

# Bestemmingsplan Veegplan II gemeente Someren 2016

## TOELICHTING

IDN NL.IMRO.0847.BP02016002-OW01  
Publicatie  
Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan  
Datum vastgesteld  
Datum onherroepelijk

## **INHOUDSOPGAVE**

### **Hoofdstuk 1 Inleiding**

- 1.1 Aanleiding**
- 1.2 Plangebied**
- 1.3 Leeswijzer**

### **Hoofdstuk 2 Toetsingskader**

- 2.1 Inleiding**
- 2.2 Rijksbeleid**
- 2.3 Provinciaal beleid**
- 2.4 Gemeentelijk beleid**
- 2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten**
  - 2.5.1 Bodem
  - 2.5.2 Waterhuishouding
  - 2.5.3 Cultuurhistorie
  - 2.5.4 Archeologie
  - 2.5.5 Flora en fauna
  - 2.5.6 Geluid
  - 2.5.7 Bedrijven en milieuzonering
  - 2.5.8 Externe veiligheid
  - 2.5.9 Luchtkwaliteit
  - 2.5.10 Landschapswaarden
  - 2.5.11 Verkeer en infrastructuur
  - 2.5.12 Besluit m.e.r.
  - 2.5.13 Ladder duurzame verstedelijking

### **Hoofdstuk 3 Planbeschrijvingen**

- 3.1 Inleiding**
- 3.2 Nieuwe ontwikkelingen**
  - 3.2.1 Coöperatiestraat 9 (verplaatsen bouwvlak woning)
  - 3.2.2 Kampstraat/Esdoornstraat (nieuwe woning)
  - 3.2.3 Ravelweg 10 (splitsing boerderij)
  - 3.2.4 Ter Hofstadlaan 37 (verkochte overhoek)
  - 3.2.5 Ter Hofstadlaan 39 (verkochte overhoek)
  - 3.2.6 Herdzand 21 (verkochte overhoek)
  - 3.2.7 Zomerbloemstraat 1 (verkochte overhoek)
  - 3.2.8 Kloosterweg 22 (verkochte overhoek)
  - 3.2.9 Merelstraat 9a (verkochte overhoek)
  - 3.2.10 Walstraat 11 (verkochte overhoek)
  - 3.2.11 Coöperatiestraat 16 (verkochte overhoek)
  - 3.2.12 Leemskuilen 22 (verkochte overhoek)
  - 3.2.13 Harmonielaan 21 (verkochte overhoek)
  - 3.2.14 Harmonielaan 23 (verkochte overhoek)
  - 3.2.15 Harmonielaan 25 (verkochte overhoek)
  - 3.2.17 Dr. Eijnattenlaan 13 (verkochte overhoek)

- 3.2.18 Korte weg 2 (verkochte overhoek)
- 3.2.19 Kolerhof 42 (verkochte overhoek)
- 3.2.20 Kanaalstraat 37 (verkochte overhoek)
- 3.2.21 Fellenbeemd 77 (verkochte overhoek)
- 3.2.22 Balisboom 7 (verkochte overhoek)
- 3.2.23 Kerkstraat 59 (verkochte overhoek)
- 3.2.24 Nieuwstraat 41 (verkochte overhoek)
- 3.2.25 Esdoornstraat 6 (verkochte overhoek)
- 3.2.26 Rulakker 5 (verkochte overhoek)
- 3.2.27 Luitenakker 22 (verkochte overhoek)
- 3.2.28 Vaarselstraat 20 (verkochte overhoek)
- 3.2.29 Merelstraat 11 (verkochte overhoek)
- 3.2.30 Lieropsedijk 36 (verkochte overhoek)
- 3.2.31 Kleine Vos 16 (verkochte overhoek)

### **3.3. Verleende omgevingsvergunningen**

- 3.3.1 Verdonckstraat 7,9 en 11(woningbouwproject Wocom)
- 3.3.2 Postelstraat 35/37 (omgevingsvergunning uitbreiding winkelpand)
- 3.3.3 Speelheuvelstraat 33/35, Margrietstraat 1 (omgevingsvergunning verbouw horecapand tot woningen)

### **3.4. ambtshalve aanpassingen**

- 3.4.1 Gemengde doeleinden zone langs Witvrouwenbergweg,
- 3.4.2 Steegstraat 19 (herstel aanduiding intensieve veehouderij / aanpassing bouwvlak)

## **Hoofdstuk 4 Uitvoeringsparagraaf / procedure**

### **4.1 Economische uitvoerbaarheid**

### **4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **Bijlagen bij toelichting**

- Bijlage 1 Vooroverleg- en inspraakverslag
- Bijlage 2 Nota beantwoording zienswijzen
- Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Coöperatiestraat 9
- Bijlage 4 Ruimtelijke onderbouwing Esdoornstraat 21
- Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Ravelweg 10
- Bijlage 6 vergunning oprichten 3 woningen Verdonckstraat 7,9 en 11
- Bijlage 7 vergunning uitbreiding winkelpand Postelstraat 35b
- Bijlage 8 vergunning verbouwing horecapand, naar 3 woningen

## HOOFDSTUK 1      INLEIDING

### 1.1.    Aanleiding

Per 1 januari 2015 hanteert de gemeente Someren het principe van "veegplannen". In de veegplannen worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden omgevingsvergunningen waarmee is afgeweken van de geldende bestemming verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen gedaan om omissies te herstellen.

Het voorliggende bestemmingsplan "Veegplan II gemeente Someren april 2016" bestaat uit:

#### 1.    Nieuwe ontwikkelingen

Voor elke nieuwe ontwikkeling geldt dat de planologische aanvaardbaarheid, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, worden aangetoond. Voor de projecten die in het Veegplan II gemeente Someren 2016 worden meegenomen, zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond. Het gaat daarbij om de volgende locaties:

Coöperatiestraat 9 (verplaatsen bouwvlak woning)  
Kampstraat/esdoornstraat (nieuwe woning)  
Ravelweg 10 (splitsing boerderij)

In de afgelopen periode zijn verschillende overhoeken of reststroken verkocht, waaraan een passende bestemming toegekend moet worden. Het gaat daarbij om de volgende percelen:

Ter Hofstadlaan 37 (verkochte overhoek)  
Ter Hofstadlaan 39 (verkochte overhoek)  
Herdzand 21 (verkochte overhoek)  
Zomerbloemstraat 1 (verkochte overhoek)  
Kloosterweg 22 (verkochte overhoek)  
Merelstraat 9a (verkochte overhoek)  
Walstraat 11 (verkochte overhoek)  
Coöperatiestraat 16 (verkochte overhoek)  
Leemskuilen 22 (verkochte overhoek)  
Harmonielaan 21 (verkochte overhoek)  
Harmonielaan 23 (verkochte overhoek)  
Harmonielaan 25 (verkochte overhoek)  
Dr. Eijnattenlaan 13 (verkochte overhoek)  
Korte weg 2 (verkochte overhoek)  
Kolerhof 42 (verkochte overhoek)  
Kanaalstraat 37 (verkochte overhoek)  
Fellenbeemd 77 (verkochte overhoek)  
Balisboom 7 (verkochte overhoek)  
Kerkstraat 59 (verkochte overhoek)  
Nieuwstraat 41 (verkochte overhoek)  
Esdoornstraat 6 (verkochte overhoek)  
Rulakker 5 (verkochte overhoek)

Luitenakker 22 (verkochte overhoek)  
Vaarselstraat 20 (verkochte overhoek)  
Merelstraat 11 (verkochte overhoek)  
Lieropsedijk 36 (verkochte overhoek)  
Kleine Vos 16 (verkochte overhoek)

## 2. Verleende omgevingsvergunningen

In de periode tot 1 juli 2015 zijn op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningen verleend op basis van artikel 2.12 Wabo. Deze vergunningen worden nu opgenomen in dit bestemmingsplan "Veegplan II gemeente Someren 2016". De omgevingsvergunningen zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende adressen:

- Verdonckstraat 7,9 en 11
- Postelstraat 35/37
- Speelheuvelstraat 33 /35

## 3. Ambtshalve aanpassingen

Met dit veegplan heeft de gemeente Someren ook een aantal kleine aanpassingen doorgevoerd. Het betreft het herstel van enkele geconstateerde onvolkomenheden.

Dit zijn:

- gemengde doeleindenzone langs Witvrouwenbergweg, aanpassing doeleindenomschrijving / verwijderen fout in digitaal bestand (overlap bouwzones)
- Steegstraat 19 (ontbreken aanduiding intensieve veehouderij/ afstemmen bouwvlak op aanwezige (vergunde bebouwing).

### **1.2 Plangebied**

Het plangebied betreft de ondergrond van de nieuwe ontwikkelingen, onherroepelijke projectomgevingsvergunningen en ambtshalve aanpassingen zoals vermeld in paragraaf 1.1. Het plangebied bestaat daarmee uit verschillende locaties van het volledige grondgebied van gemeente Someren. Het gaat daarbij om locaties binnen en buiten de bebouwde kom.

### **1.3 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. Dit toetsingskader betreft enerzijds diverse relevante beleidsdocumenten en anderzijds relevante planologische (milieu)aspecten. In hoofdstuk 3 is een korte beschrijving opgenomen van de locaties en wordt een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 4 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de financiële haalbaarheid en de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Voor de nieuwe ontwikkelingen is de ruimtelijke aanvaardbaarheid aangetoond. In dat verband zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld en planologische onderzoeken uitgevoerd. De ruimtelijke onderbouwingen met de bijbehorende onderzoeken zijn in de bijlagen opgenomen.

## HOOFDSTUK 2 TOETSINGSKADER

### 2.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

Het rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast gelden diverse wettelijke regelingen als randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In de hierna volgende paragrafen 2.2 tot en met 2.4 worden de planologische relevante beleidsnota's en overige wettelijke regelingen overzichtelijk weergegeven en kort toegelicht.

Als onderdeel van de toelichting moet ook inzicht worden geboden in de planologische relevante (milieu) aspecten. In paragraaf 2.5 is het toetsingskader van de afzonderlijke aspecten opgenomen.

In hoofdstuk 3 en de daarbij behorende bijlagen wordt per ontwikkeling aangegeven of deze voldoet aan de van toepassing zijnde beleidsbepalingen.

### 2.2 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### *Toetsingskader*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd.

Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden.

De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In het onderhavige plan is geen sprake van stedelijke ontwikkelingen, zodat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

#### *Toetsingskader*

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente betreffen:

- radarverstoringengebied Vliegbasis Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### **Besluit ruimtelijke ordening**

#### *Toetsingskader*

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

### **Nationaal Milieubeleidsplan 4**

#### *Toetsingskader*

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)" wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en

richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

## **2.3 Provinciaal beleid**

### **Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant**

#### *Toetsingskader*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte en een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De SVRO is samen met de Verordening ruimte een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren.

De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om provinciale doelen te realiseren.

## **Verordening ruimte**

### *Toetsingskader*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld waarin de provincie aangeeft welke ambities en doelen bereikt moeten worden en welke instrumenten zij wil inzetten. Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 (hierna: de Verordening) vastgesteld. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze rekening mee moeten houden. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van regels en kaarten verwerkt. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte 2014, in werking getreden.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- ontwikkeling intensieve veehouderij.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten totdat deze regels zijn verankerd in het bestemmingsplan.

## **2.4 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Someren 2028**

#### *Toetsingskader*

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan.

In de Structuurvisie hebben wij aangegeven in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente te willen zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de

verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Voor het buitengebied streven we naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur willen we behouden en daar waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan.

## **2.5 Planologisch relevante (milieu)aspecten**

### **2.5.1 Bodem**

#### *Toetsingskader*

De gemeente Someren beschikt over een bodemkwaliteitskaart, bodemfunctieklassenkaart en nota bodembeleid. Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

### **2.5.2 Waterhuishouding**

#### *Toetsingskader*

#### *Rijk*

Het Nationaal Waterplan (Ministerie V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld.

#### *Provincie*

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden van infiltratie en/of conservering van hemelwater.

### *Waterschap*

De gemeente Someren ligt in het beheersgebied van twee waterschappen, Waterschap Aa en Maas en Waterschap De Dommel. Beide waterschappen hebben een Waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. In deze Waterbeheerplannen zijn de doelstellingen opgenomen die de waterschappen nastreven en de wijze waarop dit wordt aangepakt.

De waterschappen kennen sinds 1 maart 2015 een gezamenlijke beleidsregel voor het afvoeren van hemelwater. (Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse Waterschappen). Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken hierbij een onderscheid in grote en kleine plannen. Alleen bij grote plannen dienen maatregelen getroffen te worden op het gebied van de waterhuishouding.

### *Lokaal*

De gemeenteraad van Someren heeft in juli 2005 het Waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidsmatige afspraken vast. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierbij met name de in het rapport opgenomen infiltratiekansenkaart en de functiegeschiktheidskaart een goed hulpmiddel bij het uitwerken van de in het Waterplan aangegeven principes, die van belang zijn als vertrekpunt in het kader van de watertoetsprocedure. Deze principes betreffen kortweg:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen.

In het zuidwesten van de gemeente Someren is een waterwingebied met boringsvrije zone gelegen.

## **2.5.3 Cultuurhistorie**

### *Toetsingskader*

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten is geregeld in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1998 vervangen. De regeling zoals voorheen was opgenomen in de Monumentenwet is grotendeels overgenomen in de Monumentenwet. In deze wet is geregeld hoe gebouwde monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Erfgoedwet voorschriften voor het "wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen" van een beschermd monument. Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 5 van de Erfgoedwet.

Sinds op 1 januari 2012 de wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking is getreden. Is een belangrijke doelstelling van de MoMo het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de MoMo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In de Erfgoedwet is deze gedachtegang doorgetrokken.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden

getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

#### **2.5.4 Archeologie**

##### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta', ook wel de Conventie van Valletta genoemd, tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

In 2007 heeft een wetswijziging plaatsgevonden (Wet op de archeologische monumentenzorg 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden.

Verder stelt de wet dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Dit alles met het doel om het bodemarchief zoveel mogelijk te beschermen. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudens waardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan. Dit betreft zowel historische dorpskernen en clusters, oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde.

Om het archeologisch belang goed mee te kunnen wegen in de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen heeft de gemeente Someren de 'beleidsnota Archeologie' vastgesteld in juni 2011. De beleidsnota bevat de archeologiekarta van Someren waarop de verwachtingswaarde voor de gronden binnen de gemeente zijn gecategoriseerd naar 7 te onderscheiden eenheden (van categorie 1 zijnde de archeologische monumenten tot categorie 7 zijnde de gebieden zonder archeologische verwachting). De archeologiekarta is in 2015 geactualiseerd.

#### **2.5.5 Flora en fauna**

##### *Toetsingskader*

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn. Global kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Dit betreffen de Natura-2000 gebieden of beschermde natuurgebieden. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Plannen, projecten en andere handelingen moeten vooraf worden getoetst op (mogelijk) negatieve effecten op een aangewezen gebied. Het toetsingskader bestaat globaal uit drie stappen:

- Bij het nemen van beslissingen over plannen moeten bestuursorganen rekening houden met de instandhoudingdoelstellingen uit de natuurbeschermingswet;
- Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet een passende beoordeling worden gemaakt.
- Als substantiële schade aan de beschermde habitats te verwachten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief voor het plan tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet, die op 1 april 2002 in werking is getreden. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. De Flora- en faunawet kent drie belangrijke elementen:

- de lijst van beschermde soorten. In totaal bevat deze lijst bijna 950 soorten;
- het verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten;
- de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan de wetsbepalingen.

De wet kent de mogelijkheid om ontheffing te verlenen. Het verlenen van ontheffing gebeurt gedeeltelijk door de provincie en gedeeltelijk door het ministerie van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I). Er is een beperkt aantal ontheffingsgronden. De activiteit waarvoor ontheffing wordt aangevraagd kan aanhaken bij een omgevingsvergunning en volgt dan de uitgebreide behandelingsprocedure.

In 2007 is door de 'Bomenbeleidsvisie Gemeente Someren' vastgesteld. Het doel van dit beleid is om te zorgen voor een bomenbestand in de gemeente Someren dat optimaal en duurzaam bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. De uitwerking van de bomenbeleidsvisie bestaat onder andere uit het 'Bomenstructuurplan' en de 'Lijst met beschermwaardige bomen en gebieden'.

### **2.5.6 Geluid**

#### *Toetsingskader*

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, en gezoneerde industrieterreinen (Sluis XI / Half Elfje). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluid gevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In 2014 is door de gemeente Someren de 'Nota industrielawaai 2013, Geluidbeleid Industrielawaai en vergunningverlening' vastgesteld. Deze nota geeft uitgangspunten voor de geluidsnormen in bepaalde gebieden.

### **2.5.7 Bedrijven en milieuzonering**

#### *Toetsingskader*

Er dient een noodzakelijk ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van

bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging.

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op en gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden ( $OU_{\lambda}$  of  $OU_{\lambda}/S$ ). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening vastgesteld.

De Wgv geeft gemeenten de mogelijkheid om geurnormen vast te stellen voor haar grondgebied. De gemeente Someren heeft geurnormen vastgelegd in de "Verordening geurhinder en veehouderij 2010". Deze verordening is tot stand gekomen op basis van de "Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij".

Veehouderijen emitteren ammoniak dat zich in de omgeving verspreidt. Het ammoniak kan neerslaan op natuurgebieden. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels voor de ammoniakemissie van diervverblijven van veehouderijen gelegen in een zogeheten kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Hoofddoel van de wet is de bescherming van zuur en stikstof gevoelige gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. Een te hoge stikstofdepositie op natuurlijke ecosystemen kan leiden tot een verstoring en verslechtering van de biodiversiteit van deze ecosystemen. Voor deze kwetsbare natuurgebiedengelden kritische depositiewaarden.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 9 juli 2010 de "Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant" vastgesteld. De Stikstofverordening is op 15 juli 2010 in werking getreden. In de Stikstofverordening zijn regels opgenomen die de emissie van ammoniak uit veehouderijen moeten mitigeren en beperken. De stikstofverordening is van toepassing op alle

veehouderijbedrijven in de provincie Noord-Brabant. De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Ook gelden er voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

### **2.5.8 Externe veiligheid**

#### *Toetsingskader*

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dat op 1 april 2015 in werking is getreden. Dit besluit bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is het waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Verder bevat het besluit onder andere regels die strekken tot het inzichtelijk maken van de kans op een ramp met veel slachtoffers en het op een transparante wijze wegen van het risico ten opzichte van toe te laten ruimtelijke ontwikkelingen.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het

invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op 18 december 2013 heeft de gemeenteraad van Someren de Visie externe veiligheid vastgesteld. De visie schetst de huidige externe veiligheid situatie van de gemeente Someren. Daarnaast vormt de visie een beleidskader hoe we als gemeente met externe veiligheid omgaan, met name bij ruimtelijke ordening en Wabo-vergunningen. De beschreven risicobronnen voor de gemeente Someren zijn de Rijksweg A67, de provinciale wegen N266 en N612, hogedruk aardgas buisleidingen, enkele risicovolle inrichtingen waar het Bevi op van toepassing is en de structuurvisie buisleidingen van het ministerie van I&M. Hierdoor is het onderwerp externe veiligheid bij veel ruimtelijke ontwikkelingen van belang.

### **2.5.9 Luchtkwaliteit**

#### *Toetsingskader*

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit eisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In het Besluit NIBM (AMvB 'Niet in betekende mate') en de Regeling NIBM (ministeriële regeling) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een project NIBM bijdraagt.

De wettelijk ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen .

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit de toelichting van het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor Luchtkwaliteit te realiseren.

Daarnaast is het 'Besluit gevoelige bestemmingen' (luchtkwaliteitseisen) in de Wet milieubeheer verankerd. Deze AMvB beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen.

#### **2.5.10 Landschapswaarden**

##### *Toetsingskader*

Om het aanwezige landschap te versterken is in de planregels opgenomen dat elke planologische wijziging gepaard dient te gaan met versterking van het landschap middels landschappelijke inpassing. Hoe aan deze landschappelijke inpassing kan worden voldaan is uitgewerkt in het beeldkwaliteitsplan buitengebied Someren, welke op 29 juni 2011 is vastgesteld.

#### **2.5.11 Verkeer en infrastructuur**

##### *Toetsingskader*

Voor het beoordelen van de parkeernorm is de CROW-richtlijn van toepassing.

#### **2.5.12 Toetsing Besluit m.e.r.**

##### *Toetsingskader*

Het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die wettelijk verplicht is bij plannen of projecten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer regelt, in combinatie met het Besluit milieueffectrapportage het toepassen van de m.e.r.-procedure en het opstellen van een MER. In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. staan de plannen en activiteiten aangegeven waarvoor de m.e.r.-procedure (onderdeel c) respectievelijk de m.e.r.-beoordeling (onderdeel d) uit hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer moet worden toegepast.

1. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

## **HOOFDSTUK 3      Planbeschrijvingen**

### **3.1      Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een korte samenvatting van de ontwikkelingen/projecten die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan worden opgenomen. In de bijlagen bij de toelichting is een volledige onderbouwing van de projecten opgenomen. Daarnaast wordt een korte omschrijving gegeven van de eerder verleende afwijkingen en de correcties die worden doorgevoerd in dit plan.

#### **Opzet bestemmingsplan**

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen (SVBP 2012)

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maken de bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken etc.. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond. De verbeelding is opgesteld conform de laatste eisen en afspraken met betrekking tot InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Voor de regels is hoofdzakelijk gebruik gemaakt van de regels van de meest recente bestemmingsplannen voor de bebouwde kom en het buitengebied (bestemmingsplan Someren-dorp / Bestemmingsplan Buitengebied 2014). Op enkele onderdelen zijn maatwerkregels toegevoegd, zoals voorwaardelijke verplichtingen, gelet op de aard van de ontwikkelingen die in dit plan zijn opgenomen. Voor de bestemming Gemengd – 2, zijn de regels uit het bestemmingsplan Someren-dorp, Witvrouwenbergweg 12, Geldestraat 11 en Dorpsweg 1 overgenomen.

### **3.2      Nieuwe ontwikkelingen**

#### **3.2.1    Locatie Coöperatiestraat 9 Someren-Eind**

##### *Locatie*

Het plangebied is gelegen aan de Coöperatiestraat 9 te Someren-Eind (gemeente Someren), aan de zuidkant van de Coöperatiestraat en ten westen van de Boerenkamplaan. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie T nummers 1843, 726 en 727. Ook het perceel Haspelstraat 22 maakt deel uit van het plangebied.

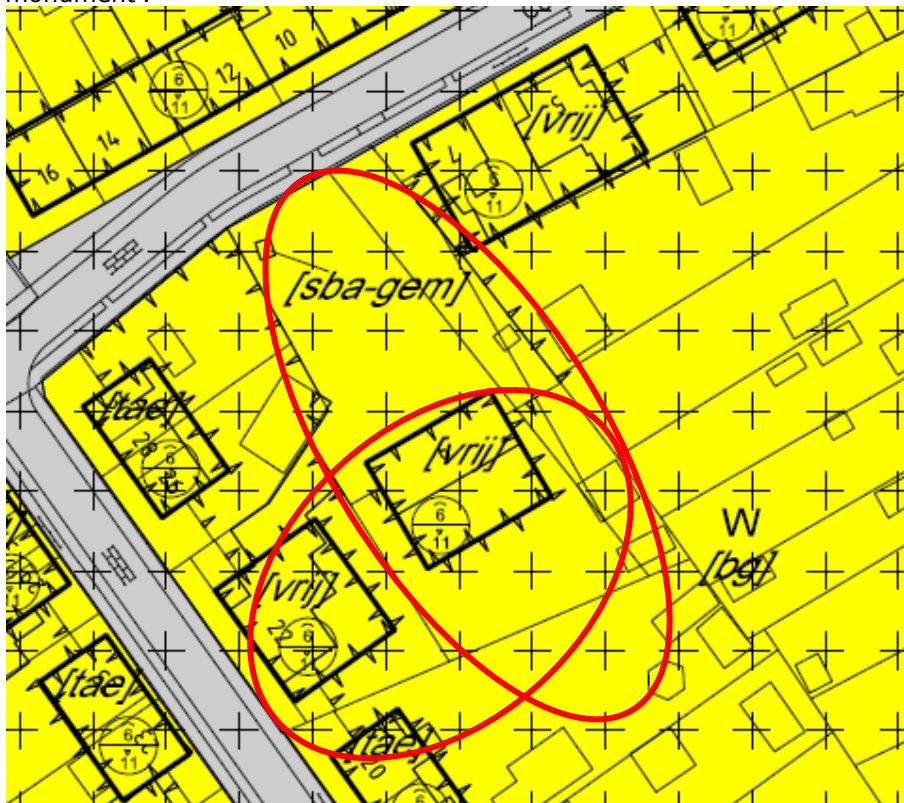
### *Omschrijving ontwikkeling*

De ruimtelijke ontwikkeling betreft het verplaatsen van een bestaand bouwvlak, gelegen aan de Coöperatiestraat 9 te Someren-Eind. Het bestaande bouwvlak ligt diep op het perceel en wordt verplaatst naar de voorzijde van het perceel. Hierdoor wordt de situering van het bouwvlak verbeterd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de verplaatsing van het bouwvlak goed voorstelbaar aangezien de beoogde woning nu dicht bij de voorgevelrooilijn langs de Coöperatiestraat zal worden gebouwd. Door de verplaatsing van de woning wordt een vergroting van de achtertuin van de woning Haspelstraat 22 mogelijk gemaakt.

Het primaire stedenbouwkundige belang is daarbij het beschermen en versterken van de Mariakapel aan de Coöperatiestraat 9, dat binnen de contouren van het plangebied is gelegen en de status van gemeentelijk monument bezit. Verder staat de nabij de kapel aanwezige boom op de gemeentelijke lijst met beschermwaardige bomen en gebieden. In overleg met de gemeente Someren en bomendeskundigen zijn afspraken gemaakt over onder meer de situering van het nieuwe bouwvlak met in achtneming van de aanwezigheid van de Mariakapel en de te beschermen boom, ondanks dat de boom ingevolge het bestemmingsplan geen beschermde status heeft. De bestaande woning aan de Coöperatie zal op termijn gesloopt worden en binnen het nieuwe bouwvlak zal een nieuwe vrijstaande woning opgericht worden.

### *Geldend bestemmingsplan*

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van het 'bestemmingsplan Someren-Eind' dat op 27 juni 2012 is vastgesteld en voor het plangebied onherroepelijk is. Aan het perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend, waarbij geldt dat een woning mag worden gebouwd binnen het bouwvlak. Tevens kent de aan de voorzijde gelegen Mariakapel de aanduiding 'gemeentelijk monument'.



#### *Afwijking van het bestemmingsplan*

Op dit moment is het niet mogelijk voor initiatiefnemer om direct aan de voorzijde aan de Coöperatiestraat een woning op te richten, aangezien op deze positie geen bouwvlak is gelegen.

#### *Toetsing*

Met het verplaatsen van het aanwezige bouwvlak naar de voorzijde van het perceel, ontstaat een verbeterde stedenbouwkundige situatie doordat de nieuw te bouwen woning meer in lijn met de naastgelegen woningen kan worden gebouwd. Bij de situering van het verplaatste bouwvlak is rekening gehouden met de aanwezigheid van de monumentale Mariakapel en de beeldbepalende boom. Door de positie van het bouwvlak worden deze waarden in voldoende mate geborgd. Voor deze ontwikkeling is een separate onderbouwing opgesteld, waaruit de planologische aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling volgt. Deze is opgenomen in bijlage 3.

#### *Wijze van bestemmen*

Het perceel heeft al een woonbestemming. Dit blijft ongewijzigd. De situering van het bouwvlak voor de woning wordt aangepast. Met de situering van dit bouwvlak is rekening gehouden met de aanwezige Mariakapel (gemeentelijke monument) en de beeldbepalende boom in de voortuin. De afstand van het bouwvlak tot de Coöperatiestraat bedraagt 15 meter. De breedte van het bouwvlak is 10 meter, de diepte bedraagt 15 meter. Het bouwvlak voor de woning aan de Haspelstraat 22 blijft ongewijzigd. De bijgebouwenzone wordt aangepast aan de nieuwe verkaveling.

### **3.2.2 Locatie Esdoornstraat 31 Someren-Eind**

#### *Locatie*

Het projectgebied is gelegen aan de Esdoornstraat 31 in Someren-Eind, kadastraal bekend als Gemeente Someren, sectie T nummer 1890 (gedeeltelijk) en sectie T nummer 1949.

#### *Omschrijving ontwikkeling*

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen projectgebied één vrijstaande woning te realiseren.

#### *Geldend bestemmingsplan*

In het plangebied zijn twee bestemmingsplannen van kracht, het bestemmingsplan Someren-Eind en het bestemmingsplan Brim IV. De aan het perceel toegekende bestemmingen zijn "Wonen", zonder bouwvlak en "Groen". Het gedeelte met de bestemming "Wonen" (Someren, sectie T nr. 1890), is op dit moment in gebruik als tuin bij de woning op het perceel Kampstraat 56.

#### *Afwijking bestemmingsplan*

Gelet op de bestemmingen die aan de betrokken percelen zijn toegekend en het ontbreken van een bouwvlak is het niet toegestaan om hierop een woning te mogen oprichten

#### *Toetsing initiatief*

Het oprichten van de woning op deze locatie past goed in het straatbeeld en vanuit een milieuhygiënisch oogpunt zijn er evenmin belemmeringen. Het is dan ook niet bezwaarlijk om hieraan medewerking te verlenen aan dit project. Voor een uitgebreide toelichting op de planologische aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling is een separate onderbouwing opgesteld die is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

#### *Wijze van bestemmen*

Het perceel krijgt een woonbestemming met de bouwaanduiding 'vrijstaand', Er mag maximaal 1 vrijstaande woning worden gebouwd. Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak gecreëerd op de 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen met een diepte van 15 meter diep. De woning dient binnen dit bouwvlak gebouwd te worden, de toegestane breedte van de woning is afhankelijk van de afstand tot de perceelsgrenzen. De voorgevelrooilijn is in het verlengde van het woningblok Esdoornstraat 27/29 geplaatst.

### **3.2.3 Locatie Ravelweg 10**

#### *Locatie*

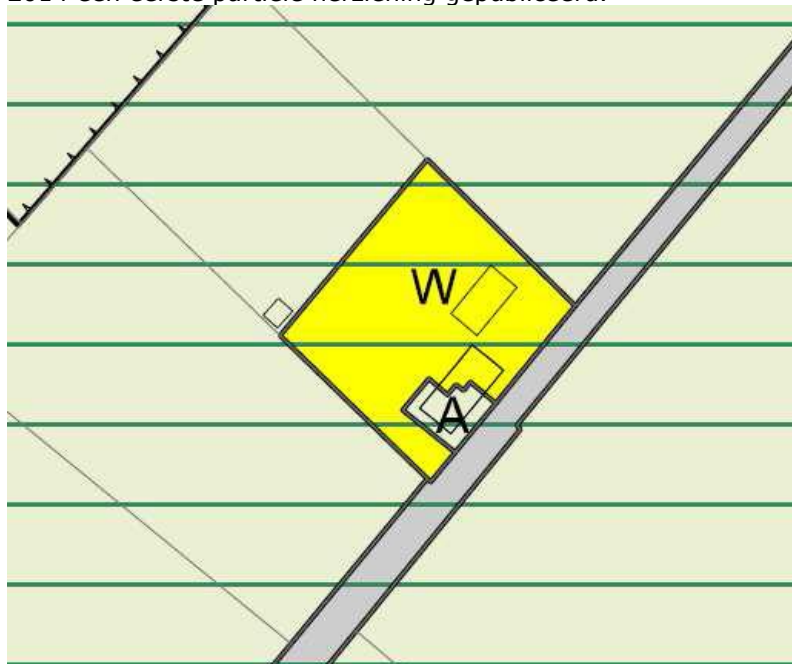
De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Someren, ten westen van de kern Someren-Eind aan de Ravelweg 10. Het betreffende perceel is solitair gelegen aan een doodlopende straat die zich in noordoostelijke richting afsplitst van het overige deel van de Ravelweg. De omgeving van de planlocatie laat zich kenmerken door een lage bebouwingsdichtheid en heeft een gevarieerd karakter, met afwisselend agrarische-, woon- en bedrijfsbestemmingen.

#### *Omschrijving ontwikkeling*

Aan de Ravelweg 10 staat een woonboerderij. Het bestemmingsplan moet het splitsen van de boerderij in twee woningen mogelijk maken.

### *Geldend bestemmingsplan*

Ter plaatse van de planlocatie Ravelweg 10 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingplan vastgesteld op 29 juni 2011. Naar aanleiding van een aantal ingediende beroepen op het vastgestelde bestemmingsplan is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen vernietigd tevens is er in mei 2014 een eerste partiële herziening gepubliceerd.



### *Afwijking van het bestemmingsplan*

Een deel van de planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' per abuis bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse is een woonhuis aanwezig en vinden geen agrarische activiteiten plaats. Het toevoegen van een woning is op basis van de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk.

### *Toetsing initiatief*

Het is niet bezwaarlijk om medewerking te verlenen aan dit initiatief. Het verzoek voldoet aan het gemeentelijk beleid en ook milieu hygiënisch zijn er geen belemmeringen. Voor een uitgebreide motivering wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

### *Wijze van bestemmen*

Een deel van het perceel krijgt de bestemming Wonen. De boerderij krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' tevens wordt het aantal woningen begrensd op 2. In de regels wordt opgenomen dat vergunning voor splitsing alleen kan worden verleend als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan (voorwaardelijke verplichtingen). Deze voorwaarden zijn gericht op het herstel van cultuurhistorische waarden van de boerderij. Uitbreiding van de boerderij wordt niet toegestaan.

De overige gronden krijgen de bestemmingen "Agrarisch met waarden" en "Groen". De instandhouding van groen en aanwezige landschapselementen op het perceel wordt met een vergunningstelsel geborgd.

### **3.2.4 Verkochte reststroken**

Op 5 februari 2013 is de 'beleidsnotitie Verkoop gronden, handhaving illegaal gebruik in woonwijken, op bedrijventerreinen en in het buitengebied' vastgesteld. Het doel van deze beleidsnotitie is tweeledig:

- illegaal in bezit genomen gronden verkopen of terugvorderen;
- vermindering gemeentegroen door verkoop aan burgers en bedrijven.

Op basis van dit beleid zijn in de afgelopen periode verschillende reststroken verkocht. Het merendeel van de verkochte percelen valt in de bestemming "Verkeer". Om het gebruik als tuin/erf bij de hoofdbestemming (Wonen) mogelijk te maken en om bebouwing op deze percelen mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het volledige perceel, bestaande uit het huidige perceel en de aangekochte strook is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit om de onderlinge samenhang te waarborgen.

#### **Ter Hofstadlaan 37 Someren-Dorp**

Een strook grond naast de woning op het perceel Ter Hofstadlaan 37 is verkocht en wordt toegevoegd aan het genoemde perceel. Het gedeelte met de bestemming "Groen" wordt toegevoegd aan de Woonbestemming. Het huidige bestemmingsplan staat het oprichten van bijgebouwen naast de woning niet toe. Het is niet bezwaarlijk om de bijgebouwenzone te verruimen. Voor het straatbeeld is het echter niet gewenst als over de hele breedte van deze zone een gebouw wordt opgericht. De bijgebouwenzone wordt daarom op 3,5 meter uit de voorgevel en op 4 meter uit de zijgevel gelegd.

#### **Ter hofstadlaan 39 Someren-Dorp**

De aangekochte strook wordt toegevoegd aan de woonbestemming. De bijgebouwenzone wordt iets aangepast deze komt op 2,5 meter uit de voorgevel te liggen in plaats van 3,5 meter. De aangekochte strook kan alleen worden gebruikt als tuin.

#### **Herdzand 21 Someren-Eind**

Een reststrook aan de voorzijde van de woning wordt toegevoegd aan het perceel Herdzand 21. In het bestemmingsplan Someren-Eind had het betreffende perceelsgedeelte de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied". Het gehele perceel krijgt de bestemming "Wonen". Gelet op de ligging aan de voorzijde wordt geen bouwaanduiding "bijgebouwen" opgenomen.

#### **Zomerbloemstraat 1 Someren-Eind**

Een strook aan de voorzijde van de woning wordt toegevoegd aan het perceel Zomerbloemstraat 1. In het bestemmingsplan Someren-Eind had het betreffende perceelsgedeelte de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied". Het gehele perceel krijgt de bestemming "Wonen". Gelet op de ligging aan de voorzijde wordt geen bouwaanduiding "bijgebouwen" opgenomen.

#### **Kloosterweg 22 Someren-Dorp**

Een strook aan de voorzijde van de woning wordt toegevoegd aan het perceel Kloosterweg 22. In het bestemmingsplan Someren-dorp had het perceelsgedeelte de bestemming "Verkeer-

Verblijfsgebied". Het gehele perceel krijgt de bestemming "Wonen". Gelet op de ligging aan de voorzijde wordt geen bouwaanduiding "bijgebouwen" opgenomen.

#### **Merelstraat 9a Someren-Dorp**

Een strook aan de achterzijde van de woning wordt toegevoegd aan het perceel Merelstraat 9a. In het bestemmingsplan Someren-dorp had het perceelsgedeelte de bestemming "Groen". Het gehele perceel krijgt de bestemming "Wonen". De functieaanduiding "bijgebouwen" wordt ook op het bijgekochte perceelsgedeelte gelegd. Ruimtelijk gezien zijn hiertegen geen bezwaren en ook belangen van omwonenden worden hierdoor niet aangetast.

#### **Walstraat 11 Someren-Dorp**

Aan de achterzijde van de woning op het perceel Walstraat 11 is een strook grond verkocht. In het bestemmingsplan Someren-dorp is aan het perceelsgedeelte de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" toegekend. Het gehele perceel krijgt de bestemming "Wonen". De functieaanduiding "bijgebouwen" wordt ook op het aangekochte perceelsgedeelte gelegd. Gelet op de aard van de omgeving stuit dit niet op ruimtelijke bezwaren en ook belangen van omwonenden worden hierdoor niet aangetast. Op het aangrenzende perceel Walstraat 13 heeft eerder een bestemmingscorrectie plaatsgevonden. Hieraan is dezelfde bestemming toegekend.

#### **Coöperatiestraat 16 Someren-Eind**

Een strook aan de voorzijde is aangekocht van de gemeente. Deze wordt toegevoegd aan het perceel Coöperatiestraat 16. In het bestemmingsplan Someren-Eind had het perceelsgedeelte de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied". Het gehele perceel krijgt de bestemming "Wonen". Gelet op de ligging aan de voorzijde wordt geen bouwaanduiding "bijgebouwen" opgenomen.

#### **Leemskuilen 22 Someren-Eind**

Een groenstrook aan de zijkant en achterkant van het perceel Leemskuilen 22 is aangekocht van de gemeente. Deze strook wordt opgenomen in de bestemming "Wonen" met de bouwaanduiding "bijgebouwen". De bestemming was "Groen" in het bestemmingsplan Someren-Eind.

#### **Harmonielaan 21 Someren-Eind**

Zowel aan de achterzijde als aan de zijkant van de woning zijn gronden aangekocht. Contractueel is overeengekomen dat op de betreffende gronden niet mag worden gebouwd en dat de gronden als tuin in gebruik wordt genomen. Het perceelsgedeelte aan de achterzijde viel al binnen de woonbestemming (inclusief aanduiding "bijgebouwen"). Deze bestemming wordt niet gewijzigd. Het perceel aan de zijkant (oppervlakte ca 340 m<sup>2</sup>) wordt wel opgenomen in de bestemming "Wonen", conform de gemaakte afspraken wordt geen aanduiding "bijgebouwen" opgenomen. Het oprichten van bijgebouwen en overkappingen is op de perceelsgedeelte zonder deze aanduiding niet toegestaan. Overige bouwwerken geen gebouw zijnde (terreinafscheidingen, constructies voor het leiden van bomen, pergola's en dergelijke) zijn wel mogelijk met in achtname van de bouwregels.

#### **Harmonielaan 23/25 Someren-Eind**

Groenstrookjes aan de achterzijde zijn aangekocht door de eigenaren van de percelen Harmonielaan 23 en 25. Deze krijgen de bestemming "Wonen" met de bouwaanduiding "bijgebouwen". De bestemming was "Groen" in het bestemmingsplan Someren-Eind.

### **Dr. Eijnattenlaan 13 Someren-Dorp**

Een strook van 180 vierkante meter is verkocht aan de eigenaren van het perceel Dr. Eijnattenlaan 13. De bestemming "Groen" wordt gewijzigd in "Wonen". De aanduiding "bijgebouwen" wordt gelegd op een afstand van 3,5 meter uit de voorgevel van de woning. Gelet op de vormverandering van het perceel kan een kleine aanpassing in het bouwvlak van de woning worden doorgevoerd. De bestaande afschuining kan komen te vervallen aangezien de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens groter is geworden.

### **Korteweg 2 Someren-Eind**

Een smalle strook (ca. 1 meter breed) naast de woning wordt toegevoegd aan het perceel Korteweg 2. De bestemming wordt "Wonen" en ook de bijgebouwenzone wordt iets verruimd (afstand 3,5 meter van voorgevel).

### **Kolerhof 42 Someren-Dorp**

Een deel van de groenstrook naast de woning is aangekocht. De bestemming "Groen" wordt veranderd in "Wonen". De aanduiding "bijgebouwen" wordt op een afstand van 3,5 meter van de voorgevel van de woning geplaatst. Op het gedeelte achter deze lijn mogen dan bijgebouwen worden opgericht.

### **Kanaalstraat 37 Someren-Dorp**

Perceelsgedeelte aan de voorzijde is aangekocht. Dit krijgt de bestemming "Wonen". Gelet op de ligging aan de voorzijde geen aanduiding "bijgebouwen".

### **Fellenbeemd 77 Someren-Dorp**

Strook aan de achterzijde wordt toegevoegd aan het perceel. Dit krijgt de bestemming "Wonen" met de aanduiding "bijgebouwen".

### **Balisboom 7 Lierop**

Strook aan de voorzijde van de woning wordt toegevoegd aan het perceel. Dit krijgt de bestemming "Wonen". Gelet op de ligging aan de voorzijde geen aanduiding "bijgebouwen".

### **Kerkstraat 59 Someren-Dorp**

Een smalle strook aan de zijde van de Kerkstraat is aangekocht, in verband met de renovatie van de woning. Het bouwvlak van de woning wordt hierop aangepast. Het perceelsgedeelte aan de zijde van de Keizerstraat was al in eigendom, maar al jaren in gebruik als trottoir. Een strook van 3,5 meter wordt toegevoegd aan de woonbestemming. Aangezien deze zijde wordt aangemerkt als voorgevel, wordt geen aanduiding "bijgebouwen" opgenomen.

### **Nieuwstraat 41 Someren-Dorp**

Naast de woning is een groenstrook aangekocht. Deze wordt opgenomen in de woonbestemming. Geconstateerd is dat het bouwvlak voor de woning niet correct is opgenomen. Deze wordt vergroot, zodat het gehele hoofdgebouw hierbinnen komt te liggen. Op een afstand van 3,5 meter van de voorgevel wordt de aanduiding "bijgebouwen" opgenomen.

**Esdoornstraat 6 Someren-Eind**

Klein gedeelte aan de achterzijde is aangekocht. Dit wordt opgenomen in de woonbestemming, inclusief de aanduiding "bijgebouwen".

**Rulakker 5 Lierop**

Een strook van 375 m<sup>2</sup> is aangekocht aan de achterzijde van het perceel Rulakker 5. In de onderhandelingen is afgesproken dat hierop geen bijgebouwen mogen worden opgericht. De bestemming wordt daarom "Wonen" zonder de aanduiding "bijgebouwen".

**Luitenakker 22 Lierop**

Een strook van 65 m<sup>2</sup> is aangekocht met de beperking dat hierop niet gebouwd mag worden. De bestemming wordt daarom "Wonen" zonder de aanduiding "bijgebouwen".

**Vaarselstraat 20 Someren-Dorp**

Klein hoekje aan de voorzijde van de woning wordt toegevoegd aan het perceel. Gelet op de ligging wel een woonbestemming maar geen aanduiding "bijgebouwen".

**Merelstraat 11 Someren-Dorp**

Klein strookje aan de voorzijde van de woning wordt toegevoegd aan het perceel. Gelet op de ligging wel een woonbestemming maar geen aanduiding "bijgebouwen".

**Lieropsedijk 36 Someren (buitengebied)**

Klein hoekje aan de voorzijde van de woning wordt toegevoegd aan het perceel. Gelet op de ligging wel een woonbestemming. (bestemmingsplan Buitengebied) Dit bestemmingsplan werkt niet met bouwaanduidingen voor de bijgebouwen, dit is omschreven in de regels. Gebouwen dienen tenminste 15 meter uit het hart van de weg gebouwd te worden. In het bestemmingsplan Buitengebied was voor deze woning abusievelijk de aanduiding "noodwoning" opgenomen, deze fout wordt tevens hersteld. Vergunning voor het oprichten van deze "normale" woning is verleend op 23 maart 2005.

**Kleine Vos 16 Someren-Dorp**

Perceelsgedeelte naast de woning is aangekocht. Hieraan wordt een woonbestemming toegekend met de aanduiding bijgebouwenzone op een afstand van 3,5 meter van de voorgevel van de woning, volgens de standaardsystematiek. Het vigerende bestemmingsplan Waterdael maakt gebruik van de bestemmingen Wonen en Tuin. In dit bestemmingsplan krijgt het gehele perceel de bestemming "Wonen". De woning krijgt de bouwaanduiding [tae].

### **3.3 Verleende omgevingsvergunningen**

In het veegplan zijn ook drie locaties opgenomen waarvoor in het verleden al een omgevingsvergunning voor is verleend. Voor deze situaties is al sprake van een planologisch mogelijk gemaakte situatie en kent het bestemmingsplan hiervoor een consoliderende regeling.

#### **3.3.1 Locatie Verdonckstraat**

Op 28 januari 2015 is een vergunning verleend voor het oprichten van 3 woningen aan de Verdonckstraat (nrs. 7, 9 en 11). De woningen vervangen een complex van vier verouderde duplexwoningen. Het achterste gedeelte van het terrein hoorde eerst bij de woningen maar is recent in eigendom van de gemeente gekomen. Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden.

##### *Wijze van bestemmen*

De percelen Verdonckstraat 7, 9 en 11 houden een woonbestemming. De bouwaanduiding (aaneengebouwd) wordt opgenomen. De goot-en nokhoogte wordt verhoogd tot 6 en 10 meter. Het zij- en achterpad dient vrij te blijven van bebouwing, de bijgebouwenzone is daarop aangepast.

Aan het achterste perceelsgedeelte (Kadastraal bekend als Someren B nr 5282) wordt de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied toegekend. In het bestemmingsplan Someren-dorp had het perceel ook een dubbelbestemming Archeologie. (archeologie waarde 3) Deze dubbelbestemming wordt ook opgenomen in het nieuwe plan.

#### **3.3.2 Locatie Postelstraat**

Op 29 oktober 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een winkelruimte aan de Postelstraat 35b (achterzijde) in Someren. Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden.

##### *Wijze van bestemmen*

Het bestemmingsvlak "Centrum" wordt uitgebreid in noordelijke richting. Hierop wordt ook een bouwvlak opgenomen. Binnen het bouwvlak wordt onderscheid gemaakt in bouwhoogte. Aan de zijde van de Postelstraat geldt een maximale goot- en nokhoogte van 6 en 11 meter. Deze strook heeft een diepte van 15 meter. Op het achtererf geldt een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 5,5 meter. Geconstateerd is dat de bestaande bebouwing op het achtererfgebied al hoger is. De maximale goot- en nokhoogte wordt in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd op 6,5 meter.

De Dubbelbestemming archeologie wordt overgenomen. (Waarde archeologie 3)

#### **3.3.3. Locatie Spielheuvelstraat 33/35, Margrietstraat 1**

Op 9 juli 2015 is omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van drie woningen in een pand met de bestemming "Horeca". De bestemming van het perceel dient in overeenstemming gebracht te worden met de nieuwe functie.

##### Aanpassing bestemmingsplan

De bestemming "Horeca" wordt gewijzigd in "Wonen-1". De bouwaanduiding [gs] (gestapeld) wordt gelegd op de percelen Spielheuvelstraat 33/35, dit sluit het beste aan bij dit project. Gelet op de situering van het pand wordt alleen aan de zijkant van het perceel een bijgebouwen-zone opgenomen. De dubbelbestemming Archeologie Waarde archeologie 3.

### **3.4 Ambtshalve aanpassingen**

#### **3.4.1 Witvrouwenbergweg (Gemengde doeleinden zone)**

Aan de Witvrouwenbergweg ligt een bedrijvzone met de bestemming "Gemengde Doeleinden-2". Voor het perceel Witvrouwenbergweg 12 is, naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, de doeleindenomschrijving verruimd. Vanuit het gelijkheidsbeginsel is het gewenst om deze aanpassing ook voor de andere percelen door te voeren. Daarnaast is geconstateerd dat twee vlakken met een maatvoeringsaanduiding elkaar overlappen in de digitale versie van het bestemmingsplan. Deze twee zaken dienen hersteld te worden.

##### Aanpassing bestemmingsplan

De regels voor de bestemming Gemengd - 2 zoals opgenomen in het bestemmingsplan Somerendorp, Witvrouwenbergweg 12, Geldestraat 11 en Dorpsweg 1 (vastgesteld 17 december 2014), worden overgenomen voor de percelen Witvrouwenberg 2, 8 en 10 en Kanaalstraat 38. De fout ten aanzien van maatvoeringsvlakken voor de hoogte van gebouwen wordt hersteld, zodat duidelijk is waar de hoogte 4 meter mag bedragen en waar de hoogte 10 meter mag bedragen.

Op delen van de genoemde percelen wordt de dubbelbestemming Archeologie 4 opgenomen.

#### **3.4.2 Steegstraat 19**

Voor het perceel Steegstraat 19 in Someren geldt het bestemmingsplan Buitengebied Someren. Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch bedrijf'. Op het perceel is een intensieve veehouderij gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied Someren (vastgesteld juni 2011) is geen aanduiding "intensieve veehouderij" of "intensieve veehouderij begrensd" opgenomen. In de planregels is opgenomen dat intensieve veehouderijbedrijven alleen zijn toegestaan binnen de bestemmingsvlakken "Agrarisch-Agrarisch bedrijf" met deze aanduiding.

Er is hier duidelijk sprake van een fout. Er is een actief bedrijf (varkenshouderij) op dit perceel. Vergunningen zijn verleend voor het oprichten van varkenstallen op 17 december 1993 en 13 januari 2003. Milieutechnisch geldt er een vergunning voor het houden van 2100 vleesvarkens op dit bedrijf (eveneens verleend op 13 januari 2003).

##### Aanpassing bestemmingsplan:

Bij de correctie van de bestemming dient rekening gehouden te worden met de nu geldende Verordening Ruimte. Hierin zijn specifieke regels opgenomen voor intensieve veehouderijbedrijven. Hierdoor kan niet volstaan worden met het toevoegen van een functieaanduiding "intensieve veehouderij" of "intensieve veehouderij begrensd" overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011).

Het bestemmingsplan voor dit bouwvlak dient dus integraal herzien te worden. Hierbij vindt een kleine uitbreiding plaats omdat een vergunde opslagloods nu gedeeltelijk buiten het bouwvlak valt. De nieuwe grens wordt op een afstand van 3 meter uit de opslagloods gelegd. De koppeling met het perceel Achterweg 3 (bedrijfswoning) blijft in stand. Voor wat betreft de regels wordt gebruik gemaakt van de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Volgens de verordening Ruimte van de provincie (2014/ geconsolideerde versie d.d. 15 juli 2015) geldt de aanduiding beperkingen veehouderij. Deze functieaanduiding wordt opgenomen op de verbeelding.

De percelen Steegstraat 19 en Achterweg 3 liggen in een zone met een hoge archeologische verwachting, volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Hiervoor zal een dubbelbestemming Archeologie 4 worden opgenomen, met de bijbehorende set regels.

## **HOOFDSTUK 4           UITVOERINGSPARAGRAAF / PROCEDURE**

### **5.1      Economische uitvoerbaarheid**

#### *Toetsingskader*

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Voor de ontwikkelingen aan de Coöperatiestraat 9 in Someren-Eind en de Ravelweg (boerderijsplitsingen) zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. De overige ontwikkelingen zijn niet exploitatieplanplichtig.

#### *Beoordeling en conclusie*

Voor de ontwikkelingen aan de Coöperatiestraat 9 in Someren-Eind en de Ravelweg (boerderijsplitsing) zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. De woning aan de Esdoornstraat maakt de deel uit van het ontwikkelingsgebied Brim IV. Het verhaal van de exploitatiekosten is verzekerd door middel van de uitgifteprijs van de gronden in Brim IV. De overige ontwikkelingen zijn niet exploitatieplanplichtig. Voor de ontwikkelingen die al eerder zijn vergund, heeft kostenverhaal al plaatsgevonden in het kader van de omgevingsvergunningprocedure.

### **5.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het bestemmingsplanproces staan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

#### *Vooroverleg juncto artikel 3.1.1 Bro*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg plegen met de besturen van betrokken instanties, waaronder provincie en waterschap. Het plan is op 2 september ook ter inzage gelegd in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening.

Er zijn vijf vooroverleg – en inspraakreacties ingediend. Op enkele punten hebben deze reacties geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. In het in bijlage 1 opgenomen vooroverleg- en inspraakverslag is aangegeven op welke wijze met deze reacties is omgegaan.

### *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan wordt in overeenstemming met het bepaalde in 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Eventueel inkomende zienswijzen worden, samen met eventueel daaruit voortvloeiende aanpassingen aan het bestemmingsplan, via een nota beantwoording zienswijzen eveneens als bijlage toegevoegd.

### **Aanvullen na zienswijzentermijn**