



**NATUURLIJK  
DUURZAAM**

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

# **Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Lierop-Zuid fase 1**

NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01

## Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Samenvatting zienswijze en beantwoording .....	3
Zienswijze reclamant 1 (provincie), ingekomen 25 januari 2024.....	3
Zienswijze reclamant 2, ingekomen 22 januari 2024.....	6
Zienswijze reclamant 3, ingekomen 29 januari 2024.....	7
Zienswijze reclamant 4, ingekomen 31 januari 2024.....	9
Zienswijze reclamant 5, ingekomen 29 januari 2024.....	10
Conclusie: .....	11
3. Ambtshalve wijzigingen .....	12
Bijlage 1: publicatie ontwerpbestemmingsplan .....	18
Bijlage 2 Zienswijzen .....	19

## 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Lierop-Zuid" (NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01) en besloten dit plan vrij te geven voor de ter visie legging. Op 21 december 2023 heeft het college door publicaties in weekblad 't Contact en het Gemeenteblad de terinzagelegging voor 6 weken aangekondigd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2023 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk bij de gemeenteraad zienswijzen naar voren brengen.

- Er is binnen de gestelde termijn een zienswijze naar voren gebracht door de reclamant 1 (provincie)
- Er is binnen de gestelde termijn een zienswijze naar voren gebracht door de reclamant 2
- Er is binnen de gestelde termijn een zienswijze naar voren gebracht door de reclamant 3
- Er is binnen de gestelde termijn een zienswijze naar voren gebracht door de reclamant 4
- Er is binnen de gestelde termijn een zienswijze naar voren gebracht door de reclamant 5 (18 personen Gildewijk)

In deze nota van zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de zienswijze samen en voorzien deze als zodanig van een reactie. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld. Paragraaf 2.4 geeft de conclusie die voortkomt uit de beantwoording van de zienswijze. In Hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

Bijlage 1 geeft de publicatie weer. In bijlage 2 zijn de ingediende zienswijzen toegevoegd.

## 2. Samenvatting zienswijze en beantwoording

### **Zienswijze reclamant 1 (provincie), ingekomen 25 januari 2024**

	<i>Zienswijze</i>	<i>Gemeentelijke reactie</i>
1.1.	In het RRO heeft afstemming plaatsgevonden over deze woningen, zowel in kwalitatieve als ook in kwantitatieve zin. Het maximaal aantal van 126 woningen is nu echter nog niet planologisch juridisch geborgd in het plan. De planregels in combinatie met de verbeelding dienen zodanig te worden aangepast dat dit aantal wel is geborgd in het plan. Op dit moment is het plan dan ook nog niet volledig in overeenstemming met artikel 3.42 van de IOV.	De zienswijze wordt erkend. De bestemmingsplanregels worden aangepast zodat het maximum aantal woningen van 126 planologisch juridisch geborgd is. Enige flexibiliteit tussen afzonderlijke bouwvlakken onderling is nog wel mogelijk.
1.2.	In het plan is bij de uitwerking van dit onderdeel aangegeven dat op basis van de LIR van de gemeente Someren sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Het betreft hier echter een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar waarvoor als regel 1% van de uitgeefbare grond wordt gehanteerd om de vereiste kwaliteitsverbetering vast te stellen. Wij	1% van de uitgeefbare grond als kwaliteitsverbetering wordt naar alle verwachting behaald binnen het nader in te richten plangebied dat hiervoor voldoende ruim is opgezet. Als dit aandeel niet wordt behaald binnen het plan zal er voor de resterende verplichting met middelen een afdracht plaatsvinden naar het BIO fonds (Buitengebied in ontwikkeling). In dit fonds worden de bedragen i.r.t. kwaliteitsverbetering gestort in Someren.

	<p>verzoeken u te onderbouwen waarom voor deze uitwerking gekozen is of dit aan te passen.</p>	<p>Hoe landschappelijke inpassing en dus de beplantingstypen exact worden (type haag etc.) is nog niet duidelijk. De insteek is om eerst het waterhuishoudkundig plan verdergaand uit te werken en daarna een definitief landschappelijke inpassingsplan te laten opstellen en te overleggen met provincie. Voor de waterhuishouding is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Duidelijk is wel dat er voldoende ruimte gereserveerd is voor groen en water. Aan de toelichting is een extra onderbouwing toegevoegd waaruit het bedrag voor kwaliteitsverbetering naar voren komt en waaruit blijkt dat gemeente voor dit plan linksom of rechtsom zal voldoen aan de verplichting t.a.v. kwaliteitsverbetering. Dus ofwel een binnenplans, ofwel buitenplans met behulp van een afdracht naar het BIO-fonds. Ook wordt aangegeven dat als gemeente het watersysteem en de kwaliteitsverbetering binnenplans nader heeft uitgewerkt er afstemming zal plaatsvinden met de provincie over de wijze van kwaliteitsbijdrage. Een nadere uitwerking volgt dus zodra er duidelijkheid is over het waterhuishoudkundig plan.</p>
<p>1.3.</p>	<p>Ook wordt in het plan aangegeven dat, als onderdeel van de kwaliteitsverbetering van het landschap, landschappelijk zal worden ingepast. De landschappelijke inpassing ontbreekt en kan niet door de Provincie worden beoordeeld. De landschappelijke inpassing zal als bijlage bij de planregels moeten worden opgenomen. In de plantoelichting is onderstaande passage opgenomen; "Aan de randen van het plangebied zijn groenvoorzieningen voorzien die ervoor zorgen dat het nieuwe woongebied ook landschappelijk ingepast gaat worden. Het landschappelijke inpassingsplan moet nog nader uitgewerkt worden en die uitwerking is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan". Op de verbeelding is aan de rand een groenzone in het plan opgenomen met een breedte van ongeveer 4 meter. Het is nu dus nog niet duidelijk hoe deze zone wordt uitgewerkt en ook is dus nog niet aangetoond of deze zone aan de zuidzijde voor voldoende inpassing gaat zorgen.</p>	<p>Zie antwoord 1.2. Hoe de strook aan de zuidzijde wordt ingericht is afhankelijk van de overeenkomst met de aangrenzende eigenaar/pachter van de agrarische gronden en de uitwerking van het watersysteem. Afhankelijk hiervan wordt deze strook ingericht met een waterverbinding of groen. Als het groen wordt dan zet de gemeente in op een zo robuust mogelijke afscheiding door gebruik te maken van een haag of struiken.</p> <p>Bij het ontwerp bestemmingsplan alsook het vast te stellen bestemmingsplan is de beplanting in het gehele plan nog niet uitgewerkt. Zie antwoord 1.2 dat aangeeft dat allereerst de waterhuishouding wordt uitgewerkt. Er zijn diverse waterverbindingen en wadi's nodig, pas als hierover duidelijkheid is kan meer duiding worden gegeven aan het type beplanting en zal de gemeente het landschappelijk inpassingsplan met de provincie afstemmen.</p> <p>Voor wat betreft de strook is wel meer duidelijk dan bij het ontwerp bestemmingsplan. Er zal een robuuste groenblijvende afscheiding komen die wanneer nodig gecombineerd wordt met een waterverbinding bovengronds of ondergronds. Dit zal ook zo terugkomen in het nog nader te concretiseren landschappelijk inpassingsplan met daarin de typen beplanting. Gemeente zal dit landschappelijke inpassingsplan nader met de provincie overleggen.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijzen heeft gemeente ook overlegd met de provincie. In overleg met provincie is de zuidzijde ter sprake gekomen. Er is aangegeven waarom de strook niet breder dan 4/5 meter kan worden en dat er achter een spuitzone volgt voor het verbod exploitatie met schadelijke chemicaliën. Dat de woningen stedenbouwkundig niet zomaar terug gesitueerd kunnen worden en de strook hetzelfde dient te blijven heeft te maken met aankoopafspraken van de grond, de hierbij reeds uitgesplitste kavels, de haalbaarheid van het plan, maar in stedenbouwkundig opzicht vooral ook</p>

		<p>door de hoogteverschillen in het plan waardoor veel groen/water in het hart van het plan en de zijkanten dient te worden gerealiseerd. Het gehele plan is qua watersysteem zo opgezet, de zuidzijde is namelijk het hoogstgelegen deel van het plan waarbij waterberging ter plekke onlogisch is.</p> <p>Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is meer duidelijk over de zuidzijde van het plan waardoor het woongebied en het buitengebied goed naast elkaar kunnen functioneren. Na het ontwerp bestemmingsplan is een fysieke afscheiding in de vorm van een groenblijvende haag van circa 150cm afgesproken met de agrariër aan de zuidzijde om in een robuuste afscheiding te gaan voorzien voor de woonomgeving Lierop Zuid. Dit is ook in het belang van de agrariër, het is namelijk ongewenst als eenieder vanuit de woonwijk Lierop Zuid te eenvoudig de aangrenzende agrarische grond kan betreden en het werkt gunstig uit op eventuele drift. Achter deze haag is daarnaast een omvangrijke spuitzone met de agrariër overeengekomen. Deze spuitzone is publiekrechtelijk geborgd in de verbeelding en de bestemmingsplanregels. Ook is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten voor het maken van goede afspraken en het afregelen van planschade. Op de eerste 45 meter vanuit het plangebied en 50 meter vanaf de dichtstbij gesitueerde woningen, mag hiermee niet (meer) met schadelijke middelen worden geëxploiteerd. De gemeente staat in voor de hierbij gemoeide planschade en diverse afspraken zijn in goede samenspraak vastgelegd die ervoor zorgen dat het woongebied en het zuidelijk gelegen agrarische gebied elkaar niet in de weg gaan zitten.</p>
1.4.	<p>In het ambtelijk overleg is gesproken over de afronding van de nieuwe rand van bestaand Stedelijk gebied die hier op termijn ontstaat. In de planopzet die op dat moment voorlag was hieraan weinig aandacht besteed. Bouwen aan de zuidkant van Lierop staat gelet op de woningbehoefte niet ter discussie. Wel maken wij een opmerking over het plangebied waar nu voor gekozen is. Het zuidwestelijke deel van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar wordt in dit plan uitgewerkt. Twee deelgebieden ten noorden en ten noordoosten van het plangebied worden niet uitgewerkt. In het gebied ten noorden van het plangebied is dat voorstelbaar aangezien hier al de nodige lintbebouwing op diepe achterpercelen aanwezig is. Voor het noordoostelijke deel ligt dat echter anders. Dit open gebied komt nu ingesloten te liggen terwijl aan de uiterste zuidrand nieuw gebied aangesneden wordt. De motivering is niet in het plan opgenomen waardoor het plan niet</p>	<p>Het gebied in het noordoostelijke deel is al geruime tijd niet meer intensief voor agrarische doeleinden in gebruik en er wordt gepoogd gesprekken te voeren met de eigenaren voor een passende ontwikkeling. De wens van de gemeente was in eerste instantie om het gehele gebied mee te nemen in de ontwikkeling maar dit is qua voortgang niet haalbaar gebleken. Gemeente heeft zelf enig beeld bij wat hierop kan maar het is niet geheel duidelijk hoe dit gebied uitontwikkeld wordt en bewust is dit gebied niet ingevuld met een schets en in het bestemmingsplan voor fase 1 opgenomen. Er is met de betreffende grondeigenaren geen overeenkomst voor ontwikkeling Lierop Zuid fase 1. Binnen de gestelde planning die de gemeente voor ogen had is een overeenkomst niet haalbaar gebleken. Streven van de gemeente is om ook de percelen rondom, zoals de percelen waarnaar aftakkingen zijn voorzien, bij Lierop Zuid als woonomgeving te betrekken. Voor een vervolgfase van transformatie van agrarische grond is dan wel medewerking van de grondeigenaren voor nodig. Een mogelijke uitwerking zal altijd een substantieel deel voor waterberging/groenvulling met zich meebrengen gezien de laaggelegen gronden en ook de duiding in de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt met kaartmateriaal gecommuniceerd over wat ter plekke mogelijk is.</p>

	<p>volledig in overeenstemming is met artikel 3.43. van de IOV.</p>	<p>Het gebied staat vooralsnog buiten Lierop Zuid, komt centraal te liggen tegen de dorpskern en de Gildewijk en kan afzonderlijk (als vervolgfase) ontwikkeld worden van Lierop Zuid fase 1. Tegen de kern (groenstraat) zal op dit gebied openheid worden behouden en het gebied wordt gezien als een overgang van de Gildewijk en Lierop Zuid. Het zal hiermee voor een beperkt gedeelte voor woningbouw ingevuld kunnen worden, het betreft laaggelegen grond gekenmerkt met de uitdagingen ten aanzien van waterafvoer. Het betreft een plek waarbij doorzichten belangrijk zijn en waar dus in de omgevingsvisie gedeeltelijk groen/waterberging is bedacht. Dit eventueel met gecombineerd met met een passende vorm van bebouwing zoals bijvoorbeeld het zuidelijk gelegen woonhof gekenmerkt door haar hoevenstructuur. Het is ook denkbaar dat er een voorziening wordt gesitueerd zoals bijvoorbeeld een huisartsenpost. Dit zal op langere termijn bekeken moeten worden.</p> <p>In fase 1 is door gemeente met diverse deelnemers zoals particulieren en een ontwikkelaar ingezet op het realiseren van een benodigd raamwerk die op diverse toekomstige ontwikkelingen aansluitend mogelijk maakt. De toekomst brengt dus zeker mogelijkheden dit gebied anders dan met agrarisch gebruik in te gaan vullen. Het is wel gepoogd maar gemeente niet gelukt deze grond te verwerven en/of samenwerkingsafspraken te maken binnen de periode waarmee gemeente nog kon werken met een bestemmingsplan. Het invullen van dit gebied wordt gezien als een logische vervolgfase en zal op termijn zeker aan de orde komen, bij voorkeur in goede samenspraak met de grondeigenaar/grondeigenaren/initiatiefnemer. Wanneer de grondeigenaren open staan voor een nieuwe invulling en/of gemeente en daarnaast voldoen aan de gestelde condities middels een te sluiten exploitatieovereenkomst, zal de gemeente zich zeker inspannen om ook deze gebieden bij de omringende woonomgeving van Lierop Zuid te betrekken.</p>
--	---	--

**Zienswijze reclamant 2, ingekomen 22 januari 2024**

	<i>Zienswijze</i>	<i>Gemeentelijke reactie</i>
2.1.	<p>Het is onbegrijpelijk dat dit aangrenzende gebied niet is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Op de percelen van reclamant, en meerdere percelen daar rondom heen, ligt een achterhaalde agrarische</p>	<p>Gemeente is tijdens de procedure van het bestemmingsplan verrast door deze zienswijze en gaat niet mee om de ontwikkeling van reclamant te koppelen aan deze eerste fase van Lierop Zuid. Er liggen ook geen samenwerkingsafspraken die zorgen voor haalbaarheid en alle onderzoeken en eigenschappen van de voorgenomen</p>

	<p>bestemming. Deze zijn gesitueerd tussen de bestaande en het nieuwe woon/stedelijk gebied (bestemmingsplan Lierop-Zuid). Naar oordeel van reclamant dient dit gebied in het nieuwe plan meegenomen te worden en niet als losse strook tussen bestaande en nieuw stedelijk gebied te blijven liggen.</p>	<p>ontwikkeling van reclamant, die reeds voor zijn ontwikkeling zijn uitgevoerd, houden geen relatie met het plangebied Lierop Zuid.</p> <p>Bij de huidige wensen van reclamant en opzet van zijn plan zal een eigen procedure moeten worden doorlopen wat logischer is gezien de aard van het plan, de eigen oriëntatie op de Groenstraat en het ontbreken directe en duidelijke koppelingen aan de woonwijk Lierop Zuid.</p> <p>Reclamant dient voor zijn omzetting naar woningbouw zijn eigen procedure door te zetten. Het is nodig de woonbestemming in orde te krijgen gezien de situatie. Gemeente is uitgegaan dat reclamant zijn vergaand opgestelde ontwerp bestemmingsplan ook in procedure zou brengen voor 2024 met de hierbij afgesproken verplichtingen en voorwaarden aan de ontwikkeling om in de boerderij te kunnen wonen binnen de huidige bestemmingsplanmogelijkheden. Om de achterstallige agrarische bestemming alsnog om te zetten dient niet meer een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden maar een "BOPA" procedure. De kosten die horen bij deze omzetting zijn niet ongunstiger dan wanneer reclamant in een latere fase eventueel mee zou draaien in een nieuwe fase van Lierop Zuid en vervolgens een exploitatiebijdrage dient te betalen zoals aan de orde is voor alle deelnemers die gekoppeld zijn aan de woonwijk Lierop Zuid. Dat zou mogelijk ook niet stroken met de wens om te (gaan/blijven) wonen in de boerderij.</p> <p>De gemeente gaat er dus niet in mee zijn ontwikkeling zomaar aan bestemmingsplantraject van Lierop Zuid fase 1 te koppelen maar het verkrijgen van een woonbestemming dient door reclamant zoals ingezet afzonderlijk in een procedure doorlopen te worden.</p>
--	---	--

**Zienswijze reclamant 3, ingekomen 29 januari 2024**

	<i>Zienswijze</i>	<i>Gemeentelijke reactie</i>
3.1.	De getallen in de verkeersanalyse zijn incorrect.	<p>Reclamant wijst op het grote verschil in intensiteit op enerzijds het wegvak 'Somersseweg tussen de oostelijke aansluiting en de Groenstraat' (in 2040 gaat het om 6.200 voertuigen) en anderzijds het wegvak 'Somersseweg ten noorden van de Groenstraat' (in 2040 gaat het om 3.300 voertuigen). Reclamant concludeert dat het aantal van 3.300 incorrect is en meer moet zijn.</p> <p>Wij hebben moeten constateren dat de conclusie van reclamant correct is en dat in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk de verkeerde verkeersintensiteiten zijn</p>

		<p>overgenomen. Op basis van het BBMA 2022 betreft de verkeersintensiteit op de Somerenseweg (tussen de Heesvenstraat en de Groenstraat) 3.000 motorvoertuigenbewegingen (hierna: mvt) in de richting noord-zuid en 2.900 mvt in de richting zuid-noord. Op basis van de prognoses voor 2030 en 2040 zal de intensiteit oplopen naar respectievelijk 6.200 mvt tot 6.600 mvt in totaal (beide rijrichtingen). Gezien de inrichting, de functie en het gebruik van de Somerenseweg (erftoegangsweg zonder vrijliggend fietspad en gecombineerd fiets- en autoverkeer), is er in de autonome situatie (dus zonder de ontwikkeling van Lierop-Zuid, fase 1) al een verkeersveiligheidsknelpunt, waar vooral fietsers last van hebben. De toevoeging van het plan is echter dermate beperkt dat het planvoornemen zelf niet de aanleiding is voor (bestaande) knelpunten. Onderkent wordt wel dat door de ontwikkeling de situatie nog wat problematischer wordt.</p> <p>Het planvoornemen zelf hoeft problemen die al bestaan overigens niet op te lossen. Aangezien de problemen zich voordoen buiten de plangrens van dit bestemmingsplan, kunnen binnen dit bestemmingsplan geen maatregelen worden doorgevoerd.</p> <p>De gemeente heeft in het vastgestelde mobiliteitsplan + uitvoeringsprogramma een aanpassing van de Somerenseweg tussen Kerkplein en Groenweg opgenomen waarmee het verkeersveiligheidsknelpunt eerder al is onderkend. Een exacte planning voor de aanpassing van dit wegdeel is nog niet bekend maar de aanpassing bestaat uit een verbetering van de verkeersveiligheid voor de fietser. Daarmee kan ook het knelpunt in de autonome situatie worden weggenomen.</p>
3.2.	De correcte getallen overschrijden de capaciteit van het wegvak 'Somerenseweg ten noorden van de Groenstraat'.	Zie de beantwoording onder 3.1
3.3.	Er wordt geen rekening gehouden met andere ontwikkelingen in de omgeving van Lierop die invloed hebben op de toename in verkeersintensiteit.	Er is bij de prognose van de intensiteiten in de toekomst gebruik gemaakt van het BBMA (Brabant Brede Model Aanpak). Daarin wordt ook rekening gehouden met de ontwikkeling van het aantal inwoners. Voorts is met de harde plannen rekening gehouden. Met nieuwe recreatieve ontwikkelingen en het regionaal bedrijventerrein die nog in procedure zijn (liggen nog niet vast), kan en mag geen rekening worden gehouden bij deze ontwikkeling van Lierop-Zuid. Dit is geen onderdeel van het plangebied en de genoemde ontwikkelingen zijn momenteel nog niet in procedure.
3.4.	De verkeersintensiteit is al jaren een issue in Lierop en hier wordt aan voorbij gegaan.	Het verkeer en het bijbehorende beeld hoort tot op bepaalde hoogte bij Lierop en dient te worden geaccepteerd. Het voorliggende plan is niet bedoeld om de verkeerssituatie in Lierop aan te passen. Wel heeft de gemeente in het vastgestelde mobiliteitsplan + uitvoeringsprogramma aangepast om de verkeersinfrastructuur in, onder andere, Lierop, aan te pakken.

**Zienswijze reclamant 4, ingekomen 31 januari 2024**

	Zienswijze	Gemeentelijke reactie
4.1.	In paragraaf 4.4.2.3. van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesteld dat het bedrijf van reclamant op een afstand van 80 meter ligt tot de met het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk te maken woonbestemming. Dit is onjuist. Dit geldt weliswaar voor de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De gronden met bestemming 'Agrarisch' liggen direct aansluitend (0 meter) en op 12 meter (door de weg) van het plangebied. Volgens reclamant worden op de gronden winterpeen en schorseneren geteeld. Deze gewassen worden 50 cm hoog en worden veelvuldig gespoten. Gerst en staakbonen zijn hoge gewassen. Gerst wordt circa 100 tot 140 cm hoog en wordt gemiddeld 3 keer per teelt bespoten. Staakbonen worden circa 2 meter hoog en worden circa 4 keer per teelt bespoten. Wat in het bestemmingsplan wordt vermeld, is niet juist. Daarnaast betreffen de genoemde teelten een momentopname. Teeltwisseling is gebruikelijk ter voorkoming van uitputting van de bodem. Er zijn verschillende gewassen waar geen vergunningsplicht voor is en waar een afstand van 50 meter moet worden aangehouden om een goed woon-en leefklimaat te kunnen garanderen. Er is wel contact opgenomen met reclamant, maar er is nog geen overeenstemming bereikt. Daarnaast is gesproken over het plaatsen van een bladhoudende haag van 1,5 meter hoog. De haag is niet geborgd in de planregels of verbeelding.	Er hebben reeds overleggen tussen reclamant en de gemeente plaatsgevonden en er is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten aangezien er sprake was van actueel en intensief agrarisch gebruik. De afstand van 50 meter wordt gerespecteerd. Dit is aangepast in het bestemmingsplan in de verbeelding en de bestemmingsplanregels. Er wordt een gebiedsaanduiding milieuzone - spuitzone' opgenomen. Ter plaatse van die aanduiding wordt het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen verboden En wordt tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant.
4.2.	Er moet een spuitbeperking worden opgelegd waarbij planschade aan de orde zal zijn.	Met de reclamant is een overeenkomst gesloten die ingaat op de nodige spuitbeperking voor het borgen van een goed woon-, werk en leefklimaat. Er is in het bestemmingsplan een spuitzone opgenomen en nadere afspraken staan vastgelegd in de overeenkomst die bij wissel van eigenaren ook geldt voor de nieuwe eigenaren.
4.3.	Reclamant merkt op dat in de toelichting wordt vermeld dat in het stedenbouwkundig plan rekening wordt gehouden met ruimte voor eventuele waterberging aan de	Met reclamant is gesprek gevoerd en een overeenkomst vastgelegd dat Lierop Zuid op zijn perceel niet tot extra wateroverlast mag leiden. De gemeente zal geen overlastgevend ontwerp maken die de huidige gebruiksmogelijkheden beperken.

	<p>zuidzijde van het plangebied. In de toelichting wordt niet aangegeven waar de waterberging wordt gerealiseerd en hoe groot de capaciteit wordt. Verder wordt vermeld dat kansen worden onderzocht of er op de hooggelegen delen meer water vastgehouden kan worden middels het plaatsen van stuwen of gronddammen. Reclamant vreest om die reden voor beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van zijn percelen, in de vorm van slechte bewerkbaarheid en schade voor de gewassen op de percelen van reclamant.</p>	<p>Zie antwoord 5.1 voor een uitgebreider beeld hoe de waterhuishouding voor de woonwijk tot stand komt.</p>
--	---	--

**Zienswijze reclamant 5, ingekomen 29 januari 2024**

	<i>Zienswijze</i>	<i>Gemeentelijke reactie</i>
5.1.	<p>Reclamant maakt zich zorgen om het waterplan. In de Gildewijk fase 3 wordt momenteel wateroverlast ervaren. De gemeente laat momenteel een onderzoek uitvoeren om de oorzaak van deze hoge grondwaterstanden te achterhalen. In de toelichting paragraaf 4.13.3. staat: In de huidige situatie voert een deel van de watergangen naar de kern van Lierop op de riolering (instromend oppervlaktewater). Kansen worden onderzocht of er op de hooggelegen delen meer water vastgehouden kan worden middels het plaatsen van stuwen/gronddammen oid. Daarnaast wordt middels hydraulische berekeningen (riolering en oppervlaktewatersysteem) onderzocht of een afvoer vanuit het plangebied onderdoor de Somerenseweg richting de Kleine Aa kan worden gerealiseerd.'</p> <p>Reclamant is van mening dat het water van de nieuwe wijk niet via Gildewijk fase 3 afgevoerd kan en mag worden. Tevens mag de afwatering van de wijk geen nadelige gevolgen hebben voor waterstanden in de Meervense Loop of Kleine Aa aangezien deze van invloed zijn op de grondwaterstand in onze wijk. De nieuwe wijk ligt hoger dan onze wijk en mag in geen enkel opzicht invloed uitoefenen op onze watersituatie.</p>	<p>Bij het plan Lierop Zuid fase 1 maar ook bij de eventuele vervolgfases wordt veel aandacht gegeven aan een optimaal functionerende waterhuishouding en afwatering aan de zuidzijde van Lierop. En hiermee de zorgen wegnemen van omwonenden over het waterplan. Bij de uitwerking van het plan Lierop Zuid kijkt de gemeente aanvullend ook waar zich kansen voordoen en waar het logisch is om de waterhuishouding voor het omliggende gebied te verbeteren.</p> <p>Sommige oplossingen voor ongewenste situaties en of oplossingen in de omgeving komen niet vanuit plan Lierop Zuid fase 1 en moeten niet aan de bestemmingsplanprocedure voor de woonwijk Lierop Zuid gelinkt worden.</p> <p>De waterhuishouding benodigd voor Lierop Zuid fase 1 wordt momenteel in een waterhuishoudkundig plan uitgewerkt en door het waterschap getoetst. De benodigde vergunningen conform de Waterschapsverordening worden aangevraagd. Er is beoordeeld en geconcludeerd dat er voldoende ruimte in het plan voor wateropvang opgenomen is in de stedenbouwkundige opzet.</p> <p>Uitgangspunt is dat waar het plangebied afwatert op de omgeving het niet tot overlast of een verslechtering van het watersysteem mag leiden. Hierop mag de omgeving dan ook vertrouwen. Bij (toekomstige) uitwerking is /wordt rekening gehouden met de waterhuishouding in de nabije omgeving en dus ook wat er speelt bij Gildewijk Fase III en de sloten aangrenzend aan het plangebied.</p> <p>De mening dat het water van de nieuwe wijk helemaal niet via de Gildewijk afgevoerd zou mogen worden delen wij niet. In de huidige situatie watert het nu nog agrarische plangebied Lierop Zuid voor een groot deel af via de Gildewijk. Die route om water</p>

		<p>(vertraagd) af te voeren is ook voor de toekomst een mogelijkheid die als logisch wordt gezien en niet zomaar wordt uitgesloten. Gemeente is het eens dat de afwatering van de toekomstige wijk Lierop Zuid geen nadelige gevolgen mag hebben voor waterstanden in de Meervense Loop of Kleine Aa en bekijkt dus in Lierop Zuid of buiten Lierop Zuid wat daarvoor nodig is.</p> <p>Uitgangspunt bij het systeem voor waterhuishouding is dat de woonwijk minimaal hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld. Conform beleid in Someren wordt er 80 mm binnen het plangebied geborgen en dit is fors. Dit is 20mm meer dan de eis vanuit het Waterschap.</p> <p>Middels een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat bij de verdere uitwerking een waterhuishoudkundig plan aanwezig moet zijn met de benodigde bergingscapaciteit. Een deskundig bureau, waterschap en gemeente verzorgen gezamenlijk met veel zorgvuldigheid de uitwerking. Met de reclamant is gesproken en gemaïld om de aangegeven zorgen weg te nemen. Het is uiteraard ook in het belang van gemeente het watersysteem zorgvuldig uit te werken zonder nieuwe overlastgevende situaties.</p>
--	--	---

### **Conclusie:**

De zienswijze worden gedeeltelijk gegrond verklaard. De naar voren gebrachte zienswijze van de omwonende leidt daarom tot aanpassingen van het bestemmingsplan 'Lierop-Zuid'.

<b>Naar aanleiding van reactie:</b>	<b>Worden het bestemmingsplan als volgt aangepast:</b>
1.1	In de bestemmingsplanregels wordt het aantal wooneenheden opgenomen.
1.2 t/m 1.4	Het borgen van kwaliteitsverbetering is nader uitgewerkt in de toelichting en in de verbeelding is meer specifiek voor groen c.q. landschapsinpassing opgenomen.
3.1 t/ m 3.4	Verkeerstechnisch wordt het plan extra toegelicht middels een onderzoek en een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing.
4.1. t/m 4.3	Er is een spuitzone opgenomen in het plan en een overeenkomst met de grondeigenaar gesloten. Hiervoor zijn aangepast; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plankaart;</li> <li>- Ruimtelijke toelichting;</li> <li>- Regels.</li> </ul>

### 3. Ambtshalve wijzigingen

1. Bij de zienswijze termijn is door het Waterschap AA en Maas verzocht om een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren:

- Aangezien er geen formeel en uitgebreid vooroverleg is gevoerd is de zin in 4.13.1 "Opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf" niet juist. Dit wordt in het plan aangepast.
- Het Waterschap schat de GHG hoger in dan wat er nu genoemd wordt: "De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is in het plangebied gelegen tussen 1.46 m en 2.05 m beneden maaiveld. Dit blijkt uit de meetreeksen van de peilbuizen in het plangebied (PB1-PB7, ) " Voorstel is om deze zin aan te passen. Bijvoorbeeld: "In de kortdurende meetreeksen van de peilbuizen in het plangebied (PB1-PB7), zijn gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) gemeten tussen de 1.46 m en 2.05 m beneden maaiveld. De meetperiode van deze peilbuizen bedraagt minder dan een jaar waardoor hier geen conclusies uit kunnen worden getrokken met betrekking tot de hoogte van de GHG. De peilbuizen in de omgeving van het plangebied (zie tabel 4.9 en figuur 4.13) met langere tijdsreeksen hebben ten opzichte van NAP hogere grondwaterstanden. Ook gegevens uit de basisregistratie ondergrond (BRO) laten hogere grondwaterstanden zien. Bij de verdere uitwerking zal mede op basis van de doorgezette metingen de GHG nader bepaald worden. "

Dit voorstel wordt in het plan overgenomen.

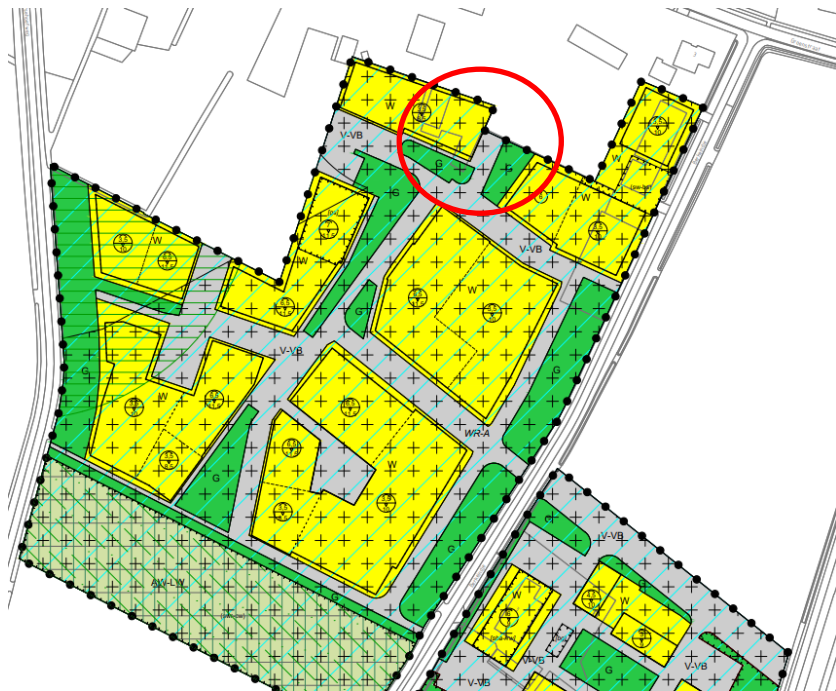
- Het Waterschap zou graag bij de conclusie en vervolg opgenomen willen zien dat er een watervergunning moet worden aangevraagd omdat het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m<sup>2</sup> toeneemt. Ik stel voor om de derde alinea te beginnen met: " Voor plannen waarbij de verharding toeneemt gelden regels vanuit de waterschapsverordening. Op basis van Beleidsregel 13 'Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak' zijn plannen met een toename verhard oppervlak met meer dan 10.000 m<sup>2</sup> vergunningsplichtig en dient een waterhuishoudkundigplan te worden opgesteld. ". Vervolgens kan dan worden doorgegaan met de bestaande tekst ("In het waterhuishoudkundig plan worden.....")

Dit voorstel is in het bestemmingplan bij vaststelling overgenomen.

Het Waterschap heeft gevraagd om zo vroeg mogelijk bij de verdere uitwerking betrokken te worden en hier houdt de gemeente zich dan ook aan. Bij vaststelling van het plan kent de waterparagraaf dan ook al aanpassingen die met het Waterschap en Arcadis zijn afgestemd en tevens rekening houdt met de zienswijze te aanzien van water.

## 2. Stedenbouwkundige aanpassingen aan het plan en hiermee ook de bouwhoogten:

Qua stedenbouw zijn er met name in het hoofdgedeelte aanpassingen doorgevoerd. Opgenomen is een inrikker (verkeersprofiel) richting naar het noorden om het noordelijk gelegen gebied aan Lierop Zuid te kunnen koppelen als dit gewenst voor het verruimen van de woonomgeving (waarvoor als er woningen bij komen dan altijd een aparte procedure voor dient te komen). De aftakking moet hiervoor in dit plan al bestemd worden en hoeft pas gerealiseerd te worden als dit ooit nodig is, anders niet. Ook is er sprake van het inpassen van gewenste afmetingen voor het woonprogramma zoals voor de 38 grondgebonden sociale huurwoningen van WoCom, zijnde het benodigde aantal sociale huur i.r.t. de "woondeal". De bouwhoogten zijn hierop afgestemd en de bouwhoogten zijn ook op andere plekken gewijzigd. Zo is bijvoorbeeld aan de randen van het hoofdgedeelte de goothoogte verruimd met 1 meter van 9 naar 10 meter voor het behalen van voldoende bebouwingsmogelijkheden (bouwbesluit etc.) mede in relatie tot de kavelgrootten. Dit in combinatie met een goothoogte van 3,5 ipv 3 meter aan de rand (groen gearceerd op onderstaande afbeelding). Hieronder het plan en de hoogtekaart wat het was bij het ontwerp bestemmingsplan en wat het wordt bij het voorliggende bestemmingsplan ter vaststelling.

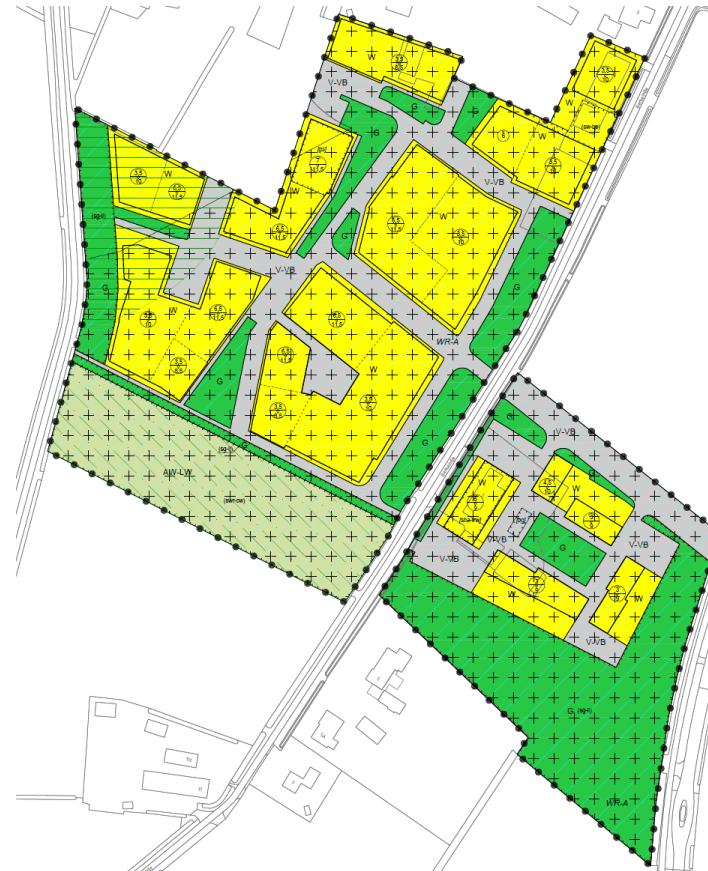


Figuur 1 inrikker (verkeersprofiel)

Bestemmingsplan ter vaststelling:

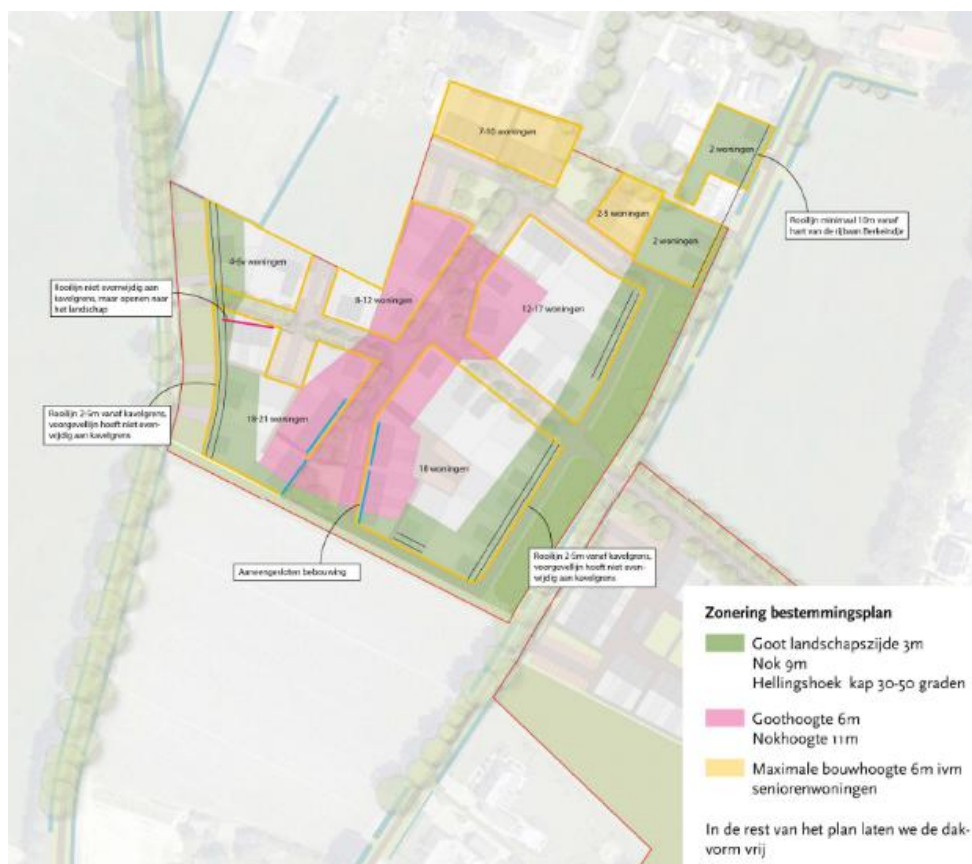


Afbeelding 2: Ontwerp met hoogtekaart



Afbeelding 3: Bestemmingsplan ter vaststelling

Ontwerp bestemmingsplan (niet ter vaststelling):



Figuur 4 : Ontwerp met hoogtekaart



Figuur 5: Ontwerp bestemmingsplan

Ter informatie, in beide opzetten zijn er geurcirkels in het plan te zien, deze zijn aangeduid met rode lijnen. Pas als hier geen sprake meer is van een aan te houden geurcirkel kan er op de uitgeefbare gronden (geel gearceerd) worden gebouwd. De hiermee gepaarde opbrengsten zijn dan ook nog niet in de grondexploitatie voorzien, e.e.a. conform de regels van het BBV (begroten en verantwoord).

### *3. Agrarische bestemming met groen omzetten naar bestemming groen zonder agrarische mogelijkheden:*

In overleg met de provincie is geconstateerd dat de bestemming 'agrarisch' beter de bestemming 'groen' zou moeten krijgen zonder de agrarische bestemming. Dit om hiermee beter de landschappelijke inpassing zeker te stellen richting het buitengebied. Deze wordt dan ook als zodanig bestemd met ook de mogelijkheden voor waterberging die er zal worden gesitueerd. Met de provincie is afgesproken dat er nog een waterhuishoudkundig plan volgt en daarna aantoon hoe de gemeente zorgt voor voldoende kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering kan dan onder andere gerealiseerd worden met en binnen deze bestemming.



*Figuur 6 Aanduiding zuidelijk gebied met groenbestemming zonder agrarische mogelijkheden*

### *4. Parkeren op basis van het aangepaste programma conform laatste CROW eisen:*

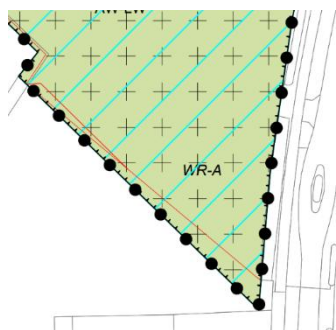
Voor parkeren is de nieuwste CROW publicatie 744 aangehouden op basis van gewijzigd woonprogramma en ook op basis van de laatste publicatie is aangetoond dat er voldoende mogelijkheden zijn voor parkeren. Het beleid in Someren geeft aan de meest actuele CROW normen te hanteren. Voor het parkeervraagstuk is hierdoor dubbelgebruik op openbaar gebied aan de orde en onderbouwd. Dit in tegenstelling tot de oorspronkelijke onderbouwing die enkel normatief was aangevlogen.

5. Het plangebied sluit aan op de juiste kadastrale grenzen:

Het plangebied wordt minimaal (enkele m2) kleiner en sluit bij vaststelling aan op de juiste kadastrale grenzen. Zie hieronder de uitsnedes voor de verschillen:



Figuur 7: Uitsnede gewijzigde zuidelijke grens bij vaststelling bestemmingsplan



Figuur 8: Uitsnede gewijzigde zuidelijke grens bij ontwerp bestemmingsplan

## Bijlage 1: publicatie ontwerpbestemmingsplan



# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 547346

21 december

2023

### Ontwerpbestemmingsplan Lierop-Zuid, fase 1

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 22 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan "Lierop-Zuid fase 1" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 1 februari 2024.

#### *Inhoud ontwerpbestemmingsplan*

Ontwerpbestemmingsplan Lierop-Zuid, fase 1 ziet toe op een nieuwe uitbreiding van woningbouw aan de zuidzijde van Lierop met circa 126 woningen. Het plangebied is gelegen tussen de Somerenseweg, Berkeindje en Vaarsehoefweg. Het betreft een plan mogelijk gemaakt door gemeente Someren, door de ontwikkelaar Cedrus Vastgoed en diverse grondeigenaren met grondposities. Het plan voldoet aan het programma zoals de gesloten "Woondeal" dit voorschrijft en dus met 30% sociale huurwoningen en voldoende middeldure huur/koopwoningen. Het voorziet in woningen voor starters en senioren en kan binnen haar plangebied, weliswaar na nadere uitwerking, volledig voldoen aan de meest recente eisen t.a.v. wateropvang, parkeernormen en verkeersafwikkeling.

#### *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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

#### *Indienen zienswijzen*

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degenen die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken, nadere vragen hebben of het plan buiten de openingstijden willen in zien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.

# Bijlage 2 Zienswijzen

## Zienswijze 1

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Someren  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 't Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 680 76 80  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

### Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan, 'Lierop-zuid, fase 1'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Lierop-zuid, fase 1' ligt tot en met 1 februari 2024 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 Lierop-zuid, fase 1 voorziet in een stedelijke ontwikkeling voor de realisatie van maximaal 126 woningen. Het plangebied is bijna volledig gelegen binnen de werkingsgebieden Gemengd landelijk gebied en Verstedelijking afweegbaar. Een agrarische bestemming waarbinnen landschappelijk wordt ingepast en een klein deel van een woonbestemming waar geen bouwvlak voor is opgenomen zijn niet binnen deze werkingsgebieden gelegen maar binnen werkingsgebied Groenblauwe mantel.

### Vooroverleg

Voor onderhavige ontwikkeling is geen voorontwerp ter beoordeling aangeboden. Wel is deze stedelijke ontwikkeling besproken tijdens een ambtelijk overleg.

### Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 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](http://www.brabant.nl/interimomgevingsverordening).

### Datum

25 januari 2024

### Ons kenmerk

C2328127/5847447

### Uw kenmerk



### Bijlage(n)

-

**Inhoudelijk standpunt**

Onderhavige stedelijke ontwikkeling op deze locatie achten wij voorstelbaar. Ook is deze ontwikkeling besproken en akkoord bevonden in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (hierna:RRO) waarmee wordt voldaan aan een belangrijke voorwaarde vanuit de IOV. Het plan zoals het nu voorligt is echter niet volledig in overeenstemming met bepalingen uit de IOV waardoor wij genoodzaakt zijn onderstaande opmerkingen op te nemen in deze zienswijze.

**Datum**

25 januari 2024

**Ons kenmerk**

C2328127/5847447

**Regionaal ruimtelijk overleg**

Artikel 3.42 lid 1 sub a. van de IOV bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen een onderbouwing bevat welke duidelijk maakt dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4. van de IOV (Regionale samenwerking). In dit verband merken wij het onderstaande nog op.

In het RRO heeft afstemming plaatsgevonden over deze woningen, zowel in kwalitatieve als ook in kwantitatieve zin. Het maximaal aantal van 126 woningen is nu echter nog niet planologisch juridisch geborgd in het plan. De planregels in combinatie met de verbeelding dienen zodanig te worden aangepast dat dit aantal wel is geborgd in het plan. Op dit moment is het plan dan ook nog niet volledig in overeenstemming met artikel 3.42 van de IOV.

**Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV.

In het plan is bij de uitwerking van dit onderdeel aangegeven dat op basis van de LIR van de gemeente Someren sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Het betreft hier echter een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar waarvoor als regel 1% van de uitgeefbare grond wordt gehanteerd om de vereiste kwaliteitsverbetering vast te stellen. Wij verzoeken u te onderbouwen waarom voor deze uitwerking gekozen is of dit aan te passen.

Ook wordt in het plan aangegeven dat, als onderdeel van de kwaliteitsverbetering van het landschap, landschappelijk zal worden ingepast. De landschappelijke inpassing ontbreekt en kan dus ook niet door ons worden beoordeeld. De landschappelijke inpassing zal als bijlage bij de planregels moeten worden opgenomen. Planregel 6.5.2. bevat de voorwaardelijke gebruiksbepaling voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Hier zal dan verwezen moeten worden naar deze toe te voegen bijlage. In het kader van de landschappelijke inpassing merken wij volledigheidshalve nog het volgende op.

**Datum**

25 januari 2024

**Ons kenmerk**

C2328127/5847447

In de plantoelichting is onderstaande passage opgenomen;  
"Aan de randen van het plangebied zijn groenvoorzieningen voorzien die ervoor zorgen dat het nieuwe woongebied ook landschappelijk ingepast gaat worden. Het landschappelijke inpassingsplan moet nog nader uitgewerkt worden en die uitwerking is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan".

Op de verbeelding is aan de rand een groenzone in het plan opgenomen met een breedte van ongeveer 4 meter. Het is nu dus nog niet duidelijk hoe deze zone wordt uitgewerkt en ook is dus nog niet aangetoond of deze zone aan de zuidzijde voor voldoende inpassing gaat zorgen.

Vooralsnog is het plan dus ook nog niet volledig in overeenstemming met artikel 3.9 van de OIV.

**Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar**

Artikel 3.43 van de IOV bepaalt dat onder voorwaarden stedelijke ontwikkelingen ook mogelijk zijn binnen het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar.

Een van deze voorwaarden is opgenomen onder artikel 4.43 lid d. Hier is als voorwaarde opgenomen dat de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

In het ambtelijk overleg is gesproken over de afronding van de nieuwe rand van bestaand Stedelijk gebied die hier op termijn ontstaat. In de planopzet die op dat moment voorlag was hieraan weinig aandacht besteed. Bouwen aan de zuidkant van Lierop staat gelet op de woningbehoefte niet ter discussie. Wel maken wij een opmerking over het plangebied waar nu voor gekozen is. Het zuidwestelijke deel van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar wordt in dit plan uitgewerkt. Twee deelgebieden ten noorden en ten noordoosten van het plangebied worden niet uitgewerkt. In het gebied ten noorden van het plangebied is dat voorstelbaar aangezien hier al de nodige lintbebouwing op diepe achterpercelen aanwezig is. Voor het noordoostelijke deel ligt dat echter anders. Dit open gebied komt nu ingesloten te liggen terwijl aan de uiterste zuidrand nieuw gebied aangesneden wordt. Dit is ook opgemerkt tijdens het ambtelijk overleg. Omdat het vanuit ruimtelijk oogpunt logischer is (gelet op de aansluiting met het bestaand stedelijk gebied van Lierop aan twee zijden) dit deel eerder uit te werken is destijds ook aangegeven dat gemotiveerd moet worden waarom dit niet is gedaan. Deze motivering is niet in het plan opgenomen waardoor het plan niet volledig in overeenstemming is met artikel 3.43 van de IOV.

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

**Datum**

25 januari 2024

**Ons kenmerk**

C2328127/5847447

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

## Zienswijze 2

Bewijs van ontvangst
Datum: 22-1-'24
Tijdstip: 14.37 uur
Perzoon: 

Lierop, 18 januari 2024

Onderwerp:  
Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan  
Lierop-Zuid fase 1

Aan: de Raad van de gemeente Someren,  
Postbus 290  
5710 AG Someren.

**Gemeente Someren**  
**INGEKOMEN**  
**22 JAN. 2024**

Geachte raadsleden,

Hierbij dien ik een zienswijze in tegen het bovenvermelde bestemmingsplan. Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan grenst aan mijn perceel en aan meerdere percelen van bewoners/eigenaren in de Groenstraat te Lierop. Het is voor mij onbegrijpelijk dat dit aangrenzende gebied niet is meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Op mijn perceel en meerdere percelen naast de Groenstraat ligt een achterhaalde agrarische bestemming, die tussen het bestaande en het nieuwe woon/stedelijk gebied van zuidelijk Lierop blijft liggen. Dit is zeer onlogisch en stedenbouwkundig onverantwoord. Naar mijn oordeel dient dit gebied in het nieuwe plan meegenomen te worden en niet als losse strook tussen het bestaande en nieuw stedelijk gebied te blijven liggen.

Verder ben ik het niet eens met de invulling van het nieuwe woongebied. Ook mijn perceel en de overige percelen hadden logischer wijze deel uit kunnen maken van het nieuwe plan. Uiteraard ben ik gaarne bereid om met u hierover van gedachten te wisselen.

Ik stel het zeer op prijs en maak graag gebruik van de mogelijkheid om mijn bezwaar ten overstaan ( van een delegatie) van de gemeenteraad toe te lichten. Ik behoud mij het recht voor om mondeling mijn zienswijze verder te onderbouwen en toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

## Zienswijze 3



Gemeenteraad Someren  
Postbus 290  
5710 AG Someren

Gemeente Someren  
INGEKOMEN

29 JAN. 2024

Lierop, 20 januari 2024

Betreft: Zienswijze bij bestemmingsplan Lierop Zuid, Fase I  
NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01

Beste raad,

Ik wil graag reageren op de verkeersanalyse die gemaakt is in de toelichting (punt 4.3) bij het ontwerp bestemmingsplan van Lierop Zuid, Fase I. Ik ben een voorstander van het plan, ik zie echter uitdagingen met betrekking tot de verkeersdrukke in de kern van Lierop.

Het is algemeen bekend dat de verkeersintensiteit in de kern van Lierop hoog is. Dit gaat ten koste van verkeersveiligheid en het woongenot in de kern. Iedere dag wandelen en fietsen kinderen door de bebouwde kom naar school. Het oversteken van de doorgaande weg blijft gevaarlijk.

Er zijn 4 punten uit het bestemmingsplan waar ik een zienswijze op wil indienen:

1. De getallen in de verkeersanalyse zijn incorrect;
2. De correcte getallen overschrijden de capaciteit van het wegvak 'Somerseseweg ten noorden van de Groenstraat';
3. Er wordt geen rekening gehouden met andere ontwikkelingen in de omgeving van Lierop die invloed hebben op de toename in verkeersintensiteit;
4. De verkeersintensiteit is al jaren een issue in Lierop en hier wordt aan voorbij gegaan.

### Inleiding

Het plangebied wordt voor het grootste deel ontsloten op de Somerseseweg (84%). Vanaf daar zal 20% in de richting van Someren rijden en 64% in de richting van Lierop. Op de Groenstraat worden daarnaast ook nog 4 woningen ontsloten (3%). Gezamenlijk rijdt 67% over de Somerseseweg ten noorden van de Groenstraat. Op de afbeelding hiernaast is de ontsluiting weergegeven. De percentages geven aan hoeveel procent van de totale verkeersgeneratie gebruik maakt van de betreffende wegen.



### Punt 1. De getallen in de analyse zijn incorrect

Tabel 4.2 uit het ontwerp bestemmingsplan geeft een inschatting van 565 voertuigen op een weekdag of 627 voertuigen op een werkdag per etmaal over de 'Somerenseweg ten noorden van de Groenstraat'.

Tabel 4.2: verkeerstoedeling per wegvak

	verdeling	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)	
		weekdag	werkdag
Vaarsehoefweg ten noorden van westelijke aansluiting	2%	17	19
Groenstraat tussen ontsluiting 4 woningen en Somerenseweg	3%	25	28
Groenstraat tussen Wertstraat en ontsluiting 4 woningen	2%	17	19
Somerenseweg ten noorden van Groenstraat	67%	565	627
Somerenseweg tussen oostelijke aansluiting en Groenstraat	64%	540	599
Somerenseweg ten zuiden van oostelijke aansluiting	20%	169	187
Berkeindje ten zuiden van de knip	10%	84	94
Vaarsehoefweg tussen westelijke aansluiting en Berkeindje	2%	17	19
Wertstraat ten noorden van Groenstraat	2%	17	19

\*) geen intensiteiten bekend

Om een beeld te krijgen van het verkeer dat in de autonome situatie over de verschillende wegen rijdt is gebruik gemaakt van de viewer van het BBMA verkeersmodel 2022 van de provincie Noord-Brabant. In dit model zijn de verkeersintensiteiten op een gemiddelde werkdag voor de jaren 2019, 2030 en 2040 inzichtelijk gemaakt. Tabel 4.3 laat de autonome verkeerintensiteit zien van de genoemde zichtjaren.

Tabel 4.3: Verkeersintensiteiten wegen in autonome situatie

	2019	2030	2035	2040
Vaarsehoefweg ten noorden van westelijke aansluiting *	150	150	150	150
Groenstraat tussen ontsluiting 4 woningen en Somerenseweg	2.100	2.100	2.198	2.300
Groenstraat tussen Wertstraat en ontsluiting 4 woningen	900	900	995	1.100
Somerenseweg ten noorden van Groenstraat	3.000	3.100	3.198	3.300
Somerenseweg tussen oostelijke aansluiting en Groenstraat	5.600	5.800	5.997	6.200
Somerenseweg ten zuiden van oostelijke aansluiting	5.600	5.800	5.997	6.200
Berkeindje ten zuiden van de knip *	150	150	150	150
Vaarsehoefweg tussen westelijke aansluiting en Berkeindje *	150	150	150	150
Wertstraat ten noorden van Groenstraat	900	900	995	1100

Deze tabel suggereert dat er van het wegvak 'Somerseneweg tussen de oostelijke aansluiting en de Groenstraat' in het jaar 2040 6200 voertuigen rijden en dat deze naar de 'Somerseneweg ten noorden van de Groenstraat' ineens afnemen naar 3300 voertuigen. Dit terwijl in de praktijk hier juist het drukste punt wordt bereikt. Het verkeersonderzoek dat de gemeente Someren in 2019 heeft laten uitvoeren door Accent Adviseurs spreekt op pagina 12 al van 5313 motorvoertuigen per etmaal. Het aantal van 3300 is dus incorrect. Dit moet meer zijn.

Ook wordt in hoofdstuk 4.3.7.2 gesproken dat er op het kruispunt van Somerseneweg en Groenstraat gemiddeld 1 auto per minuut passeert op het drukste uur van de dag. Ik nodig u graag uit om dit zelf te aanschouwen. Op het drukste uur van de dag rijden de ouders hier nagenoeg continu voorbij. Dit betreft veel meer dan 1 auto per minuut. Wederom incorrect.

In de conclusie 4.3.9 van de verkeersanalyse staat dat *"Het planvoornemen voorziet in extra verkeersgeneratie. Deze verkeersgeneratie kan zonder problemen en verkeersveilig worden afgewikkeld op het omliggende wegennet."* Deze conclusie is gebaseerd op verkeerde cijfers en dus incorrect. Ik maak mij zorgen over de verkeersintensiteit en verkeersveiligheid door de kern van Lierop.

#### **Punt 2.: De correcte getallen overschrijden de capaciteit van het wegvak 'Somerseneweg ten noorden van de Groenstraat'**

In 4.3.2.1. wordt beschreven dat *"Op het deel van de Somerseneweg ten noorden van de Groenstraat aan beide zijde van de rijbaan een voetpad aanwezig is. De weg heeft een rijbaanbreedte van circa 5,80m en heeft gezien de inrichting en het gebruik van de weg een capaciteit van circa 4.000 mvt/etmaal."*

In tabel 4.3 staat beschreven dat er 3300 voertuigen rijden over het wegvak 'Somerseneweg ten noorden van Groenstraat' terwijl er in realiteit meer voertuigen over dit wegvak rijden dan tussen de oostelijke aansluiting en de groenstraat (6200 in 2040). Het rapport van Accent Adviseurs spreekt al van 5313 motorvoertuigen in 2019. Het daadwerkelijke aantal bewegingen overschrijdt in ieder geval de genoemde capaciteit van 4000 waardoor er volgens de logica van het ontwerpbestemmingsplan dus een onveilige situatie ontstaat.

Verder is het verwerken van 6200 motorvoertuigen per etmaal (in 2040) op de Somerseneweg volgens het CROW sowieso te hoog voor een weg binnen de bebouwde kom.

#### **Punt 3. Er wordt geen rekening gehouden met andere ontwikkelingen in de omgeving van Lierop die invloed hebben op de toename in verkeersintensiteit**

Het is bekend dat de verkeersintensiteit door de kern van Lierop al jaren een punt van discussie is. Het beschreven plan zorgt voor een toename van deze intensiteit. Aangezien het plan belangrijk is voor de leefbaarheid van het dorp is deze toename gewenst. Echter, in de verkeersanalyse wordt geen rekening gehouden met andere lopende initiatieven in de omgeving van Lierop.

Te denken valt hierbij aan de toename van het aantal inwoners van Someren-Dorp, de nieuwe vakantieparken aan de Provincialeweg, recreatie initiatieven rondom Lierop en plannen voor een nieuw te ontwikkelen industrieterrein op Lungendonk. Al deze ontwikkelingen samen vragen erom, om het vraagstuk van het verkeer door de kern van Lierop voor eens en voor altijd op te lossen. Ik vraag u om dit mee te nemen in uw afweging.

**Punt 4. De verkeersintensiteit is al jaren een issue in Lierop en hier wordt aan voorbij gegaan**

Het plan is een goede ontwikkeling voor Lierop. Maar de toename van verkeer staat buiten kijf. Lierop Zuid biedt een kans om dit probleem voor eens en voor altijd aan te pakken samen met de bewoners van Lierop. Daarbij wil ik ervoor pleiten dat de verkeersruimte door de kern van Lierop ook daadwerkelijk wordt bestemd voor Lieropenaren en niet voor doorgaand (sluip)verkeer van omliggende dorpen en/of steden. Dit verkeer moet omgeleid worden om de kern.

Door de toenemende verkeersdruk wordt het oversteken van de Somerenseweg voor kinderen van het Rendal steeds moeilijker. Ik vraag u kritisch te kijken naar de verkeersdruk en ervoor te zorgen dat onze kinderen deze steeds drukker weg veilig kunnen blijven oversteken.

**Ter afsluiting**

Ik vraag u om kritisch te kijken naar de uitgevoerde verkeersanalyse, genoemde verkeersaantallen in combinatie met andere ontwikkelingen zorgvuldig af te wegen en rekeningen te houden met verkeersaantallen bij de verdere voortgang van het plan.

Ik daag u uit om dit mooie plan te ontwikkelen en tegelijkertijd het woongenot en de verkeersveiligheid voor heel Lierop te vergroten en de verkeersdruk voor eens en voor altijd op te lossen. Ik vertrouw op uw inzet voor Lierop. Hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,



**arvalis** 

**arvalis** 

**Arvalis**  
Steegstraat 5  
6041 EA Roermond

Postbus 1257  
6040 KG Roermond

Telefoon 06-22616589  
Fax 0475-355777

www.arvalis.nl  
@arvalis.nl

**AANTEKENEN**  
Aan de Gemeenteraad  
Van de Gemeente Someren  
Postbus 290  
5710 AG SOMEREN (NB)

Datum 30 januari 2024  
Betreft Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Lierop-Zuid, fase 1  
Oms kenmerk PJ.20240124  
Uw kenmerk

**Gemeente Someren  
INGEKOMEN  
31 JAN. 2024**

Geachte leden van de Gemeenteraad van de Gemeente Someren,

Tot mij wendde zich [redacted] handelend onder de naam van [redacted] hierna te noemen [redacted] en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van [redacted] medewerker van Arvalis Juristen, gevestigd en kantoorhoudende Steegstraat 5 te 6041 EA Roermond, die door [redacted] ten deze als gemachtigde wordt gesteld.

**Zienswijze**

[redacted] heeft kennis genomen van het ontwerp-bestemmingsplan Lierop-Zuid, fase 1, zoals dat thans ter inzage is gelegd.

[redacted] ziet in het ontwerp-bestemmingsplan aanleiding tot het indienen van de navolgende zienswijze.

De zienswijze van [redacted] is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden:

Het ontwerp-bestemmingsplan Lierop-Zuid, fase 1, maakt een nieuwe uitbreiding van woningbouw aan de zuidzijde van Lierop met circa 126 woningen mogelijk.

Hiermee is [redacted] het niet eens.

[redacted] exploiteert een agrarisch bedrijf gelegen aan het [redacted] [redacted] teelt zowel akker- als tuinbouwmatige gewassen.

[redacted] is van mening dat in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende is onderzocht en gemotiveerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen met tuin die in het ontwerp-



bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en/of dat geen sprake is van beperkingen voor de bedrijfsvoering en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van [REDACTED]

In paragraaf 4.4.2.3. van de toelichting het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesteld dat het bedrijf van [REDACTED] op een afstand van minimaal 80 meter ligt tot de met het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk te maken woonbestemming.

Dit is onjuist. Dit geldt weliswaar voor de bedrijfslocatie met de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf van [REDACTED] maar percelen cultuurgrond van [REDACTED] liggen onmiddellijk aansluitend aan (dus op een afstand van 0 meter) tot het westelijk deel van de planlocatie en slechts gescheiden door de weg (op een afstand van ca 12 meter) tot het oostelijk deel van de planlocatie.

In paragraaf 4.4.2.4. van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesteld dat op de agrarische gronden rondom het plangebied sprake kan zijn van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gezondheidsrisico's met zich mee brengen. Aangegeven wordt dat ten zuiden van het plan een locatiespecifieke beoordeling heeft plaatsgevonden. Dit betreft de gronden van [REDACTED]

Gesteld wordt dat het huidige gebruik bestaat uit de teelt van bonen, wortelen, aardappelen, schorseneren en gerst, dat dit onder lage teelten valt en een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden is. Tevens wordt aangegeven dat voor deze teeltvormen slechts beperkt gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen.

Hiermee is [REDACTED] het niet eens.

Allereerst wordt miskent dat voor wat betreft de genoemde teelten niet enkel sprake is van laagblijvende teelten waarbij slechts beperkt gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen.

Winterpeen en schorseneren worden ca 50 cm hoog, maar worden wel veelvuldig bespoten. Winterpeen wordt gemiddeld 8 tot 10 maal per teelt bespoten. Aardappelen worden eveneens ca 50 cm hoog en worden ca 15 keer per teelt bespoten.

Gerst en staakbonen zijn hoge gewassen. Gerst wordt circa 100 tot 140 cm hoog en wordt gemiddeld 3 keer per teelt bespoten. Staakbonen worden circa 2 meter hoog en worden circa 4 keer per teelt bespoten.

Hetgeen in het ontwerp-bestemmingsplan wordt vermeld, is dus niet juist.

Daarnaast betreffen de genoemde teelten een momentopname. Bij een agrarisch bedrijf is het gebruikelijk dat teeltwisseling wordt toegepast ter voorkoming van uitputting van de bodem.

Volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient uitdrukkelijk niet alleen naar bestaande teelten te worden gekeken maar naar de maximale gebruiksmogelijkheden van de betreffende percelen. Tussen voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies (zoals de nieuw te bouwen woningen) en agrarische percelen welke worden of kunnen worden gebruikt voor de teelt van gewassen waarbij (chemische) gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt dient in beginsel een afstand van 50 meter te worden aangehouden omdat anders het goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen niet is geborgd. Uit rechtspraak blijkt dat het daarbij niet alleen gaat om fruitbomen, maar ook om andere, zelfs lage gewassen. Het is in principe mogelijk de afstand van 50 meter te verkorten maar dit dient te worden onderbouwd met een zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek.

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt vermeld dat het op grond van artikel 7.5 van het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Someren verboden is om zonder vergunning de gronden van [REDACTED] te beplanten met opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw of agrarische houtteelt (alleen voor zo ver aangeduid met cultuurhistorisch/archeologisch waardevol).

Uit het bepaalde in 7.5 lid 1 en 2 blijkt echter dat deze vergunningsplicht uit het vigerende bestemmingsplan geldt voor zover nodig ter voorkoming van onevenredige afbreuk van cultuurhistorische en archeologische waarden en niet ter voorkoming van aantasting van het woon- en leefklimaat van de door het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe woningen.

Daar komt nog bij dat in het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Someren geen definitie is opgenomen van wat wordt verstaan onder opgaand houtgewas ten behoeve van tuinbouw en agrarische houtteelt. Daarmee heeft de gemeente Someren niet duidelijk vastgelegd wat wel en niet kan, hetgeen de rechtszekerheid niet ten goede komt. Maar desondanks zijn er genoeg teelten waarvan naar de mening van [REDACTED] duidelijk is dat deze hier niet onder vallen.

Druiventeelt bijvoorbeeld valt niet onder opgaand houtgewas, immers druiven is een gewas dat opgebonden dient te worden. Druiven worden 150 tot 180 cm hoog en worden tijdens het seizoen circa 9 maal bespoten.

Ook asperges vormen geen opgaand houtgewas maar bereiken met de aspergeruggen erbij een hoogte van 150 tot 200 cm hoog. Asperges worden tijdens het seizoen zo'n 8 keer bespoten.

Ook boomkwekerijgewassen niet vallend onder agrarische houtteelt, zoals sier- en leibomen en coniferen vallen niet onder de vergunningsplicht. Dergelijke boomkwekerijgewassen bereiken hoogten van circa 4 meter en meer. Het aantal bespuitingen is afhankelijk van de hoogte van het gewas en de leeftijd.

Deze gewassen vallen niet onder de in 7.5 opgenomen verbodsbepaling en hiervoor hoeft [REDACTED] dus geen vergunning op grond van artikel 7.5 van de planregels aan te vragen. Ook overigens kan [REDACTED] agrarische gewassen aanplanten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Someren bevat geen bepalingen die gebruik van gewasbeschermingsmiddelen verbieden op de percelen van [REDACTED]

Hiermee wordt in het ontwerp-bestemmingsplan ten onrechte geen rekening gehouden.

Verder wordt in het ontwerp-bestemmingsplan gesteld dat er in wetgeving en het Activiteitenbesluit voorwaarden zijn opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, zoals een afstand van 5 meter tot ecologisch kwetsbare waterlopen en 50 meter bij hoge fruitteelt bij woongebieden.

Ter plaatse zijn geen ecologisch kwetsbare waterlopen, zodat de vermelding van het moeten aanhouden van 5 meter afstand nergens op slaat.

Ter plaatse zijn evenmin woongebieden.

Het gaat er juist om dat het ontwerp-bestemmingsplan nieuw te realiseren woningen mogelijk maakt binnen een afstand van 50 meter van agrarische gronden waarop gewassen (deels ook hoge gewassen) worden en kunnen worden aangeplant die worden bespoten met (chemische) gewasbeschermingsmiddelen. Daardoor:

1°. wordt niet voldaan aan de eisen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de mogelijk gemaakte nieuwe woningen. Weliswaar staat in het bestemmingsplan dat in overleg met de agrariër aan de zuidzijde nader wordt bekeken of mogelijk een bladhoudende haag van 1,5 meter (of hoger indien noodzakelijk) door de gemeente wordt aangeplant op de grens, maar met [REDACTED] is pas in een zeer laat stadium (oktober 2023) contact opgenomen. Tot op heden is geen overeenstemming bereikt. De gemeente heeft namelijk tot op heden volstaan met de enkele mededeling richting [REDACTED] dat een bladhoudende haag van 1,5 meter voldoende zou zijn. Er is geen althans geen zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek gedaan waaruit blijkt of het mogelijk is om de normaliter te hanteren afstand van 50 meter met een bladhoudende haag van 1,5 meter of hoger te reduceren en zo ja tot welke afstand. In ieder geval is in de bijlagen welke zijn opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan geen zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek aangetroffen. Ook is een zodanige haag niet geborgd in de planregels en de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan. Conclusie is dan ook dat het goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de door middel van het ontwerp-bestemmingsplan mogelijk te maken woningen niet is geborgd.

2°. worden de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de gronden van [REDACTED] onevenredig aangetast. Dit blijkt ook de volgende passage uit het ontwerp-bestemmingsplan: "Aangezien er een stedelijk zoekgebied is voor woningbouw en omdat dit bestemmingsplan woningbouw mogelijk maakt, is het niet aannemelijk dat

in de toekomst omschakeling met een vergunning plaatsvindt naar andere (hogere) teeltvormen, tenzij er een grotere en passende (spuitafstand) afstand wordt aangehouden op de agrarisch bestemde gronden”.

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt dus ten onrechte geconcludeerd dat ervan wordt uitgegaan dat het woon- en leefklimaat in de nieuwe woonwijk voldoende wordt gehoord en dat de agrariër [redacted] niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt. [redacted] accepteert dit niet en neemt geen genoegen met de passage dat indien dat wel het geval blijkt te zijn, een spuitbeperking opgelegd moet worden waarbij planschade aan de orde zal zijn.

Ook uit de opmerking dat een en ander, indien nodig, nader zal worden onderzocht en afgestemd met de agrariër [redacted] blijkt evident dat het ontwerp-bestemmingsplan niet berust op zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek, onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en onvoldoende is onderbouwd resp. gemotiveerd.

Verder is er geen rekening mee gehouden dat [redacted] zijn percelen bemest en beregend. Met de geurcirkel van een composthoop (te realiseren via melding) en geluid van de beregeningsinstallatie is geen rekening gehouden.

Tot slot merkt [redacted] op dat in de toelichting wordt vermeld dat in het stedenbouwkundig plan rekening wordt gehouden met ruimte voor een eventuele waterberging aan de zuidzijde van het plangebied. Dit is voor [redacted] niet te volgen, aangezien hij in het ontwerp-bestemmingsplan niet kan terugvinden waar dit gerealiseerd wordt en wat de capaciteit van de waterberging wordt. Verder wordt vermeld dat kansen worden onderzocht of er op de hooggelegen delen meer water vastgehouden kan worden middels het plaatsen van stuwen of gronddammen. [redacted] vreest ook om die reden voor beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van zijn percelen, in de vorm van slechte bewerkbaarheid en schade voor de gewassen op de percelen van [redacted]

Om voormelde redenen is [redacted] van mening dat het ontwerp-bestemmingsplan niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

[redacted] heeft mij heden gemachtigd tot het indienen van de onderhavige zienswijze. De door [redacted] ondertekende machtiging treft u bijgaand aan.

**Redenen,** weshalve [redacted] de Gemeenteraad van de Gemeente Someren verzoekt om deze zienswijze in uw overweging en de daarop volgende besluitvormingsprocedure te betrekken en het ontwerp-bestemmingsplan Lierop Zuid- fase 1 niet vast te stellen.



## VOLMACHT

**Ondergetekende, verder te noemen 'lastgever':**

[REDACTED], handelend onder de naam van [REDACTED]

**Verklaart hierbij last en volmacht te geven aan:**

[REDACTED] medewerker van Arvalls Juristen, gevestigd en kantoorhoudende te 6041 EA Roermond, aan de Steegstraat 5, die door lastgever ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie;

**Teneinde:**

om namens lastgever bij de gemeenteraad van de gemeente Someren een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan Lierop-Zuid, fase 1, zoals dat tot en met 1 februari 2024 ter inzage ligt.

Opgemaakt in tweevoud en ondertekend te Lierop, op 1 januari 2024,

[REDACTED]

Zienswijze 5 (18 personen Gildewijk)

Bewoners Gildewijk Fase III

Namen in bijlage

Gemeenteraad Someren  
Postbus 290  
5710 AG Someren



Lierop, 20 januari 2024

Betreft: Zienswijze bij bestemmingsplan Lierop Zuid, Fase I  
NL.IMRO.0847.BPO2023022-OW01

Beste raad,

Wij zijn als Gildewijk Fase III enthousiast over de nieuwbouwplannen voor Lierop. Echter, het waterplan dat wordt geschetst in het ontwerpbestemmingsplan van de nieuwe wijk baart ons zorgen.

Zoals u weet, kent ons plan de afgelopen 3 jaar hogere grondwaterstanden dan is voorgesteld in het bestemmingsplan en onderliggende berekeningen. Diverse bewoners hebben hier overlast van. Deze overlast wordt door de gemeente aangepakt om nu en in de toekomst schade te voorkomen.

De gemeente laat momenteel een onderzoek uitvoeren om de oorzaak van deze hoge grondwaterstanden te achterhalen. Een mogelijke oorzaak is de damwand van 3 meter die rondom het plan is geslagen in combinatie met een afsluitende leemiaag op 1,5 meter diepte. Andere oorzaken kunnen liggen in het foutief ophogen van de bouwgrond door zwarte grond koud op het oude maaiveld aan te brengen; het onvoldoende rekening houden met de oorspronkelijke grondwaterhuishouding (voormalig ven, kwelwater); een slechte bodemstructuur; of het onderschatten van de geomorfologie (het plan ligt in een natuurlijke, niet-afwaterende laagte in het landschap waardoor infiltratie niet mogelijk is. Het betreft een Laarpodzolgrond, zie Bodematlas NL).

Daarbij is in het bestemmingsplan van onze wijk bij de zienswijzen aangegeven dat de wadi's rondom de wijk slechts sporadisch vol met water zouden staan: dit in verband met de veiligheid van onze kinderen en ter voorkoming van overlast door muggen en stank. Dit is bevestigd in de Commissie Ruimte van 8 september 2021. De afgelopen jaren staan de wadi's de helft van het jaar vol met water.

Het ontwerpbestemmingsplan voor Lierop Zuid Fase I geeft in de toelichting bij hoofdstuk 4.13.3 aan: "In de huidige situatie voert een deel van de watergangen naar de kern van Lierop op de riolering (instromend oppervlaktewater). Kansen worden onderzocht of er op de hooggelegen delen meer water vastgehouden kan worden middels het plaatsen van stuwen/gronddammen oid. **Daarnaast wordt middels hydraulische berekeningen (riolering en oppervlaktewatersysteem) onderzocht of een afvoer vanuit het plangebied onderdoor de Somerenseweg richting de Kleine Aa kan worden gerealiseerd.**"

De dikgedrukte tekst in combinatie met het feit dat het grondwater in Gildewijk Fase III hoger staat dan ontworpen zorgt ervoor dat wij van mening zijn dat het water van de nieuwe wijk niet via onze wijk afgevoerd kan en mag worden. Tevens mag de afwatering van de wijk geen nadelige gevolgen hebben voor waterstanden in de Meervense Loop of Kleine Aa aangezien deze van invloed zijn op de

grondwaterstand in onze wijk. De nieuwe wijk ligt hoger dan onze wijk en mag in geen enkel opzicht invloed uitoefenen op onze watersituatie.

Wij vragen u om kritisch te kijken naar de waterhuishouding en afwatering van Lier op Zuid, Fase I. En bij (toekomstige) beslissingen rekening te houden met de situatie in Gildewijk Fase III.

Met vriendelijke groet,

De bewoners van Gildewijk Fase III

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01/t\\_NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01/t_NL.IMRO.0847.BP02023022-OW01.html)

Bijlage Brief gemeente d.d. 20-1-2024 betr. Zienswijze Lierop Zuid Fase I

Bewoners Gildewijk Fase III

Adres	Naam	Handtekening
-------	------	--------------

