

Beste lezer,

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u zich heeft ingeschreven voor de nieuwsbrief 'Buitengebied in beweging' of omdat uw locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'.

### Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3'

Zoals u weet, is de gemeente Someren bezig met de herziening van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied. We doen dit in zogenaamde 'deelgebieden'. Op dit moment (februari 2021) ligt het ontwerpplan voor het derde deelgebied ter inzage. In deze nieuwsbrief geven we u een update van het planproces. Maar we beginnen met een aantal facts & figures van deelgebied 3.

#### Facts & figures deelgebied 3

In totaal zijn er in het derde deelgebied 206 locaties. Van deze locaties zijn er:

- 142 woonlocaties
- 40 agrarische bedrijven
- 20 reguliere bedrijven
- 1 horecabedrijf
- 1 recreatiebedrijf
- 1 sportlocatie
- 1 maatschappelijke locatie

Het derde deelgebied wordt in het oosten begrensd door de gemeentegrenzen van Asten in het oosten en Nederweert in het zuiden. In het westen door de Zuid-Willemsvaart en de Boerenkamplaan en tot slot in het noorden door de kern Someren-Dorp.

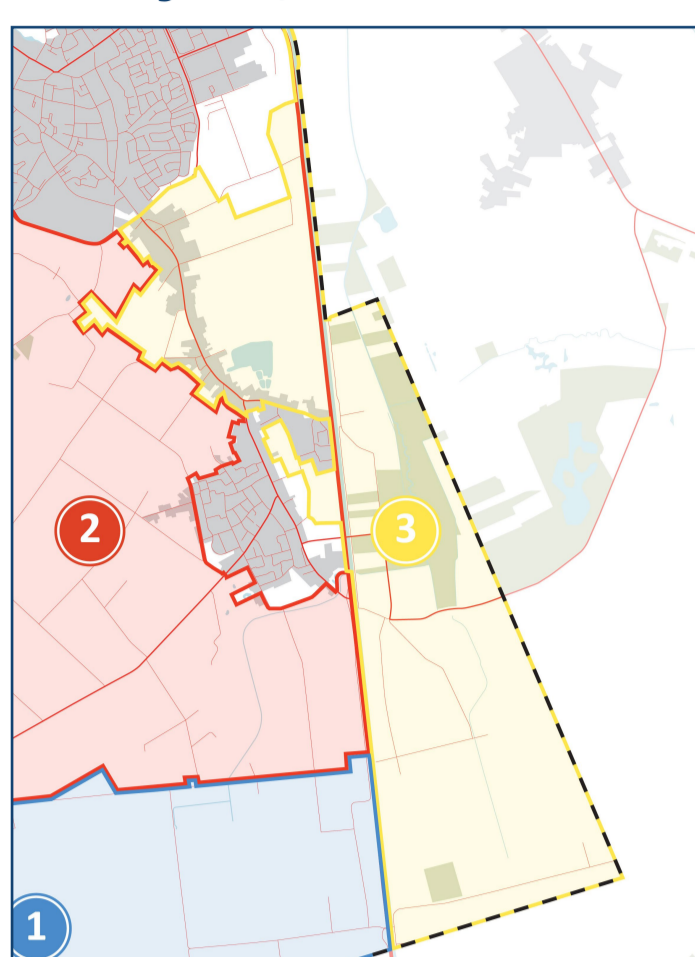
#### Proces bestemmingsplan

Het planproces begint met het maken van een voorontwerpbestemmingsplan. Dit is een eerste concept van het bestemmingsplan. Het ter inzage leggen van het voorontwerp is niet verplicht. In Someren kiezen we echter wél om het voorontwerp van de deelgebiedplannen ter inzage te leggen. Dit past bij de wens om in een vroeg stadium de inwoners van het deelgebied te betrekken bij de plannen.

Het voorontwerp heeft vanaf eind september tot en met begin november 2020 ter inzage gelegen. In totaal zijn er op het voorontwerp 10 inspraakreacties ingediend (van inwoners) en 4 vooroverlegreacties (van ketenpartners provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat, Waterschap Aa en Maas en de Gasunie). Deze reacties zijn allemaal beantwoord en indien daar aanleiding toe was, is het bestemmingsplan aangepast. Het 'verslag inspraak & vooroverleg' maakt deel uit van de stukken die bij het ontwerpbestemmingsplan horen en het verslag is dan ook in te zien.

#### Terinzagelegging

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Deze periode loopt van 19 februari 2021 tot en met 1 april 2021. Belanghebbenden



kunnen een zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan wanneer zij het bijvoorbeeld niet eens zijn met wat er voor hun locatie is geregeld. Ook worden de ketenpartners zoals de provincie en het waterschap uitgenodigd om eventueel zienswijzen kenbaar te maken. Na de terinzagelegging worden de zienswijzen geïnventariseerd en voorzien van een reactie. Wanneer dit klaar is, wordt het plan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Uiteindelijk wordt het vastgestelde plan terinzage gelegd en kan beroep worden aangetekend. Zover zijn we echter nog niet, omdat er nu nog sprake is van een ontwerpbestemmingsplan.

#### Inzien van de stukken

In verband met de geldende maatregelen in het kader van het coronavirus worden er geen algemene inloopmomenten georganiseerd voor het ontwerpplan. Het plan is digitaal in te zien via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op deze site kunt u zoeken op uw adres. Daarnaast ligt het plan fysiek ter inzage op het gemeentehuis (let op de gewijzigde openingstijden die op onze website [www.someren.nl](http://www.someren.nl) staan vermeld). Wanneer u vragen en/of opmerkingen heeft over het plan kunt u contact opnemen via het Klant Contact Centrum (tel. 0493-494 888).

### De Somerense Sloopbank

Graag willen we de Somerense Sloopbank nog een keer onder uw aandacht brengen. Wij werken sinds een aantal jaar met de Sloopbank. Dit is een soort 'marktplaats' waar vraag en aanbod van sloopmeters samen komen. Wij beheren de administratie en zorgen voor het overzicht. Partijen die meters willen kopen om bijvoorbeeld een grotere oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk te maken op hun eigen perceel, regelen dit samen met de verkopende partij. Op het moment dat er overeenstemming is over de prijs van de meters, sluiten de partijen een overeenkomst en sturen deze naar de gemeente. Deze 'sloopovereenkomst' heeft een aantal consequenties en we willen u graag zo volledig mogelijk informeren. Dit betekent bijvoorbeeld dan ook dat de 'slooplocatie' herbestemd moet worden qua bouwvlak en bestemmingsvlak. Dit zal op initiatief van de eigenaar actief moeten plaatsvinden. Hierin willen we u graag begeleiden.

In onze folder 'Slopen en bouwen in het buitengebied' hebben we de werking van de Sloopbank en de systematiek die we hanteren ten aanzien van de bijgebouwen uitgelegd. Mocht u belangstelling hebben voor deze folder, dan zijn deze beschikbaar op het gemeentehuis. U kunt ook een digitale versie van de folder opvragen via [nieuwsbriefbestemmingsplanbuitengebied@someren.nl](mailto:nieuwsbriefbestemmingsplanbuitengebied@someren.nl).

### Bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4'

Er is een 'voortrollend' proces ingezet voor de deelgebieden: op alle locaties en bestemmingen van het betreffende deelgebied wordt een controle gedaan. Voor de agrarische bedrijven en de reguliere bedrijven wordt dit door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) gedaan. De overige bestemmingen worden geïnventariseerd door adviesbureau Ordito, dat ons ondersteunt in het planproces.

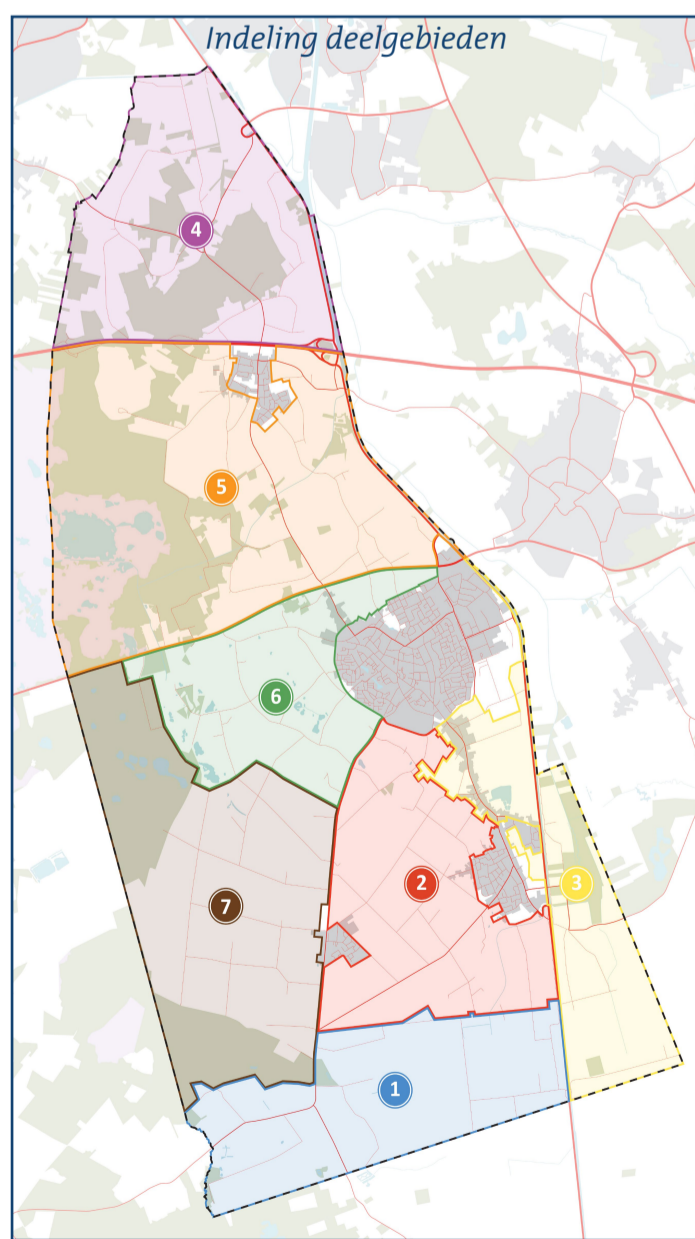
Grofweg kun je stellen dat er één deelgebied per jaar wordt behandeld. Het is echter niet zo dat het ene deelgebied helemaal afgerond moet zijn, voordat er aan een volgend wordt begonnen. De voorbereidende werkzaamheden voor deelgebied 4 zijn dan ook al van start gegaan, hoewel het derde gebied nog niet geheel is afgerond. Het begin voor ieder deelgebiedplan is een inventarisatie: de zogenaamde 'nulmeting'.

#### Wat gebeurt er tijdens de controle?

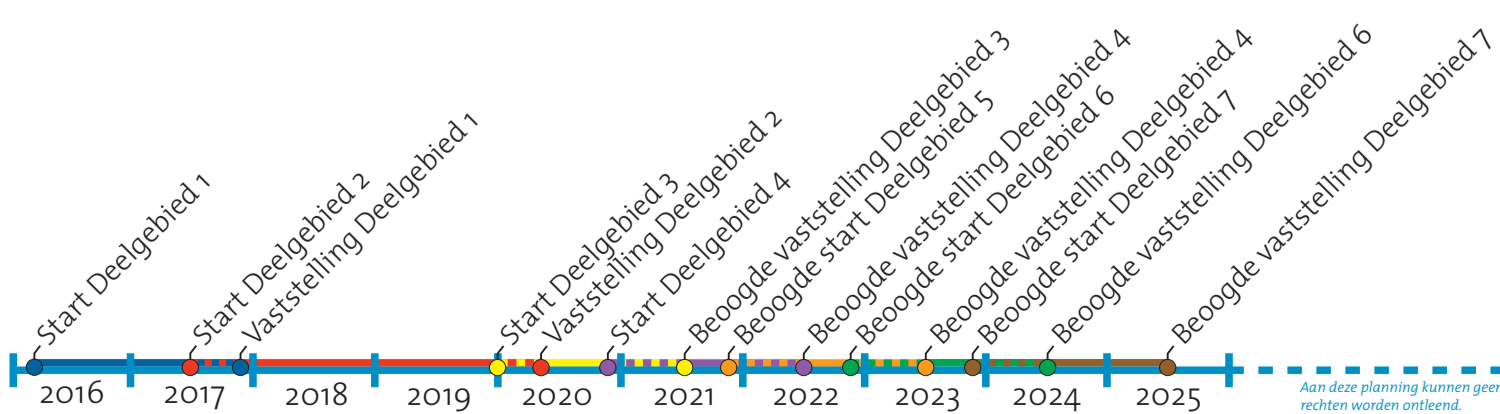
De bedrijfsbestemmingen in het vierde deelgebied zijn bijna allemaal geïnventariseerd. De overige bestemmingen nog niet. Het kan dus zo zijn dat u (als bedrijf) dus al bezoek heeft gehad van de ODZOB, maar voor de woonbestemmingen geldt dat deze nog geïnventariseerd moeten worden. Tijdens de inventarisatie wordt gekeken naar de bestaande situatie en of deze overeenkomt met het bestemmingsplan. Zo wordt bijvoorbeeld naar de bijgebouwen gekeken: 'wat zijn de hoogtes, wat is de oppervlakte, waar wordt het bijgebouw voor gebruikt, etc.'. Ook wordt er 'aan de keukentafel' gesproken over bijvoorbeeld uw wensen voor de toekomst: wilt u meer bijgebouwen, wilt u een bedrijfje aan huis starten of wilt u bijgebouwen legaliseren; dit zijn vragen die aan de orde zouden kunnen komen. Wij denken dan graag met u mee over wat de mogelijkheden zijn voor uw locatie binnen de huidige regelgeving.

Vanwege de huidige omstandigheden en de ontwikkelingen in het kader van het coronavirus is er tot nu toe nog geen feitelijke inventarisatie

uitgevoerd bij de woonbestemmingen. We zijn op dit moment aan het onderzoeken hoe we dit kunnen vormgeven zodat onze controles op een veilige en verantwoorde manier in relatie tot het coronavirus kunnen plaatsvinden. U wordt hierover nog geïnformeerd door middel van een brief.



#### Beoogde planning deelgebieden-proces



#### Afmelden nieuwsbrief

Wilt u deze nieuwsbrief niet meer ontvangen? Reageer op deze e-mail en uw e-mailadres wordt uit ons verzendbestand verwijderd.