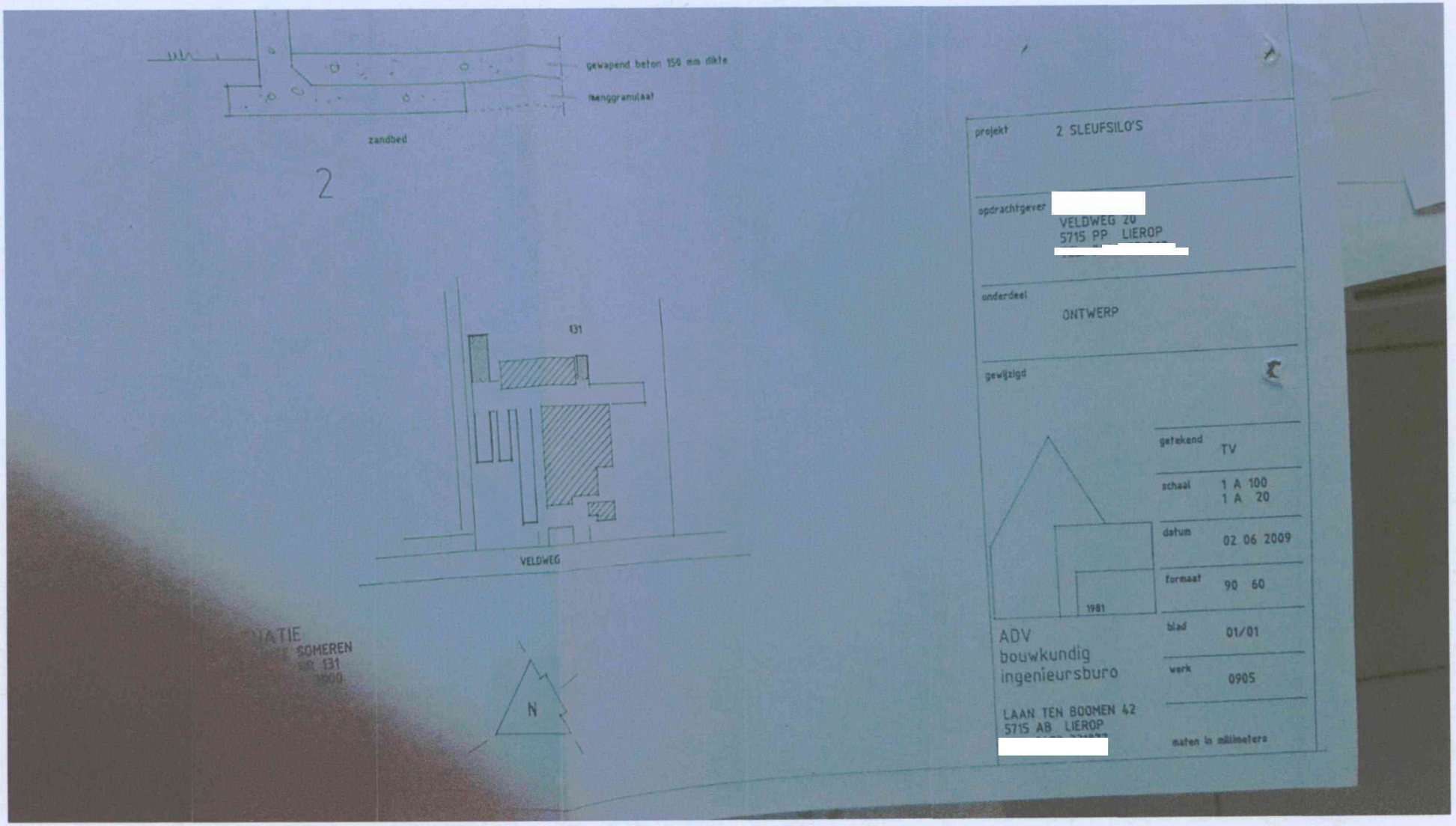
schaal

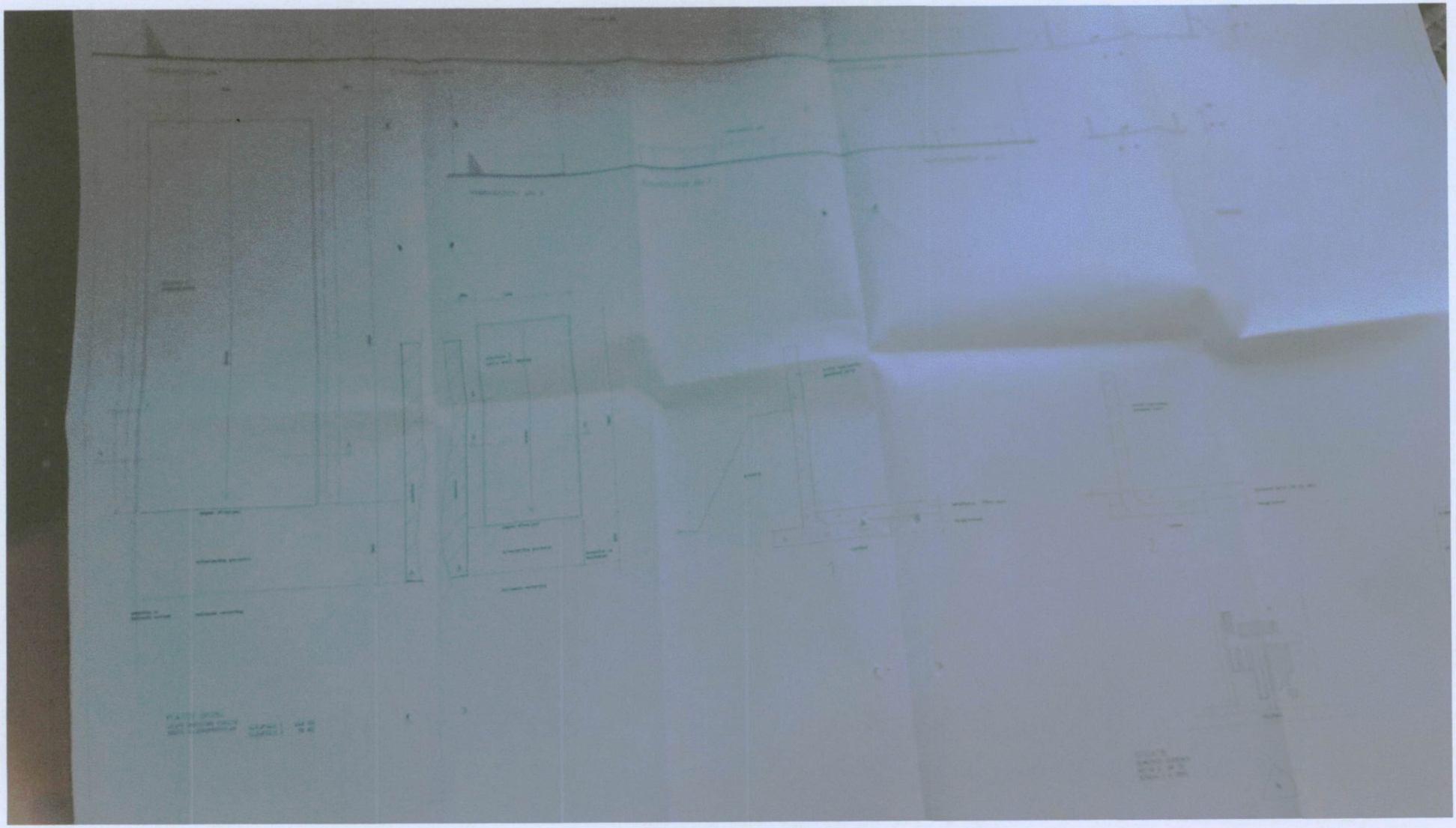
1 : 10.000

Bestemmingsplan

Buitengebied 1998




gewapend beton 150 mm dikte
zandbed
2
131
VELDWEG
N
projekt
2 SLEUFSILO'S
opdrachtgever
VELDWEG 20
5715 PP LIEROP
onderdeel
ONTWERP
gewijzigd
getekend
TV
schaal
1 A 100
1 A 20
datum
02 06 2009
formaat
90 60
1981
ADV
bouwkundig
ingenieursburo
blad
01/01
werk
0905
LAAN TEN BOOMEN 42
5715 AB LIEROP
maten in millimeters



Bijlage 33: Zienswijze inzake Eindje 6, 5715 PK te Lierop

MR MARIEKE B.V.
Bruistensingel 120
5232 AC 's-Hertogenbosch
info@mr-marieke.nl
www.mr-marieke.nl
+31 (0)73 200 51 09

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 1 JULI 2022

AANTEKENEN & PER E-MAIL VOORUIT AAN:
Gemeente Someren
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Ons kenmerk	D202300
Plaats	's-Hertogenbosch
Datum	30 juni 2022
Betreft	Zienswijzen inzake Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4

Geachte leden van de raad,

Namens mijn cliënte, Tuindersbedrijf Thwan van Gennip B.V., gevestigd aan het Eindje 6, 5715 PK te Lierop en in persoon vertegenwoordigd door , breng ik zienswijzen naar voren inzake het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren – Deelgebied 4, waarvan de zienswijzentermijn eindigt op 1 juli 2022. Cliënte kan zich namelijk niet geheel verenigen met dit ontwerpbestemmingsplan.

Cliënte exploiteert een tuindersbedrijf en richt zich op twee bedrijfsonderdelen, namelijk de opkweek en vermeerdering van aardbeien-, frambozen-, bramen- en aspergeplanten voor nationale en internationale telers en het vrijwel jaarrond produceren van aardbeien en in het seizoen frambozen en bramen. Dientengevolge maakt cliënte gebruik van diverse vormen van teeltondersteunende voorzieningen (hierna: tov's) op diverse percelen binnen de gemeente Someren en dus binnen het onderhavige plangebied.

De zienswijzen van cliënte hebben dan ook hoofdzakelijk betrekking op deze tov's. Het ontwerpbestemmingsplan bevat namelijk meerdere bepalingen over tijdelijke en permanente tov's, waarbij in de toelichting in paragraaf 5.4.10 wordt verwezen naar het "Beleid teeltondersteunende voorzieningen 2018". Echter, wanneer de planregels worden vergeleken met het beleid, zijn er enkele discrepanties te constateren. Een en ander wordt hieronder toegelicht.

Artikel 3 Agrarisch
Onder de bestemming "Agrarisch" lezen we in artikel 3.1 dat tijdelijke tov's rechtstreeks zijn toegestaan. Het gebruik van permanente tov's valt onder strijdig gebruik (art. 3.3.1). Middels een wijzigingsbevoegdheid (art. 3.5.2) kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden permanente tov's toestaan.

In artikel 3.5.2 onder b wordt een maximale oppervlakte van 4 hectare als voorwaarde gesteld. Het lijkt erop dat dit per abuis vanuit het voorgaande bestemmingsplan is overgenomen, terwijl dit niet meer overeenstemt met het huidige provinciale beleid. Dit wordt ook in de Beleidsnotitie bevestigd.

In de Beleidsnotitie wordt eveneens aangegeven dat initiatieven groter dan 4 hectare onder voorwaarden mogelijk zouden moeten zijn en wordt in dat verband een (kwalitatief) afwegingskader aangegeven. Een en ander met het doel om dit in het bestemmingsplan te verwerken. Echter, in het ontwerpbestemmingsplan is dit afwegingskader voor initiatieven groter dan 4 hectare niet terug te vinden.

Cliënte verzoekt dan ook om juist voor dit soort initiatieven een extra wijzigingsbevoegdheid met bijpassend afwegingskader op te nemen.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – abiotische waarden
Onder deze bestemming lezen we in artikel 5.3.1 dat middels een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden tijdelijke tov's mogelijk zijn. In artikel 5.3.1 onder d wordt een maximale hoogte van 3 meter als voorwaarde gegeven. Onduidelijk is waar deze maximale hoogte op is gebaseerd. Een dergelijke hoogte wordt in de hedendaagse praktijk met de huidige technieken alsmede vanuit arbo-oogpunt namelijk vrijwel altijd overschreden. Derhalve verzoekt cliënte u om deze hoogte naar boven bij te stellen dan wel de maximale hoogte geheel te laten vervallen.

Ook onder deze bestemming lezen we in artikel 5.6.2 onder b (wijzigingsbevoegdheid voor permanente tov's) dat er een maximale oppervlakte van 4 hectare is toegestaan. Zoals hierboven ook is aangegeven met verwijzing naar de Beleidsnotitie, lijkt het erop dat dit per abuis vanuit het voorgaande bestemmingsplan is overgenomen, terwijl dit niet meer overeenstemt met het huidige provinciale beleid.

In de Beleidsnotitie wordt eveneens aangegeven dat initiatieven groter dan 4 hectare onder voorwaarden mogelijk zouden moeten zijn en in de Beleidsnotitie wordt dan ook een (kwalitatief) afwegingskader hiertoe aangegeven. Een en ander met het doel om dit in het bestemmingsplan te verwerken. Echter, in het ontwerpbestemmingsplan is dit afwegingskader voor initiatieven groter dan 4 hectare niet terug te vinden.

Cliënte verzoekt dan ook om juist voor dit soort initiatieven een extra wijzigingsbevoegdheid met bijpassend afwegingskader op te nemen.

Artikel 6 Agrarisch met waarden – landschapswaarden
In artikel 6.1 onder h (bestemmingsomschrijving) staat vermeld dat er ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen" tevens permanente tov's zijn toegestaan. Waarschijnlijk heeft u bedoeld dat er, naast permanente, ook tijdelijke tov's zijn toegestaan. Immers, in artikel 6.2.1 onder m (bouwregels algemeen) geeft u aan dat hoge permanente én tijdelijke tov's aanwezig mogen zijn. Derhalve verzoekt cliënte u om dit ook als zodanig op te nemen in artikel 6.1 onder h.

Artikel 6.2.1 onder m luidt als volgt:

> *In afwijking van het bepaalde in sub a mogen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' slechts hoge permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aanwezig zijn, met uitzondering van kassen en permanente tunnel- of boogkassen, hoger dan 1,50 m1, tot een maximale hoogte van 2,50 m1.*

Cliënte vindt het vreemd dat hier slechts hoge tov's aanwezig mogen zijn. Immers, het ligt in de rede dat hier ook lage tov's toelaatbaar zouden zijn, omdat deze een lagere impact hebben dan hoge. Cliënte verzoekt u dan ook om deze tekst dusdanig aan te passen dat zowel lage als hoge tov's toelaatbaar zijn.

Verder begrijpt cliënte niet waarom hier een maximale hoogte van slechts 2,5 meter is opgenomen. Immers, een dergelijke hoogte is in de hedendaagse praktijk met de huidige technieken, alsmede vanuit arbo-oogpunt niet reëel. Daarbij komt dat dit afwijkt van de voorwaarden die bij de andere bestemmingen zijn gesteld. Cliënte begrijpt ook niet dat er eenzelfde maximale hoogte zowel voor de permanente als de tijdelijke tov's is opgenomen. Tijdelijke tov's zijn dikwijls kappen die tijdelijk bovenop de permanente tov's worden geplaatst en dus hoger zijn dan de permanente tov's. Met andere woorden: als de permanente tov's een hoogte hebben van 2,5 meter, dan zijn de tijdelijke tov's natuurlijk altijd hoger dan 2,5 meter. Derhalve verzoekt cliënte u om deze hoogte van 2,5 meter naar boven bij te stellen danwel los te laten.

Een en ander correspondeert ook niet met artikel 6.3 (afwijken van de bouwregels). In artikel 6.3.1 onder d mogen tijdelijke tov's namelijk weer een maximale hoogte van 3 meter hebben. Dit zou betekenen dat er voor slechts 50 cm tijdelijk meer hoogte een aparte omgevingsvergunning zou moeten worden verleend. Dat kan waarschijnlijk niet uw bedoeling zijn en ook om deze reden verzoekt cliënte u om de betreffende planregels te herzien en dusdanig naar boven aan te passen dat er geen tegenstrijdigheden optreden. Cliënte merkt hierbij nog op dat noch in het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied, noch in de Beleidsnotitie uit 2018, concrete hoogtebeperkingen zijn opgenomen.

Tenslotte zien we ook hier in artikel 6.6.2 onder b weer een maximale oppervlakte van 4 hectare als voorwaarde terugkomen. Zoals gezegd, lijkt het erop dat dit per abuis vanuit het voorgaande bestemmingsplan is overgenomen, terwijl dit niet meer overeenstemt met het huidige provinciale beleid, zoals ook in de Beleidsnotitie wordt aangegeven.

Artikel 7 Agrarisch met waarden – natuurwaarden
En ook onder deze bestemming komt onder artikel 7.6.2 (wijzigingsbevoegdheid) onder b de maximale oppervlakte van 4 hectare weer terug. En ook hier lijkt het erop dat dit per abuis vanuit het voorgaande bestemmingsplan is overgenomen, terwijl dit niet meer overeenstemt met het huidige provinciale beleid zoals ook in de Beleidsnotitie wordt aangegeven.

Het bijzondere hierbij is dat hier weer géén maximale hoogte is opgenomen, terwijl dat in artikel 5 en 6 wel is gedaan. Des te meer ligt het in de rede dat de hoogtebeperkingen in artikel 5 en 6 wordt losgelaten.

Overige teeltondersteunende voorzieningen
Tot slot merkt cliënte nog op dat onduidelijk is wat hier nu exact onder moet worden verstaan. In de begripsbepaling (artikel 1.154 onder f) staat de volgende definitie opgenomen:

> *overige teeltondersteunende voorzieningen of boomteelthekken:*
> *een permanente teeltondersteunende voorziening c.q. bouwwerken in de vorm van hekwerken met afrastering, niet hoger dan 1,50 m1, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd worden.*

Allereerst bevreemdt het cliënte dat alleen op boomteeltpercelen dieren geweerd zouden mogen worden met hekwerken. Wellicht is het niet zo door u bedoeld, maar letterlijk staat het wel zo opgeschreven.

Ook bij de teelt van gewassen zoals die van cliënte is er sprake van dieren die de gewassen opvreten dan wel schade toebrengen. Hierbij valt dan vooral te denken aan herten en reeën. Daarbij komt dat voor dergelijke dieren een hekwerk/afrastering van 1,50 meter niet afdoende is, eenvoudigweg omdat dit soort dieren er eenvoudig overheen springt. Derhalve ligt een hoogte van 1,80 meter meer in de rede. Cliënte verzoekt u dan ook om de onderhavige begripsbepaling hierop aan te passen, alsmede een en ander door te laten werken in de verschillende bestemmingen en niet alleen onder de bestemming "Bos" (artikel 10).

Conclusie
Samengevat komt het erop neer dat cliënte u verzoekt om de planregels zorgvuldig af te stemmen op het Beleid teeltondersteunende voorzieningen zoals uw gemeente in 2018 heeft opgesteld, en het Beleid wellicht als bijlage bij dit nieuwe bestemmingsplan te voegen.

Dientengevolge verzoekt cliënte u tevens om de nodige flexibiliteit in de planregels op te nemen, zodat er niet voor elke geringe wijziging van de teeltondersteunende voorzieningen een nieuwe vergunning of een uitgebreide voorbereidingsprocedure hoeft te worden gevolgd.

Gezien het bovenstaande verzoekt cliënte u om deze zienswijzen gegrond te verklaren en de betreffende planregels hierop aan te passen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en ik wacht uw reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groeten,

Bijlage 34a: Pro forma zienswijze inzake Winkelstraat 13, 5715 PN te Lierop

Van:
Verstuurd: Fri, 1 Jul 2022 23:55:03 +0200
Aan:
Cc:
Onderwerp: Re: Zaaknummer: 0847200249180

--- Proforma zienswijze ---

Beste
Dank voor jouw mail.
Geen probleem en begrijpelijk. Maar gezien de huidige tijdsdruk (als in iets meer dan een half uur voordat de dag omslaat) is de situatie een nóg lastigere kwestie voor ons.
We waren ons niet van bewust dat we actie moeten ondernemen, helemaal niet nadat we voorheen samen met wethouder de onderwerpen grondig hebben besproken.
Een fysieke brief sturen is voor mij momenteel niet mogelijk, omdat ik met vakantie ben en ik niet de middelen heb om een brief te sturen. Zoals je aangeeft kan een pro forma zienswijze ook per mail aangevraagd worden; wat ik graag per dit schrijven wil doen. Ik heb het email adres van gemeente Someren in de CC gezet, zoals je hieronder hebt aangegeven, ter transparantie.
Dit is vrij last minute (letterlijk) waarbij ik de zienswijze indien en kan daardoor niet goed inschatten wat de haalbaarheid is, en wat eventuele compromissen inhouden. Je geeft aan dat er een mogelijk beplantingsplan als tegenprestatie vereist is, waarop ik in deze duidt. We willen altijd meedenken en constructief communiceren om te kijken naar betere ideeën of naar scenario's waaraan we zelf niet aan hebben gedacht. Wellicht dat we alle materie, zoals de onderwerpen; 1. Zonnepanelen, 2. Oppervlakte bijgebouwen, 3. Eventueel beplantingsplan, inhoudelijker kunnen doornemen, wat een concreter plaatje schetst voor beiden en daardoor de consequenties beter inzichtelijk hebben.
Zoals ik al aangaf in ons fysiek gesprek en in mijn vorige mail, wil ik graag samen doornemen, het liefst fysiek op locatie, wat de gewenste situatie is voor het herplaatsen van het broeikasje. Wat als water bij de wijn zou zijn vanuit beide kanten, in combinatie met het onderwerp zonnepanelen, zoals besproken in ons gesprek met daarbij wethouder . (wij hebben een zeer sterke voorkeur om de zonnepanelen te laten liggen zoals ze liggen; wat bijdraagt aan een schoner milieu, helemaal gezien wij een combinatie maken met een warmtepomp voor de warmteopwekking van de centrale verwarming en warm tapwater én, uiteraard, de huidige ontwikkelingen in de geopolitieke sfeer en de afbouw van de afhankelijkheid van Russische energie (met gas als energetisch medium). Met meer raakvlakken in de SDG's van nederland (zie SDG punt 7, 11, 12 en 13).
Voor ons is het een no brainer, maar wij begrijpen de standpunten van de gemeente en willen het graag op een definitief akkoord gooien, waarin beide partijen tevreden zijn.
Is het mogelijk om met elkaar die spreekwoordelijke bal samen te beoordelen? Wij hebben een locatie gekozen die voldoet aan jullie eisen, maar, zoals ik al herhaaldelijk aangaf, zou ik dit graag met jou op locatie door willen nemen, zodat we zeker zijn dat wat wij voor ogen hebben, ook in lijn ligt met de gemeente. Graag hoor ik of dit mogelijk is en zo ja, wanneer het jou schikt.
In de week van 11 juli ben ik terug van vakantie. Hopelijk kunnen we elkaar kort daarna treffen.
Met vriendelijke groet,

> Op 1 jul. 2022, om 12:49 heeft | Ordito BV het volgende geschreven:
>
> Beste
>
> Excuses voor mijn wat verlate reactie. We zijn momenteel erg druk met de inventariserende bezoeken in deelgebied 5.
>
> Mijn inziens is er niet heel veel veranderd na mijn mail aan jou van 1 december 2021. Enkel met betrekking tot de zonnepanelen is enige ontwikkeling. Hier kom ik op terug.
>
> Met betrekking tot de bouwvolume (oppervlakte aan bijgebouwen ga ik van uit) en de locatie van de kas, lag en ligt de bal bij jullie. Zoals ook uitgelegd in het mailtje van 1 december 2021. Aangezien wij geen plan hebben

ontvangen om de tegenprestatie in te vullen, hebben wij ook geen wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De situatie blijft dus voor nu zoals deze was, en voor nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer jullie het hier niet mee eens zijn had een zienswijze kunnen worden ingediend tegen het plan tot en met vandaag (1 juli 2022). Mocht je dit alsnog willen doen, dan raad ik je aan om vandaag nog een schriftelijke pro forma zienswijze in te dienen en te verzoeken tot een nadere termijn. Deze nadere termijn kan verleend worden met twee weken. Mogelijk kunnen we dan nog naar aanleiding van de zienwijze kijken of het plan toch nog moet worden aangepast. Idealiter zit er bij deze zienswijze dan wel een beplantingsplan die de tegenprestatie voor de gewenste ontwikkeling kan invullen.
Mocht je een (pro forma) zienswijze willen indienen vandaag, zorg dan dat dit een schriftelijke versie betreft en richt deze aan de gemeenteraad. Je kunt de schriftelijke zienswijze per post versturen naar Gemeente Someren Postbus 290, 5710 AG Someren of als bijlage bij een mail aan gemeente@someren.nl.

Met betrekking tot de zonnepanelen dus wel enige ontwikkeling, een korte toelichting hierop. In mei is in de gemeenteraad de evaluatie van ons proces (het herzien van het bestemmingsplan buitengebied) besproken en is hierover op verschillende punten besloten. De raad heeft hierbij een amendement ingediend, waarin iets wordt gezegd over zonnepanelen voor privé gebruik op agrarische gronden. De raad verzoekt namelijk om met een beleidsnotitie hieromtrent te komen. Aan deze beleidsnotitie wordt momenteel gewerkt. Wat dit uiteindelijk gaat betekenen voor jullie situatie durf ik voor nu niet te zeggen, maar dit is wel iets wat we in de gaten gaan houden. Wanneer deze beleidsnotitie er is kan er alsnog een afweging gemaakt worden over jullie situatie en wat dit betekent voor de aanwezigheid van de zonnepanelen op de huidige locatie.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Voor nu raad ik je aan om vandaag nog een (pro forma) zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dan kunnen we in een later stadium nog bezien wat er wel en niet nog kan worden geregeld in het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

<image001.gif> POSTBUS 94 | 5126 ZH GILZE |
WWW.ORDITO.NL | <image002.jpg>

RESULTAAT IN RECHT EN RUIMTE

Bijlage 34b: Aanvulling zienswijze inzake Winkelstraat 13, 5715 PN te Lierop

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

--- aanvulling op zienswijze ---

28 augustus 2022

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Rede / motivatie achter plan:
De rede waarom wij heel graag een dergelijke waterpartij daar willen, is dat veel dieren hierop afkomen, in combinatie met de al genomen maatregelen door ons. Zo laten we de wei verarmen door niet meer te bemesten of de irrigeren, maaien we maar één keer per jaar -aan het einde van het seizoen- met stroken die we onaangetast laten, zodat de biodiversiteit zo weinig mogelijk verstoord wordt en vangen we het gemaaide gras / maaisel op, zodat de bodem nog meer verarmt. Je krijgt hierdoor een soort heidevorming met als mooi neveneffect tal van nieuwe bloemen die voorheen niet aanwezig waren.

Daarnaast hebben we de omheining al weg gehaald aan een zijnde van het perceel (zie bijlage 1 - ''blootstellen perceel aan wild''), in overeenstemming met de eigenaren van het aangrenzende perceel, waardoor we de weg hebben vrijgemaakt voor dieren. Ook hebben we door middel van een irrigatie pomp, een stukje wei laten vollopen met water (een soort waterpartij, maar dan wat provisorisch) en het blijkt dat onze theorie klopt! Herten en zelfs dassen komen naar de ‘’plas'' toe om daar te drinken en om daar soms te verblijven. Ook zien we een duidelijke stijging van insecten, zoals bijen en libellen.

Al met al een prachtige ontwikkeling van natuur in onze eigen ‘’achtertuin’’.

Vraagstuk, zienswijze & motivatie:
Graag willen we kenbaar maken dat wij met het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan op onze locatie, niet akkoord zijn. En willen wij graag het aantal vierkante meters aan bijgebouwen verruimen tot 188 m² voor alle nu aanwezige bebouwing, inclusief het verplaatsen van het broeikastje naar de locatie, die we op locatie, samen met uw projectmedewerker, hebben aangewezen als passend alternatief (voor beide partijen). Daarnaast zouden wij ook zeer graag de geplaatste zonnepanelen, die we als veldopstelling hebben moeten plaatsen, willen behouden. Meer hierover hieronder;

We zijn namelijk de afgelopen tijd (2+ jaar) druk bezig geweest om het object te verduurzamen. Dit hebben wij gedaan door het huis te isoleren, LED verlichting toe te passen, bidirectioneel laden (om verbruik te balanceren en het net te ondersteunen), kier-dichtingen na te lopen / plaatsen, frequentie regelaars en tijdschakelaars op pomptechniek- en verlichting toe te passen, een lucht-water warmtepomp te plaatsen voor de centrale verwarming en warm tapwater én het plaatsen

van zonnepanelen om deze energievraag op te wekken. Dat laatste hebben we uitgevoerd, zonder erbij stil te staan dat dit een bouwwerk is wat in een bouwvlak moet liggen.

Omdat het huis een boerderij betreft met een rieten dak, hebben we zowel op esthetisch niveau als door een negatieve houding van de verzekeraar, niet gekozen om de panelen toe te passen op de achterzijde/ dak van het pand. Omdat het opstal omringd is door bomen, hebben we, gezien je toch zoveel mogelijk efficiëntie wilt halen uit het plaatsen van de zonnepanelen, naar een andere plek op het perceel moeten kijken die die efficiëntie wel bood (waar schaduwwerking geminimaliseerd is en (blad)vervuiling zo min mogelijk optreed.

Dit deden we uit technisch oogpunt liever niet, want de kabelafstand mag niet te lang zijn tussen de omvormer en de zonnepanelen, en een installateur sluit het liefst de omvormer zo dicht mogelijk aan bij het systeem. Helaas hadden wij uit ons referentie kader geen andere keus, en hebben gekozen voor een verlengd gelijkstroom traject tot aan de meterkast, waarna de omvormer deze gelijkstroom omzet in wisselstroom (klaar voor gebruik van apparaten of terug te leveren aan het net).

Daarnaast zitten hier meer kosten aan verbonden door een verlengd kabeltraject te leggen met geïsoleerde en beveiligde buizen. omdat er anders teveel schaduwval en bladvervuiling op de panelen zou komen. Hierdoor hebben wij de meest geschikte locatie gekozen op het perceel, met als uitgangspunt de hiervoor genoemde criteria & euvels/uitdagingen.

De gekozen locatie ligt in een zonnig gedeelte op het perceel met relatief weinig schaduwval en kans op bladvervuiling (zie bijlage 2 - ‘’indicatie bomen en pv systeem’’). Daarnaast hebben wij gekozen voor een laag oost-west PV installatie opstelling (nok hoogte ca. 30cm van het maaiveld), waardoor dit niet direct in het zichtveld ligt. Samen met de buurvrouw hebben we dit afgestemd, en hebben we rondom het systeem een ligusterhaag/beplanting geplaatst, zodat het systeem zeker niet zichtbaar zou zijn voor de buurvrouw. Hiermee werd ingestemd door de buurvrouw.

Met bovenstaande uitleg, wil ik graag aangeven dat we zo bewust mogelijke keuzes hebben gemaakt vanuit een bepaalde invalshoek & technische criteria. Wij willen graag willen verduurzamen, maar op dit onderdeel wisten we niet dat dit op bestemmingsplan technisch niveau een probleem zou zijn.

Dit willen wij graag meenemen in ons bezwaar op het huidig voorgestelde ontwerpbestemmingsplan.

Tegenprestatie:

Als tegenprestatie willen wij graag een compromis met Gemeente Someren sluiten, zodat we de Gemeente tegemoet kunnen komen.

Vanuit onze kant:

- Aanleggen van een waterpartij op een zo natuurlijk/landschappelijk ingepaste manier, conform de geschetste criteria hierboven (zie ‘’concrete planvorming’’).
- Meenemen van een beplantingsplan in ons voorstel. Meer hierover hieronder.

- Verplaatsen van het broeikastje naar de aangewezen locatie binnen het bouwvlak, conform de wensen/criteria van Gemeente Someren (besproken en mondeling goedgekeurd op locatie)

Goedkeuring / gedogen van onderstaande onderdelen door de gemeente als compromis:

- De verruiming aan bijgebouwen van 150 m² naar 188 m² bebouwing
- Tolerantie / gedogen van het zonnesysteem op de geplaatste locatie
- Verplaatsen van het broeikastje naar de aangewezen locatie binnen het bouwvlak, conform de wensen/criteria van Gemeente Someren (besproken en mondeling goedgekeurd op locatie)

Beplantingsplan, overzichtstekening en waardebepaling die waardevermeerdering van de ontwikkeling waarborgt:

Ik heb zolang mogelijk gewacht, binnen het termijn wat me is aangegeven, om dit bezwaar in te dienen, omdat ik nog wachtende ben op het beplantingsplan / overzichtstekening en de waardebepaling, die door een derde partij opgesteld dient te worden. Helaas heb ik tot vooralsnog niet deze stukken ontvangen, dit mede door de vakantieperiode wat het een stuk moeilijker voor ons maakt.

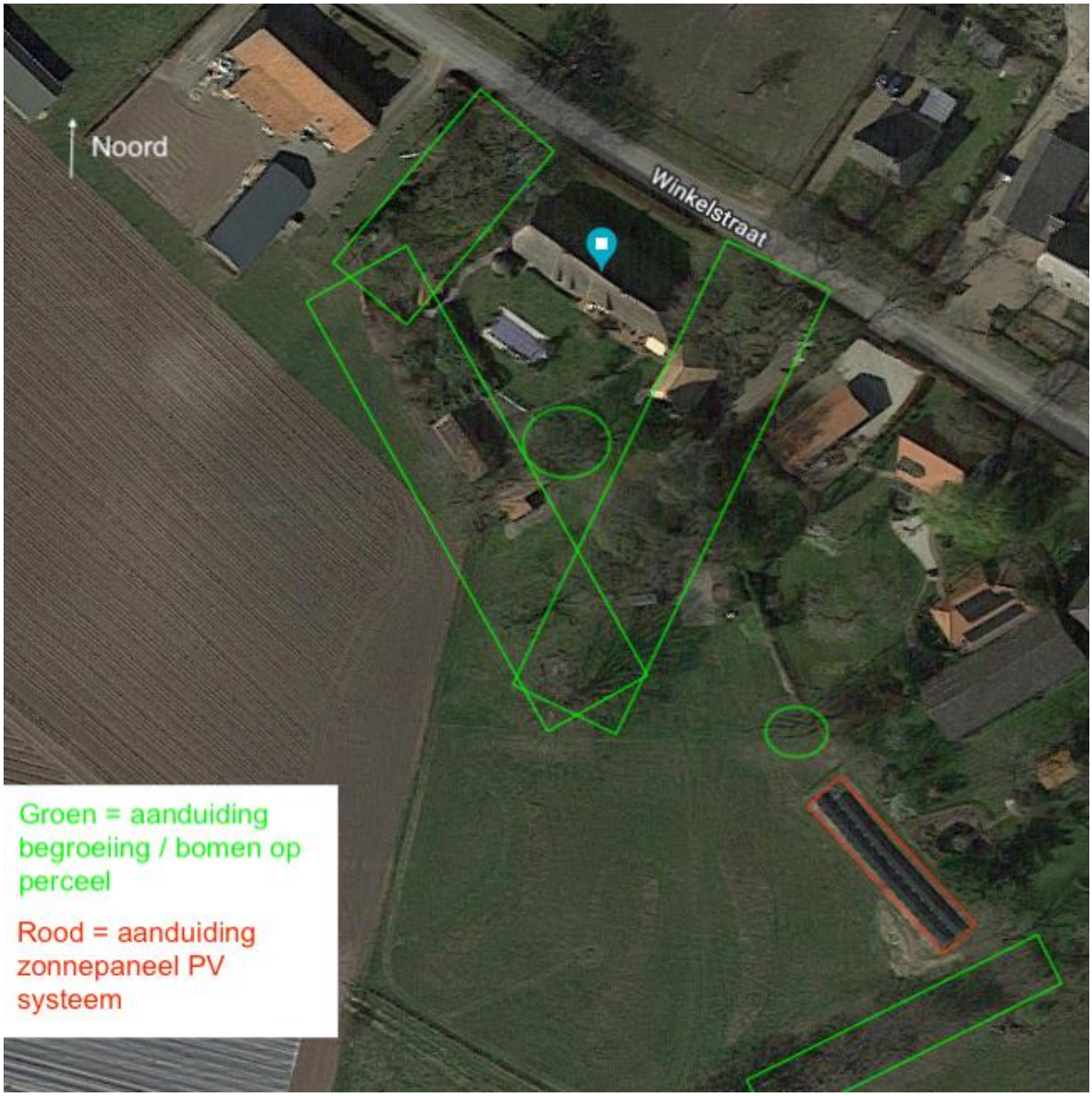
Zelf kan ik deze stukken niet opstellen, omdat dit niet mijn gebied van kennis betreft waarbij ik alles binnen de juridische / taxatie technische kaders kan onderbouwen.
Daarvoor zou ik je willen vragen om dit bezwaarschrift + motivatie toch mee te nemen, waarbij ik de resterende documenten aanlever zodra ik deze terugkrijg (ik verwacht aankomende week).

Alvast hartelijk dank en met vriendelijke groet,

Bijlage 1


= verwijderd hekwerk
= trek van dieren vanuit het bos
Winkelstraat
Winkelstraat

Bijlage 2


Noord
Winkelstraat
Groen = aanduiding begroeiing / bomen op perceel
Rood = aanduiding zonnepaneel PV systeem

Winkelstraat 13 - Beplantingsplan



Legenda

Planlocatie Winkelstraat 13

Plantvak nummer 1

Bomenrij, 29 stuks (bestaand)
Volwassen bomen
Sortiment: Zomereik (Quercus robur)
Lengte element 200 meter
Breedte circa 6 meter

Plantvak nummer 2

Amfibieenpoel met moerasvegetatie
Oppervlakte plusminus 230-240 m²
(afhankelijk van de waterstand)

Tenminste één oever moet glooiend zijn,
bij voorkeur aan de noordkant.

Landschapsboom

Landschapsboom in groep (bestaand)
Volwassen bomen
Sortiment: Zomereik (Quercus robur)
Eén per aangeduid plantvak
Maat: (stamomtrek op borsthoogte)
2: 150 cm
3: 170 cm
4: 230 cm
5: 240 cm
6: 260 cm

Landschapsboom

Landschapsboom (bestaand)
Volwassen boom
Sortiment: Beuk (Fagus sylvatica)
Eén stuk
Maat: 140 cm (stamomtrek op borsthoogte)

Schaal: 1:2.000

0 10 20 40 60 80
Meters

Bijlage 35: Zienswijze inzake Steemertseweg 11, 5715 BK te Lierop

Van:
Verzonden: woensdag 6 juli 2022 08:45
Aan: Gemeente Someren <Gemeente@someren.nl>
Onderwerp: Zienswijze hooitmijt, Steemertseweg 11, Lierop

Beste Gemeenteraad,

Hierbij mijn zienswijze betreffende hooimijt, Steemertseweg 11 Lierop.
Graag zou ik een ontvangstbevestiging willen ontvangen betreffende deze emial.

Mvg,

Beste Gemeenteraad,

Geval:
Hooimijt op de Steemertseweg 11, 5715BK 11.

Dmv deze email wil ik graag een zienswijze indienen betreffende de hooimijt op mijn locatie.
Wij zijn van mening dat deze hooimijt incl een in hoogte verstelbaar dak en incl de palen van +/- 6 mtr, uitstekend planologisch in te passen moet zijn op mijn locatie. Dit ongeacht de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen.
Wat hierbij ook in overweging genomen moet worden is dat wij reeds vele aanpassingen gedaan hebben betreffende de beeldkwaliteit en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Denk hierbij aan rondom een inheemse heg, rondom bomen, boomgaard, nieuwe schuur in landelijke stijl etc.
Tevens de opmerking dat een hooimijt op deze locatie de cultuurhistorische kwaliteit en natuurlijke waarde ten goede komt bij een dergelijke woning.
Ook aangemerkt kan worden dat wij een groot bouwblok hebben van +/- 6000 mtr waardoor onze bebouwingsgraad nog steeds erg laag is en blijft.

Graag zou ik een bevestiging willen krijgen van deze ingediende zienswijze?

Hieronder heb ik een aantal passages uit het bestemmingsplan genomen waar jullie heel nadrukkelijk dergelijke punten benoemen.

3.1 Uitgangspunten

In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 en de daaropvolgende herzieningen is gekozen voor een bestemmingsplan dat ruimte biedt aan maatschappelijke dynamiek. De ontwikkeling van het platteland in Someren is gebaseerd op een sterke relatie tussen drie pijlers: omgevingskwaliteit, economie en leefbaarheid. Dat betekent dat financieel economisch gezonde (agrarische) bedrijven met een duurzaam productieproces zich de komende jaren kunnen blijven ontwikkelen op plekken die daarvoor geschikt zijn.

In het bestemmingsplan uit 2011 is kwalitatieve ontwikkeling de basis voor de toekomst van bewoners en gebruikers van het buitengebied. Het plan biedt ruimte voor ontwikkeling voor burgers en bedrijven die voorstellen aandragen met respect voor de karakteristieke waarden van landschap, natuur en milieu. Het motto van het bestemmingsplan uit 2011 en navolgende herzieningen is: 'Verdien de ruimte'.

Dit motto sluit nog steeds aan bij de visie van de gemeente op het buitengebied en zal dan ook voor het nieuwe plan het motto blijven. Concreet betekent dit dat er ruimte is voor ontwikkeling en/of het legaliseren van bestaande strijdige situaties, mits er ook een bijdrage wordt geleverd aan de instandhouding en waar mogelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Someren.

Vaak vereist de wens om bepaalde kwaliteiten te behouden of te versterken ook een actief handelen. In gebieden met grote cultuurhistorische of natuurlijke waarden bestaat vaak ook dynamiek. Deze dynamiek kan worden gebruikt om de gewenste versterking van de omgevingskwaliteiten te realiseren. Veranderingen moeten niet alleen passen, maar moeten ook mede ten dienste staan van onderliggende kwaliteiten en waarden. De betreffende ontwikkelingen moeten dan ook gericht zijn op het behouden, versterken of herstellen van die kwaliteiten en waarden die dat gebied nu juist die specifieke kwaliteit geven.

3.2 Beeldkwaliteitsplan

Tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2011 is het Beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dit bevat richtlijnen voor landschappelijke inpassing van bebouwing en ondersteunende voorzieningen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zeker in het buitengebied, moeten bijdragen aan de versterking en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan moet een inspiratiebron voor ontwikkelingen in het buitengebied zijn.

We kunnen in het buitengebied verschillende landschapstypen onderscheiden en ieder landschapstype vraagt om een andere bijdrage aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Daarom zijn in het beeldkwaliteitsplan ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van elke ruimtelijke ontwikkeling kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven aan de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing. Het beeldkwaliteitsplan wordt dan ook nog steeds gebruikt als toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Het beeldkwaliteitsplan dient vooral om inhoud te geven aan het motto 'Verdien de ruimte', wat wil zeggen: nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, mits er ook sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Zo kan een uitbreiding van een bouwblok alleen plaatsvinden als voldaan wordt aan het beeldkwaliteitsplan. Ook zal ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden (voorbeeld: uitbreiding van bouwvlakken) en ontheffingen (voorbeeld: een minicamping bij een boerderij) het beeldkwaliteitsplan zich doen gelden. Wie aan de hand van het beeldkwaliteitsplan met goede oplossingen komt die landschap, natuur en milieu niet alleen ontzien, maar zelfs versterken, werkt mee aan een duurzame ontwikkeling van het Somerense buitengebied.

In het bestemmingsplan is vastgelegd wat de planologische rechten en plichten zijn van de eigenaren van de percelen binnen het plangebied. Het beeldkwaliteitsplan is zowel een inspiratiedocument als het toetsingskader voor het waarborgen en verhogen van de ruimtelijke kwaliteit bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan is daarmee een integraal onderdeel van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage bij de regels van bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) en is ook bij het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4' een bijlage bij de regels.

Mvg,

Bijlage 36: Zienswijze inzake Kerkenhuis 9, 5715 BP te Lierop

Lierop 06-07-2022

Aan Gemeente Someren

Postbus 290

5710 AG Someren

Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 7 JULI 2022

Beste Gemeenteraad,

Via deze weg willen wij een zienswijze indienen voor het ontwerpbestemmingsplan van deelgebied 4, identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02021009-OW01.

Op 15-03-2022 hebben wij een overleg gehad met en collega. Uit dit gesprek zijn wij tot de volgende afspraken gekomen die afwijkend zijn van het ontwerpbestemmingsplan.

In de bijlage de mail waarin precies staat beschreven wat we hebben afgesproken.

Met vriendelijke Groet

Kerkenhuis 9

5715 BP Lierop

Beste

Bedankt voor je reactie en goed te lezen dat jullie hiermee uit de voeten kunnen.

Ik was inderdaad niet expliciet ingegaan op de poort voor het huis en de poort bij de inrit op jullie perceel. Hiervoor geldt echter hetzelfde, met uitzondering van het goed landschappelijk inpassen van deze poorten uiteraard. Dus de gemeente wil ook voor deze poorten de uitzondering maken om deze toe te staan met een hoogte van 1,50 meter in lijn met de overige erfafscheiding. Wanneer dit niet voldoende hoog is raden we jullie aan om te bekijken of er mogelijkheden zijn om de poorten 1 meter achter de voorgevel van de woning op te richten. Op een dergelijke plek mogen ze 2 meter hoog zijn.

Hopende jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. We wachten het beplantingsplan verder af.

Met vriendelijke groet,

Projectmedewerker
Afdeling Beleid

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

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

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

Van:
Verzonden: maandag 4 april 2022 22:27
Aan:
CC: I
Onderwerp: Re: Beplantingsplan

Hoi

Allereerst bedankt voor je reactie en de moeite die je voor ons gedaan hebt. Hier kunnen wij wat mee! En dat gaan we ook zeker doen. Echter mis ik in je reactie de poort aan de zijkant en de grote poort waar we het over hebben gehad. Kun je ons daar nog een terugkoppeling van geven?

Met vriendelijke groet,

Op 4 apr. 2022 om 16:52 heeft het volgende geschreven:

Beste ,

Ik heb de situatie naar aanleiding van ons overleg op 15 maart 2022 intern besproken. We vinden het voorstelbaar om mee te werken aan een hekwerk van 1,50 meter hoog welke voor de voorgevel staat. Gezien de bijzondere situatie op jullie perceel en het verzoek wat jullie hieromtrent hebben gedaan willen we hier een uitzondering maken op de normaal toegestane regeling voor erfscheidingen van 1 meter voor de voorgevel. Het is hierbij wel van belang dat het een erfafscheiding als hekwerk betreft, zoals ook al reeds grotendeels aanwezig bij de dierenweide aan de voorzijde van jullie perceel. Daarbij wil de gemeente ook borgen dat de erfafscheidingen zo goed mogelijk landschappelijk ingepast kunnen worden. Hiervoor dan ook de volgende aandachtspunten die de gemeente graag terugziet in het beplantingsplan:

- Zoals al tijdens ons overleg besproken kan er aan de voorzijde bij het zwembad, omwille van de privacy gewerkt worden met een dichtgroeiende haag. Deze mag ook hoger zijn dan het hekwerk van 1,50 meter, wat we al bespraken. Zorg dat de haag wordt aangeplant in driehoeksverband, zoals mijn collega heeft uitgelegd;
- Neem de aandachtspunten die heeft meegegeven over de inrichting van de voortuin mee in het beplantingsplan;
- Voor de rest van de voorzijde van het perceel, daar waar het hekwerk t.b.v. de dierenweide staat, vragen we jullie deze zo goed mogelijk landschappelijk in te passen. Het advies vanuit is hierbij om aan de voorzijde van het perceel, dus voor het hekwerk, om de 3 meter een bosplantsoen/struiken te planten. Deze kunnen dan tot 80/120 cm hoog geplant worden, zodat deze uiteindelijk het hekwerk goed landschappelijk inpassen.

Ik hoop jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nu kunnen jullie aan de slag met het verder aanpassen/uitwerken van het beplantingsplan. Mochten jullie over het beplantingsplan nog inhoudelijke vragen hebben dan kan je deze het beste aan stellen. Zij is tot 10 april 2022 op vakantie, dus zal mogelijk wat later reageren als jullie haar al benaderen.
Voor de planning met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zullen we moeten bekijken of het nog lukt om de wijzigingen hierin nog op te nemen. Indien dit niet het geval is zullen we op een later moment beoordelen hoe we met de aanpassingen omgaan.

Met vriendelijke groet,

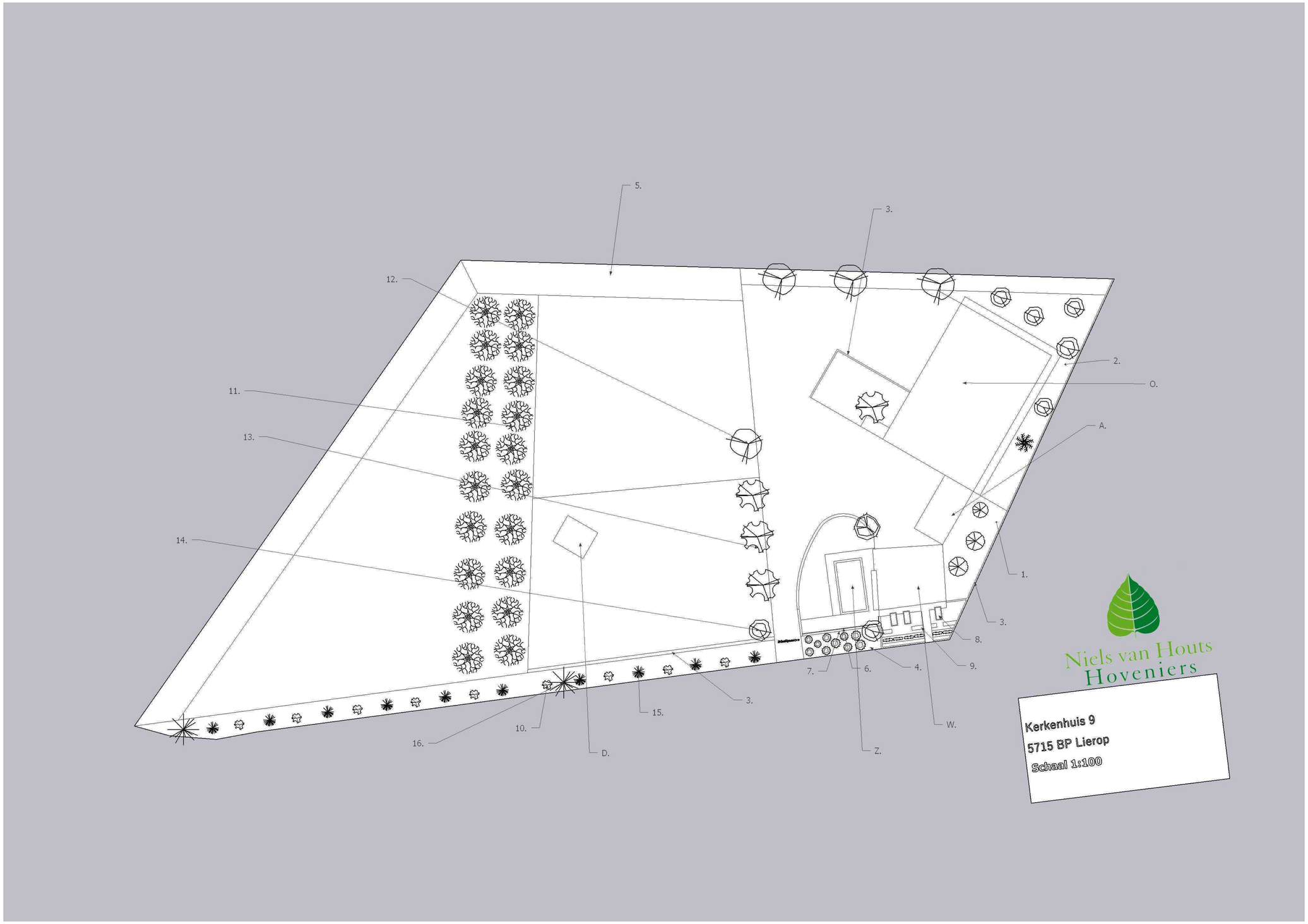
Projectmedewerker
Afdeling Beleid

Niels van Houts
Hoveniers

Niels van Houts Hovenier

Julianastraat 34
5751 JX Deurne
info@nielsvanhouts.nl

Fam van Lieshout/Veas


5.
3.
12.
11.
13.
14.
2.
O.
A.
1.
3.
8.
9.
4.
6.
7.
W.
Z.
3.
15.
10.
16.
D.
Niels van Houts
Hoveniers
Kerkenhuis 9
5715 BP Lierop
Schaal 1:100

Leganda

Vak	*Beheergroep/type*	*Afmeting*	*Plantverband*	*Soort*	*Plantmaat/ kwaliteit*	*Hoeveelheid/Stuks*
	Nieuwe beplanting					
1	Houtsingel	Breedte 6m	Driehoeksverband	**Boomvormer :** Japanse kers (Prunus serrulata)	12/14 met draadkluit	2 stuks
		Lengte 16 m		**Struikvormer:** Kornoelje gele (cornus mas)	60/80 wortelgoed	190 stuks
2	Houtsingel	Breedte 9 m	Driehoeksverband	**Boomvormer:** Zomereik (Quercus robur)	12/14 met draadkluit	6 stuks
		Lengte 40 m		**Struikvormer:** haagbeuk (Carpinus betulus)	60/80 wortelgoed	360 stuks
				Struikvormer: Hazelaar (Corylus avelana)	60/80 wortelgoed	360 stuks
3	Knip en scheerhagen	Breedte 0,5 meter	Driehoeksverband	Beuk (Fagus sylvatica)	60/80 wortelgoed	352 stuks
		Hoogte 1 meter				
		Lengte 88 meter				
4	Vrijuitgroeiende haag	Breedte 3,5m	Driehoeksverband	**Struikvormers:** Hulst (ilex aquifolium)	80/100 Draadkluit	85 stuks
		Lengte 12 m				
5	Bloemrijke graslandmengsel	n.v.t	n.v.t	Bloemrijkmengsel voor lichtere gronden	n.v.t	315 gram (1,5 gram per m2)
6	Gaashekwerk groen	14 m hoogte 150cm		Gaashekwerk groen		14 m
7	Knip en scheerhagen	Breedte 0,5 meter	Driehoeksverband	Beuk (Fagus sylvatica)	125/150 wortelgoed	70 stuks
		Hoogte 1 meter				
		Lengte 18,2 meter				
8	Vaste planten border	n.v.t	7 per meter	**Vaste Planten:**	P9	36 stuks
				Salvia nemorosa Ostfriesland		
				Sedum matrona		
				Rudbeckia fulgida goldstrum		
9	Vaste planten border	n.v.t	7 per meter	**Vaste Planten:**	P9	36 stuks
				Allium millenium		
				Alchemilla mollis		
				Carex morrowii ice dance		
10	solitair struiken	80/100	om de 3 meter	Amelanchier lamachkii	180/200kl	25stuks

Bestaande beplanting

11	Houtsingel	n.v.t	n.v.t	Betula Pendula	n.v.t	25 stuks
12	Solitair boom	n.v.t	n.v.t	Aesculus hippocastanum	n.v.t	1 stuks
13	Solitair boom	n.v.t	n.v.t	Quercus Rubra	n.v.t	3 stuks
14	Solitair boom	n.v.t	n.v.t	Quercus robur	n.v.t	1 stuks
15	Solitair boom	n.v.t	n.v.t	Salix alba	n.v.t	10 stuks
16	Solitair boom	n.v.t	n.v.t	Alnus glutinosa	n.v.t	2 stuks
	Bebouwing					
W.	Woonhuis					
A.	Afdak					
O.	Opslagloods					
Z.	Zwembad					
D.	Dierenverblijf					

Bijlage 37: Zienswijze inzake Hersel 2, 5715 PL te Lierop

eachte heer, mevrouw,

24 juni jl. heb ik u per aangetekende post een zienswijze toegezonden amens mijn cliënt, , wonende aan de Hersel 2 te ierop. De zienswijze ziet op het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied omeren - deelgebied 4".

andaag kreeg ik de verstuurde aangetekende brief retour van Post.nl met de ededeling dat deze niet is afgehaald door u. De brief is op de juiste wijze tijdig aan u verzonden. Het is niet aan client te wijten dat u de brief iet heeft afgehaald.

de bijlage stuur ik u daarom alsnog de zienswijze van cliënt, met het erzoek deze als tijdig ingediend te behandelen. Ook stuur ik u als bijlage e mededeling van Post.nl dat u de aangetekende brief niet heeft afgehaald. ilt u per direct mij de ontvangst van deze zienswijze bevestigen?

et vriendelijke groet,

limited demonstrational version Please visit http://www.xcapi.de for further information regarding this product. XCAPI voiceoverIP

limited demonstrational version
Please visit http://www.xcapi.de for further information regarding this product.
XCAPI voiceoverIP

Schmeo rechtsbijstar

5.417

20220712115629_2001569001_80_1_001382
R AANGETEKENDE BRIEF NL
NL Frankering betaald €3,05
22 gr.
D
PostNL
202004 23-08-2022 14:08
NL

3SRPKS652355794 7710AG 286

CN15 RETOUR AFZENDER
Retour L'expéditeur/Return to Sender

7320AC 4116

Niet afgehaald: retour afzender/Not picked up: Return to sender
PostNL

3SRPKS652355794

AANTEKENEN R381033180
het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Someren
Postbus 290

Postbus 286 5710AG
Naam: KER H. Retten Supermarkten B.V.
Adres: Sportheuvelstraat 8-9 5711AG Someren

limited demonstrational version
Please visit http://www.xcapi.de for further information regarding this product.
XCAPI voiceoverIP

FAX ☎ ⓘ Fax #143796 fm.ip.srb.klantenservice 3/5 12.7.2022 12:49:16
limited demonstrational version Please visit http://www.xcapi.de for further information regarding this product.

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

AANTEKENEN R221033180
Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
23 juni 2022	R221033180	
Onderwerp	*Uw kenmerk*	
zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren – deelgebied 4"		Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdagochtend, vrijdagochtend

Geachte heer, mevrouw,

wonende aan de Hersel 2, 5715 PL in Lierop heeft mij gevraagd hem bij te staan in het geschil met uw gemeente en heeft mij gemachtigd om namens hem op te treden.

Zienswijze
Belanghebbende is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Someren – deelgebied 4". Belanghebbende woont aan de Hersel 2 te Lierop. Dit adres valt binnen de reikwijdte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan heeft voor belanghebbende nadelige gevolgen.

Inspraakreactie voorontwerp
Belanghebbende heeft u reeds een inspraakreactie toegezonden naar aanleiding van het voorontwerp van het bestemmingsplan. Belanghebbende heeft achter het perceel dat is bestemd als "Wonen" een perceel dat in het voorontwerp bestemd is als "agrarisch met waarden – landschapswaarden".

Belanghebbende houdt sinds 2007 hobbymatig schapen en heeft momenteel 25 schapen. Met deze schapen worden natuurgebieden en weilanden in de omgeving begrazen. Door de komst van de wolf is belanghebbende genoodzaakt de schapen langer en vaker op te hokken. Belanghebbende wil graag op het gedeelte van het perceel met de bestemming "agrarisch met waarden – landschapswaarden" en schuilgelegenheid of veldschuur voor de schapen bouwen. Belanghebbende heeft daarom verzocht om dit gedeelte van het perceel aan te merken met de functieaanduiding: "specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 405".

FAX Fax #143796 fm.ip.srb.klantenservice 4/5 12.7.2022 12:49:40
limited demonstrational version Please visit http://www.xcapi.de for further information regarding this product. XCAPI voiceoverIP

In de beantwoording van de inspraakreactie heeft u het volgende standpunt ingenomen:
"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 omgevingsvergunning worden afgeweken van het nieuwe bestemmingsplan om een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak op te richten."

Verzoek om specifieke functieaanduiding

In het ontwerpbestemmingsplan is niet de specifieke functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 405" of een andere specifieke functieaanduiding opgenomen voor het agrarische perceel van belanghebbende. Wel heeft u aangegeven bereid te zijn om onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning af te wijken van het nieuwe bestemmingsplan om een schuilgelegenheid op te richten.

In het kader van de rechtszekerheid is het voor belanghebbende van belang dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan duidelijk is welke bouwmogelijkheden hij heeft op het agrarische perceel. Hij wil graag weten wat de maximale mogelijkheden zijn. Als dit nog moet worden beoordeeld bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, is het voor belanghebbende onzeker wat de mogelijkheden zijn.

Nu u toch bereid bent om medewerking te verlenen aan het realiseren van een schuilgelegenheid op het agrarische perceel van belanghebbende, lijkt het belanghebbende logisch om dit mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Belanghebbende verzoekt dan ook nogmaals om voor het agrarische perceel de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 406", "specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 407" of "specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 408" op te nemen, waarbij veldschuur 408 de voorkeur van belanghebbende heeft.

Aangezien binnen de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veldschuur 405" geen nieuwbouw mogelijk is volgens artikel 6.2.1 sub n van het ontwerpbestemmingsplan, is dit voor belanghebbende niet zinvol. Om nieuwbouw van een veldschuur mogelijk te maken, verzoekt belanghebbenden daarom om één van de hiervoor genoemde functieaanduidingen. Zo is het zowel voor u, als voor belanghebbende, als voor omwonenden duidelijk wat er gebouwd mag worden en kan hierover geen discussie ontstaan op een later moment.

limited demonstrational version
Please visit http://www.xcapi.de for further information regarding this product.
XCAPI voiceoverIP

Verzoek

Belanghebbende vraagt u het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen. In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Met vriendelijke groet,

jurist

Bijlage 38: Zienswijze inzake Winkelstraat 12, 5715 PN te Lierop

Van:
Verzonden: vrijdag 15 juli 2022 12:33
Aan: Gemeente Someren
CC:
Onderwerp: Bezwaarschrift zaak nummer 0847200249174
Bijlagen: Bezwaarschrift zknr 0847200249174 15-7-22 .pdf

L.S.

Bijgaand mijn bezwaarschrift inzake zaak nummer 0847200249174 bestemmingsplan Buitengebied Someren-Deelgebied 4.

Ik vertrouw erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten

Brief and to the point ... Sent from my iPhone.

Aan de Raad
van de gemeente Someren

Zaaknummer: 0847200249174

Lierop, 14 juli 2022

Onderwerp: Bezwaar Buitengebied Someren - Deelgebied 4

Geachte raadsleden,

Ik teken bezwaar aan tegen het ter inzage liggende
Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 4 met de navolgende redenen:

Volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) waren 2 bijgebouwen in 1976 aanwezig op het terrein. In bijlage 1 aangegeven als I (1963) en H (1967).
Deze vallen onder het overgangsrecht en wil bijgebouw H graag behouden.
Bijgebouw I wil ik graag inzetten om via de gemeentelijke sloopbonusregeling de aanbouw aan de noordzijde van de hoofdwoning te legaliseren.
Deze aanbouw meet 4,55 x 10,30 = 46,87 m^2.
Bijgebouw I (= 78 m^2) wordt gesloopt waarvan 39 m^2 wordt ingezet als sloopbonus.
Daarnaast kan volgens de bestemmingsplanregels nog 20 m^2 overkapping worden gerealiseerd. Tezamen 59 m^2 meer dan voldoende om de achter aanbouw te legaliseren.
Daarnaast is een gedeelte van het bouwvlak toegekend aan Winkelstraat 14.
Dit zag ik graag gecorrigeerd.
Een en ander is verbeeld op bijlage 1.

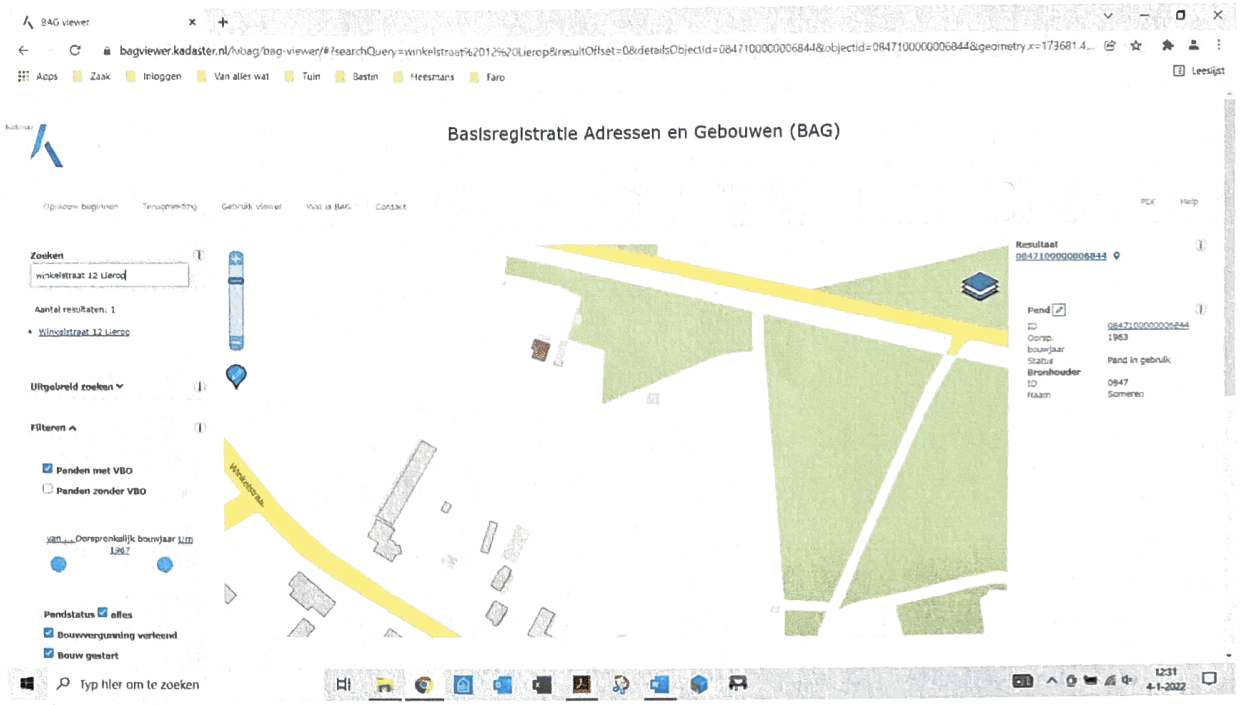
Daarnaast is op de luchtfoto uit het gemeentearchief van 1976 bijgebouw D (64 m2) duidelijk zichtbaar. Hiermee valt dit bijgebouw on de overgangsbepalingen.
Dit gebouw wil ik evenzo behouden. Zie bijlage 2.

In de te behouden bijgebouwen D en I wil ik graag de mogelijkheid behouden om dieren te huisvesten.

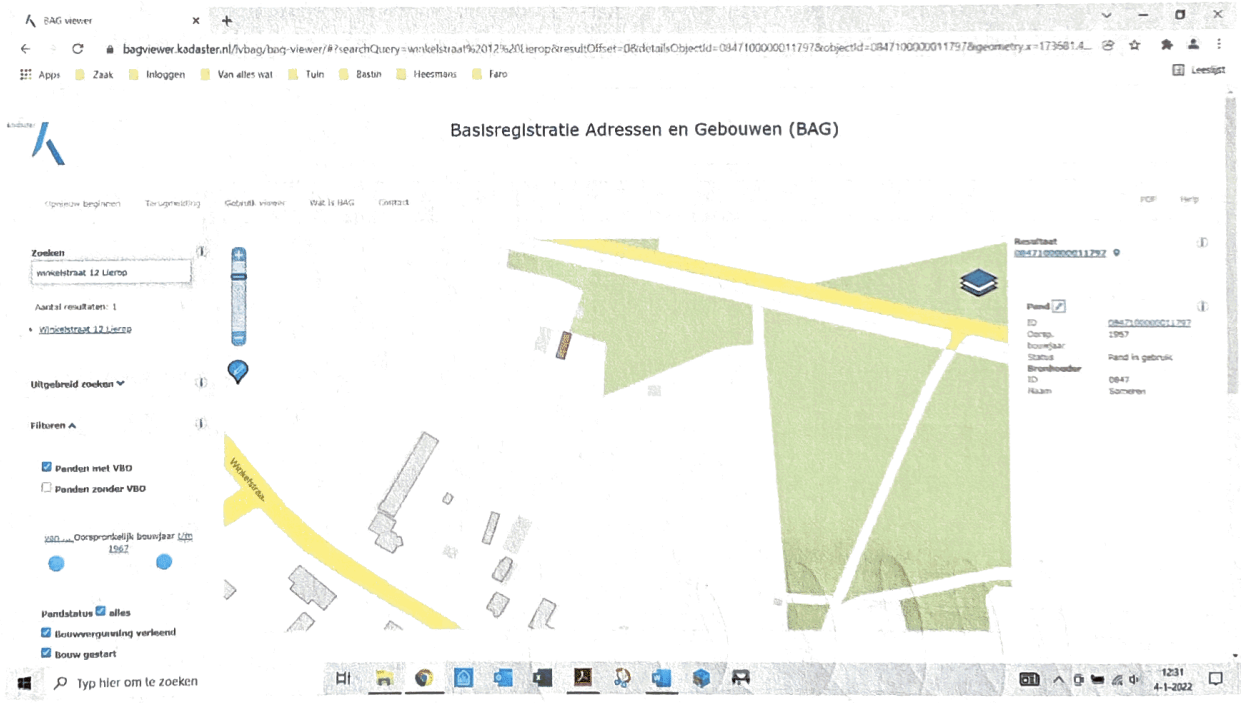
Als bijlage 3 treft u de landschappelijke inpassing aan voor mijn perceel.

Ik hoop u naar behoren te hebben ingelicht en teken;

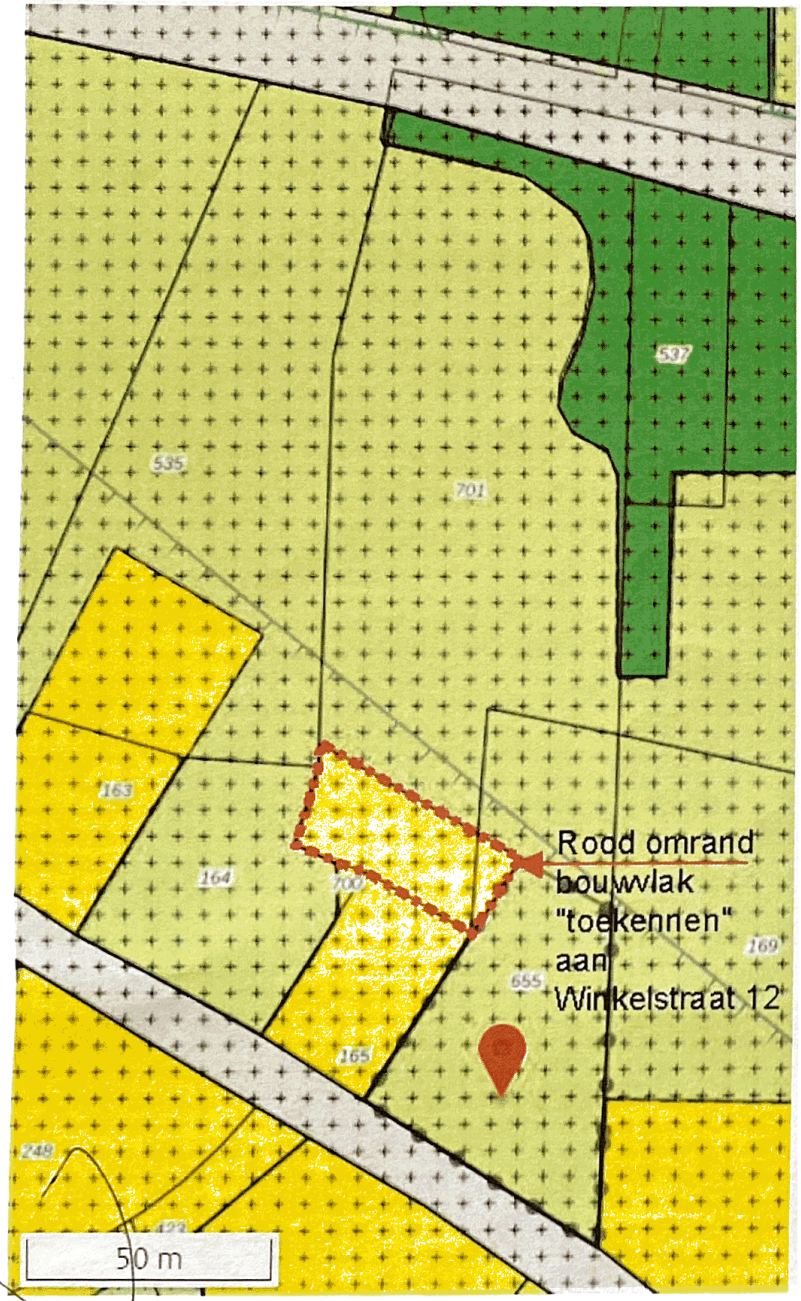
Winkelstraat 12
5715 PN Lierop

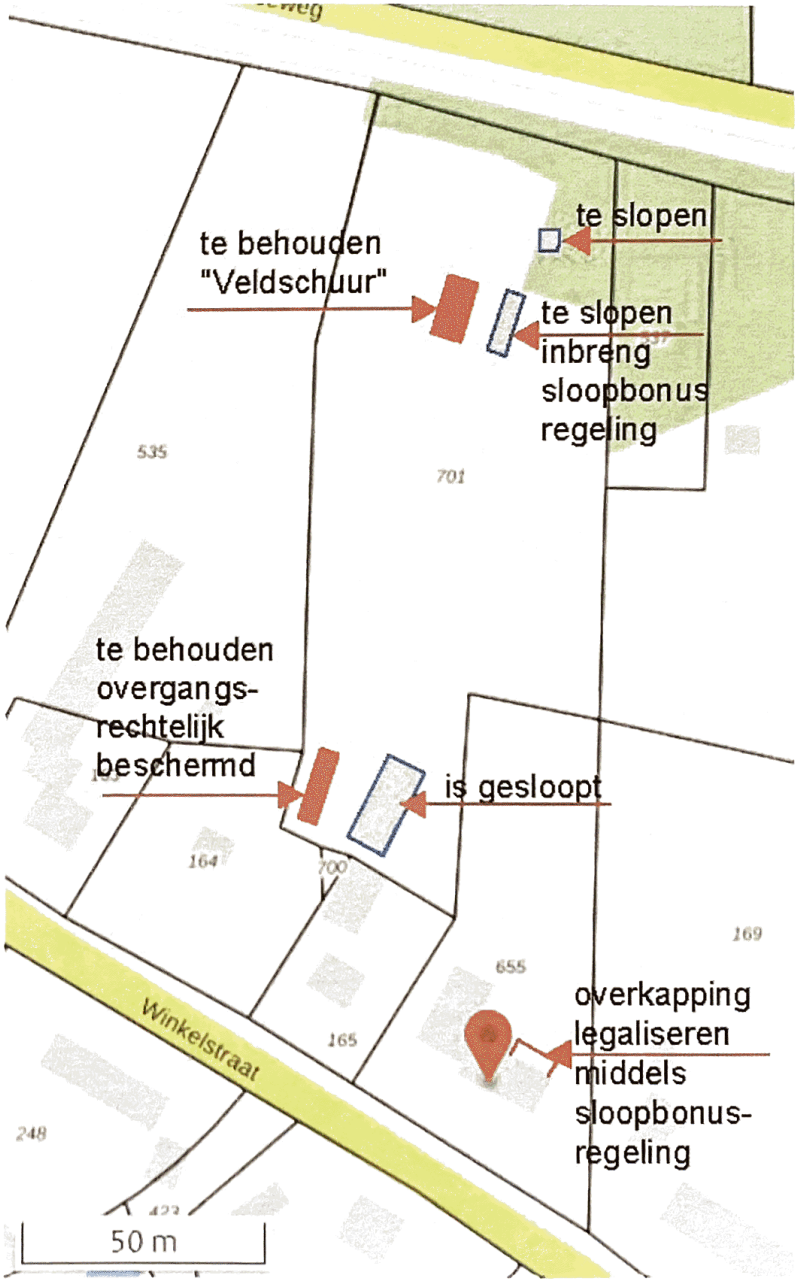


Bijgebouw I (Isaak)

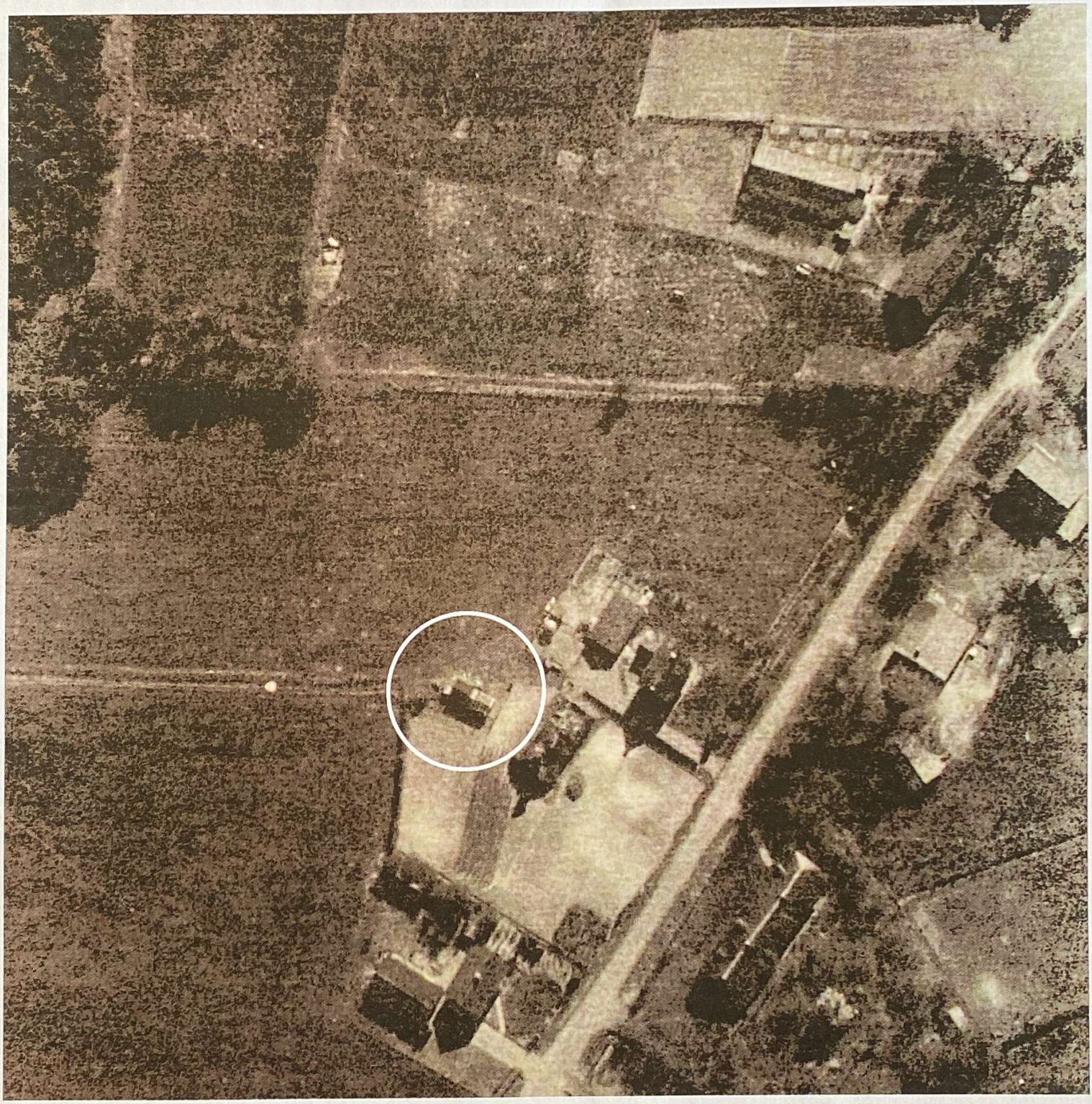


Bijgebouw H


Rood omrand
bouwvlak
"toekennen"
aan
Winkelstraat 12
50 m


te slopen
te behouden
"Veldschuur"
te slopen
inbreng
sloopbonus
regeling
te behouden
overgangs-
rechtelijk
beschermd
is gesloopt
overkapping
legaliseren
middels
sloopbonus-
regeling
Winkelstraat
50 m

Bijlage 1





Vak Nummer	Beheergroep Type	Afmeting Lengte	Plantverband	Soort	Hoeveelheid stuks	Oppervlakte vak
1	Leibomen	Plantmaat 12-14	Lijnverband	Tilia Europaea Pallida	10	36 m1
2	Scheerhaag	2.00 meter	Lijnverband	Fagus sylvatica	3 st/m1	153 m1
3	Solitaire fruitbomen	Plantmaat 16-18	Blokverband	Pyrus communis	6 stuks	145 m2
4	Solitaire fruitboom	Plantmaat 16-18	Solitair	Pyrus communis	1 stuks	-
5	Solitaire fruitbomen	Plantmaat 16-18	Lijnverband	Pyrus communis	3 stuks	8 m1
6	Leibomen	Plantmaat 12-14	Lijnverband	Tilia Europaea Pallida	5 stuks	20 m1
7	Scheerhaag	2.00 meter en op	Lijnverband	Fagus sylvatica	3 st/m1	40 m1
8	Scheerhaag	2.00 meter en op	Lijnverband	Fagus sylvatica	3 st/m1	28 m1
11	Solitaire boom	Plantmaat 35-40	Solitair	Quercus robur	1 stuks	-
12	Solitaire boom	Plantmaat 35-40	Solitair	Quercus robur	1 stuks	-
13	Solitaire boom	Plantmaat 35-40	Solitair	Quercus robur	1 stuks	-
14	Solitaire boom	Plantmaat 35-40	Solitair	Quercus robur	1 stuks	-
15	Solitaire boom	Plantmaat 35-40	Solitair	Fagus sylvatica	1 stuks	-
16	Solitaire boom	Plantmaat 35-40	Solitair	Fagus sylvatica	1 stuks	-
17	Scheerhaag	1.00 meter	Lijnverband	Fagus sylvatica	3 st/m1	7 m1
18	Scheerhaag	1.00 meter	Lijnverband	Fagus sylvatica	3 st/m1	1 m1

Opmerking: Scheerhagen 2-7 worden vanaf de voorrijde rooilijn tot 1.00 meter hoogte geschoren

Bijlage 3
Landschappelijke inpassing
Winkelstraat 12
5715PN Lierop

Bijlage 39: Zienswijze Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC te ’s-Hertogenbosch

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Datum
30 juni 2022
Ons kenmerk
C2298454/5096880
Uw kenmerk
–
Contactpersoon

Telefoon

Email

Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 4' ligt tot en met 30 juni 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 4 voorziet in de herziening en actualisatie van een deel van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2011, inclusief de daarop volgende partiële herzieningen (veegplannen en postzegelplannen) voor Someren. 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.

Vooroverleg
Bij brief van 10 januari 2022, kenmerk C2289566/5011578, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming. In ieder geval heeft overleg plaatsgevonden naar aanleiding van de vooroverlegreactie op 9 februari 2022. Tevens heeft een overleg plaatsgevonden gedurende de termijn van ter inzage legging op 24 juni 2022.

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

Inhoudelijk standpunt
Algemeen
Het plan betreft een integrale herziening van een deel van het buitengebied van uw gemeente. Dit betekent dat alle gronden in het deelgebied 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 ook 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 en ook het voorontwerp plan van deelgebied 4 het provinciaal belang steeds nauwkeuriger en completer wordt verankerd in de plannen.

Slechts enkele onderdelen verhouden zich in onze ogen niet op de juiste wijze met de provinciale ruimtelijke belangen zoals vastgelegd in de IOV. Het betreft de volgende onderdelen.

Bijgebouwen bij woonbestemmingen
Op basis van de Regels bij de bestemming Wonen is in beginsel 100m2 aan bijgebouwen bij de woning toegestaan. Dit is ook het geval in het vigerende plan. In het voorliggende plan worden daarnaast aan de hand van controles in veel gevallen de bestaande feitelijke situatie (overwaarde t.o.v 100m2) qua bijgebouwen planologisch-juridisch bestendigd. Het is daarbij nadrukkelijk niet de bedoeling 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. In de vooroverlegreactie vroeg de ambtelijke organisatie u om hierin nader inzicht te verschaffen, bijvoorbeeld in welke gevallen het een vergunde situatie en daarmee een bestaand planologisch recht betreft. Tevens werd u verzocht 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. Ten

behoeve hiervan stuurde u ons een stroomschema, een soort beslisboom, en een lijst van locaties met woonbestemmingen, het aantal m2 aan bijgebouwen per locatie en de resultaten per locatie van het doorlopen van de beslisboom. Hiermee is enige duidelijkheid verschaft in de systematiek van bestemmen. Nog altijd roept het aantal m2 aan bijgebouwen echter vragen op en is ons niet duidelijk hoe op diverse locaties de overmaat (boven de 100m2) zich verhoudt tot uw LIR Someren en de bepalingen in artikel 3.9 IOV aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook is in veel gevallen niet duidelijk of en zo ja wanneer er dient te worden gesloopt en hoe dit is geborgd. Wij verzoeken u dit in het plan nader toe te lichten en te verwerken. Zonder nadere duiding achten wij het plan in strijd met artikel 3.9 IOV, aangezien de aard en de omvang waarmee ontwikkelingen in het plan gepaard gaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap niet duidelijk is en niet afdoende is geborgd.

Buitenopslag

Artikel 8.5.3 van het plan bevat een afwijkingsbevoegdheid die onder voorwaarden buitenopslag mogelijk maakt bij een bedrijf. Dit verhoudt zich niet met 3.73, lid 2 IOV, waarin wordt bepaald dat opslag en stalling ten behoeve van niet-agrarische functies in Landelijk gebied in gebouwen plaats dient te vinden. Wij vragen u dit aan te passen.

Verhagenstraat 18

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. Dit is in de vooroverlegreactie opgemerkt. Kennelijk is sprake van een bestaand recht, aangezien er voor planwijziging vergunning is verleend. Wij vragen ons af hoe het kan zijn dat de vergunning rechtmatig is verleend buiten het bouwvlak.
Een nadere toelichting en onderbouwing op deze planlocatie is alsnog gewenst. Wij vragen u informatie en bewijsstukken ten aanzien van de verleende vergunning te overleggen en eventuele effecten van de vormverandering in beeld te brengen. Tevens vragen wij u te onderbouwen waarom er alsnog een behoorlijk oppervlakte onbenutte bouwvlakruimte in stand blijft. Tot slot verzoeken wij u te onderbouwen hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de LIR Someren en de bepalingen in artikel 3.9 IOV aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap en (het ontbreken van) de landschappelijke inpassing nader te motiveren.

Provincie Noord-Brabant

Conclusie
Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum
30 juni 2022
Ons kenmerk
C2298454/5096880

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Gemeente
Someren

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