



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

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wijzigingsplan Broekkant 17 Lierop

NL.IMRO.0847.BP02023019-OW01

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Gemeentelijke beantwoording	4
2.1 Omwonende	4
3. Conclusie	6
Bijlage 1: publicatie	7
Bijlage 2: Ingekomen zienswijze	8

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan Broekkant 17 Lierop en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op donderdag 7 december 2023 heeft het college door publicaties in het Contact en het gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf 8 december 2023, aangekondigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er is een schriftelijke zienswijze ontvangen van:

- Omwonende, gedateerd op 18 januari 2024, ontvangen op 18 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. Daarnaast worden de ambtshalve aanpassingen uiteengezet.

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

2. Gemeentelijke beantwoording

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

2.1 Omwonende

Omwonende, gedateerd en ingekomen op 18 januari 2024		
	Zienswijze	Gemeentelijke reactie
2.1.1	Uit de stukken wordt opgemaakt dat het bijgebouw zal worden gebruikt als stalling van landbouwvoertuigen en dat daar geen overlast vanuit zal gaan door (verkeers) drukte op de Broekkant en dus voor de bewoners aldaar. Omdat het onderhavige melkveebedrijf ophoudt te bestaan, en het grootste deel van de benutte landerijen liggen aan de Broekkant en overgaan in handen van natuurorganisaties, ligt het juist wel in de verwachting dat de op de locatie gestalde landbouwmachines voor dagelijks gebruik moeten worden verplaatst naar andere locaties dan de Broekkant. De bewoners hebben nu al ervaring met een zeer grote opslagloods ten behoeve van rondom actieve tuinders aan het Voortje en worden dag en nacht geconfronteerd met o.a. de geluidsoverlast daarvan.	De bestemming van locatie Broekkant 17 wordt gewijzigd van een agrarische bedrijfsbestemming naar een wonen-plus bestemming. Er wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'. Door de functieaanduiding wonen-plus mag er op locatie een kleinschalig bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2 worden gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens zijn melkveehouderij op locatie te beëindigen. De omliggende gronden zijn verkocht aan waterschap Aa en Maas. Initiatiefnemers gaat deze gronden onderhouden voor het waterschap. Hij is voornemens zijn landbouwvoertuigen te stallen in de nog te realiseren loods van 350 m². Deze landbouwvoertuigen zijn in eigendom van initiatiefnemer en worden niet dagelijks gebruikt. Er worden géén landbouwvoertuigen van derden gestald in de loods. Volgens de Brochure bedrijven en milieuzonering van de VNG valt dit in milieucategorie 2 (plantsoendienst en hoveniersbedrijven onder de 500 m²). Dit is dus toegestaan op locatie door de functieaanduiding wonen-plus.

2.1.2	Omdat de tuinders al voorzien zijn van deze grote opslag, en er loonbedrijven aan het Voortje en de Veldweg met veel stallingsmogelijkheden nu al beschikbaar zijn, en de meeste agrarische bedrijven in de buurt voorzien lijken van voldoende opslag en stalling, zijn wij bezorgd dat de bedrijfsmatige onderbouwing voor de voorgenomen stallingsactiviteit onvoldoende is. Dat zou kunnen leiden tot opslagactiviteiten die buiten de agrarische bestemming vallen en daarmee tot handhavingsproblematiek, of tot leegstand van de loods van 350 m2.	De locatie Broekkant 17 wordt gewijzigd van een agrarische bedrijfsbestemming naar een wonen-plus bestemming. Na vaststelling van dit wijzigingsplan is er geen sprake meer van een agrarische bestemming op locatie. Initiatiefnemer gaat zijn landbouwvoertuigen in de nog op te richten loods stallen en deze gebruiken om de gronden van het waterschap te onderhouden. Er worden geen voertuigen van derden gestald op locatie.
2.1.3	Hetzelfde treedt op als de huidige ondernemer binnen afzienbare tijd leeftijdsgebonden zijn activiteiten staakt. Onze zorg is dat er uiteindelijk sprake is van leegstand van de schuur deze grootte zal worden gedoogd en er uiteindelijk bebouwing blijft bestaan die 250m2 groter is dan welke bij een privé woonhuis volgens huidige regelgeving is toegestaan.	Initiatiefnemer heeft het recht om een bijgebouw van maximaal 350 m ² te realiseren en privé te gebruiken. Indien initiatiefnemer een deel leeg laat, is dat zijn goed recht.
2.1.4	Onze laatste overweging is dat volgens de regelgeving het recht tot een bijgebouw bij privéwoningen is beperkt in grootte tussen 100 en 150 m2. De argumentatie dat omdat er ooit veel grotere schuren stonden een beperking tot 350 m2 een positief resultaat is voor onze gemeente omdat daarmee vermindering van het aantal agrarische activiteiten en bebouwing wordt bereikt en daarmee zal worden toegestaan, leidt o.i. wel tot ongelijkheid voor de burgers in hun recht op een bijgebouw. Dat daarmee aan een aanvullende voorwaarde moet worden voldoen door landschappelijke inpassing doet daaraan niet af.	Initiatiefnemer maakt gebruik van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 250 m ² , behoudens in geval van toepassing van de sloopbonusregeling. Initiatiefnemer maakt gebruik van deze sloopbonusregeling, waardoor de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen 350 m ² bedraagt. Initiatiefnemer is voornemens een loods van 350 m ² te realiseren en voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid.

3. Conclusie

Zienswijze

De naar voren gebrachte zienswijze leidt *niet* tot een heroverweging van de medewerking aan het wijzigingsplan Broekkant 17 Lierop.

Ambtshalve aanpassingen

- De woonbestemming is op de verbeelding iets anders ingetekend. Een strook van vijf meter is aan de achterkant weggehaald en aan de zijkant bijgeplakt.
- Omdat de woonbestemming anders is ingetekend, zit er ook een nieuw landschappelijk inpassingsplan bij.

Bijlage 1: publicatie



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Someren

Nr. 518020

7 december

2023

Ontwerpwijzigingsplan Broekkant 17 Lierop

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren maken op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerpwijzigingsplan "Broekkant 17 Lierop" met identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02023019-OW01 ter inzage ligt.

Inhoud wijzigingsplan

Het plan wijzigt de bestemming van Broekkant 17 te Lierop van agrarisch bedrijf naar wonen. Bij de woning is een bijgebouw van 350 m2 toegestaan. De overtollige bebouwing wordt gesloopt en de locatie wordt voorzien van een landschappelijke inpassing

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

Het ontwerpwijzigingsplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024 ter inzage bij het Klant Contact Centrum (KCC) op het gemeentehuis in Someren. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Voor het inzien van het ontwerpwijzigingsplan en de bijbehorende stukken buiten openingstijden kan een afspraak worden gemaakt. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het plan is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of via de gemeentelijke website www.someren.nl onder het kopje bestemmingsplannen >> ontwerp.

Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze indienen op het ontwerpwijzigingsplan. Schriftelijke reacties dienen te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze moet een afspraak worden gemaakt. U kunt hiervoor en voor nadere informatie op werkdagen contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888

Bijlage 2: Ingekomen zienswijze

Lierop, 18-1-2024

Aan: B&W Gemeente Someren

per mail aan gemeente@someren.nl

Betreft: Zienswijze voorgenomen wijziging bestemming Broekkant 17 te Someren

LS,

Zoals inmiddels dinsdag 16 januari jl. telefonisch werd besproken met een medewerker van Uw afdeling welke voorliggende wijzigingen behandeld vatten wij onze zienswijze hierin schriftelijk samen zodat een weloverwogen besluitvorming tot stand komt.

Laten wij vooropstellen dat de intentie om op deze locatie de bestemming van het woonhuis te wijzigen van zakelijk naar privé van harte wordt onderschreven. Onze zorgen betreffen de grootte van het bijgebouw van 350 m2 en de benutting van dit gebouw.

Uit de stukken maken wij op dat het bijgebouw zal worden gebruikt als stalling van landbouwvoertuigen en dat daar geen overlast vanuit zal gaan door (verkeers) drukte op de Broekkant en dus voor de bewoners aldaar.

Omdat het onderhavige agrarische melkveebedrijf ophoudt te bestaan, en het grootste deel van de benutte landerijen liggen aan de Broekkant en overgaan in handen van natuurorganisaties, ligt het juist **wel** in de verwachting dat de op de locatie gestalde landbouwmachines voor dagelijks gebruik moeten worden verplaatst naar andere locaties dan de Broekkant. De bewoners hebben nu al ervaring met een zeer grote opslagloods ten behoeve van rondom actieve tuinders aan het Voortje en worden dag en nacht geconfronteerd met o.a. de geluidsoverlast daarvan.

Omdat de tuinders al voorzien zijn van deze grote opslag, en er loonbedrijven aan het Voortje en de Veldweg met veel stallingsmogelijkheden nu al beschikbaar zijn, en de meeste agrarische bedrijven in de buurt voorzien lijken van voldoende opslag en stalling, zijn wij bezorgd dat de bedrijfsmatige onderbouwing voor de voorgenomen stallingsactiviteit onvoldoende is. Dat zou kunnen leiden tot opslagactiviteiten die buiten de agrarische bestemming vallen en daarmee tot handhavingsproblematiek, of tot leegstand van de loods van 350m2.

Hetzelfde treedt op als de huidige ondernemer binnen afzienbare tijd leeftijdsgebonden zijn activiteiten staakt.

Onze zorg is dat als er uiteindelijk sprake is van leegstand van de schuur deze grootte zal worden gedoogd en er uiteindelijk bebouwing blijft bestaan die 250m2 groter is dan welke bij een privé woonhuis volgens de huidige regelgeving is toegestaan.

Onze laatste overweging is dat volgens de regelgeving het recht tot een bijgebouw bij privéwoningen is beperkt in grootte tussen 100 en 150m2. De argumentatie dat omdat er ooit veel grotere schuren stonden een beperking tot 350m2 een positief resultaat is voor onze gemeente omdat daarmee vermindering van het aantal agrarische bedrijven en

ongeënkend voor de burgers in hun recht op een bijgebouw. Dat daarmee aan een aanvullende voorwaarde moet worden voldoen door landschappelijke inpassing doet daaraan niet af,

Hoogachtend,