



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

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Kerkenhuis 5, Lierop

NL.IMRO.0847.BP02019015-OW01

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Gemeentelijke beantwoording

2.1 Omwonenden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8

2.2 omwonende 9

3. Conclusie

Bijlage 1 samenvatting resultaten verkeerstelling Kerkenhuis

Bijlage 2 publicatie ontwerpbestemmingsplan

Bijlage 3 zienswijze omwonende 1

Bijlage 4 zienswijze omwonende 2

Bijlage 5 zienswijze omwonende 3

Bijlage 6 zienswijze omwonende 4

Bijlage 7 zienswijze omwonende 5

Bijlage 8 zienswijze omwonende 6

Bijlage 9 zienswijze omwonende 7

Bijlage 10 zienswijze omwonende 8

Bijlage 11 zienswijze omwonende 9

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5, Lierop en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op donderdag 26 oktober 2023 heeft het college door publicaties in het Contact en het gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 27 oktober 2023, aangekondigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 oktober 2023 tot en met 7 december 2023 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er zijn schriftelijke zienswijze ontvangen van 9 omwonenden, verdeeld over 7 adressen;

- Omwonende 1, gedateerd 4 december 2023, ontvangen op 5 december 2023
- Omwonende 2, gedateerd 4 december 2023, ontvangen op 4 december 2023
- Omwonende 3, gedateerd 4 december 2023, ontvangen op 4 december 2023
- Omwonende 4, gedateerd 4 december 2023, ontvangen op 5 december 2023
- Omwonende 5, gedateerd 4 december 2023, ontvangen op 8 december 2023
- Omwonende 6, gedateerd 4 december 2023, ontvangen op 5 december 2023
- Omwonende 7, gedateerd 5 december 2023, ontvangen op 5 december 2023

- Omwonende 8, gedateerd 6 december 2023, ontvangen op 6 december 2023
- Omwonende 9, gedateerd 6 december 2023, ontvangen op 7 december 2023 als Pro-forma zienswijze. Omwonende 9 had tot 2 januari 2024 om een aanvulling in te leveren. Deze aanvulling is gedateerd op 21 december 2023, ontvangen op 22 december 2023

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

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft er van 25 juni 2024 tot en met 10 juli 2024 een verkeerstelling plaatsgevonden op de Kerkenhuis te Lierop. Deze verkeerstelling is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. De resultaten worden gebruikt ter onderbouwing van de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen. Een samenvatting van de resultaten van de telling is opgenomen in de bijlage.

2. Gemeentelijke beantwoording

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

2.1 Zienswijze omwonenden 1,2,3,4, 5, 6, 7 en 8

	Zienswijze	Gemeentelijke reactie
2.1.1	De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.	Om na te gaan of vanuit bedrijfsmatig oogpunt een loods van deze grootte nodig is, is advies opgevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van mening dat het voorliggende bouwplan, mede gelet op de huidige bedrijfsactiviteiten en de schaalgrootte ervan, in redelijke verhouding staat tot de voorgenomen bedrijfsvoering. In die zin is sprake van een concreet bouwplan met een valide onderbouwing waaruit de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak vanuit langere termijnperspectief blijkt. Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak aan de Kerkenhuis 5 te Lierop noodzakelijk is. Bovendien vinden wij vanuit het oogpunt van zorgvolding ruimtegebruik voorstelbaar en aanvaardbaar dat agrarische bedrijfsvoering uitbreidt op een bestaande locatie in plaats van het opstarten van agrarische bedrijfsvoering op een andere locatie in het buitengebied. Dit betekent namelijk versterking en activiteiten op een nieuwe locatie.

		De loods wordt in oostelijke richting uitgebreid en wordt ook aan deze kant landschappelijk ingepast, onder andere met eiken. Dit zorgt ervoor dat de uitbreiding past in het gebied. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting verwerkt in de planregels (artikel 3.4.3). Deze voorwaardelijke verplichting ziet op de aanleg en de instandhouding van de landschappelijke inpassing.
2.1.2	De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.	Uit de verkeerstelling blijkt dat het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per werkdag op de Kerkenhuis ligt op 126 verkeersbewegingen. Door de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Kerkenhuis 5 nemen de verkeersbewegingen toe met 16 verkeersbewegingen: - 3 vrachtwagens (6 verkeersbewegingen) - 5 personenauto's of busjes (10 verkeersbewegingen) Hierdoor komen de gemiddelde verkeersbewegingen in de beoogde situatie uit op 142 verkeersbewegingen. De toename van 16 verkeersbewegingen per dag door deze ontwikkeling, is geen onevenredige toename van verkeer. De Kerkenhuis heeft een wegbreedte van 3 meter (asfalt). Aan beide kanten is een verharde berm van ongeveer 0,60 meter. In totaal is de weg dus ongeveer 4,20 meter breed. Uit de verkeerstelling blijkt dat de verkeersbewegingen vooral bestaan uit personenauto's en dat dit daarom maatgevend moet zijn voor de wegbreedte. Volgens CROW-normen moet een weg 3,96 meter breed zijn om personenauto's te laten passeren. De Kerkenhuis voldoet hieraan.

		Uit de verkeerstelling blijkt dat maar een klein gedeelte van de verkeersbewegingen bestaat uit middel- en zwaar verkeer (vrachtwagens). Dit kan daarom niet maatgevend zijn voor de weginrichting. Gelet op het beperkte middel- en zwaar verkeer, komt het dus nauwelijks voor dat deze elkaar moeten passeren op de Kerkenhuis. Bovendien hoeven de busjes en vrachtwagens die komen en gaan van het bedrijf aan de Kerkenhuis 5, maar ongeveer 350 meter te rijden op de Kerkenhuis tot aan de Steemertseweg. In het geval dat dit verkeer elkaar toch zal passeren op de Kerkenhuis, kan hiervoor worden uitgeweken naar de berm. De Kerkenhuis wordt tijdens de oogstperiode zoveel mogelijk ontzien door de inritten van de akkerbouwpercelen op de hoek Kerkenhuis-Steemertseweg en/of Steemertseweg en Groene Beemdweg te gebruiken om van en richting de locatie Achterbroek 26 te rijden met landbouwverkeer. De weg Kerkenhuis wordt daarmee in die oogstperiode zoveel mogelijk ontzien.
2.1.3	De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.	Gelet op de gemeentelijke beantwoording onder 2.1.2 blijkt dat het gemiddeld aantal verkeersbewegingen aan de Kerkenhuis ligt op 126 bewegingen. Hier komen 16 verkeersbewegingen per dag bij door deze ontwikkeling. De wegcapaciteit van een erftoegangsweg zoals de Kerkenhuis, wordt niet bereikt. Bovendien bestaan de verkeersbewegingen vooral uit personenauto's. Zoals uit 2.1.2 blijkt, voldoet de Kerkenhuis aan de normen voor het passeren van personenauto's.

		Er hebben in de afgelopen vijf jaar geen geregistreerde ongevallen plaatsgevonden op de Kerkenhuis. Bovendien zijn er bij de gemeente Someren geen klachten bekend over de verkeersonveilige situatie die aan te rekenen zijn aan het bedrijf gevestigd te Kerkenhuis 5. De Kerkenhuis wordt tijdens de oogstperiode zoveel mogelijk ontzien door de inritten van de akkerbouwpercelen op de hoek Kerkenhuis-Steemertseweg en/of Steemertseweg en Groene Beemdweg te gebruiken om van en richting de locatie Achterbroek 26 te rijden met landbouwverkeer. De weg Kerkenhuis wordt daarmee in die oogstperiode zoveel mogelijk ontzien.
2.1.4	Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.	Woongenot is een erg breed begrip dat op meerdere manieren beschreven kan worden. Uit de uitgevoerde (milieutechnische) onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen naar voren zijn gekomen op deze locatie die het woongenot aantasten. Daarmee is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien ontstaat er door deze ontwikkeling maar een toename van 16 verkeersbewegingen per dag. Dit is geen onevenredige toename van verkeer en dit heeft geen gevolgen voor het woon-en leefklimaat
2.1.5	Wij ervaren al erg veel overlast van de tractoren die hier af en aan rijden.	Uit de verkeerstelling blijkt dat maar een klein gedeelte van de verkeersbewegingen bestaat uit middel- en zwaar verkeer. Dit zijn 16 verkeersbewegingen per dag. Een klein gedeelte van deze 16 verkeersbewegingen zullen tractoren zijn. De Kerkenhuis ligt in het buitengebied. Het is gebruikelijk dat op de wegen in het buitengebied

		tractoren af- en aanrijden naar landbouwgronden en bedrijfslocaties. Dat is inherent aan het buitengebied. Omdat de landbouwmachines en biologische hulpstoffen door de beoogde loods op de locatie kunnen worden gestald/opgeslagen (hetgeen nu deels elders gebeurt), zal het aantal tractorbewegingen eerder afnemen dan toenemen.
2.1.6	Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.	Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn met initiatiefnemer afspraken gemaakt over mogelijke planschade, waardoor eventuele planschade wordt afgedekt. Planschade komt in deze procedure niet aan de orde. Het staat belanghebbenden in dat kader vrij om een planschadeverzoek in te dienen.

2.2 Zienswijzen omwonenden 9

	<i>Zienswijze</i>	Gemeentelijke reactie
2.2.1	Verkeer en verkeersafwikkeling Indiener meent dat het gebruik van de weg Kerkenhuis niet geschikt is voor vrachtverkeer. In de toelichting op het bestemmingsplan is in paragraaf 5.4 over Verkeer en parkeren opgenomen dat de weg	Uit de verkeerstelling blijkt dat het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per werkdag op de Kerkenhuis ligt op 126 verkeersbewegingen. Door de uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Kerkenhuis 5 nemen de verkeersbewegingen toe met 16 verkeersbewegingen:

Kerkenhuis zoveel mogelijk wordt ontzien maar niet dat de weg Kerkenhuis voor vrachtverkeer ongeschikt is. Volgens indiener is de weg uiterst krap en 60 km/uur voor vrachtverkeer is niet verantwoord. Indiener meent dat het kruizen van zwaar verkeer helemaal niet aan de orde is. Een toename van vrachtverkeer acht hij verkeersonveilig, met name voor fietsers. Daarbij wordt opgemerkt dat de berm aan de zijde van initiatiefnemer maximaal 75 cm is tot aan diens verlaagde akker. De breedte van de berm en de verkeerssituatie zijn volgens indiener niet correct aangegeven en ook niet onderbouwd. Voorts meent indiener dat niet is onderbouwd dat sprake is van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. In de voornoemde paragraaf van de Toelichting op het ontwerpplan niet de theoretische extra verkeergeneratie van ($14 \times 4,8 =$ (afgerond)) van 68 motorvoertuigen/etmaal omdat deze globaal en niet representatief zou zijn maar deze normen gelden voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf en zijn in beginsel dan ook aan de orde. De conclusie dat er nauwelijks extra verkeersbewegingen zijn ligt volgens indiener wel ver af van de kengetallen terwijl er geen verkeersonderzoek aan het plan ten grondslag ligt. Er is ook geen verkeersonderzoek ten grondslag aan de voornoemde stelling dat de weg geschikt is en geschikt blijft bij de voorliggende ontwikkeling. Ook worden geen CROW normen aangehaald.	- 3 vrachtwagens (6 verkeersbewegingen) - 5 personenauto's of busjes (10 verkeersbewegingen) Hierdoor komen de gemiddelde verkeersbewegingen in de beoogde situatie uit op 142 verkeersbewegingen. De toename van 16 verkeersbewegingen per dag door deze ontwikkeling, is geen onevenredige toename van verkeer. De Kerkenhuis heeft een wegbreedte van 3 meter (asfalt). Aan beide kanten is een verharde berm van ongeveer 0,60 meter. In totaal is de weg dus ongeveer 4,20 meter breed. Uit de verkeerstelling blijkt dat de verkeersbewegingen vooral bestaan uit personenauto's en dat dit daarom maatgevend moet zijn voor de wegbreedte. Volgens CROW-normen moet een weg 3,96 meter breed zijn om personenauto's te laten passeren. De Kerkenhuis voldoet hieraan. Uit de verkeerstelling blijkt dat maar een klein gedeelte van de verkeersbewegingen bestaat uit middel- en zwaar verkeer (vrachtwagens). Dit kan daarom niet maatgevend zijn voor de weginrichting. Gelet op het beperkte middel- en zwaar verkeer, komt het dus nauwelijks voor dat deze elkaar moeten passeren op de Kerkenhuis. Bovendien hoeven de busjes en vrachtwagens die komen en gaan van het bedrijf aan de Kerkenhuis 5, maar ongeveer 350 meter te rijden op de Kerkenhuis tot aan de Steemertseweg. In het geval dat dit verkeer elkaar toch zal passeren op de Kerkenhuis, kan hiervoor worden uitgeweken naar de berm. De Kerkenhuis wordt tijdens de oogstperiode zoveel mogelijk ontzien door de inritten van de akkerbouwpercelen op de hoek Kerkenhuis-Steemertseweg en/of Steemertseweg en Groene Beemdweg te
--	--

		gebruiken om van en richting de locatie Achterbroek 26 te rijden met landbouwverkeer. De weg Kerkenhuis wordt daarmee in die oogstperiode zoveel mogelijk ontzien. Omdat de landbouwmachines en biologische hulpstoffen door de beoogde loods op de locatie kunnen worden gestald/opgeslagen (hetgeen nu deels elders gebeurt), zal het aantal tractorbewegingen eerder afnemen dan toenemen. Bij het plan is voldoende rekening gehouden dat verkeer op eigen terrein kan parkeren en dit niet doet langs de weg.
2.2.2	Ruimtelijke effecten/ Beeldkwaliteit Indiener meent dat de te bouwen loods met de geplande afmetingen niet past in de landelijke omgeving van Kerkenhuis Hij acht de loods veel te groot.	Om na te gaan of vanuit bedrijfsmatig oogpunt een loods van deze grootte nodig is, is advies opgevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van mening dat het voorliggende bouwplan, mede gelet op de huidige bedrijfsactiviteiten en de schaalgrootte ervan, in redelijke verhouding staat tot de voorgenomen bedrijfsvoering. In die zin is sprake van een concreet bouwplan met een valide onderbouwing

	In de toelichting op het ontwerpplan staat dat het nieuwe bestemmingsvlak/ bouwvlak een oppervlak zal krijgen van circa 9.639 m2. Binnen het plangebied is in de eindsituatie sprake van een omvang van ca. 2.415 m2 aan bedrijfsgebouwen. Indiener ziet niet in de planregels terug dat de bebouwing wordt gemaximeerd op het voornoemde getal. In de planregels is opgenomen dat de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen	waaruit de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak vanuit langere termijnperspectief blijkt. Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de vergroting van het bouwvlak aan de Kerkenhuis 5 te Lierop noodzakelijk is. Bovendien vinden wij vanuit het oogpunt van zorgvolding ruimtegebruik voorstelbaar en aanvaardbaar dat agrarische bedrijfsvoering uitbreidt op een bestaande locatie in plaats van het opstarten van agrarische bedrijfsvoering op een andere locatie in het buitengebied. Dit betekent namelijk versterking en activiteiten op een nieuwe locatie. De loods wordt in oostelijke richting uitgebreid en wordt ook aan deze kant landschappelijk ingepast, onder andere met Eiken. Dit zorgt ervoor dat de uitbreiding past in het gebied. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting verwerkt in de planregels (artikel 3.4.3). deze voorwaardelijke verplichting ziet op de aanleg en de instandhouding van die landschappelijke inpassing. De planregels die gelden voor het plangebied Kerkenhuis 5 zijn overeenstemming met de planregels uit de deelgebieden, specifiek met de planregels uit 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'. Ook in de deelgebieden wordt gewerkt met de 90% regeling en is opgenomen als standaard regeling (zie artikel 4.2.1 onder e uit deelgebied 4). Er is geen reden om voor dit plan daarvan af te wijken.
--	---	---

	maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedraagt Op de planverbeelding is geen bouwvlak ingetekend.	Een gedeelte van het perceel wordt landschappelijke ingepast en gebruikt voor waterberging. Ook dit moet plaatsvinden binnen deze 90% regel. De landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in de planregels en binnen deze functie aanduiding mag geen bebouwing staan of gebouwd worden. Tot slot wordt in de planregels geborgd dat bedrijfsbebouwing minstens 5 meter van de bestemmingsgrens gebouwd moet worden en de afstand tot de as van de weg maximaal 20 meter is. Het plangebied kan daarmee op grond van die specifieke regels en uitwerking van die regels al niet voor 90% worden volgebouwd met bedrijfsgebouwen. Ook moet bij een mogelijke toekomstige uitbreiding opnieuw rekening worden gehouden met landschappelijke inpassing en waterberging. Met het maximaliseren tot 2.415m² aan bebouwing wordt er geen planologische ruimte aan initiatiefnemer gegeven om in de toekomst mogelijk uit te breiden, terwijl dit in andere vigerende bestemmingsplannen en ook het huidig bestemmingsplan wel mogelijk is. Het is van belang dat wij hier als gemeente één lijn in houden.
2.2.3	Landschappelijke inpassing Indiener merkt op dat de landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plangebied summier is. Dit is de kant die gericht is op de woning van Indiener. Indiener maakt hieruit op dat geen sprake is van landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plangebied. Er is alleen sprake van behoud van de beukenhaag terwijl nu aanwezige bomen die de bestaande loods inpassen	De loods wordt in oostelijke richting uitgebreid en niet in westelijke richting. Uitbreiding van de loods gebeurt dus niet richting de woning van indiener. Het is bij dit plan van noodzaak dat de gronden waar de uitbreiding op plaatsvinden landschappelijk worden ingepast. De gronden aan de westzijde maken hier geen onderdeel vanuit.

	kennelijk verdwijnen of in ieder geval geen deel uitmaken van het inpassingsplan. Indiener ziet graag ook een landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plangebied	In voorgaande bestemmingsplannen, zoals 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' en 'Buitengebied 2011' waren de gronden aan de westelijke richting niet aangeduid met een landschappelijke inpassing. In het nieuwe plan wordt daarom alleen geborgd dat de bestaande beukenhaag in takt blijft en een hoogte krijgt van 1,8 meter, omdat de beukenhaag onderdeel is van de monumentale boerderij. Door de hoogte van 1,8 meter wordt het zicht vanuit de westzijde op de bestaande loods ook al deels weggenomen. Voor wat betreft het zicht op het bedrijf speelt daarbij ook dat de afstand van de locatie van de indiener tot de locatie Kerkenhuis 5 meer dan 180 meter bedraagt en er van direct zicht op de nieuw te bouwen loods geen of nauwelijks sprake is.
--	---	--

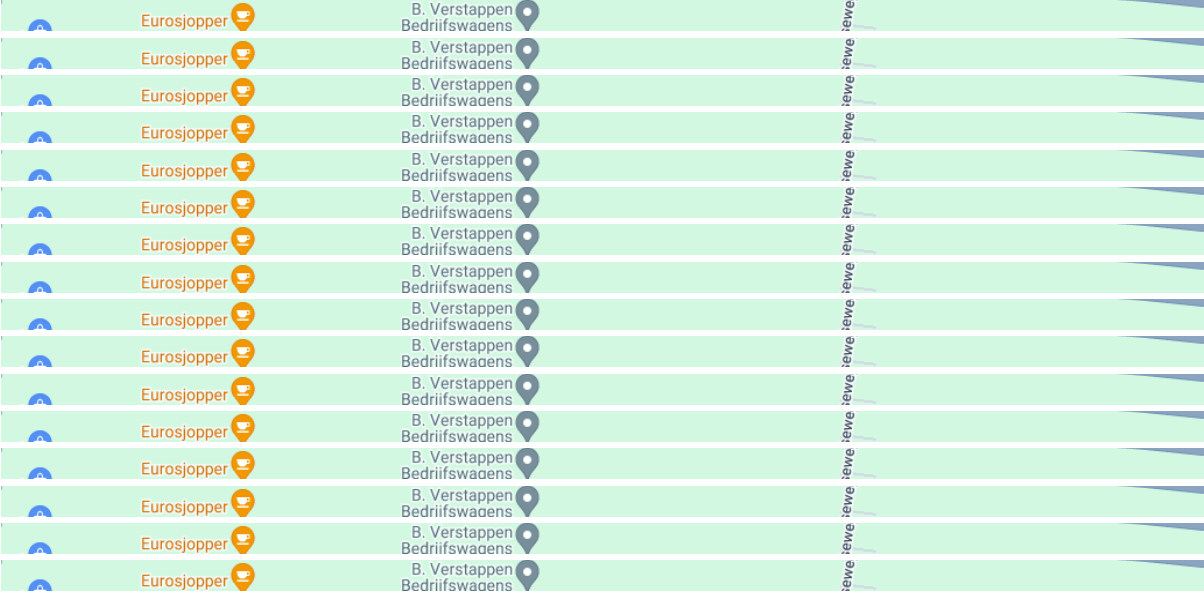
3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden *niet* tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan Kerkenhuis 5, Lierop. De naar voren gebrachte zienswijzen leiden *wel* tot een ambtshalve wijziging: de verkeersparagraaf (5.4.1) van de ruimtelijke onderbouwing wordt herschreven.

Bijlage 1: samenvatting resultaten verkeerstelling Kerkenhuis

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft er van 25 juni 2024 tot en met 10 juli 2024 een verkeerstelling plaatsgevonden op de Kerkenhuis te Lierop. Deze verkeerstelling is uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. De resultaten worden gebruikt ter onderbouwing van de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen. Voor deze samenvatting gebruiken we de gemiddelde resultaten van een werkdag omdat deze hoger zijn in vergelijking met de gemiddelde resultaten van een weekdag.

Locatie van de verkeerstelling



Bijlage 2: publicatie



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 452768

26 oktober

2023

Ontwerpbestemmingsplan Kerkenhuis 5

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 27 oktober 2023 het ontwerpbestemmingsplan "Kerkenhuis 5" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02019015-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 7 december 2023.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Kerkenhuis 5, Lierop" voorziet dat het bouwvlak wordt vergroot tot 0.96 ha. Ook wordt de bestaande loods uitgebreid. De bestaande loods uit 2017 met een omvang van ca. 1000m² wordt geïntegreerd bij de nieuwbouw. De oppervlakte van de nieuwbouw en de bestaande loods samen bedraagt ca. 2.415 m².

Geen vaststelling exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeenteraad in beginsel verplicht om gelijktijdig met het wijzigingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Omdat het kostenverhaal van dit plan op een andere wijze is verzekerd, namelijk via een anterieure exploitatieovereenkomst, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

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.BP02019015-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 inzageperiode 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 3: zienswijze Omwonende 1

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5
NL.IMRO.0847.BP02019015-OWO01

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

Lierop, 4 december 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 met identificatienummer NL.IMRO0847.BP02019015-OWO01.

Geachte raad,

In 't Contact van 26 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.
2. De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.
3. De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.
4. Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.
5. Wij ervaren al erg veel overlast van de tractoren die hier af en aan rijden.
6. Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Mooieachtend



Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 DEC. 2023

Bijlage 4: zienswijze Omwonende 2

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 NL.IMRO.0847.BP02019015-OW01

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

Lierop, 4 december 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 met identificatienummer
NL.IMRO0847.BP02019015-OW01.

Geachte raad,

In 't Contact van 26 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.
2. De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.
3. De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.
4. Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.
5. Wij ervaren al erg veel overlast van de tractoren die hier af en aan rijden.
6. Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.

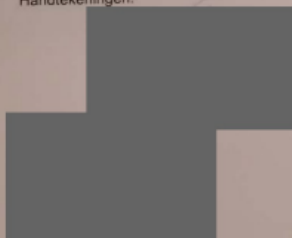
Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Handtekeningen:



Bijlage 5: zienswijze Omwonende 3

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5

NL.IMRO.0847.BP02019015-OW01

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

Lierop, 4 december 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 met identificatienummer
NL.IMRO0847.BP02019015-OW01.

Geachte raad,

In 't Contact van 26 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.
2. De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.
3. De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.
4. Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.
5. Wij ervaren al erg veel overlast van de tractoren die hier af en aan rijden.
6. Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Bijlage 6: zienswijze Omwonende 4

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5

NL.IMRO.0847.BP02019015-OW01

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

Lierop, 4 december 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 met identificatienummer
NL.IMRO0847.BP02019015-OW01.

Geachte raad,

In 't Contact van 26 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.
2. De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.
3. De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.
4. Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.
5. Wij ervaren al erg veel overlast van de tractoren die hier af en aan rijden.
6. Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Bijlage 7: zienswijze Omwonende 5

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5
NL.IMRO.0847.BP02019015-OWO01

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

Lierop, 4 december 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 met identificatienummer
NL.IMRO0847.BP02019015-OW01.

Geachte raad,

In 't Contact van 26 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.
2. De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.
3. De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.
4. Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.
5. Wij al erg veel overlast ervaren van de tractoren van die hier af en aan rijden.
6. Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Gemeente Someren
INGEKOMEN
- 5 DEC. 2023

Bijlage 8: zienswijze Omwonende 6

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5
NL.IMRO.0847.BP02019015-OWO01

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

Lierop, 4 december 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 met identificatienummer NL.IMRO0847.BP02019015-OWO01.

Geachte raad,

In 't Contact van 26 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

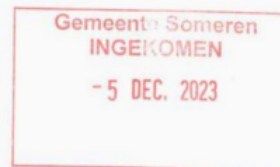
1. De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.
2. De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.
3. De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.
4. Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.
5. Wij ervaren al erg veel overlast van de tractoren die hier af en aan rijden.
6. Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Bijlage 9: zienswijze Omwonende 7

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5

NL.IMRO.0847.BP02019015-OW01

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

Lierop, 4 december 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 met identificatienummer
NL.IMRO0847.BP02019015-OW01.

Geachte raad,

In 't Contact van 26 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.
2. De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.
3. De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.
4. Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.
5. Wij ervaren al erg veel overlast van de tractoren die hier af en aan rijden.
6. Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Bijlage 10: zienswijze Omwonende 8

Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5
NL.IMRO.0847.BP02019015-OW01

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

Lierop, 4 december 2023.

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 met identificatienummer
NL.IMRO0847.BP02019015-OW01.

Geachte raad,

In 't Contact van 26 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. De te bouwen loods met de geplande afmetingen past niet in de groene woonomgeving van Kerkenhuis.
2. De openbare weg Kerkenhuis is erg smal en niet geschikt voor vrachtverkeer. De vrachtwagens kunnen elkaar nauwelijks passeren.
3. De verkeersveiligheid komt ernstig in het geding.
4. Ons woongenot wordt erg aangetast door het plan.
5. Wij ervaren al erg veel overlast van de tractoren die hier af en aan rijden.
6. Er ontstaat schade door waardevermindering van de omliggende woningen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Kerkenhuis 5.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Bijlage 11: zienswijze Omwonende 9



Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

AANTEKENEN

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

Gemeente Someren
INGEKOMEN
22 DEC. 2023

Dossiernummer: [REDACTED] **Telefoon:** [REDACTED] **Datum:** 21 december 2023

Behandeld door: [REDACTED] **E-mail:** [REDACTED]
[REDACTED] vermeld ons dossiernummer in
Afwezig: maandag. de onderwerpregel

Betreft: zienswijze [REDACTED] - ontwerpbestemmingsplan 'Kerkenhuis 5'
Uw kenmerk: [REDACTED]

Geachte meneer/mevrouw,

Namens cliënt [REDACTED] wonende aan [REDACTED] is op 6 december 2023 een pro forma zienswijze ingesteld tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkenhuis 5'. Bij brief van 7 december 2023 heeft u de ontvangst van de voornoemde zienswijze bevestigd en een termijn gegeven tot en met 2 januari 2024 om de zienswijze aan te vullen. Bij deze wordt de zienswijze tijdig aangevuld. Ik vraag de aandacht van uw Raad voor het volgende.



Situatie

De woning van client aan [REDACTED] is op de onderstaande luchtfoto van Google Maps aangegeven met de rode druppel.



Zienswijze

1. Toename verkeer en verkeersafwikkeling

Client meent dat het gebruik van de weg Kerkenhuis niet geschikt voor vrachtverkeer. In de Toelichting op het bestemmingsplan is in paragraaf 5.4 over Verkeer en parkeren opgenomen dat de weg Kerkenhuis zoveel mogelijk wordt ontzien maar niet dat de weg Kerkenhuis voor vrachtverkeer ongeschikt is. In de Toelichting is het volgende gesteld.

De weg Kerkenhuis is relatief gezien geen drukke weg. Op deze weg is nog restcapaciteit aanwezig. Het betreft een asfaltrijbaan van ongeveer 3,0 meter breed met zo'n 1,0 a 1,5 meter berm aan weerszijden. Dit is een vrij standaard inrichting voor een 60 kilometerweg in het buitengebied. Door die inrichting kan ook zwaar verkeer elkaar kruisen. Door de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen is het niet nodig om aanpassingen aan de rijbaan door te voeren.

Op de volgende pagina is een foto opgenomen van Google Street View juni 2023, gericht op het westen richting de woning van client. De weg is uiterst krap en 60 km/uur voor vrachtverkeer is niet verantwoord. Client meent dat het kruisen van zwaar verkeer helemaal niet aan de orde is. Een toename van vrachtverkeer acht hij verkeersonveilig, met name voor fietsers. Daarbij wordt opgemerkt dat de berm aan de zijde van initiatiefnemer maximaal 75 cm. is tot aan diens verlaagde akker. De breedte van de berm en de verkeerssituatie zijn niet correct aangegeven en ook niet onderbouwd.



Voorts meent client dat niet is onderbouwd dat sprake is van een 'beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen'. Aelmans volgt in de voornoemde paragraaf van de Toelichting op het ontwerpplan niet de theoretische extra verkeergeneratie van $(14 \times 4,8 = \text{afgerond})$ van 68 motorvoertuigen/etmaal omdat deze 'globaal en niet representatief' zou zijn maar deze normen gelden voor een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf en zijn in beginsel dan ook aan de orde.

De conclusie dat er nauwelijks extra verkeersbewegingen zijn ligt wel ver af van de kengetallen terwijl er geen verkeersonderzoek aan het plan ten grondslag ligt. Er is ook geen verkeersonderzoek ten grondslag aan de voornoemde stelling dat de weg geschikt is en geschikt blijft bij de voorliggende ontwikkeling. Ook worden geen CROW normen aangehaald.

Het ontwerpplan is op dit punt onvoldoende onderbouwd en gaat uit van verkeerde uitgangspunten. Het kan op deze voet niet worden voortgezet.

2. Ruimtelijke effecten / beeldkwaliteit

Client meent dat de te bouwen loods met de geplande afmetingen niet past in de landelijke omgeving van Kerkenhuis. Hij acht de loods veel te groot.

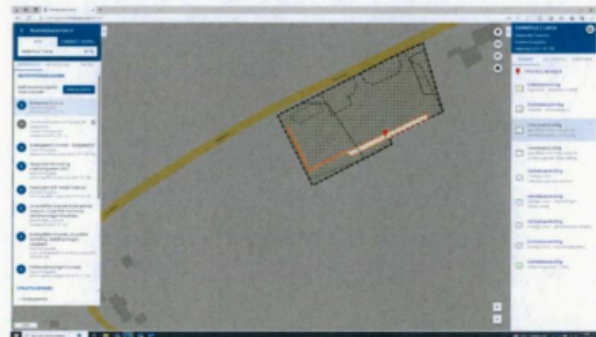
In de Toelichting op het ontwerpplan staat dat het nieuwe bestemmingsvlak/bouwvlak een oppervlak zal krijgen van circa 9.639 m². Binnen het plangebied is in de eindsituatie sprake van een omvang van ca. 2.415 m² aan bedrijfsgebouwen. Client ziet niet in de planregels terug dat de bebouwing wordt gemaximeerd op het voornoemde getal. In de planregels is opgenomen dat de oppervlakte voor bebouwing, verharding en andere voorzieningen maximaal 90% van het bestemmingsvlak bedraagt. Op de planverbeelding is geen bouwvlak ingetekend.



Deontologie

Client ziet graag dat de bebouwing kleiner wordt zodat die passend is in het gebied en alternatief dat de bebouwing die bij recht wordt toegestaan omlind wordt door een bouwvlak of anderszins door heldere planregels.

Voorts merkt cliënt op dat de landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plangebied summier is. Dit is de zijde die gericht is op de woning van client. Op de onderstaande planverbeelding is de functieaanduiding specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing te zien van de zuid- en west kant van het bestemmingsvlak.



Aan alle kanten is de strook voor landschappelijk inpassing meters diep – aan de noordkant zelfs meer dan 15 meter diep, alleen niet aan de westelijke kant.

Het plan bevat een voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing in artikel 3.4.3 van de planregels. Daarin wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan, bijlage I bij de regels van het ontwerpplan. De onderstaande afbeelding geeft bijlage II bij het landschappelijk inpassingsplan weer.





Client maakt hieruit op dat geen sprake is van landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plangebied. Er is alleen sprake van behoud van de beukenhaag terwijl nu aanwezige bomen die de bestaande loods inpassen kennelijk verdwijnen of in ieder geval geen deel uitmaken van het inpassingsplan. Hij ziet graag ook een landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plangebied.

Verzoek

Client verzoekt uw Raad het ontwerpplan niet, althans niet ongewijzigd, vast te stellen. Hij verzoekt concreet de volgende aanpassingen.

- De initiatiefnemer te vragen om een verkeersonderzoek om de verkeersveiligheid te borgen en de toename van vrachtverkeer beter in kaart te krijgen; waarna het plan alsnog moet worden geweigerd of gewijzigd vastgesteld in de zin dat wordt vastgesteld dat het niet aanvaardbaar is dat het vrachtverkeer het plangebied bereikt via de weg Kerkenhuis. Een dergelijke conclusie zou dan gepaard moeten gaan met het apart nemen van een verkeersbesluit door uw gemeente. De voorliggende procedure is daar niet op gericht maar het College van B&W kan wel toezeggen dat besluit te nemen om de goede ruimtelijke ordening te borgen.
- De vergroting van de bebouwing niet toe te staan of de landschappelijke inpassing aan te passen en te voorzien in bomen aan de westzijde van de loods.
- De maximale bebouwing vast te leggen door het opnemen van een bouwvlak op de planverbeelding en door aanvullende concrete planregels.

Met vriendelijke groet,

DAS



