

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Beliënberkdijk 42 te Someren

NL.IMRO.0847.BP02023018-OW01

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Gemeentelijke beantwoording	4
2.1 Omwonenden	4
2.2 Provincie	13
3. Conclusie	17
Bijlage 1: publicatie	19
Bijlage 2: Ingekomen zienswijze omwonende	20
Bijlage 3: Ingekomen zienswijze omwonende	23
Bijlage 4: Ingekomen zienswijze provincie	27

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingplan Beliënberkdijk 42 te Someren en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op donderdag 21 december 2023 heeft het college door publicaties in het Contact en het gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 22 december 2023, aangekondigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er is een schriftelijke zienswijze ontvangen van:

- Omwonende, gedateerd op 25 januari 2024, ontvangen op 26 januari 2024
- Omwonende, gedateerd op 26 januari 2024, ontvangen op 29 januari 2024.
- Provincie Noord-Brabant, gedateerd op 9 januari, ontvangen op 9 januari 2024.

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

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

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

2. Gemeentelijke beantwoording

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

2.1 Omwonenden

1	Omwonende, gedateerd op 25 januari 2024, ontvangen op 26 januari 2024	
	Zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.1	Laatstgenoemde verkeersstroom wordt inzichtelijk gemaakt in paragraaf 2.1.2.1 van de plantoelichting waarin wordt gesteld dat er 10 tuk-tuks, 5 E-carvers en 32 E-choppers in gebruik zijn (hetgeen in overeenstemming is met de vergunning). In totaal dus 47 voertuigen waarvan in ieder geval de tuk-tuks ook nog eens het nodige geluid produceren. In de planvoorschriften zijn deze aantallen niet gemaximeerd. Voor zover de planvoorschriften al een maximering inhouden, ziet dat op het aantal gasten dat zich tegelijkertijd op het perceel mag bevinden, te weten 95 (artikel 4.4.1 sub b). Dat betekent dat in termen van het maximaal toegestane gebruik er ook 95 voertuigen tegelijk verhuurd kunnen worden. hetgeen betekent dat voornoemd wagenpark binnen de planvoorschriften nog verdubbeld kan worden en daarmee ook de verkeersstroom direct langs het perceel van cliënten. In de plantoelichting lijkt men er van uit te gaan dat het huidige aantal voertuigen ook het maximaal aantal voertuigen is (paragraaf	Hoewel het aantal bezoekers gelimiteerd is en daarmee in principe ook de verhuur van de vloot is gelimiteerd, is naar aanleiding van deze zienswijze het aantal voertuigen dat voor de verhuur mag worden ingezet gemaximeerd en opgenomen in de planregels, zodat de planregels overeenkomen met de berekening van het aantal verkeersbewegingen in de plantoelichting. De verhuurvloot wordt beperkt tot maximaal 55. Deze genereren een maximale verkeersgeneratie van 172 verkeersbewegingen indien men ze tweemaal daags verhuurt. In de praktijk zal dit echter minder zijn en bestaat het merendeel uit e-choppers.

	4.2.2) maar dat is uit de planvoorschriften niet af te leiden. Uit de plantoelichting is daarentegen wel af te leiden dat de wegenstructuur in de omgeving met deze ontwikkeling aan haar capaciteit zit. Indien de verhuurvloot wordt uitgebreid binnen hetgeen het bestemmingsplan toestaat, kan niet worden uitgesloten dat die capaciteit wordt overschreden.	
1.2	Voor zover in de plantoelichting wordt gesteld dat ten behoeve van het recreatief gebruik van de voertuigen een nieuwe oprit langs de noordelijke perceelsgrens zal worden aangelegd, is dat, naar het zich laat aanzien, in de planvoorschriften niet geborgd. Hetzelfde geldt voor een voorgeschreven route waardoor met de huurvoertuigen niet voor het perceel van cliënten langs zal worden gereden.	Initiatiefnemer is de omgeving tegemoet gekomen door de parkeerplaatsen naar de achterzijde te verplaatsen en een extra inrit aan te leggen. Gelet op het feit dat de weg waarover de huurvoertuigen zich zullen gaan bevinden een tweerichtingsverkeersweg is, kan er geen verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen voor een 'voorgeschreven route'. Het gaat te ver om het gebruik van het perceel af te laten hangen van een voorgeschreven te rijden route door de verhuurvloot. Immers heeft de toelichting uitgewezen dat de weg voldoende capaciteit heeft om de ontwikkeling te kunnen dragen. De ondernemer heeft aangegeven het volgende te zullen doen om de verkeerstromen te sturen: - De ontsluiting zal worden aangeduid middels een verplichte routing. - Bezoekers van het recreatiebedrijf dienen gebruik te maken van de daartoe aangewezen routing en zullen daar op gewezen worden. De aanleg en het gebruik van de nieuwe beoogde ontsluiting/oprit was inderdaad niet geborgd in de planregels. Naar aanleiding van deze zienswijze zal er een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden om dit alsnog te borgen.

1.3	Voorts stellen cliënten vast dat in de omgevingsvergunning wordt uitgegaan van een sluitingstijd van 21.30u terwijl uit artikel 4.4.3 sub b van de planvoorschriften moet worden afgeleid dat de sluitingstijd is verlengd naar 22:00u. De plantoelichting bevat geen motivering voor die verruiming.	Op grond van de artikel 2:29 lid 2 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2018 (APV) mogen ondergeschikte horecabedrijven geopend zijn tot 23.00. Een openingstijd tot 22.00 is daarmee al een beperking ten opzichte van hetgeen de APV toestaat.
1.4	In het kader van de toets aan artikel 3.73 lid 2 van de Provinciale Interim omgevingsverordening wordt in de plantoelichting gesteld dat het bestemmingsplan niet zal voorzien in regels voor uitbreiding van de recreatieve functie. Het ontwerp voorziet echter wel in een wijzigingsmogelijkheid voor het exploiteren van een mini-camping en/of een B&B in respectievelijk artikel 4.5.1 en 4.5.2 van de planvoorschriften. Cliënten zien dat als een uitbreiding van de recreatieve functie omdat daarmee, in aanvulling op de al bestaande recreatieve activiteiten, in verblijfsrecreatie wordt voorzien. In zoverre biedt het ontwerp dan toch weer een grondslag voor het nog verder uitbouwen van de recreatiefunctie.	Het betreft een standaard artikel welke is overgenomen van het eerdere bestemmingsplan. Gezien de mogelijkheden die met voorliggend plan geboden worden is een verder uitbreiding van de creatieve activiteiten niet in de planning en is het artikel in die zin overbodig. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de standaard-afwijkingsregels voor een bed and breakfast en een mini-camping geschrapt.
1.5	In het kader van de toets aan artikel 3.73 lid 2 van de Interim omgevingsverordening wordt gesteld dat sprake is van een relatief kleinschalige recreatieve functie. Cliënten zien niet in hoe deze functie, in welke verhouding dan ook, kleinschalig is te noemen. Het ruimtebeslag is aanzienlijk als ook de exploitatie met maximaal 190 bezoekers per dag met allerhande recreatieve activiteiten. De vraag is dan ook welke schaal uw raad hanteert als u tot de conclusie komt dat het hier om een kleinschalige activiteit gaat met dien verstande dat in ruimtelijk opzicht deze specifieke invulling van de recreatieve functie eerder vergelijkbaar is met een restaurant dan met, bijvoorbeeld, een pretpark.	Onze stelling dat er sprake is van een relatief kleinschalige recreatieve functie verdient een nadere toelichting. Zoals ook gesteld wordt, is de omvang van het aantal bezoekers per dag inderdaad eerder gelijk te stellen aan een restaurant dan een pretpark of (binnen)speeltuin. Daarnaast is de ruimte die dit recreatiebedrijf in beslag neemt niet groter dan wat het voormalige agrarische bedrijf hier ter plaatse nodig had. De omvang van het recreatiebedrijf is naar onze mening dan ook passend binnen de schaal van het landelijk gebied. In de plantoelichting is dit nader toegelicht.

1.6	Ten aanzien van het koken op open vuur is ten slotte niet duidelijk of dat daadwerkelijk ziet op koken op open vuur of dat in dat kader uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de zogeheten TundraGrills. Het bepaalde in artikel 4.4.3 onder a van de planvoorschriften beperkt zich tot de noemer koken op open vuur en dus zou er planologisch niets aan in de weg staan om ter plaatse inderdaad een groot kampvuur te maken en aan de hand daarvan etenswaren te bereiden. Gebruik van de TundraGrills is niet voorgeschreven, noch bevat het bestemmingsplan enige waarborg ten aanzien van het voorkomen van geuroverlast als bedoeld in artikel 3.132 Activiteitenbesluit (mede met verwijzing naar artikel 22.199 behorende bij het Omgevingsplan gemeente Someren).	Artikel 22.199 maakt onderdeel uit van het omgevingsplan gemeente Someren. Dit bestemmingsplan zal ook onderdeel uit gaan maken van dit omgevingsplan. Dat houdt in dat alle regels uit de bruidsschat (in hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) óók van toepassing zijn op dit perceel. Echter, gelet op deze zienswijze worden de planregels aangepast, zodat het begrip koken op open vuur geduid wordt en daar specifieke gebruiksregels aan verbonden zijn.
1.7	Cliënten stellen vast dat de specifieke locatie waar op open vuur gekookt mag worden op enige afstand van hun perceel is gelegen maar ten aanzien van de huidige situatie moeten zij vaststellen dat zij nog steeds geuroverlast ervaren, hetgeen mogelijk te maken heeft met het feit dat rook ook weer neerdaalt en dat op piekmomenten uiteraard uiterst intensief wordt gekookt/gebakken.	Wij ontkennen niet dat van de desbetreffende activiteit geur afkomstig kan zijn. De overlast of hinder die daarmee ervaren kan worden hebben wij middels de aanpassing van artikel 4.4.3. redelijkerwijs beperkt. Daarnaast is, om tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen, de locatie waar gekookt mag worden zo ver mogelijk van de aangrenzende percelen voorzien.

2	Omwonende, gedateerd op 26 januari 2024, ontvangen op 29 januari 2024	
	<i>Zienswijze</i>	Gemeentelijke reactie
2.1	Aantasting woon- en leefomgeving door recreatiebedrijf. Dit ontwerpplan is opgesteld om aan de Beliënberkdijk 42 in Someren een recreatief bedrijf mogelijk te maken. Beoogd wordt de locatie te herbestemmen naar een recreatieve functie, ten behoeve van een recreatief bedrijf dat voorziet in dagrecreatie, groepsactiviteiten en	In de zienswijze wordt niet aangegeven waarom het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd zou zijn. Bij het bestemmingsplan is in de toelichting op alle milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten ingegaan. In paragraaf 4.10 wordt ingegaan op de milieuzonering. In subparagraaf 4.10.1 wordt uiteengezet waarom het gebied rondom de

	teambuildingsactiviteiten, waaronder workshops koken op kampvuur en verhuur van voertuigen ten behoeve van recreatief gebruik. Belanghebbenden zijn direct omwonende van het recreatiebedrijf, wat nu al is gevestigd aan de Beliënberkdijk 42, en hun woon- en leefklimaat wordt nu al aangetast door deze bedrijfsactiviteiten. Belanghebbenden zijn van mening dat het bedrijfsplan zoals dat nu voorligt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en hier niet aan kan worden meegewerkt. Ook zijn zij van mening dat het plan niet correct en voldoende is onderbouwd en onvoldoende waarborgen biedt voor de omgeving. Opgemerkt wordt dat het gebied een agrarisch, landelijk gebied betreft met weinig bebouwing. Rust en ruimte kenmerkt het gebied. De beoogde activiteiten passen niet bij deze landelijke, rustige omgeving en verstoren het woongenot van belanghebbenden en andere omwonenden. Overigens merken belanghebbenden op dat het gebied dient te worden aangemerkt als rustig buitengebied en aldus de bijbehorende richtafstanden in acht moeten worden genomen.	Beliënberkdijk 42 getypeerd kan worden als een gemengd gebied. Aan de Beliënberkdijk zijn verschillende functies aanwezig, (bedrijfs)woningen en verschillende agrarische bedrijven. In de VNG-brochure valt lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid binnen 'gemengd gebied'. De omschrijving van het gebied geeft aan dat er in dit gebied verschillende functies samenkomen. De ontwikkeling is passend binnen de recreatieve visie van de gemeente Someren en wordt gezien als een passende herontwikkeling. De ontwikkeling is een welkome aanvulling op de reeds aanwezige dagrecreatieve functies. Vanuit de locatie wordt de mogelijkheid geboden om de mooie natuur en omgeving van gemeente Someren te bezoeken.
2.2	Grootte van de activiteiten Op de locatie Beliënberkdijk was een melkveebedrijf gevestigd. De dochter van de eigenaren is enkele jaren geleden gestart met een recreatief- en horecabedrijf op de locatie. Dit startte met het aanbieden van activiteiten voor maximaal 30 personen. Deze activiteiten waren niet toegestaan onder het vigerende bestemmingsplan, maar werden helaas gedoogd. Het bedrijf is echter — ondanks de illegale status van de activiteiten — steeds groter	In artikel 4.4.1. van de planregels is een regel opgenomen met het maximum toegestane aantal bezoekers (190, waarvan 95 bezoekers tegelijkertijd aanwezig mogen zijn op het terrein). Op basis van dit aantal is nader gemotiveerd dat het recreatiebedrijf kan voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Wij verwijzen hierbij naar de toelichting van het bestemmingsplan.

gegroeid. Van 30 bezoekers is nu het plan om minimaal 95 gasten, per keer te ontvangen op het terrein. Aangezien twee partijen per dag worden ontvangen, betekent dit 190 bezoekers, per dag. Overigens wordt opgemerkt dat in het plan niet een maximaal aantal bezoekers wordt vermeld, althans is geborgd. Voorts wordt opgemerkt dat niet duidelijk is waar de beoogde aantallen bezoekers op zijn gebaseerd. Er is ook volstrekt niet onderbouwd dat een dergelijk aantal bezoekers kan worden toegestaan conform een goede ruimtelijke ordening, dat dit niet een te grote impact legt op de omgeving en dergelijke aantallen bezoekers kunnen worden verwerkt door de omgeving. Belanghebbenden zijn van mening dat — vooral ook gelet op het gegeven dat recreatieve activiteiten in het geheel niet wenselijk en passend zijn op deze locatie — dergelijke grote bezoekersaantallen niet acceptabel zijn. Een aanzienlijke uitbreiding van de oorspronkelijke illegale activiteiten is volstrekt onacceptabel naar de mening van belanghebbenden en zij vinden het onbegrijpelijk dat medewerking zou worden verleend aan deze plannen. In dit verband merken belanghebbenden ook op dat dergelijke grote aantallen bezoekers een te grote impact geven op de (woon)omgeving en de omgeving — waaronder de smalle Beliënberkdijk — dergelijke grote aantallen bezoekers niet kan verwerken. Gelet op de historie van het bedrijf vrezen belanghebbenden ook dat het niet blijft bij de huidige genoemde aantallen, maar dat de	Omdat het maximum aantal bezoekers is gereguleerd in de planregels van het bestemmingsplan mag van meer bezoekers dan genoemd geen sprake zijn. De ondernemer dient zich aan deze regel te houden. Ook zijn enkel de activiteiten zoals genoemd in de planregels toegestaan. Detailhandel is in de vorm van ondersteunende detailhandel, met een omvang van maximaal 35 m² toegestaan. Daarmee is de maximale omvang (en capaciteit) van het recreatiebedrijf voldoende geborgd in de planregels. Overigens wordt terzijde genoemd dat, gelet op een andere zienswijze, de afwijkingsbevoegdheden voor een mini-camping en een bed and breakfast uit de planregels zijn gehaald. Het feit dat de ondernemer mogelijk in de toekomst zich niet zal houden aan de regels uit dit bestemmingsplan kan niet worden meegewogen bij de beoordeling of voldaan wordt aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Indien er wordt afgeweken van de mogelijkheden van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een handhavingsverzoek in te dienen.
---	---

	activiteiten — en bijbehorende aantallen bezoekers — in de toekomst nog verder zullen stijgen. In de hieraan voorafgaande procedures wordt door de eigenaar ook steeds gesproken over de ambitie om verder uit te breiden. Zo komt er ook een winkel op het terrein en worden de activiteiten dus verder uitgebreid met detailhandel, met ook verdere publieksaantrekkende werking. Belanghebbenden zijn van mening dat de aantallen bezoekers die het bedrijf nu al ontvangt al een te grote impact hebben op de woonomgeving en nog grotere aantallen, zoals vermeld in het onderhavige plan, volstrekt onevenredig en onacceptabel zijn en dat er ook geen borging is dat verdere stijging kan worden voorkomen.	
2.3	Ondersteunende horeca In het plan wordt gesteld dat bij de activiteiten ondersteunende horeca hoort. Een eigenstandige horecavoorziening is niet aan de orde, volgens het plan. Een deel van de aangeboden arrangementen bestaat echter geheel / voornamelijk uit horeca-arrangement (o.a. kookworkshops, barbeques). Er is dan ook geen sprake van ondersteunende horeca, maar van zelfstandige horeca.	Ondersteunende horeca is een vorm van horeca die niet los gezien kan worden van de recreatieve functie/activiteit. De kookworkshops die gegeven worden zijn onderdeel van het recreatieve concept. Daarnaast wordt aan de bezoekers van de recreatieactiviteiten de mogelijkheid geboden om voorafgaand of na afloop een hapje of maaltijd en/of een drankje te nuttigen. In die zin is er wel degelijk sprake van ondersteunende horeca. De activiteit richt zich met name ook op het bereiden van het eten en het buiten zijn. Dat is een wezenlijk verschil met zelfstandige horeca. De horeca-activiteiten verschillen dan ook in zoverre van 'zelfstandige horeca' dat de horeca niet vrijelijk door een ieder bezocht kan worden, zoals bij een café of restaurant.

2.4	Onderbouwing ontbreekt / voldoet niet Belanghebbenden merken op dat de onderbouwing van de plannen ontbreekt. Niet onderzocht of onderbouwd is dat de beoogde aantallen bezoekers en activiteiten niet zullen leiden tot overlast voor de omgeving. In dit verband wijzen belanghebbenden er op dat een verkeersonderzoek ontbreekt en aldus niet is onderzocht of de Beliënberkdijk dergelijke aantallen bezoekers aan kan en wat de impact hiervan is op de omgeving en omwonenden. Ook ontbreekt een onderzoek naar overlast voor omwonenden van de rook en geur van het bedrijf — en dan vooral de kookworkshops en de barbeques en kampvuren.	In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.2 uiteengezet dat het aantal bezoekers en de activiteiten voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Gelet op de beperkte omvang van de kookplaatsen op open vuur en de aanpassingen in de planregels (zie onze reactie zienswijze 1.6) wordt de overlast richting omgeving zo veel als mogelijk voorkomen. Om de omgeving tegemoet te komen, zijn de kookworkshops verplaatst en achter op het perceel aan de Beliënberkdijk geplaatst, achter de bebouwing.
2.5	Overlast / aantasting omgeving Belanghebbenden merken op dat zij al jaren overlast ondervinden van de recreatieve bedrijfsactiviteiten zoals die al worden aangeboden aan de Beliënberkdijk 42. Belanghebbenden ondervinden van het bedrijf geur-, rook, geluids- en verkeersoverlast. Eisers merken op dat in het nu voorliggende plan niet is onderbouwd, althans geborgd, dat deze overlast niet meer zal optreden. Eén van de activiteiten van de onderneming is het koken op barbeques/grills en kampvuren. Deze zorgen voor veel rookoverlast voor belanghebbenden. Mevrouw [...] is astmatisch en krijgt gezondheidsklachten van deze rook. Op dagen waarop er sprake is	Zie voorgaande beantwoording bij 2.1 en 2.4.

	van veel rook richting de woning van belanghebbenden kan zij niet in haar eigen tuin buiten zitten en moeten ramen en deuren gesloten blijven, de rook zorgt dan voor te veel benauwdheidsklachten. Als de groepen bij de activiteiten groter worden, zullen er ook meer grills en kampvuren tegelijk nodig zijn om iedereen te laten koken. Hiermee zal de overlast voor belanghebbenden nog groter worden. Dit maakt een grote inbreuk op het woongenot van belanghebbenden.	
2.6	Verkeershinder / schade omgeving Opgemerkt wordt dat belanghebbenden — en de buurt — nu al hinder ondervinden van het verkeer van en naar het bedrijf aan de Beliënberkdijk 42. Zo wordt de berm beschadigd door dit verkeer. De weg is niet berekend op deze grote aantallen verkeersbewegingen en belanghebbenden vrezen dat met een verdere uitbreiding van de activiteiten aan de Beliënberkdijk 42 de hinder en schade voor de omgeving nog verder zal toenemen	Het maximum aantal verkeersbewegingen is nader toegelicht in paragraaf 4.2. Daarnaast merken wij nog op dat in de berekende aantal verkeersbewegingen ook het aantal verkeersbewegingen van de verhuurvloot is meegenomen. Dit zijn echter wel lichte voertuigen met een beperktere breedte, die voor de bermen naast de weg ook minder belastend zullen zijn. Er is een planregel opgenomen die het maximum aantal te verhuren voertuigen reguleert. Zie de beantwoording bij 1.1.
2.7	Borging Belanghebbenden zijn van mening dat er geen deugdelijke voorschriften zijn opgenomen in de plannen, althans dat er onvoldoende deugdelijke voorschriften zijn opgenomen die borgen dat de bedrijfsactiviteiten geen overlast zullen veroorzaken voor de omgeving en ook borgen dat er geen verdere uitbreiding zal plaatsvinden van de activiteiten op de locatie.	Een verdere uitbreiding dan de in artikel 4.4.1. van de planregels opgenomen aantal is niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Meer bezoekers zal betekenen dat er sprake is van strijd. Daarmee is de maximering van het aantal bezoekers voldoende in de planregels geborgd. In de toelichting is gemotiveerd dat de beoogde activiteiten (en de omvang daarvan) voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'.
2.8	Verzoek Belanghebbenden verzoeken u te erkennen dat een bedrijf zoals wordt voorgestaan niet passend is in deze omgeving en — gelet op de overlast die al jaren voortduurt voor belanghebbenden en overige	Gelet op de aanpassingen die naar aanleiding van deze zienswijze en andere zienswijzen zijn gedaan aan het bestemmingsplan en de onderbouwing die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, zijn wij van mening dat het bestemmingsplan

	buurtbewoners — geen medewerking te verlenen aan de plannen voor de legalisatie van een recreatiebedrijf aan de Beliënberkdijk 42 en het thans voorliggende plan niet vast te stellen.	voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening' en dat zoveel als mogelijk met alle belangen rekening is gehouden. Opgemerkt wordt dat de activiteiten die momenteel plaatsvinden niet illegaal zijn, aangezien deze vergund zijn met een tijdelijke omgevingsvergunning.

2.2 Provincie

3	Provincie, gedateerd op 9 januari 2024, ontvangen op 9 januari 2024	
	Zienswijze	Gemeentelijke reactie
3.1	Vestiging van een niet-agrarische functie Hoewel de bepalingen zoals opgenomen in artikel 3.73 IOV voor de vestiging van een niet-agrarische functie stuk voor stuk worden benoemd en onderbouwd in de Toelichting van het plan, schiet de motivatie ten aanzien van enkele aspecten zoals genoemd in het betreffende artikel naar onze mening nog te kort. Niet duidelijk wordt of en zo ja hoe de ontwikkeling zich naar aard en schaal verhoudt tot de ontwikkelingsrichting van het gebied. Er wordt geen relatie gelegd met de omgeving of met te verwachten ontwikkelingen. De schaalgrootte van voorliggende ontwikkeling verdient een nadere motivering, met name in het licht van de (beperkte) oppervlakte te slopen bebouwing.	Hoewel het bedrijf zich niet meer primair richt op een exploitatie uit de veehouderij, is er nog steeds een nauwe verwevenheid met het houden van (Texas Longhorn) runderen. Dit is nog steeds wel het hart van de bedrijfsvoering, waaromheen recreatieve activiteiten plaatsvinden. De totale recreatieve beleving wordt bepaald door het houden van deze runderen. Daarnaast zijn de runderen ook noodzakelijk voor de begrazing van landbouwgronden. Het perceel heeft nog steeds de uitstraling van een agrarisch bedrijf, wat juist de bedoeling is van het recreatieve concept. Echter, vanwege het beperkte aantal runderen kan niet meer gesproken worden van een volwaardig agrarisch bedrijf en de inkomsten worden (bijna) volledig uit de recreatie gegenereerd. Omdat er dus nog steeds runderen aanwezig zijn op het perceel is er een noodzaak om ook daarvoor ruimte in gebouwen te hebben. Daarnaast is het

	Met de transformatie van de bedrijfsfunctie wordt beoogd een beweging te maken naar een meer natuurinclusieve wijze van ondernemen. Dit veronderstelt extensivering. Wij zien dit nog niet terug in de schaal van de bebouwing, het ruimtebeslag van het totaal aan gebouwen en voorzieningen en aan de veelheid en intensiteit van de functies. In onze ogen ligt een beperktere schaal en extensievere aard van de functie in de rede.	bestemmingsvlak 'Recreatie' met ongeveer 800 m² verkleind ten opzichte van de voormalige bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' waarbij tevens het bouwvlak met ongeveer 7.750 m² is verkleind. De beoogde omvang van bebouwing is noodzakelijk, naast de m² ten behoeve van de recreatieve activiteiten, vanwege het feit dat er nog steeds runderen worden gehouden. Dit type runderen heeft ook meer ruimte nodig. Daarnaast wordt er nog 10 ha aan landbouwgronden bijgehouden en aan landschapsbeheer gedaan, waarvoor ook materieel (opslag) noodzakelijk is. Aan de Beliënberkdijk zijn nog meer agrarische bedrijven gelegen. De meeste bedrijven zijn (intensieve) veehouderijen met bijbehorende stallen, kuilvoerplaten en dergelijke. De uitstraling van Beliënberkdijk 42 wijkt in die zin dan ook niet af, van de andere aanwezige bebouwing aan de Beliënberkdijk en past dan ook in de geconcentreerde (agrarische) bebouwing aan deze weg. Inmiddels is de Omgevingsvisie vastgesteld (4 juli 2024). Onze gemeente is een agrarische gemeente, maar wij staan wel voor een toekomstbestendige agrarische sector. Wij faciliteren de transitie die in de agrarische sector gaande is. Dit kan ook betekenen dat het perspectief van een ondernemer (in de toekomst) niet meer ligt bij het exploiteren van een agrarisch bedrijf. Juist de combinatie van dit recreatiebedrijf, waarbij nog steeds agrarische activiteiten (het houden van vee) plaatsvinden, waar het recreatieconcept 'omheen' is gebouwd, maakt dat dit recreatiebedrijf met bijbehorende omvang passend is op deze plek en in zijn omgeving.
--	---	--

		Daarnaast is ons beleid ten aanzien van toerisme en recreatie vastgelegd in de 'Toeristische beleidsnota Someren 2030'. Vanuit het oogpunt van toerisme en recreatie wordt de transitie in het landelijk gebied gezien als een kans, een kans om meer dagrecreatieve activiteiten aan te kunnen bieden. Juist de verwantschap met agrarische activiteiten is een kans om in het buitengebied meer recreatieve activiteiten toe te staan (actief een strategie te voeren aan de 'aanbodkant'). Dit initiatief is dan ook passend in de ontwikkelrichting die wij als gemeente voor ogen hebben vanuit toeristisch-recreatief oogpunt bezien. Daarnaast past het initiatief ook op basis van ons Horecabeleid gemeente Someren. Zonder horeca kunnen recreatieve activiteiten niet volwaardig bestaan. Juist het bieden van een 'totaalconcept' draagt hieraan bij (hierbij wordt voor een uitgebreidere uiteenzetting verwezen naar paragraaf 3.3.2. van de toelichting). De natuurinclusieve wijze van ondernemen is gelegen in de wijze waarop de runderen worden gehouden en de natuurinclusieve maatregelen die op gronden worden getroffen die buiten de scope van dit bestemmingsplan zijn gelegen (de maatregelen passen binnen het geldende planologische regime). Natuurinclusiviteit is naar onze mening niet per definitie gelegen in extensivering. Recreatief ondernemen, het houden van runderen (agrarische activiteiten) kunnen hand in hand gaan met de natuur.
3.2	Zorgvuldig ruimtegebruik Het parkeerterrein ligt met 42 parkeerplaatsen aan de uiterste westzijde. De ontsluiting van het parkeerterrein ligt aan de noordkant in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Dat is niet in overeenstemming met zorgvuldig	In aanvulling op onze reactie onder 1, waarin uiteengezet is waarom de omvang van bebouwing noodzakelijk is voor de recreatieve bedrijfsvoering, is de ligging van de parkeerplaats en de ontsluiting zo gekozen omdat dit een wens vanuit de omgeving is geweest. Dit is een resultante van de omgevingsdialoog die heeft plaatsgevonden. Op

	ruimte gebruik zoals bedoeld in artikel 3.6 IOV. Wij verzoeken u in verband met het zorgvuldig ruimtegebruik te bezien in hoeverre de gebouwen en voorzieningen meer geconcentreerd gesitueerd kunnen worden en de omvang van de bebouwing beperkter uitgevoerd kan worden. Het plan verhoudt zich onvoldoende met de provinciale belangen zoals vastgelegd in artikel 3.6 en 3.73 IOV.	deze wijze worden omliggende percelen het minst belast met bestemmingsverkeer en ligt de inrit het verst van de kruising Beliënbergdijk/Dertiensedijk af. Op deze manier heeft de gemeente getracht een juiste afweging te maken tussen alle belangen ter plaatse.

3. Conclusie

Zienswijze

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden *niet* tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan Beliënberkdijk 42 te Someren.

Aanpassingen

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

Planregels

Artikel 1 Begrippen:

- artikel toegevoegd onder 1.65, waarin de definitie voor koken op open vuur gegeven wordt;
- artikel toegevoegd onder 1.96, waarin de definitie voor een voertuig voor recreatief gebruik gegeven wordt;

Artikel 4.4 Specifieke gebruiksregels:

- toegevoegd aan artikel 4.4.1 onder c.: Het aantal voertuigen voor recreatief verhuur mag niet meer bedragen dan 55;
- toegevoegd artikel 4.4.2: Ontsluiting
 - o a. Bezoekers van het recreatiebedrijf dienen uitsluitend gebruik te maken van de daartoe aangewezen ontsluiting, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.
 - o b. De ontsluiting als bedoeld onder a dient te worden aangegeven middels een verplichte bewijzing.
- artikel 4.4.4 gewijzigd als volgt:
 - o Ten aanzien van het koken op vuur gelden de navolgende voorwaarden:
 - o a. Het koken op vuur is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vuurplaats'.
 - o b. Koken op vuur is uitsluitend toegestaan middels gebruik van een toestel of voorziening met een rookkanaal of schoorsteen, met dien verstande dat het koken op open vuur zonder de genoemde voorziening (bijvoorbeeld boven een kampvuur of brandstapel) is niet toegestaan.
 - o c. de activiteit koken op open vuur is enkel toegestaan tussen 11.00 en 21.30 uur.
- artikel 4.4.5 gewijzigd als volgt:
 - o Verhuur van vergaderruimte voor groepen is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. indien er uitsluitend wordt vergaderd zonder gebruik te maken van overige recreatieve arrangementen, dient per deelnemer dient ten minste 1 parkeerplaats beschikbaar te zijn op eigen terrein.
- toegevoegd aan artikel 4.4.6 Strijdig gebruik onder e.: het gebruik van gronden en/of opstallen voor recreatiedoeleinden tussen 22.00 en 08.00 uur;
- toegevoegd artikel 8 Algemene gebruiksregels als volgt:
 - 8.1 Voorwaardelijke verplichting
 - a. Tot een met de bestemming 'Recreatie' strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de ontsluitingsweg zoals op de verbeelding opgenomen middels de aanduiding 'ontsluiting'.
 - b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming Recreatie worden gebruikt mits binnen een termijn van 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de ontsluiting is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Plantoelichting

De plantoelichting is aangepast en aangevuld op de volgende onderdelen:

- Aanvullingen onder 3.2.2.2 toets zorgvuldig ruimtegebruik;
- Aanvullingen onder 3.2.2.3 toets vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied;
- Aanvullingen onder 4.2.2 Verkeer

Bijlage 1: publicatie



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 542362

21 december

2023

Ontwerpbestemmingsplan Beliënberkdijk 42 Someren

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 "Beliënberkdijk 42 Someren" met identificatienummer NL.IM-RO.0847.BP02023018-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 1 februari 2024.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Beliënberkdijk 42 Someren" voorziet in een recreatieve herbestemming die bestaat uit dagrecreatie, groepsactiviteiten, teambuildingsactiviteiten, koken op kampvuur en verhuur van voertuigen ten behoeve van het recreatief gebruik op de locatie Beliënberkdijk 42 in Someren. Daarnaast willen ze een neventak met Texas longhorn runderen houden voor het extensief natuurbeheer.

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.BP02023018-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

Indienen zienswijzen

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

Bijlage 2: Ingekomen zienswijze omwonende



AANTEKENEN

Gemeente Someren
De gemeenteraad
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Gemeente Someren
INGEKOMEN

26 JAN. 2024

Per e-mail gemeente@someren.nl

Dossiernummer:
2RD.4.21.066355

Telefoon:

Datum: 25 januari 2024

Behandeld door:

E-mail: dossiERGROEP@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Belienberkdijk 42 Someren"

Geachte dames en heren, leden van de raad,

Namens mijn cliënten, [REDACTED] beide wonende te Someren aan de [REDACTED]
[REDACTED] dien ik bij deze een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Belienberkdijk 42 Someren (verder: het ontwerp).

Namens cliënten verzoek ik u het navolgende bij de verdere procedure te betrekken.

Het ontwerp voorziet blijkens de toelichting in een herbestemming van de huidige agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming ten behoeve van een recreatief bedrijf dat voorziet in dagrecreatie, groepsactiviteiten, en teambuildingsactiviteiten, waaronder workshops koken op kampvuur en verhuur van voertuigen ten behoeve van recreatief gebruik. De activiteit wordt reeds als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf uitgevoerd onder de bedrijfsnaam Buiten-Eten. Hiertoe is een omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning ligt momenteel voor in beroep bij de rechtbank Oost-Brabant.

De woning van cliënten is op ongeveer 30 meter van het plangebied gelegen en de kadastrale perceelsgrens op ongeveer 15 meter.

De activiteiten zijn, zoals hiervoor opgemerkt, reeds vergund en cliënten ondervinden overlast van die activiteiten. Met name in de vorm van overlast door het gebruik van open vuur, geur-overlast van de etenswaren die met dat open vuur worden bereid en de verkeersstroom komend van en gaand naar de locatie, bestaande uit enerzijds de verkeersstroom van het komen en gaan van gasten en anderzijds de verkeersstroom bestaande uit het gebruik van de huurvoertuigen.

Laatstgenoemde verkeersstroom wordt inzichtelijk gemaakt in paragraaf 2.1.2.1 van de plantoelichting waarin wordt gesteld dat er 10 tuk-tuks, 5 E-carvers en 32 E-choppers in gebruik zijn (hetgeen in overeenstemming is met de vergunning). In totaal dus 47 voertuigen waarvan in ieder geval de tuk-tuks ook nog eens het nodige geluid produceren.

In de planvoorschriften zijn deze aantallen niet gemaximeerd. Voor zover de planvoorschriften al een maximering inhouden, ziet dat op het aantal gasten dat zich tegelijkertijd op het perceel mag bevinden, te weten 95 (artikel 4.4.1 sub b). Dat betekent dat in termen van het maximaal toegestane gebruik er ook 95 voertuigen tegelijk verhuurd kunnen worden, hetgeen betekent dat voornoemd "wagenpark" binnen de planvoorschriften nog verdubbeld kan worden en daarmee ook de verkeersstroom direct langs het perceel van cliënten.

In de plantoelichting lijkt men er van uit te gaan dat het huidige aantal voertuigen ook het maximaal aantal voertuigen is (paragraaf 4.2.2) maar dat is uit de planvoorschriften niet af te leiden. Uit de plantoelichting is daarentegen wel af te leiden dat de wegenstructuur in de omgeving met deze ontwikkeling aan haar capaciteit zit. Indien de verhuurvloot wordt uitgebreid binnen hetgeen het bestemmingsplan toestaat, kan niet worden uitgesloten dat die capaciteit wordt overschreden.

Voor zover in de plantoelichting wordt gesteld dat ten behoeve van het recreatief gebruik van de voertuigen een nieuwe oprit langs de noordelijke perceelsgrens zal worden aangelegd, is dat, naar het zich laat aanzien, in de planvoorschriften niet geborgd. Hetzelfde geldt voor een voorgeschreven route waardoor met de huurvoertuigen niet voor het perceel van cliënten langs zal worden gereden.

Voorts stellen cliënten vast dat in de omgevingsvergunning wordt uitgegaan van een sluitingstijd van 21:30u terwijl uit artikel 4.4.3 sub b van de planvoorschriften moet worden afgeleid dat de sluitingstijd is verlengd naar 22:00u. De plantoelichting bevat geen motivering voor die verruiming.

In het kader van de toets aan artikel 3.73 lid 2 van de Provinciale Interim omgevingsverordening wordt in de plantoelichting gesteld dat het bestemmingsplan niet zal voorzien in regels voor uitbreiding van de recreatieve functie. Het ontwerp voorziet echter wel in een wijzigingsmogelijkheid voor het exploiteren van een mini-camping en/of een B&B in respectievelijk artikel 4.5.1 en 4.5.2 van de planvoorschriften. Cliënten zien dat als een uitbreiding van de recreatieve functie omdat daarmee, in aanvulling op de al bestaande recreatieve activiteiten, in verblijfsrecreatie wordt voorzien. In zoverre biedt het ontwerp dan toch weer een grondslag voor het nog verder uitbouwen van de recreatiefunctie.

In het kader van de toets aan artikel 3.73 lid 2 van de Interim omgevingsverordening wordt gesteld dat sprake is van een relatief kleinschalige recreatieve functie. Cliënten zien niet in hoe deze functie, in welke verhouding dan ook, kleinschalig is te noemen. Het ruimtebeslag is aanzienlijk als ook de exploitatie met maximaal 190 bezoekers per dag met allerlei recreatieve activiteiten. De vraag is dan ook welke schaal uw raad hanteert als u tot de conclusie komt dat het hier om een kleinschalige activiteit gaat met dien verstande dat in ruimtelijk opzicht deze specifieke invulling van de recreatieve functie eerder vergelijkbaar is met een restaurant dan met, bijvoorbeeld, een pretpark.

Ten aanzien van het koken op open vuur is ten slotte niet duidelijk of dat daadwerkelijk ziet op koken op open vuur of dat in dat kader uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de zogeheten TundraGrills. Het bepaalde in artikel 4.4.3 onder a van de planvoorschriften beperkt zich tot de noemer "koken op open vuur" en dus zou er planologisch niets aan in de weg staan om ter plaatse inderdaad een groot kampvuur te maken en aan de hand daarvan etenswaren te berei-



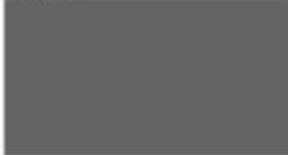
den. Gebruik van de TundraGrills is niet voorgeschreven, noch bevat het bestemmingsplan enige waarborg ten aanzien van het voorkomen van geuroverlast als bedoeld in artikel 3.132 Activiteitenbesluit (mede met verwijzing naar artikel 22.199 behorende bij het Omgevingsplan gemeente Someren).

Cliënten stellen vast dat de specifieke locatie waar op open vuur gekookt mag worden op enige afstand van hun perceel is gelegen maar ten aanzien van de huidige situatie moeten zij vaststellen dat zij nog steeds geuroverlast ervaren, hetgeen mogelijk te maken heeft met het feit dat rook ook weer neerdaalt en dat op piekmomenten uiteraard uiterst intensief wordt gekookt/gebakken.

Namens cliënten verzoek ik u het voorgaande bij de verdere beoordeling van het bestemmingsplan te betrekken. Ik vertrouw erop dat u mij rechtstreeks informeert over de terinzagelegging van uw vaststellingsbesluit.

Met vriendelijke groet,

DAS



Bijlage 3: Ingekomen zienswijze omwonende

stichting achmea rechtsbijstand

Aangetekend R222610396
Aan de gemeenteraad
Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
26 januari 2024

Ons zaaknummer
R222610396

Behandeld door
[REDACTED]

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Beliënberkdijk 42

Uw kenmerk
[REDACTED]

Gemeente Someren
INGEKOMEN
29 JAN. 2024

Geachte heer, mevrouw,

[REDACTED] wonende aan de [REDACTED] in Someren-Eind hebben mij gevraagd hen bij te staan en hebben mij gemachtigd om namens hen op te treden.

Ontwerp-bestemmingsplan
U heeft het Ontwerp-bestemmingsplan Beliënberkdijk 42 ter inzage gelegd.

Belanghebbenden geven hierbij graag hun zienswijze op dit ontwerpplan.

Aantasting woon- en leefomgeving door recreatiebedrijf
Dit ontwerpplan is opgesteld om aan de Beliënberkdijk 42 in Someren een recreatief bedrijf mogelijk te maken. Beoogd wordt de locatie te herbestemmen naar een recreatieve functie, ten behoeve van een recreatief bedrijf dat voorziet in dagrecreatie, groepsactiviteiten, en teambuildingsactiviteiten, waaronder workshops koken op kampvuur en verhuur van voertuigen ten behoeve van recreatief gebruik.

Belanghebbenden zijn direkt omwonende van het recreatiebedrijf, wat nu al is gevestigd aan de Beliënberkdijk 42, en hun woonomgeving en hun woon- en leefklimaat wordt nu al aangetast door deze bedrijfsactiviteiten. Belanghebbenden zijn van mening dat het bedrijfsplan zoals dat nu voortligt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en hier niet aan kan worden meegewerkt. Ook zijn zij van mening dat het plan niet correct en voldoende is onderbouwd en onvoldoende waarborgen biedt voor de omgeving.

Opgemerkt wordt dat het gebied een agrarisch, landelijk gebied betreft met weinig bebouwing. Rust en ruimte kenmerkt het gebied. De beoogde activiteiten passen niet bij deze landelijke, rustige omgeving en verstoren het woongenot van belanghebbenden en andere omwonenden.

Overigens merken belanghebbenden op dat het gebied dient te worden aangemerkt als 'rustig buitengebied' en aldus de bijbehorende richtafstanden in acht moeten worden genomen.

Grootte van de activiteiten

Op de locatie Beliënberkdijk was een melkveebedrijf gevestigd. De dochter van de eigenaren is enkele jaren geleden gestart met een recreatief- en horecabedrijf op de locatie. Dit startte met het aanbieden van activiteiten voor maximaal 30 personen. Deze activiteiten waren niet toegestaan onder het vigerende bestemmingsplan, maar werden helaas gedoogd. Het bedrijf is echter – ondanks de illegale status van de activiteiten – steeds groter gegroeid. Van 30 bezoekers is nu het plan om minimaal 95 gasten, per keer te ontvangen op het terrein. Aangezien twee partijen per dag worden ontvangen, betekent dit 190 bezoekers, per dag!

Overigens wordt opgemerkt dat in het plan niet een maximaal aantal bezoekers wordt vermeldt, althans is geborgd.

Voorts wordt opgemerkt dat niet duidelijk is waar de beoogde aantallen bezoekers op zijn gebaseerd. Er is ook volstrekt niet onderbouwd dat een dergelijk aantal bezoekers kan worden toegestaan conform een goede ruimtelijke ordening, dat dit niet een te grote impact legt op de omgeving en dergelijke aantallen bezoekers kunnen worden verwerkt door de omgeving.

Belanghebbenden zijn van mening dat – vooral ook gelet op het gegeven dat recreatieve activiteiten in het geheel niet wenselijk en passend zijn op deze locatie – dergelijke grote bezoekersaantallen niet acceptabel zijn. Een aanzienlijke uitbreiding van de oorspronkelijke illegale activiteiten is volstrekt onacceptabel naar de mening van belanghebbenden en zij vinden het onbegrijpelijk dat medewerking zou worden verleend aan deze plannen.

In dit verband merken belanghebbenden ook op dat dergelijke grote aantallen bezoekers een te grote impact geven op de (woon)omgeving en de omgeving – waaronder de smalle Beliënberkdijk – dergelijke grote aantallen bezoekers niet kan verwerken.

Gelet op de historie van het bedrijf vrezen belanghebbenden ook dat het niet blijft bij de huidige genoemde aantallen, maar dat de activiteiten – en bijbehorende aantallen bezoekers – in de toekomst nog verder zullen stijgen.

In de hieraan voorafgaande procedures wordt door de eigenaar ook steeds gesproken over de ambitie om verder uit te breiden. Zo komt er ook een winkel op het terrein en worden de activiteiten dus verder uitgebreid met detailhandel; met ook verdere publieksaantrekkende werking.

Belanghebbenden zijn van mening dat de aantallen bezoekers die het bedrijf nu al ontvangt al een te grote impact hebben op de woonomgeving en nog grotere aantallen, zoals vermeld in het onderhavige plan, volstrekt onevenredig en onacceptabel zijn en dat er ook geen borging is dat verdere stijging kan worden voorkomen.

Ondersteunende horeca

In het plan wordt gesteld dat bij de activiteiten 'ondersteunende horeca' hoort. Een eigenstandige horecavoorziening is niet aan de orde, volgens het plan.

Een deel van de aangeboden arrangementen bestaat echter geheel / voornamelijk uit horeca-arrangement (o.a. kookworkshops, barbeques). Er is dan ook geen sprake van 'ondersteunende horeca', maar van zelfstandige horeca.

Onderbouwing ontbreekt / voldoet niet

Belanghebbenden merken op dat de onderbouwing van de plannen ontbreekt. Niet onderzocht of onderbouwd is dat de beoogde aantallen bezoekers en activiteiten niet zullen leiden tot overlast voor de omgeving.

In dit verband wijzen belanghebbenden er op dat een verkeersonderzoek ontbreekt en aldus niet is onderzocht of de Belienberkdijk dergelijke aantallen bezoekers aan kan en wat de impact hiervan is op de omgeving en omwonenden.

Ook ontbreekt een onderzoek naar overlast voor omwonenden van de rook en geur van het bedrijf – en dan vooral de kookworkshops en de barbeques en kampvuren.

Overlast / aantasting omgeving

Belanghebbenden merken op dat zij al jaren overlast ondervinden van de recreatieve bedrijfsactiviteiten zoals die al worden aangeboden aan de Belienberkdijk 42. Belanghebbenden ondervinden van het bedrijf geur-, rook-, geluids- en verkeersoverlast.

Eisers merken op dat in het nu voorliggende plan niet is onderbouwd, althans geborgd, dat deze overlast niet meer zal optreden.

Eén van de activiteiten van de onderneming is het koken op barbeques/grills en kampvuren. Deze zorgen voor veel rookoverlast voor belanghebbenden. [REDACTED] is astmatisch en krijgt gezondheidsklachten van deze rook. Op dagen waarop er sprake is van veel rook richting de woning van belanghebbenden kan zij niet in haar eigen tuin buiten zitten en moeten ramen en deuren gesloten blijven, de rook zorgt dan voor teveel benauwdheidsklachten. Als de groepen bij de activiteiten groter worden, zullen er ook meer grills en kampvuren tegelijk nodig zijn om iedereen te laten koken. Hiermee zal de overlast voor belanghebbenden nog groter worden. Dit maakt een grote inbreuk op het woongenot van belanghebbenden.

Verkeershinder / schade omgeving

Opgemerkt wordt dat belanghebbenden – en de buurt – nu al hinder ondervinden van het verkeer van en naar het bedrijf aan de Beliënberkdijk 42. Zo wordt de berm beschadigd door dit verkeer. De weg is niet berekend op deze grote aantallen verkeersbewegingen en belanghebbenden vrezen dat met een verdere uitbreiding van de activiteiten aan de Beliënberkdijk 42 de hinder en schade voor de omgeving nog verder zal toenemen.

Borging

Belanghebbenden zijn van mening dat er geen deugdelijke voorschriften zijn opgenomen in de plannen, althans dat er onvoldoende deugdelijke voorschriften zijn opgenomen die borgen dat de bedrijfsactiviteiten geen overlast zullen veroorzaken voor de omgeving en ook borgen dat er geen verdere uitbreiding zal plaatsvinden van de activiteiten op de locatie.

Verzoek

Belanghebbenden verzoeken u te erkennen dat een bedrijf zoals wordt voorgestaan niet passend is in deze omgeving en – gelet op de overlast die al jaren voortduurt voor belanghebbenden en overige buurtbewoners – geen medewerking te verlenen aan de plannen voor de legalisatie van een recreatiebedrijf aan de Beliënberkdijk 42 en het thans voorliggende plan niet vast te stellen.

Hoogachtend

[REDACTED]

Bijlage 4: Ingekomen zienswijze provincie

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Beliënberkdijk 42 Someren

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Beliënberkdijk 42 Someren' 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 'Beliënberkdijk 42 Someren' voorziet in voorziet in de wijziging van de vigerende bestemmingen 'Agrarisch-Bedrijf', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden'. De locatie kent ter plaatse van het agrarisch bouwvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Tevens kent het plangebied gedeeltelijk de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde - visueel; openheid en specifieke vorm van waarde - hydrologisch waardevol. Daarnaast kent de locatie de gebiedsaanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij' en 'overige zone - staldering'.

Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet in de wijziging naar de beoogde bestemmingen 'Recreatie' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De locatie kent ter plaatse de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', 'specifieke vorm van recreatie - vee', 'specifieke vorm van recreatie - vuurplaats', 'specifieke vorm van recreatie - sleufsilo', 'parkeerterrein', 'ontsluiting', 'overige zone - staldering', 'bouwvlak' en 'maximum oppervlakte'. Ook vindt er verkleining van het bouwvlak plaats.

Dit ten behoeve van de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied, waarbij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf (melkveehouderij) wordt opgeheven. De te vestigen niet-agrarische functie betreft een recreatief bedrijf dat voorziet in dagrecreatie, groeps- en teambuildingsactiviteiten, waaronder workshops koken op kampvuur en verhuur van voertuigen ten

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

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

Datum

9 januari 2024

Ons kenmerk

C2328140/5840060

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[Redacted]

Telefoon

[Redacted]

Email

[Redacted]

Bijlage(n)

-

behoefte van recreatief gebruik. Ook worden 30 Texas Longhorn runderen als zoogkoeien gehouden. De ontwikkeling heeft een conceptueel karakter waarbij de diverse activiteiten een samenhangend geheel vormen rondom het houden van de Texas Longhorn runderen.

Datum

9 januari 2024

Ons kenmerk

C2328140/5840060

Vooroverleg

Bij brief van 21 december 2023, kenmerk C2324577/5388172, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. In de bijzondere periode voor de in werking treding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 heeft u ter zake van de termijn voor het overgangsrecht in artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet, voorliggend plan voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd, zodat het oude recht van de Wro van toepassing blijft. De vooroverlegreactie heeft u derhalve niet betrokken bij het ontwerp-bestemmingsplan. Wij hebben er derhalve voor gekozen onze opmerkingen met betrekking tot het provinciale ruimtelijke belang in deze zienswijze te herhalen.

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 in werking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

Algemeen

Ter plaatse van de planlocatie is het werkingsgebied Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied van toepassing. Daarnaast is, voor zover relevant voor deze ontwikkeling, het werkingsgebied Stalderingsgebied van toepassing.

Artikel 3.73 IOV maakt onder voorwaarden de vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied mogelijk.

Verder zijn de basisprincipes zoals benoemd en beschreven in de artikelen 3.5 t/m 3.8 IOV van toepassing. Ook dient uitvoering te worden gegeven aan artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het plan is met zijn conceptuele karakter als opvolgfunctie van het agrarische bedrijf voorstelbaar. Wij merken echter het volgende op.

Vestiging van een niet-agrarische functie

Hoewel de bepalingen zoals opgenomen in artikel 3.73 IOV voor de vestiging van een niet-agrarische functie stuk voor stuk worden benoemd en onderbouwd in de Toelichting van het plan, schiet de motivatie ten aanzien van enkele aspecten zoals genoemd in het betreffende artikel naar onze mening nog tekort. Niet duidelijk wordt of en zo ja hoe de ontwikkeling zich naar aard en schaal verhoudt tot de ontwikkelingsrichting van het gebied. Er wordt geen relatie gelegd met de omgeving of met te verwachten ontwikkelingen.

De schaalgrootte van voorliggende ontwikkeling verdient een nadere motivering, met name in het licht van de (beperkte) oppervlakte te slopen bebouwing.

Met de transformatie van de bedrijfsfunctie wordt beoogd een beweging te maken naar een meer natuurinclusieve wijze van ondernemen. Dit veronderstelt extensivering. Wij zien dit nog niet terug in de schaal van de bebouwing, het ruimtebeslag van het totaal aan gebouwen en voorzieningen en aan de veelheid en intensiteit van de functies. In onze ogen ligt een beperktere schaal en extensievere aard van de functie in de rede.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het parkeerterrein ligt met 42 parkeerplaatsen aan de uiterste westzijde. De ontsluiting van het parkeerterrein ligt aan de noordkant in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Dat is niet in overeenstemming met zorgvuldig ruimte gebruik zoals bedoeld in artikel 3.6 IOV. Wij verzoeken u in verband met het zorgvuldig ruimtegebruik te bezien in hoeverre de gebouwen en voorzieningen meer geconcentreerd gesitueerd kunnen worden en de omvang van de bebouwing beperkter uitgevoerd kan worden.

Het plan verhoudt zich onvoldoende met de provinciale belangen zoals vastgelegd in artikel 3.6 en 3.73 IOV.

Datum

9 januari 2024

Ons kenmerk

C2328140/5840060

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

9 januari 2024

Ons kenmerk

C2328140/5840060

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.