

Eindverslag inspraak en vooroverleg
Bestemmingsplan Buitengebied – Deelgebied 3



Eindverslag inspraak en vooroverleg
Bestemmingsplan Buitengebied - Deelgebied 3

Titel: Eindverslag inspraak en vooroverleg
Datum: 26-01-2021
Zaaknummer: 200209679

Inhoudsopgave

1.	Overzicht van de gevolgde procedure	2
1.1	Object van inspraak en vooroverleg	2
1.2	Subject van inspraak en vooroverleg.....	2
1.3	Procedure	2
1.4	Ingekomen reacties	3
2.	Beantwoording inspraakreacties.....	1
2.1	Appellant 1 – Peelweg 19.....	1
2.2	Appellant 2 – Vaartje 14.....	1
2.3	Appellant 3 – Perceel H 1073	3
2.4	Appellant 4 – Boerenkamplaan 44.....	4
2.5	Appellant 5 – Achterweg 3	5
2.6	Appellant 6 – Steegstraat 9.....	6
2.7	Appellant 7 – Kievitstraat 7.....	7
2.8	Appellant 8 – Heikomstraat 10	9
2.9	Appellant 9 – Gezandebaan 17a	10
2.10	Appellant 10 – Brugstraat 35.....	12
3.	Beantwoording vooroverlegreacties	13
3.1	Vooroverleg Provincie Noord-Brabant	13
3.2	Vooroverleg NV Nederlandse Gasunie	21
3.3	Vooroverleg Waterschap Aa en Maas	21
3.4	Vooroverleg Rijkswaterstaat.....	23
	Bijlagen	25

1. Overzicht van de gevolgde procedure

1.1 Object van inspraak en vooroverleg

Object van inspraak en vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied – Deelgebied 3", met het identificatienummer NL.IMRO.0847.BP02020022-VO01.

1.2 Subject van inspraak en vooroverleg

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Someren en overige belanghebbenden. Daarnaast is aan de wettelijke vooroverlegpartners de mogelijkheid geboden om hun reactie kenbaar te maken.

1.3 Procedure

De wijze waarop inspraak wordt gegeven, is geregeld in de inspraakverordening van de gemeente Someren, vastgesteld op 27 februari 2008. Op de inspraak is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 25 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "t Contact" en de Staatscourant van donderdag 24 september 2020. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Someren en belanghebbenden schriftelijk en/of mondeling zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast is gelijktijdig het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro gevoerd.

1.4 Ingekomen reacties

Gedurende de termijn zijn de volgende schriftelijke inspraakreacties ingekomen:

1. Inspraakreactie inzake Peelweg 19, 5712 SZ te Someren, d.d. 16 oktober 2020, ontvangen 19 oktober 2020 (**bijlage 1**);
2. Inspraakreactie inzake Vaartje 14, 5712 BA te Someren, d.d. 19 oktober 2020, ontvangen 20 oktober 2020 (**bijlage 2**);
3. Inspraakreactie inzake perceel H 1073, te Someren, d.d. 21 oktober 2020, ontvangen 23 oktober 2020 (aanvullend op inspraakreactie inzake perceel H1073, vooruitlopend op inzagetermijn voorontwerp ingediend, d.d. 9 september 2020, ontvangen 9 september 2020) (**bijlage 3**);
4. Inspraakreactie inzake Boerenkamplaan 44, 5711 EK te Someren, d.d. 27 oktober 2020, ontvangen 28 oktober 2020 (**bijlage 4**);
5. Inspraakreactie inzake Achterweg 3, 5711 GZ te Someren, d.d. 4 november 2020, ontvangen 4 november 2020 (**bijlage 5**);
6. Inspraakreactie inzake Steegstraat 9, 5712 AL te Someren, d.d. 4 november 2020, ontvangen 4 november 2020 (**bijlage 6**);
7. Inspraakreactie inzake Kievitstraat 7 en perceel H3362, 5712 AK te Someren, d.d. 4 november 2020, ontvangen 4 november 2020 (**bijlage 7**);
8. Inspraakreactie inzake Heikomstraat 10, 5712 AS te Someren, d.d. 2 november 2020, ontvangen 5 november 2020 (**bijlage 8**);
9. Inspraakreactie inzake Gezandebaan 17a, 5712 TD te Someren, d.d. 5 november 2020, ontvangen 6 november 2020 (**bijlage 9**);
10. Inspraakreactie inzake Brugstraat 35, 5712 AX te Someren, d.d. 5 november 2020, ontvangen 6 november 2020 (**bijlage 10**).

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

1. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (**bijlage 11**);
2. N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen (**bijlage 12**);
3. Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch (**bijlage 13**);
4. Rijkswaterstaat, postbus 2232, 3500 GE Utrecht (**bijlage 14**).

2. Beantwoording inspraakreacties

2.1 Appellant 1 – Peelweg 19

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Peelweg 19, 5712 SZ te Someren, d.d. 16 oktober 2020, ontvangen 19 oktober 2020	
2.1.1	Appellanten verzoeken om artikel 4.1 onder c te wijzigen naar enkel agrarische doeleinden in plaats van agrarische doeleinden, bestaande uit het al dan niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het telen van gewassen. Mocht artikel 4.1, onder c ongewijzigd blijven dan verzoeken insprekers te verklaren waarom er expliciet voor wordt gekozen om het hobbymatig telen van gewassen wel en het hobbymatig houden van dieren niet wordt toegestaan.	<p>Onderdeel c van artikel 4.1 is per abuis toegevoegd aan de regels voor agrarische bedrijfsbestemmingen. Het begrip agrarische doeleinden is in dit bestemmingsplan opgenomen voor de agrarische bestemmingen zonder bouwvlak. Artikel 4.1 onder c wordt derhalve verwijderd uit het planartikel inzake de agrarische bedrijfsbestemming.</p> <p>De bestemming 'Agrarisch bedrijf' is hoofdzakelijk aangewezen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het als ondergeschikte functie hobbymatig telen van gewassen of houden van dieren is niet in strijd met de bestemming, mits er te allen tijde sprake is van een agrarisch bedrijfsmatige hoofdactiviteit.</p>

2.2 Appellant 2 – Vaartje 14

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Vaartje 14, 5712 BA te Someren, d.d. 19 oktober 2020, ontvangen 20 oktober 2020	
2.2.1	Appellanten zijn van mening dat bijgebouw B (ten noorden van de woonbestemming, zoals opgenomen in het inspectierapport) al voor 1976 op het perceel aanwezig was en derhalve onder de beschermende werking van het overgangsrecht dient te worden gebracht. Hierbij aangeleverd zijn een verklaring en een foto van de garage uit 1975. De bebouwing dient te vallen onder de	Het college acht voldoende aangetoond dat bijgebouw B voor 1976 is opgericht en derhalve onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Wij zijn in overleg met insprekers inzake het positief bestemmen van dit bijgebouw.

	functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'.	
2.2.2	Appellanten zijn van mening dat bijgebouw H voor 1976 is gebouwd en derhalve onder de beschermende werking van het overgangsrecht dient te worden gebracht. Om dit te onderbouwen is een verklaring van de voormalige eigenaar toegevoegd.	Op basis van de luchtfoto van 1976 is geconcludeerd dat het bijgebouw niet aanwezig was in 1976. Hoewel er een verklaring is gegeven door de voormalige eigenaar, wordt het niet voldoende bewezen geacht dat het bouwwerk onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Appellant kan niet worden gevolgd in dit onderdeel van de inspraakreactie.
2.2.3	De sleufsilos is in 2015 gerealiseerd door de oud eigenaar. Deze oud eigenaar heeft verklaard dat de gemeente Someren had geklaagd over de opslag van mest op gewone grond. De opslag van mest moest in een vloeistofdichte bak plaatsvinden. Dit is de reden waarom de sleufsilos is gerealiseerd. Daar dit op verzoek van de gemeente is gebeurd, heeft hij zich niet gerealiseerd dat hij hiervoor diende te beschikken over een omgevingsvergunning. Appellanten verzoeken de gemeente akkoord te gaan met het behoud van de sleufsilos.	De sleufsilos is gesitueerd buiten het bestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Derhalve worden er geen mogelijkheden gezien om de sleufsilos op de huidige locatie te vergunnen. Indien de sleufsilos wordt verplaatst naar een locatie binnen het bestemmingsvlak dan mag deze worden aangelegd zonder omgevingsvergunning.
2.2.4	De buitenrijbaan is al vanaf 1986 aanwezig op het perceel. Bijgevoegd bij de inspraakreactie zijn twee foto's. Naar mening van appellanten was deze buitenrijbaan destijds op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1976" toegestaan en was een vergunning voor een dergelijke buitenrijbaan niet vereist. De buitenrijbaan valt naar mening van appellanten onder de beschermende werking van het overgangsrecht. Appellanten zijn van mening dat het voorzien in een kwaliteitsverbetering niet nodig is, daar de buitenrijbaan onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. De rijbak dient derhalve positief bestemd te worden in het nieuwe bestemmingsplan.	In het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1976 had de locatie de bestemming "Agrarische doeleinden A". Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen woningen zijnde, worden gebouwd ten dienste van een agrarisch bedrijf, welke bouwwerken ter plaatse nodig zijn uit een oogpunt van doelmatig agrarisch bodemgebruik, zoals veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden. De rijbak is niet opgericht conform voorschriften van het destijds vigerende bestemmingsplan. Derhalve is het overgangsrecht niet van toepassing voor de buitenrijbaan. Er is bij de gemeente tevens geen vergunning dan wel verlening van vrijstelling voor de buitenrijbaan bekend. Wij zijn in overleg met appellanten om de buitenrijbaan te legaliseren.

2.3 Appellant 3 – Perceel H 1073

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	<p>Inspraakreactie inzake perceel H 1073, te Someren, d.d. 21 oktober 2020, ontvangen 23 oktober 2020 (aanvullend op inspraakreactie inzake perceel H1073, vooruitlopend op inzagetermijn voorontwerp ingediend, d.d. 9 september 2020, ontvangen 9 september 2020)</p>	
2.3.1	<p>Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee is ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet Bestuursrecht.</p> <p>De voor belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4 lid 2 van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doel.</p> <p>Appellant is van mening dat in het onderliggende bestemmingsplan onvoldoende blijkt is gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Het belang van appellant is onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld na een intensief traject waarbij alle locaties zijn beoordeeld. Op onderhavige locatie is het feitelijk gebruik beoordeeld. Het perceel heeft in de huidige situatie een woonbestemming behorend bij de woning op Boerenkamplaan 33. Feitelijk is de woonbestemming privaatrechtelijk opgesplitst in twee kadastrale percelen: een perceel behorend bij de woning en een perceel in eigendom van appellant. Het perceel H 1073 wordt in de huidige situatie gebruikt als dierenweide met een schuilgelegenheid en is voorzien van enkele landschapselementen. Het perceel wordt niet gebruikt ten behoeve van de woonbestemming. Het gebruik is daarmee in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>Vanuit de wens om het feitelijk gebruik (indien mogelijk vanuit beleidsmatig oogpunt) te bestemmen, is in het voorontwerp een agrarische gebiedsbestemming toegekend aan het perceel. Daarmee kan het huidige gebruik van appellant worden voortgezet. Naar ons inzien is er wel degelijk sprake van een afweging van de belangen en een gemotiveerde reden om de bestemming te wijzigen. Deze motivering is tevens opgenomen in de toelichting behorend bij het onderhavige bestemmingsplan.</p> <p>Desondanks zal in het ontwerpbestemmingsplan de woonbestemming weer terug worden gelegd op het perceel, zodat tegemoet gekomen wordt aan de wensen van appellant. Het huidige gebruik blijft dan echter in strijd met het bestemmingsplan en zal derhalve gestaakt moeten worden. De aanwezige</p>

		schuilgelegenheid zal dan ook alleen gebruikt mogen worden ten behoeve van de woonbestemming behorend bij Boerenkamplaan 33.
2.3.2	<p>Appellant wenst de mogelijkheid te verkrijgen om een kleinschalige woonontwikkeling mogelijk te maken op zijn perceel door middel van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een eigen woonbestemmingsvlak, of; - Een woonbestemming op zijn perceel, waarbij eveneens planologisch de bouw van een of meer woning(-en) mogelijk wordt gemaakt op zijn perceel 	<p>De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren. Het toekennen van een eigen woonbestemmingsvlak op de locatie of het mogelijk maken van de bouw van één of meerdere woningen op het perceel wordt gezien als nieuwvestiging. Nieuwvestiging van een woning in het buitengebied is alleen mogelijk op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant of een vergelijkbare tegenprestatie. Het in de inspraakreactie aangehaalde artikel 3.78 uit de Interim omgevingsverordening stelt de eis dat de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woning(-en). De fysieke tegenprestatie dient van gelijke grootte en omvang te zijn als ware er sprake van een ontwikkeling op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling. Er wordt met dit verzoek niet voldaan aan deze voorwaarden.</p> <p>Zoals eerder gecommuniceerd aan appellant voldoet het perceel niet aan de eisen die het ruimte-voor-ruimtebeleid van de gemeente stelt voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimtewoning. Zo is de oppervlakte van het perceel te klein en is de frontbreedte te minimaal. Wij zien daarom geen mogelijkheden om mee te werken aan het toestaan van de realisatie van een nieuwe (ruimte-voor-ruimte-)woning op het perceel. Het staat appellant echter vrij hiertoe een principeverzoek in te dienen.</p>

2.4 Appellant 4 – Boerenkamplaan 44

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Boerenkamplaan 44, 5711 EK te Someren, d.d. 27 oktober 2020, ontvangen 28 oktober 2020	
2.4.1	Appellant verzoekt om toestemming op het schapenhok op de locatie te laten staan. Voorheen was er op de locatie een	Voor zover bekend bij de gemeente is er voor de bebouwing geen vergunning verleend. De bebouwing wordt tevens niet beschermd door het overgangsrecht,

	<p>gemengd agrarisch bedrijf. Hiertoe waren meerdere stallen en hokken opgericht. De bebouwing bestaande uit varkenshok en opslagplaats is omstreeks 1973/1976 afgebroken. De rond 1974 en later opgeslagen materialen zijn rond 1980 gebruikt en opgebouwd voor het huidige schaphok. In een later stadium is dit grondig opgeknapt. Bijgesloten zijn foto's die onderbouwen dat er voorheen aanzienlijk meer bebouwing heeft gestaan dan in de huidige situatie.</p>	<p>omdat deze na de peildatum van 1976 is opgericht en aangepast. Hoewel er inderdaad voorheen meer bebouwing aanwezig is geweest, betekent dit niet dat de huidige bebouwing daarmee gerechtvaardigd is.</p> <p>De bebouwing is gelegen op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. De enige mogelijkheid die op deze gronden wordt geboden, is het oprichten van een schuilgelegenheid met onder andere een maximale oppervlakte van 25 m². De huidige aanwezige bebouwing heeft een oppervlakte van ongeveer 102 m² en kan derhalve niet als passend worden aangemerkt.</p>
2.4.2	<p>Bij een controle aangaande de WOZ-waardering door controleur is gezegd dat het hok netjes was opgeknapt. Vanaf dat moment is er een WOZ-waarde aan het schaphok toegekend en meegenomen in de berekening OZB.</p>	<p>De WOZ-waarde wordt gebaseerd op het daadwerkelijke gebruik van de locatie. Aan de berekening van de waarde van de onroerende zaken en bijbehorende belastingen kan niet het gerechtvaardigde vertrouwen worden ontleend dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bijgebouwen positief worden bestemd. De vaststelling van de waarde van de bebouwing in het kader van de wet WOZ is niet relevant in het belang van een goede ruimtelijke ordening bij het vaststellen van een bestemming in het bestemmingsplan. Het opleggen van een WOZ-aanslag legaliseert de bebouwing derhalve niet.</p>

2.5 Appellant 5 – Achterweg 3

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	<p>Inspraakreactie inzake Achterweg 3, 5711 GZ te Someren, d.d. 4 november 2020, ontvangen 4 november 2020;</p>	
2.5.1	<p>Middels de inspraakreactie wordt een verzoek ingediend om in de ontwerpversie van het bestemmingsplan de locatie Achterweg 3 op te nemen zoals in bijgevoegd principeverzoek is beschreven.</p>	<p>De bedrijfswoning op Achterweg 3 is in het bestemmingsplan verbonden aan het agrarisch bedrijf op Steegstraat 19. Appellant beargumenteert dat de woning al sinds lange tijd als burgerwoning in gebruik is en derhalve niet meer verbonden is aan het agrarisch bedrijf. Zoals aangegeven in de brief van 20 maart 2014 die is bijgevoegd bij de inspraakreactie valt het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning onder de beschermende werking van het overgangsrecht. In het bestemmingsplan bestaat echter nog steeds de binding tussen het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfswoning. De bedrijfswoning kan derhalve in zijn</p>

		<p>hoedanigheid niet worden aangemerkt als losstaand van het agrarisch bedrijf, maar moet worden gezien als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. De afsplitsing van de bedrijfswoning van het agrarische bedrijf is derhalve onvoldoende onderbouwd.</p> <p>Daarnaast is door de eigenaar van het agrarisch bedrijf dat gekoppeld is aan de bedrijfswoning op Achterweg 3 een verzoek ingediend waarbij eveneens aanspraak wordt gemaakt op de locatie Achterweg 3. Er is weliswaar sprake van een particulier initiatief dat betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling, maar dit kan nog niet voldoende worden beoordeeld op ruimtelijke aanvaardbaarheid. Dit met het oog op het feit dat er twee verzoeken zijn ingediend ten aanzien van hetzelfde adres, dat beiden aanspraak maken op de woning en dat er in het verleden al gerechtelijke procedures hebben gespeeld ten aanzien van de betreffende woning. Het verzoek is dusdanig complex en niet in een dermate gevorderd stadium om nu meegenomen te kunnen worden in onderhavig bestemmingsplan. Het principeverzoek wordt verder in een aparte procedure in behandeling genomen.</p>
--	--	---

2.6 Appellant 6 – Steegstraat 9

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Steegstraat 9, 5712 AL te Someren, d.d. 4 november 2020, ontvangen 4 november 2020	
2.6.1	Het verzoek is om de locatie Steegstraat 9 op te nemen in het bestemmingsplan zoals aangegeven in het principeverzoek. De wens is om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming.	<p>Het plan is nog niet in een dermate gevorderd stadium dat dit nu kan worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid kan onvoldoende worden beoordeeld, gelet op het feit dat er sprake is van een overbelaste locatie vanwege geur en endotoxine. Zodoende kan de uitvoerbaarheid van het plan niet worden gegarandeerd. Het principeverzoek wordt in een separate procedure verder in behandeling genomen.</p> <p>Uit onderzoek van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is gebleken dat er sprake is van een overbelaste locatie. De voorgrond geurbelasting is hoger dan</p>

		<p>14 ouE/m³. Daarnaast wordt niet voldaan de afstandseis die geldt volgens het endotoxinen toetsingskader. Wanneer er wordt omgezet naar een andere bestemming, moet te allen tijde worden getoetst of er op de locatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In het principeverzoek wordt beargumenteerd dat de omzetting naar een woonbestemming toch mogelijk is en dat onjuist is getoetst in het eerdere onderzoek.</p> <p>Het beleid van de gemeente Someren voor herbestemming van agrarische bedrijfswoningen stelt echter dat er voldaan moet worden aan de normen voor geurbelasting. De voorgrondbelasting mag maximaal 14 ouE/m³ bedragen. Hier kan op dit moment niet aan worden voldaan. Daarnaast is door het college van burgemeester en wethouders besloten dat binnen endotoxinecirkels geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden. De ruimtelijke aanvaardbaarheid kan, gezien de voorgaande aspecten, niet voldoende worden beoordeeld. Het planvoornemen wordt daarom in dit stadium niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan.</p>
2.6.2	Indien wordt besloten geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek dient op locatie Steegstraat 9 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' opgenomen te worden overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.	De gemeente komt tegemoet aan de wens van appellant en neemt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' opnieuw op in het ontwerpbestemmingsplan.

2.7 Appellant 7 – Kievitstraat 7

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Kievitstraat 7 en perceel H3362, 5712 AK te Someren, d.d. 4 november 2020, ontvangen 4 november 2020	
2.7.1	Op het volledige bestemmingsvlak is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' opgenomen. Doordat deze aanduiding op het gehele	Voor de locaties waar de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' is opgenomen geldt dat er bebouwing aanwezig is die valt onder het overgangsrecht voor bouwen, maar niet voor het gebruik. De gebouwen zijn

	<p>bouwwlak aanwezig is, kan volgens artikel 19.5.1 van het voorontwerp binnen het gehele bouwwlak geen gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheden van artikel 19.5.2 tot en met artikel 19.5.10. Hierdoor worden ook de reeds toegestane 467 m² aan bijgebouwen behorend bij de woonfunctie beperkt in mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Om dit te corrigeren en om onduidelijkheid bij vergunningverlening in de toekomst te voorkomen is het verzoek om binnen het bouwwlak onderscheid te maken in de aanduidingen voor de maximale oppervlakte bijgebouwen en de overtollige bebouwing.</p>	<p>namelijk in het verleden vergund ten behoeve van agrarische doeleinden. Dit betekent dat het gebruik van deze gebouwen niet overeenkomt met de verleende vergunning, waardoor het overgangsrecht ook maar beperkt van toepassing is.</p> <p>De bebouwing is in het voorgaande plan onder het overgangsrecht gebracht met de gedachte dat deze in de planperiode verwijderd zou worden. Nu blijkt dat deze bebouwing in de planperiode niet is verwijderd, heeft de gemeente er voor gekozen voor deze locaties de aanduiding "overtollige bebouwing" op te nemen. Door de opname van de aanduiding wordt vastgelegd dat de bestaande met vergunning tot stand gekomen en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen zijn toegestaan op de locatie. Daarnaast wordt er een bouw- en gebruikbeperking opgelegd.</p> <p>Deze aanduiding geldt, conform het beleid, voor het gehele bestemmingsvlak. Het doel van dit beleid is dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing uiteindelijk wordt verwijderd. De gemeente heeft als doelstelling het buitengebied te ontstenen en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Door de aanduiding voor het gehele perceel op te nemen, wordt de sloop van overtollige bebouwing extra gestimuleerd.</p>
2.7.2	<p>Op basis van het gespreksverslag d.d. 1-10-2020 zou ook de agrarische bebouwing op perceel H3362 (Achter Kievitstraat 1) middels een aanduiding ambtshalve positief worden bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bebouwing vooralsnog niet opgenomen met een aanduiding. Het verzoek is om dit alsnog te doen.</p>	<p>De aanwezige bebouwing op perceel H3362 is vóór 1976 opgericht en valt derhalve onder de beschermende werking van het overgangsrecht. Voor de aanwezige bebouwing wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' opgenomen. De precieze oppervlakte en hoogte van de bebouwing wordt hierbij vastgelegd. De bebouwing mag enkel gebruikt worden ten behoeve van agrarische doeleinden.</p>
2.7.3	<p>Het verzoek is daarbij om ook de bestaande rijbak aangrenzend aan het woonvlak op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Aanvullend op de inspraakreactie is een onderbouwing ingediend voor de rijbak aangrenzend aan het woonbestemmingsvlak. Met de onderbouwing is aangetoond dat de rijbak voldoet aan de eisen die het bestemmingsplan stelt. De rijbak krijgt in het bestemmingsplan een aanduiding 'rijbak'. Voor de ontwikkeling wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd welke wordt geborgd in onderhavig bestemmingsplan.</p>

2.8 Appellant 8 – Heikomstraat 10

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Heikomstraat 10, 5712 AS te Someren, d.d. 2 november 2020, ontvangen 5 november 2020	
2.8.1	<p>De feitelijke werkzaamheden en het feit dat dit is toegestaan als volwaardige activiteit is reeds ambtelijk besproken. De huidige activiteiten zouden dan ook als volwaardige (mede-)activiteit worden geborgd in het plan dit is momenteel niet het geval. Derhalve wordt de volgende regeling voorgesteld voor een juiste borging van de bedrijfsactiviteiten. <i>Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch loonwerkbedrijf 300' tevens een loonwerkbedrijf met een maximaal gebruiksoppervlakte aan gebouwen van 2.100 m².</i></p>	<p>De gemeente kan zich niet vinden in de opmerking dat ambtelijk is besproken dat het loonwerkbedrijf als volwaardige activiteit gezien dient te worden. In de correspondentie is aangegeven dat het loonwerkbedrijf een nevenactiviteit bij het akkerbouwbedrijf betreft. Het loonwerkbedrijf is ook in het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied' 2011 bedoeld als nevenactiviteit. In dit plan is het volgende opgenomen:</p> <p><i>Op bestemmingsvlakken met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-Agrarisch loonwerkbedrijf' (sa-al) is <u>naast</u> agrarische bedrijfsactiviteiten ook een loonwerkbedrijf toegestaan.</i></p> <p>Daarnaast staat bij de bouwregels: <i>De maximaal toegestane oppervlakte ten behoeve van de <u>nevenactiviteit</u> agrarisch loonwerk is:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Heikomstraat 10 2.100 m²</i> <p>Op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' 2011 is destijds een inspraakreactie ingediend waarin is gevraagd om de volledige bestemming om te zetten naar loonwerk. Hierop is tevens gereageerd dat het loonwerk naar aanleiding van de doorlopen artikel 19.2 procedure zou worden toegestaan met een maximale oppervlakte van 2.100 m² bij de agrarische bedrijfsbestemming en dus niet als volledige bestemming.</p>

		Uit bovenstaande blijkt dat het ook in het voorgaande plan 'Buitengebied' uit 2011 de bedoeling is geweest om het loonwerkbedrijf als nevenfunctie te bestemmen bij het agrarisch bedrijf. Wanneer het loonwerkbedrijf de hoofdfunctie zou zijn, zou immers ook de bestemming gewijzigd dienen te worden. Indien appellant de hoofdfunctie van het perceel wil wijzigen naar loonwerk, dan zal hiertoe een verzoek moeten worden ingediend en een bestemmingsplanwijziging moeten worden doorlopen.
2.8.2	Daarmee worden de gebruiksactiviteiten welke plaatsvinden in gebouwen gemaximaliseerd op 2.100 m ² , daar waar in het nu geldende plan de maximale 2.100 m ² geldt als bouwregel. Een bouwregel is echter niet geschikt voor de bepaling van het gebruik.	<p>De regeling wordt toegevoegd aan de bouwregels: <i>Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonwerkbedrijf 300' is een maximale oppervlakte van 2.100 m² aan bebouwing ten behoeve van een agrarisch loonwerkbedrijf toegestaan.</i></p> <p>Onder de bestemmingsomschrijving is het volgende opgenomen: <i>ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch loonwerkbedrijf 300' tevens een nevenfunctie in de vorm van een agrarisch loonwerkbedrijf, met een maximale oppervlakte van 2.100 m² aan bebouwing.</i></p> <p>Het gebruik is ook geregeld in de bestemmingsomschrijving aangezien het niet alleen gaat om een bouwregel, maar ook om het in gebruik nemen van bestaande bebouwing voor het loonwerkbedrijf.</p>

2.9 Appellant 9 – Gezandebaan 17a

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Inspraakreactie inzake Gezandebaan 17a, 5712 TD te Someren, d.d. 5 november 2020, ontvangen 6 november 2020	
2.9.1	Het bijgebouw achter op het erf (bijgebouw B) is niet positief bestemd, terwijl dit gebouw wel legaal met	Bijgebouw B is in 1993 met vergunning opgericht als machineloods met kantoor. Bij de splitsing van het woonhuis in twee woningen (17 en 17a) is ook het

	<p>vergunning is gebouwd. Het herhaald weg bestemmen van dit legale gebouw is niet wenselijk en planologisch-juridisch niet in orde. Appellant verzoekt om vergroting van het bouwblok eventueel via een aparte aanduiding op de verbeelding op te nemen.</p>	<p>bijgebouw opgesplitst in twee gedeeltes van 75 m². Het ligt in de rede om bijgebouw B positief te bestemmen op basis van vergund recht. Het bestemmingsvlak zal worden vergroot tot 1.500 m², zodat de met vergunning opgerichte bebouwing binnen het woonbestemmingsvlak wordt gebracht. Omdat het bestemmingsvlak niet boven de 1.500 m² wordt vergroot is sprake van een categorie 1-ontwikkeling conform de Landschapsinvesteringsregeling en hoeft er geen tegenprestatie te worden geleverd.</p>
2.9.2	<p>De bestaande paardenstal en ook de overkapping met kippenhok die ter plaatse op het perceel zijn gerealiseerd voor het plaatsen van PV-panelen voor energieopwekking voor de woning wenst appellant te behouden. Beide zijn bijgebouwen bij de woning en worden ook zodoende gebruikt. Appellant verzoekt deze gebouwen positief te bestemmen door deze positief op te nemen in de woonbestemming of als veldschuur te betitelen.</p>	<p>De paardenstal en overkapping met kippenhok zijn zonder vergunning opgericht op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Het bestemmingsplan en gemeentelijk beleid bieden geen legalisatiemogelijkheden voor bebouwing op agrarische gronden buiten bebouwingsconcentraties.</p> <p>De enige mogelijkheid bestaat uit het verder vergroten van het woonbestemmingsvlak en het situeren van de bijgebouwen binnen dit bestemmingsvlak. Legalisatie op de huidige locatie is echter niet mogelijk, gezien het feit dat de bebouwing op grote afstand van de woning ligt. Er wordt niet voldaan aan het uitgangspunt van het concentreren van bebouwing op percelen wanneer de bebouwing op een dergelijke grote afstand van de woning ligt.</p> <p>Uiteraard staat het de appellant vrij deze mogelijkheden om het woonbestemmingsvlak te vergroten (tot maximaal 2.500 m²) verder te onderzoeken. Hiervoor zal dan wel een verzoek ingediend moeten waarin de ontwikkeling wordt voorzien van een onderbouwing op ruimtelijke aanvaardbaarheid. Ook zal er een kwaliteitsverbetering geleverd moeten worden.</p>
2.9.3	<p>Een bestemming van het perceel voor agrarisch gebruik zoals nu is voorzien in het voorontwerp buiten het bouwvlak voor wonen is niet functioneel en feitelijk ook achterhaald.</p>	<p>Er kunnen mogelijkheden zijn om het woonbestemmingsvlak te vergroten tot maximaal 2.500 m². Appellant zal hiervoor een onderbouwing in moeten dienen en een kwaliteitsverbetering moeten leveren. Het verder dan beoogd zonder nadere onderbouwing vergroten van een woonbestemmingsvlak is niet aan de orde en in strijd met gemeentelijke en provinciale regelgeving. Het is immers onmogelijk om de vergroting op ruimtelijke aanvaardbaarheid te beoordelen zonder onderbouwing van bijvoorbeeld milieuaspecten en de te leveren tegenprestatie.</p>

2.10 Appellant 10 – Brugstraat 35

	Inspraakreactie	Gemeentelijke beantwoording
	spraakreactie inzake Brugstraat 35, 5712 AX te Someren, d.d. 5 november 2020, ontvangen 6 november 2020.	
2.10.1	<p>Appellant verzoekt de serre aan de voorzijde van de woning te mogen behouden. Dit gedeelte van de woning is al aanwezig sinds de bouw in 1955. Appellant is van mening dat hij voor het aanwezig zijn van de serre als onderdeel van de woning binnen het bouwvlak wonen aanspraak kan maken op bescherming via het overgangsrecht. Hoewel het uiterlijk van de aanbouw is veranderd door de jaren, is de serre altijd aanwezig geweest. Tot nu toe heeft de gemeente nooit gereageerd op de bebouwing.</p>	<p>De bebouwing is zonder vergunning opgericht. Tevens is het niet mogelijk deze bebouwing vergunningvrij op te richten. Uit de luchtfoto's en de foto van appellant blijkt dat de bebouwing niet onveranderd aanwezig is geweest op de locatie. Appellant geeft immers aan dat ten opzichte van de oude bebouwing de dakbedekking is aangepast en de ramen zijn veranderd. Deze zaken in beschouwing nemend, wordt geconcludeerd dat de bebouwing niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht kan vallen.</p> <p>De bebouwing voldoet tevens niet aan de bestemmingsplanregels. De serre ligt te dicht bij de weg, te dicht op de bestemmingsgrens en is tevens gelegen in het voorerf zoals gedefinieerd in het Besluit omgevingsrecht. Vanuit het oogpunt van een eventuele vergunningverlening is vervolgens getoetst of met terugwerkende kracht een vergunning kan worden verleend voor de bebouwing. Ook de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Someren is hiertoe gehoord. Vanuit de ARK is beoordeeld dat de bebouwing vanuit esthetisch oogpunt niet wenselijk is op deze locatie. De gemeente ziet daarom voor de huidige aanbouw geen legalisatiemogelijkheden.</p>

3. Beantwoording vooroverlegreacties

3.1 Vooroverleg Provincie Noord-Brabant

	Vooroverlegreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 2 december 2020, ontvangen 3 december 2020	
	<i>Bestaande rechten</i>	
3.1.1	Aan de hand van de beslisboom is bepaald hoe moet worden omgegaan met bebouwing en gebruik. Het is niet de bedoeling om bebouwing en gebruik dat onder het overgangsrecht is geplaatst, opnieuw onder het overgangsrecht te brengen. GS maken daaruit op dat alle bebouwing en gebruik welke nu onder het overgangsrecht vallen, bestemd zijn in dit plan en waar dat niet het geval is, handhavend wordt opgetreden.	Er wordt een overzicht vervaardigd van te handhaven bebouwing en/of gebruik. Dit wordt verder opgepakt door team Toezicht en Handhaving en er wordt handhavend opgetreden op het moment dat daarvoor aanleiding is.
3.1.2	Ter plaatse van Gezandebaan 17 en 17a is en perceel van circa 8.000 m ² met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' niet als zodanig in gebruik. Op basis van recente luchtfoto's constateren GS veel verharding, meerdere gebouwen, terwijl geen sprake is van een bouwperceel.	Het bestemmingsvlak voor de woning wordt in het ontwerp beperkt vergroot, zodat het vergunde bijgebouw aan de achterzijde van de woning hier binnen komt te vallen. Beide onvergunde bijgebouwen die aan de rechterzijde van het bestemmingsvlak staan (tegen het bos aan) kunnen niet in het vlak voor de woning worden gebracht. De afstand is simpelweg te groot en er wordt niet voldaan aan de voorwaarden die gelden voor het oprichten van bijgebouwen. Zie ook de beantwoording van de inspraakreactie met betrekking tot deze locatie is ingediend (onder 2.9).
3.1.3	Op het adres Boerenkamplaan 68-68a is een bedrijfsgebouw niet opgenomen binnen de bedrijfsbestemming, terwijl dit volgens de BAG in 1997 is gebouwd.	De loods is vergund, maar niet op de plek gebouwd die op de situatietekening is aangeduid. Voorstel aan de eigenaren is geweest om een vormverandering door te voeren, met bijbehorende inpassing. Hier is echter tot op heden geen gehoor aan gegeven, waardoor de bestaande planologische situatie ongewijzigd is

		gelaten. Wij zijn in overleg met de betreffende eigenaren, die voornemens zijn een plan in te dienen ter legalisatie van de situatie.
3.1.4	Binnen de agrarische bedrijfsbestemming Steegstraat 9-9a zijn in ieder geval twee al dan niet zelfstandige niet-agrarische bedrijven gevestigd. Dit is strijdig op basis van het plan wanneer het niet zou gaan om kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties die door de bewoners c.q. agrarisch bedrijfsvoerenden van het bedrijf ter plaatse. Ook zouden de gebouwen waar deze activiteiten worden uitgeoefend moeten zijn aangeduid.	Deze bedrijven zijn inmiddels beëindigd door een handhavingstraject dat heeft gespeeld in het verleden. Het is dan ook niet duidelijk waar deze reactie van GS op is gebaseerd.
	<i>Kwaliteitsverbetering van het landschap</i>	
3.1.5	Bij een eerste beoordeling of de in de betreffende planartikelen opgenomen tabellen corresponderen met de bijpassende aanduidingen binnen de planverbeelding merken GS op dat voor het adres Moostscheiding 9 de verwijzingen vice versa niet kloppen. De overige inpassingen zijn daarom inhoudelijk en juridisch-planologisch niet beoordeeld. GS zullen dit doen op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om dit onderdeel zorgvuldig te controleren en zo nodig te corrigeren.	Dit onderdeel is zorgvuldig gecontroleerd. Wellicht dat de verwarring ontstaan is doordat er op het adres Moostscheiding 9 zowel een voorwaardelijke verplichting is opgenomen, als een verplichting in het kader van de landschappelijke inpassing.
3.1.6	Ter plaatse van het adres Kalkweg 3 wordt het bestemmingsvlak vergroot. De tegenprestatie bestaat uit een storting in het BIO-fonds er wordt verwezen naar paragraaf 5.5.1.2. van de toelichting. Deze heeft echter betrekking op de bestemming 'Wonen'. Er wordt geadviseerd om de storting in het BIO-fonds te verzekeren met een sluitende anterieure overeenkomst en deze deel uit te laten maken van het uiteindelijke vaststellingsbesluit.	De betreffende paragraaf in de toelichting is aangepast. De storting in het BIO-fonds is inmiddels verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst. De normale werkwijze wordt gevolgd ten aanzien hiervan. Deze werkwijze is bekend bij GS.

3.1.7	Ter plaatse van het adres Vaartje 45-Vaartje 45a is de bestemming 'Groen' verwijderd en omgezet in de bestemming 'Bedrijf', met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Deze functieaanduiding is echter kleiner dan de oorspronkelijke groenbestemming, waardoor de bedrijfsbestemming feitelijk wordt vergroot ten opzichte van de vigerende situatie zonder dat hiervoor een kwaliteitsverbetering van het landschap voor is verantwoord.	Dit betreft een kennelijke verschrijving. De voormalige groenbestemming is in het ontwerpbestemmingsplan geheel aangeduid als landschappelijke inpassing, zodat geen sprake is van een vergroting van de bedrijfsbestemming.
	<i>Overige ruimtelijke ontwikkelingen</i>	
3.1.8	Ter plaatse van het adres Stevensvaartje 15 is het bestemmingsvlak ten behoeve van de daar gevestigde veehouderij vergroot. Dat is blijkens de toelichting gedaan om vergunde voorzieningen binnen het bouwperceel te brengen. Uitbreiding van een veehouderij is echter slechts toegestaan wanneer wordt voldaan aan artikel 3.49 van de IOV. Uit het plan blijkt niet dat aan deze voorwaarden is voldaan. Daarbij zijn niet alle permanente voorzieningen binnen het bouwperceel gebracht, terwijl dat wel een vereiste is. Daarmee is feitelijk sprake van een grotere uitbreiding van de veehouderij, die niet is verantwoord. Tot slot valt een deel van de ingetekende inpassing over een gebouw heen. Het advies is om te onderzoeken in hoeverre kan worden volstaan met een vormverandering.	Een vormverandering is niet mogelijk. Er is sprake van een bestaand vergund recht ten aanzien van de stal aan de noordzijde, met daarbij een flinke landschappelijke inpassing als tegenprestatie (welke wordt geborgd in het onderhavige bestemmingsplan). Handhaving tegen deze situatie is derhalve niet mogelijk en er is sprake van de situatie zoals omschreven in artikel 9.8 lid 2 onder b van de IOV. Tegen de overige voorzieningen buiten het beoogde bestemmingsvlak zal overigens wel handhavend worden opgetreden. De ingetekende inpassing is inmiddels aangepast, zodat deze niet meer over het vergunde gebouw heen ligt.
3.1.9	Ter plaatse van het adres Peelweg 11 is het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf uitgebreid, terwijl de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 ha al ruimschoots wordt overschreden. Uit de plantoelichting blijkt niet waarom deze vergroting nodig is.	Dit betreft een kennelijke verschrijving; er is een klein stukje aan het bouwvlak toegevoegd aan de zuidelijke zijde. Dit is echter niet juist. Het vigerende bouwvlak van het voorgaande bestemmingsplan (Buitengebied 2014) wordt terug overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
	<i>Planregels, verbeelding en toelichting</i>	
3.1.10	In de artikelen 1.38 en 1.39 bevatten begripsbepalingen voor respectievelijk bestaande bebouwing en bestaand	De toevoeging die is gedaan, wordt verwijderd. De regeling in de begripsbepaling is daarmee weer in overeenstemming met eerder vastgestelde plannen.

	gebruik. Deze begripsbepalingen bevatten een toevoeging ten opzichte van eerder gehanteerde begripsbepalingen. GS vragen zich af wat hiermee wordt beoogd.	
3.1.11	In meerdere regelingen wordt een planregel gekoppeld aan een bepaalde aanduiding. Er wordt geconstateerd dat een aantal van deze aanduidingen ontbreekt op de verbeelding: <ul style="list-style-type: none"> - Artikel 3.1 sub b: aanduiding 'rijbak' - Artikel 3.1 sub f, 3.2.1 sub d, 6.2.1 sub c, 7.1 sub c en 7.2.1 sub c: aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' - Artikel 4.2.1 sub b en 4.2.3 sub i: aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' - Artikel 19.1 sub f: aanduiding 'specifieke vorm van wonen – noodwoning' - Artikel 37.1: aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' 	De aanduidingen die niet relevant zijn voor het plan worden geschrapt.
3.1.12	Volgens de artikelen 3.1 sub e en 7.1 sub e zijn veldschuren mede bedoeld voor het hobbymatig houden van dieren. In verband met het provinciaal belang inzake veehouderij en enige mate van rechtszekerheid, mist het plan een bepaling wat onder het hobbymatig houden van dieren wordt verstaan.	Er is een begripsbepaling opgenomen, aan de hand waarvan kan worden bepaald of in een bepaald geval sprake is van hobbymatig houden van dieren of niet: <i>'Onder het hobbymatig houden van dieren wordt verstaan het houden van dieren, in het bijzonder evenhoevigen (runderen, schapen, geiten, varkens), maar ook paarden en pluimvee. Hobbydieren worden niet voor het economisch gewin en/of productie gehouden, maar puur vanuit educatieve en/of recreatieve doeleinden en/of vanuit liefhebberij. Het houden van hobbydieren is voor de houder een nevenactiviteit, die niet kan worden uitgeoefend naast het bedrijfsmatig houden van de genoemde diersoorten'.</i>
3.1.13	Binnen artikel 5.7.1 sub a wordt gesproken over een veehouderij, terwijl het de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' betreft.	Dit is een kennelijke verschrijving en wordt aangepast in het ontwerpplan.
3.1.14	Artikel 5.7.4 bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch verwant en/of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Sub b	Het glastuinbouwbedrijf in kwestie ligt binnen de groenblauwe mantel en derhalve is het omschakelen naar een agrarisch verwant en/of agrarisch-technisch hulpbedrijf inderdaad niet toegestaan. De betreffende regeling kan daarmee vervallen en wordt verwijderd uit artikel 5.7.4.

	van dit artikel bepaalt dat de wijzigingsbevoegdheid niet toepasbaar is indien er sprake is van de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'. Omdat er binnen het plan slechts één bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' is opgenomen en binnen voornoemde gebiedsaanduiding is gelegen, kan de regeling naar oordeel van GS vervallen.	
3.1.15	Artikel 6.6.1 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch – Abiotische waarden' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' ten behoeve van voorzieningen voor opslag van ruwvoer, aangrenzend aan het bouwperceel van de bestaande grondgebonden veehouderij. De bestemming 'Agrarisch – Abiotische waarden' is deels gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De hier genoemde voorzieningen zijn echter niet toegestaan binnen het NNB en dienen dan ook uitgesloten te worden binnen de regeling, voor zover gelegen binnen het NNB.	Het betreffende artikel wordt aangevuld, in die zin dat het realiseren van voorzieningen voor de opslag van ruwvoer niet is toegestaan binnen de gronden die in het NNB vallen.
3.1.16	In artikel 6.6.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van of uitbreiden van een minicamping binnen de bestemming 'Agrarisch – Abiotische waarden'. Ook voor de wijzigingsbevoegdheid geldt dat deze moet worden uitgesloten voor gebieden die deel uitmaken van het NNB.	Hiervoor geldt hetzelfde als ten aanzien van de bepaling inzake de voorzieningen voor opslag van ruwvoer. Dit wordt uitgezonderd ter plaatse van de gronden die in het NNB vallen.
3.1.17	In de artikelen 3.4.3, 6.5.3, 7.5.3, 10.5.3 en 13.5.3 is de toelaatbaarheid geregeld van de in die artikelen aangehaalde te verlenen omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In alle gevallen klopt sub c van voornoemde artikelen redactioneel niet. GS adviseren om de regeling in overeenstemming te brengen met een soortgelijke regeling en verwijzen in dit verband als	De regelingen worden in overeenstemming gebracht met artikel 3.6.3 van het vastgestelde plan voor deelgebied 2.

	voorbeeld naar artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan voor het Buitengebied voor Deelgebied 2.	
3.1.18	In de artikelen 10.3.1, 13.3.1, 18.2.2, 28.2 en 36.5 zijn bepalingen opgenomen voor de maximaal toegestane hoogte van terreinafscheidingen. In alle gevallen zijn voornoemde artikelen van toepassing op gebieden die (deels) deel uitmaken van het NNB. In artikel 3.18 van de IOV is bepaald dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken binnen het NNB ten behoeve van de natuurfunctie of recreatief medegebruik zijn toegestaan, als dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Erfafscheidingen met een hoogte van 2 respectievelijk 3 meter die geplaatst kunnen worden zonder aanvullende voorwaarden, functioneren niet ten behoeve van de natuurfunctie. Voor een aantal diersoorten vormen hekken van deze hoogte een niet te nemen horde, waardoor zij zich niet kunnen verplaatsen van het ene naar het andere (natuur-)gebied. GS adviseren om de planregelingen aan te passen.	De dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' borgt dat er slechts terreinafscheidingen mogen worden gerealiseerd met het oog op versterking, instandhouding en ontwikkeling van het NNB (artikel 28.2.2. aanhef en onder a). De dubbelbestemming ligt op alle gronden die binnen het NNB liggen, waarbij deze prevaleert boven de enkelbestemming. Hiermee is voldoende verzekerd dat er wél voldoende aanvullende voorwaarden zijn gesteld om te borgen dat dieren zich kunnen verplaatsen van het ene naar het andere gebied, conform de doelstellingen die met het NNB worden beoogd.
3.1.19	Artikel 12.2.3 bevat een bepaling voor horecadoeleinden, terwijl er sprake is van de bestemming 'Maatschappelijk'.	De benaming van het artikel wordt aangepast.
3.1.20	Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is een kapel voor religieuze doeleinden de enige functie binnen het plan. Gelet op de beperkte omvang en bouwmogelijkheden geven GS in overweging om de regeling te specificeren voor deze functie. Regelingen voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijgebouwen bijvoorbeeld zijn feitelijk overbodig binnen dit artikel.	Het betreffende artikel wordt aangepast, in die zin dat de kapel als enige functie wordt toegestaan. Overbodige gedeelten van het artikel worden verwijderd.
3.1.21	Op basis van artikel 14.3.2 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere plek binnen het	De voorwaarde, dat de sloop van de oorspronkelijke woning duurzaam moet zijn verzekerd, wordt opgenomen in het betreffende artikel.

	bestemmingsvlak. De regeling mist de voorwaarde dat de sloop van de oorspronkelijke woning duurzaam moet zijn verzekerd.	
3.1.22	Binnen de bestemming 'Water' mogen op grond van artikel 18.2.2 sub a uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd ten dienste van de in artikel 38.1 genoemde bestemming. GS gaan ervan uit dat hier artikel 18.1 wordt bedoeld.	De veronderstelling van GS klopt. Er wordt inderdaad bedoeld op artikel 18.1, dit is aangepast.
3.1.23	Artikel 19.7.2 voorziet in de wijzigingsbevoegdheid voor de omzetting van een noodwoning in een reguliere woonbestemming. Deze regeling is aangepast ten opzichte van het plan van deelgebied 2. In dit plan is de voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een eigen bouwperceel dat aan de verharde openbare weg ligt, waardoor het perceel wordt ontsloten. Met de nu in het plan voor deelgebied 3 opgenomen regeling moet het bouwperceel worden ontsloten aan een verharde openbare weg, inhoudende dat de voorzijde van het bestemmingsvlak aansluit op de bestemming 'Verkeer'. Daarmee geeft dit plan naar oordeel van GS in ieder geval de mogelijke aanzet om een (bouwperceel) waarop zich een noodwoning bevindt en welke niet direct is gelegen aan een verharde openbare weg, middels een toekomstig te realiseren bestemming 'Verkeer' alsnog te ontsluiten als een verharde openbare weg. Om dergelijke tweedelijns bebouwing in de vorm van nieuwe woningen vanuit kwalitatieve overwegingen te voorkómen, adviseren GS om de laatst vastgestelde planregeling voor dit onderdeel te handhaven.	Het artikel is verwijderd op basis van de vooroverlegreactie onder 3.1.11. In deelgebied 3 komen geen noodwoningen voor. In de volgende deelgebieden zal deze reactie in overweging worden genomen.
3.1.24	In artikel 35.2 wordt gesproken over de gebiedsaanduiding 'milieuzone – attentiezone waterhuishouding', terwijl op de verbeelding sprake is van de gebiedsaanduiding 'overige	Beide aanduidingen worden met elkaar in overeenstemming gebracht, zodat van één aanduiding wordt gesproken. In het ontwerpplan is gekozen voor de benaming 'milieuzone - attentiezone waterhuishouding'.

	zone – attentiezone waterhuishouding’. GS verzoeken om beide aanduidingen met elkaar in overeenstemming te brengen.	
3.1.25	Artikel 37.1 voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een Ruimte voor Ruimtewoning (onder voorwaarden) binnen de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’. Voornoemde aanduiding ontbreekt echter op de verbeelding.	De betreffende aanduiding ontbreekt inderdaad op de verbeelding. Binnen dit plangebied is geen sprake van een ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’. Deze regel wordt dan ook geschrapt uit de regels.
3.1.26	In artikel 37.2 is een soortgelijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar hierin is geen sprake van een bepaald aangewezen wijzigingsgebied. De wijzigingsbevoegdheid geldt binnen een drietal agrarische gebiedsbestemmingen, waaronder ‘Agrarisch met waarden – Abiotische waarden’. Deze is deels binnen NNB gelegen. Binnen een gebied dat is aangemerkt als NNB is een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling niet toegestaan. Daarnaast ontbreken de voorwaarden omtrent de planologische aanvaardbaarheid zoals die wel zijn opgenomen in de IOV.	Het betreffende planartikel is verwijderd. Gezien de ruimtelijke impact van deze ontwikkelingen en de vele voorwaarden waaraan getoetst dient te worden, is ervoor gekozen deze procedure buitenplans te laten verlopen.
3.1.27	In artikel 38.2.1 wordt gesproken over een ‘ruimtelijke ontwikkeling’ en over een ‘ontwikkeling’. GS adviseren om in alle gevallen de term ‘ruimtelijke ontwikkeling’ te hanteren.	Artikel 38.2.1 wordt aangepast, zodat in beide gevallen van ‘ruimtelijke ontwikkeling’ wordt gesproken.
3.1.28	Op de verbeelding is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’ opgenomen. Deze is echter op geen enkele wijze doorvertaald in de planregels en ook uit de toelichting is niet te herleiden wat de juridisch-planologische functie van de onderhavige aanduiding is.	De doorvertaling naar de regels is alsnog opgenomen. Dit conform het bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren (2011)’. Daarmee is wel te herleiden wat de juridisch-planologische status en functie is van deze aanduiding.
3.1.29	In de toelichting is een retrospectieve toets opgenomen. Bij meerdere adressen van agrarische bedrijven is aangegeven dat de aanduiding ‘veehouderij’ is toegevoegd dan wel verwijderd. Bij controle van de verbeelding bleek dit echter niet het geval te zijn. GS gaan ervan uit dat de vigerende	In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is gebruik gemaakt van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij’ om de ter plaatse aanwezige veehouderijen aan te duiden. Op de betreffende locaties is geen sprake meer van een veehouderij. Vandaar dat deze functieaanduiding is verwijderd. Wel blijft de gebiedsaanduiding ‘overige zone –

	aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd' is bedoeld.	bepalingen veehouderij' behouden conform IOV. Dit is verder verduidelijkt in de toelichting. Daarnaast is voor alle agrarische bedrijven gecontroleerd of er sprake is van een veehouderij en of de aanduidingen correct zijn opgenomen.
--	--	--

3.2 Vooroverleg NV Nederlandse Gasunie

	Vooroverlegreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Vooroverlegreactie NV Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9700 MA Groningen, d.d. 6 oktober 2020, ontvangen 15 oktober 2020	
3.2.1	<p>Verzocht wordt om artikel 20 lid 3 uit te breiden op het volgende punt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • met het volgende toetsingskader: <ul style="list-style-type: none"> - dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder (met de nadruk op schriftelijk); - dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten. 	Het betreffende artikel is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast conform de gedane suggestie.
3.2.2	In de toelichting wordt gebruik gemaakt van de term 'vrijwaringszone' met een afstand van 5 meter aan de weerszijden van de gasleidingen. Bij de betreffende gasleidingen kan worden uitgegaan van een afstand van 4 meter aan weerszijden van de leidingen.	De bedoelde afstand van 5 meter wordt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar 4 meter.

3.3 Vooroverleg Waterschap Aa en Maas

	Vooroverlegreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch, d.d. 3 november 2020, ontvangen 3 november 2020	

	<i>Regionale waterbergingsgebied en Reservering waterberging</i>	
3.3.1	<p>Voor waterberging is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' opgenomen. Daarnaast is voor het waterbergingsgebied de aanduiding 'inundatiegebied' opgenomen en voor het reserveringsgebied waterberging een aanduiding 'reserveringsgebied waterberging'. Wij vragen nog een keer goed naar deze aanduiding te kijken en te overwegen om voor het gebied dat in de interim-omgevingsverordening (IOV) van de provincie is aangewezen als 'Regionale waterberging' de dubbelbestemming op te nemen. De "Reservering waterberging" zou dan met een gebiedsaanduiding opgenomen kunnen worden.</p> <p>Daarnaast zijn een aantal teksten niet helemaal correct. Zo is de tekst onder artikel 29.3 gericht op waterkeringen en niet zo zeer op de waterberging. In de toelichting wordt onder 4.8.5. het kopje waterstaat-waterberging opgenomen, dit klopt niet met de dubbelbestemming op de kaart. Gevraagd wordt dan ook om de toelichting in overeenstemming te brengen met de aanduiding op de verbeelding.</p>	<p>Voor het gebied dat in de IOV is opgenomen als 'Regionale waterberging' wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' opgenomen. De gebiedsaanduiding 'Reserveringsgebied waterberging' wordt opgenomen ter plaatse van het als zodanig in de IOV opgenomen gebied.</p> <p>De aanduiding inundatiegebied komt te vervallen.</p> <p>De tekst onder artikel 29.3 wordt aangepast, in die zin dat deze niet meer gericht is op waterkeringen maar op waterberging.</p> <p>De toelichting en de verbeelding worden met elkaar in overeenstemming gebracht, zodat de aanduidingen en de tekst in de bedoelde paragraaf met elkaar rijmen.</p>
	<i>Boringsvrije zone/ Hydrologische bufferzones</i>	
3.3.2	<p>Er is een groot gebied in het zuidoosten van het plangebied aangewezen als boringsvrije zone. Wij vragen ons af waar deze boringsvrije zone op is gebaseerd en adviseren dit te na te gaan aan de hand van de kaarten uit de IOV. Ook zijn er diverse bouwkavels waar de aanduiding hydrologische bufferzone op ligt. Er zijn geen regels aan deze aanduiding verbonden en waarschijnlijk is dit nu vervangen door de</p>	<p>Op basis van de IOV is inderdaad geen aanduiding boringsvrije zone opgenomen ter plaatse. De betreffende aanduiding wordt verwijderd.</p> <p>De aanduiding 'milieuzone - attentiezone waterhuishouding' is toegevoegd in de plaats van de aanduiding 'hydrologische bufferzone'.</p>

	aanduiding 'attentiezone waterhuishouding'. De aanduiding hydrologische bufferzones kan vervallen.	
	<i>Overige keringen</i>	
3.3.3	Het waterbergingsgebied wordt omsloten door een dijk. Op de legger oppervlaktewater zijn deze aangeduid als overige keringen. Ik vraag u deze overige keringen als aanduiding op te nemen op de verbeelding en de regels.	De kering wordt opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt opgenomen dat de bedoelde kade of kering niet mag worden gewijzigd zonder voorafgaande toestemming van het Waterschap.
	<i>Boerenkamplaan 53</i>	
3.3.4	Ten westen van het perceel loopt een riooltransportleiding. Voor eventuele onderhoudswerkzaamheden dient deze leiding met bijbehorende strook vrij gehouden te worden. De leiding is opgenomen op de verbeelding maar wordt niet benoemd in de ruimtelijke onderbouwing. Voor de volledigheid zouden we graag de riooltransportleiding in de ROB benoemd zien.	De ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld op dit punt.

3.4 Vooroverleg Rijkswaterstaat

	Vooroverlegreactie	Gemeentelijke beantwoording
	Vooroverlegreactie Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Avenue Céramique 125, 6221 KV Maastricht, d.d. 30 oktober 2020, ontvangen 30 oktober 2020	
3.4.1	In de toelichting is opgenomen dat de Zuid-Willemsvaart een belangrijke functie heeft voor de scheepvaart. Het kanaal maakt deel uit van het hoofdarwegennet en is daarmee een Rijksweg van CEMT-klasse III. Voor deze CEMT-klasse geldt volgens het Barro een vrijwaringszone van 20 meter aan weerszijden van de vaarweg. Op de verbeelding is wel de aanduiding 'vaarweg' opgenomen, maar deze omvat niet de hiervoor bedoelde vrijwaringszone	De vrijwaringszone wordt alsnog opgenomen op de verbeelding en in de regels, zodat de zone ook daadwerkelijk voorzien is van een regeling ter bescherming.

	van 20 meter aan weerszijden. Er wordt verzocht om deze alsnog op te nemen.	
3.4.2	Op de verbeelding zijn de kern- en beschermingszone van de regionale kering aangeduid met de dubbelbestemming 'Waterkering'. De vaarweg en een beperkte zone hierlangs, vallen binnen de waterbeheergrens zoals deze is geregeld in de Waterwet. Grotendeels valt deze begrenzing binnen de eerdergenoemde kern- en beschermingszone (legger regionale waterkeringen). Voor enkele kleine stukken binnen het plangebied geldt dat deze binnen de waterbeheergrens liggen, terwijl er geen legger geldt. Aangezien op deze gronden voor een aantal werken en werkzaamheden een vergunningplicht geldt, wordt verzocht om de begrenzing 'Waterwet' als aanduiding op de verbeelding aan te geven.	De aanduiding 'waterkering' wordt aangepast, zodat ook de begrenzing van de waterbeheergrens conform de Waterwet hierbinnen valt.

Bijlagen



Gemeente
Someren