

# Bestemmingsplan Veegplan Gemeente Someren 2015

## TOELICHTING

Publicatie

Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan

12 november 2015

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 Locatie Bergdijk 12-12a
  - 3.2.2 locatie Kerkenhuis 7 en 10
- 3.3. Verleende omgevingsvergunningen**
  - 3.3.1 locatie Esdoornstraat/Meidoornstraat
  - 3.3.2 locatie Haagdoornweg/Laarstraat
  - 3.3.3. locatie Kuilerstraat 6
  - 3.3.4 locatie Parallelweg 12
  - 3.3.5 locatie Boerenkamplaan 54
  - 3.3.6 locatie Schuttersstraat 19-21
  - 3.3.7 locatie Schutterstraat 19-21
  - 3.3.8 locatie Offermansstraat 10
- 3.4. ambtshalve aanpassingen**
  - 3.4.1 locatie Hogeweg (ongenummerd)
  - 3.4.2 locatie Komvenweg (ongenummerd)
  - 3.4.3 locatie Stevensvaartje 1

## **Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving**

### **4.1 Inleiding**

### **4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan**

- 4.2.1 Locatie Bergdijk 12-12a
- 4.2.2 locatie Kerkenhuis 7 en 10
- 4.2.3 locatie Esdoornstraat/Meidoornstraat
- 4.2.4 locatie Haagdoornweg/Laarstraat
- 4.2.5 locatie Kuilerstraat 6
- 4.2.6 locatie Parallelweg 12
- 4.2.7 locatie Boerenkamplaan 54
- 4.2.8 locatie Schuttersstraat 19-21
- 4.2.9. locatie Schutterstraat 19-21
- 4.2.10 locatie Offermansstraat 10
- 4.2.11 locatie Hogeweg (ongenummerd)
- 4.2.12 locatie Kromvenweg (ongenummerd)
- 4.2.13 locatie Stevensvaartje 1

## **Hoofdstuk 5 Uitvoeringsparagraaf / procedure**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

## **Bijlagen**

- |            |                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1  | Nota beantwoording reacties uit inspraak en vooroverleg                                                           |
| Bijlage 2  | Nota beantwoording zienswijzen                                                                                    |
| Bijlage 3  | Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingslocatie Bergdijk 12                                                         |
| Bijlage 4  | Ruimtelijke onderbouwing ontwikkelingslocatie Kerkenhuis 7 en 10                                                  |
| Bijlage 5  | Omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing, situatietekening Esdoornstraat /Meidoornstraat                     |
| Bijlage 6  | Omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing, situatietekening Haagdoornweg/Laarstraat                           |
| Bijlage 7  | Omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing, situatietekening, besluitgebied omgevingsvergunning Kuilerstraat 6 |
| Bijlage 8  | Omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing en situatietekening Parallelweg 12                                  |
| Bijlage 9  | Omgevingsvergunning, ruimtelijke onderbouwing, situatietekening Boerenkamplaan 54                                 |
| Bijlage 10 | Omgevingsvergunning, situatietekening Schuttersstraat 19-21                                                       |
| Bijlage 11 | Omgevingsvergunning, situatietekening antennemast Schuttersstraat 19-21                                           |
| Bijlage 12 | Omgevingsvergunning, situatietekening Offermansstraat 10                                                          |

## **HOOFDSTUK 1            INLEIDING**

### **1.1.    Aanleiding**

Per 1 januari 2015 hanteert de gemeente het principe van “veegplannen”. In de veegplannen worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden de projectomgevingsvergunningen verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen gedaan om omissies te herstellen.

Het voorliggende bestemmingsplan “Veegplan gemeente Someren april 2015” 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 gemeente Someren 2015 worden meegenomen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond. Het gaat daarbij om de volgende twee locaties:

- Bergdijk 12-12a (legalisatie sprinkhanenkwekerij)
- Kerkenhuis 7 en 10 (legalisatie en uitbreiding zorgactiviteiten)

#### **2.    Verleende omgevingsvergunningen**

In de periode tot 1 januari 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 gemeente Someren 2015”. De omgevingsvergunningen zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Dit zijn:

- Esdoornstraat / Meidoornstraat (woningbouwproject 12 woningen)
- Haagdoornweg / Laarstraat (aanpassing kruising)
- Kuilerstraat 6 (uitbreiding hondenpension, met uitlaatveld en parkeerterrein)
- Parallelweg 12 (huisvesting arbeidsmigranten)
- Boerenkamplaan 54 (aanpassing bouwvlak bedrijfsbestemming / gebruiksmogelijkheden)
- Schuttersstraat 19-21 (tribune/uitbreiding clubgebouw voetbalvereniging Lierop)
- Schuttersstraat 19-21 (antennemast op sportcomplex Lierop)
- Offermansstraat 10 (uitbreiding Vurherd (dorpshuis Lierop))

#### **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:

- Hogeweg (ongenummerd), een agrarisch perceel dat abusievelijk buiten de recente bestemmingsplanactualisatie is gebleven, waardoor hier nog het bestemmingsplan Buitengebied 1998 geldt.
- Kromvenweg (ongenummerd), weggedeelte dat abusievelijk buiten de recente bestemmingsplanactualisatie is gebleven, waardoor hier nog het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van toepassing is.

- Stevensvaartje 1, transformatorhuisje van Enexis B.V. waaraan ten onrechte in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 de bestemming Agrarisch- Agrarisch Bedrijf is toegekend.

## **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.

## **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 die worden meegenomen in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 5 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.

Met andere woorden, er moet altijd een antwoord zijn op de vragen “Wat waar en waarom daar”. Dit antwoord moet te vinden zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan.

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.

### 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.

### **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 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:

- radarverstoringsgebied 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 provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

### 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.

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:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij (BZV). De 'BZV versie 1.0' bevat thema's op het gebied van gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijn stof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en tot slot verbinding met de omgeving;
- overige ontwikkelingen in het buitengebied.

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.

In de verordening is voor een aantal onderwerpen de mogelijkheid opgenomen om de grens van een gebied te wijzigen. Daarnaast is er een algemene ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Ook kunnen gemeenten om wijziging van de begrenzing van gebieden verzoeken, zonder dat de verordening daarvoor regels stelt: de jaarlijkse actualisering.

## **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.

## **Beleidsvisie Toerisme & Recreatie "De kracht van Toerisme"**

### *Toetsingskader*

De 'beleidsvisie Toerisme en Recreatie' is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Someren en geeft inzicht in de huidige positie van de gemeente Someren op gebied van toerisme en Recreatie, de gewenste ontwikkelingsrichting in de gemeente en welke stappen nog moeten worden genomen om deze ontwikkeling te bewerkstelligen. De beleidsnota moet een duidelijk kader bieden dat dient als:

- het ontwikkelingsdoel voor het toerisme en recreatie in Someren;
- een economisch toeristisch uitvoeringsprogramma;
- een toetsingskader voor nieuwe initiatieven van anderen.

## **Visie 'bedrijventerreinen Asten en Someren'**

### *Toetsingskader*

In 2009 is door de gemeenten Asten en Someren de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' vastgesteld. In deze visie hebben de gemeenten en het georganiseerde bedrijfsleven in Asten en Someren een gezamenlijk ambitieniveau voor de bedrijventerreinen in de gemeenten neergelegd. De visie is opgesteld door beide gemeenten, het georganiseerde bedrijfsleven in samenspraak met de Kamer van Koophandel, de N.V. Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE). Bij het opstellen van de visie is gebruik gemaakt van de methodiek van de Ruimteplanner. De methodiek van de Ruimteplanner is in 2008 door de Kamer van Koophandel Brabant en BRO ontwikkeld. Vanuit een bottom-up benadering is een onderbouwing gegeven over de aard en omvang van de lokale ruimtebehoefte in beide gemeenten. De ruimtebehoefte heeft als input gediend voor het formuleren van de beleidsuitgangspunten. Een belangrijk uitgangspunt van de visie is de koppeling van nieuwe ontwikkelingen aan de herstructurering van bestaande locaties. De hoofdbeleidsuitgangspunten van de visie zijn:

- duurzaam gebruik van bestaande terreinen;
- ontwikkelen van voldoende nieuw bedrijventerrein om in de verplaatsingsbehoefte van zittende bedrijven te kunnen voorzien.
- uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plek; dit vraagt om een heldere segmentering van de bedrijventerreinen;
- solitaire vestigingslocaties in het de kernen en het buitengebied verdienen maatwerk;
- het faciliteren van starters als motor van de toekomstige economie.

## **Structuurvisie Bedrijventerreinen**

### *Toetsingskader*

In de op 13 november 2012 vastgestelde 'Structuurvisie Bedrijventerreinen 2012' worden de hoofdkeuzen van de 'Visie bedrijventerreinen Asten en Someren 2009-2023' en de 'Centrumvisie' ruimtelijk vertaald en uitgewerkt. De structuurvisie vormt het beleidsmatig kader voor op te stellen bestemmingsplannen.

Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerreinareaal zijn beperkt, daarom wordt ingezet op het behoud van de beschikbare locaties en de kwaliteit op de terreinen;
- De bestaande bedrijventerreinen blijven in de toekomst primair behouden als locatie voor de functies die traditioneel op bedrijventerreinen zijn gevestigd;

- Reguliere bedrijvigheid op de bedrijventerreinen ondervindt geen beperkingen ten gevolge van de vestiging van niet-traditionele functies, zoals bijvoorbeeld kantoren, sportscholen etc., die elders niet kunnen worden gevestigd.

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

### **2.5.1 Bodem**

#### *Toetsingskader*

De gemeente Someren beschikt over een bodemkwaliteitskaart, bodemfunctieklasseskaart 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*

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 welvarend 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.

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.

De doelen van waterschap Aa en Maas voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg

tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- wateroverlastvrij bestemmen
- scheiding van vuil en schoon (hemel)water
- doorlopen van afwegingstappen
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- waterschapsbelangen.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' doorlopen, waarbij het waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het waterschap werkt aan een nieuw waterbeleid voor de periode 2016 – 2021. In het nieuwe waterbeheerplan wordt vastgelegd welke taken het Waterschap in genoemde periode uitvoert. De definitieve vaststelling van het Waterbeheerplan 2016-2021 is gepland op 22 december 2015.

Someren heeft eveneens te maken met Waterschap De Dommel.

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.

Binnen de gemeente Someren is in het zuidwesten een waterwingebied met boringsvrije zone gelegen.

### **2.5.3 Cultuurhistorie**

#### *Toetsingskader*

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten is geregeld in de Monumentenwet 1988. In deze wet is geregeld hoe gebouwde monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het

“wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet.

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de MoMo is 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 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 archeologiekaart 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).

#### **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 een 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 ( $OU_A$  of  $OU_A/S$ ). 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 dierverblijven 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 natuurgebieden gelden 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 betekenende 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 betekenende 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.

#### **2.5.13 Ladder duurzame verstedelijking**

##### *Toetsingskader*

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 duurzame verstedelijking worden onderbouwd. De ladder van duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De toetsing van projecten aan de ladder duurzame verstedelijking is een procesvereiste bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. 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.

De Strategische Visie Werklocaties beschrijft wat de provincie de komende jaren doet om te zorgen dat bedrijven graag in Brabant blijven én komen. En dat mensen graag in Brabant werken en wonen. Met werklocaties worden gebieden bedoeld waar de nadruk op bedrijvigheid ligt. Het gaat voornamelijk om bedrijven- en industrieterreinen, meubelboulevards, stations- en kantorenlocaties. Het provinciale beleid richt zich op:

- regionale samenwerking, om vraag en aanbod van bedrijventerreinen en werklocaties af te stemmen met als motto: 'samen naar vitale werklocaties';
- investeren in campussen en werklocaties voor economisch sterke clusters.

## HOOFDSTUK 3 Planbeschrijvingen

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een korte samenvatting van de ontwikkelingen/projecten die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. 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.

### 3.2 Nieuwe ontwikkelingen

#### 3.2.1 Locatie Bergdijk 12-12a

##### *Locatie*

De planlocatie betreft de locatie aan de Bergdijk 12 te Someren-Heide. De planlocatie bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nummer 2814, met een oppervlakte van circa 4.954 m<sup>2</sup>. In het onderstaande figuur is de planlocatie aangegeven.



##### *Omschrijving ontwikkeling*

Op Bergdijk 12 worden sinds 2004 bedrijfsmatig sprinkhanen gekweekt. De aanwezige bedrijfsruimte wordt gebruikt als kweekruimte, verpakkingsruimte en koelruimte. Het bedrijf heeft behoefte aan extra opslagruimte van 300 m<sup>2</sup>, voor de stalling van machines en de opslag van zout en verpakkingsmaterialen.

##### *Geldend bestemmingsplan*

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011). Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011. Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 24 juli 2013 is het plan grotendeels onherroepelijk geworden.

### *Afwijking van het geldend bestemmingsplan*

De geldende bestemming is 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn geen bedrijfsmatige activiteiten toegestaan en mag evenmin voor dat doel worden gebouwd.

In bijlage 3 van de toelichting is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen, waarin nader wordt ingegaan op de relevante aspecten en de planologische aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling.

### **3.2.2 Locatie Kerkenhuis 7 en 10**

#### *Locatie*

Het projectgebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie O, nummers 892 (Kerkenhuis 7) en 249 (Kerkenhuis 10). De percelen hebben een oppervlakte van respectievelijk 3.415 m<sup>2</sup> en 4.380 m<sup>2</sup>. Het projectgebied heeft een grootte van 7.795 m<sup>2</sup>. Navolgend figuur geeft een overzicht van het projectgebied weer.



#### *Omschrijving ontwikkeling*

De locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 zijn beide in gebruik voor een woonfunctie en tevens voor het verlenen van professionele zorg in de vorm van dagbesteding. De zorgbedrijven op de locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 werken nauw samen en maken gebruik van elkaars voorzieningen.

Op Kerkenhuis 7 is één woning aanwezig, welke onderdeel uitmaakt van een gesplitste langgevelboerderij (andere zijde betreft Kerkenhuis 8). Bij deze woning is een loods aanwezig van 380 m<sup>2</sup> welke in gebruik is voor dagbesteding, als weekendhuis voor mensen met een hulpvraag en als bijgebouw bij de woning Kerkenhuis 7. Daarnaast zijn dierenverblijven met een oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup> aanwezig. De mensen met een hulpvraag worden ingezet voor het verzorgen van de dieren en de tuin.

Op Kerkenhuis 10 is één woning aanwezig. Bij deze woning zijn een aantal bijgebouwen aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 180 m<sup>2</sup>, waarvan circa 80 m<sup>2</sup> in gebruik is ten behoeve van dagbesteding. Daarnaast is er een kas met een oppervlakte van circa 20 m<sup>2</sup> aanwezig. De locatie is in gebruik als zorgtuin met daarbij een atelier. De mensen met een hulpvraag helpen met het telen van groenten, kruiden en bloemen. Ten behoeve van de maatschappelijke functie wordt 200 vierkante meter extra bebouwing toegestaan.

#### *Geldend bestemmingsplan*

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" (2011). Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2011. Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 24 juli 2013 is het plan grotendeels onherroepelijk geworden.

#### *Afwijking van het geldend bestemmingsplan*

De locaties Kerkenhuis 7 en Kerkenhuis 10 zijn beide bestemd als 'Wonen'. De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor:

1. Bewoning, waarbij per bestemmingsvlak één woning is toegestaan;
2. Aan huis verbonden beroepen;
3. Parkeervoorzieningen;
4. Voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;
5. Groene erfinrichting.

Binnen deze bestemming zijn de maatschappelijke activiteiten niet toegestaan. Daarnaast voorziet het plan in een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het perceel Kerkenhuis 10 met 200 vierkante meter. Het bestemmingsplan staat het oprichten van bebouwing voor dit doel niet toe.

Voor een uitgebreide omschrijving wordt verwezen naar bijlage 4

### **3.3 Verleende omgevingsvergunningen**

#### **3.3.1 Locatie Esdoornstraat/Meidoornstraat**

Op 11 oktober 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van 12 levensloopbestendige woningen met toepassing van artikel 2.12 lid 1a3 van de Wabo. De vergunning betreft het oprichten van 12 woningen op de adressen: Esdoornstraat 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 en 40 en de Meidoornstraat 40, 42 en 44 in Someren-Eind.

Met deze vergunning is afgeweken van het bestemmingsplan "De Brim IV". Vastgesteld door de gemeenteraad op 24 februari 2010.

Het bouwplan week op de volgende onderdelen af van het geldende bestemmingsplan:

- De positionering van de woningen ten opzichte van de aangewezen bouwvlakken.
- De afstand tot de achterste perceelsgrens is minder dan de minimaal voorgeschreven 6 meter.
- De bebouwingsdiepte van de woningen is meer dan de voorgeschreven 10 meter.
- Het bebouwingspercentage (62%) is hoger dan de toegestane 60%.

Om de vergunning te kunnen verlenen is de uitgebreide Wabo-procedure doorlopen. Tegen de vergunning zijn geen bezwaren ingediend. De projectlocatie is opgenomen in onderstaande figuur. In verband met een meer rationele verkaveling van het perceel Meidoornstraat 40 wordt een kleine correctie ten opzichte van het oorspronkelijke plangebied aangebracht. Om dit mogelijk te maken zal een grondruil plaatsvinden tussen de gemeente Someren en de woningbouwstichting Wonen Limburg.



In bijlage 5 van de toelichting zijn de volgende documenten opgenomen:

- omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- situatietekening
- aanpassing projectgebied door grondruil.

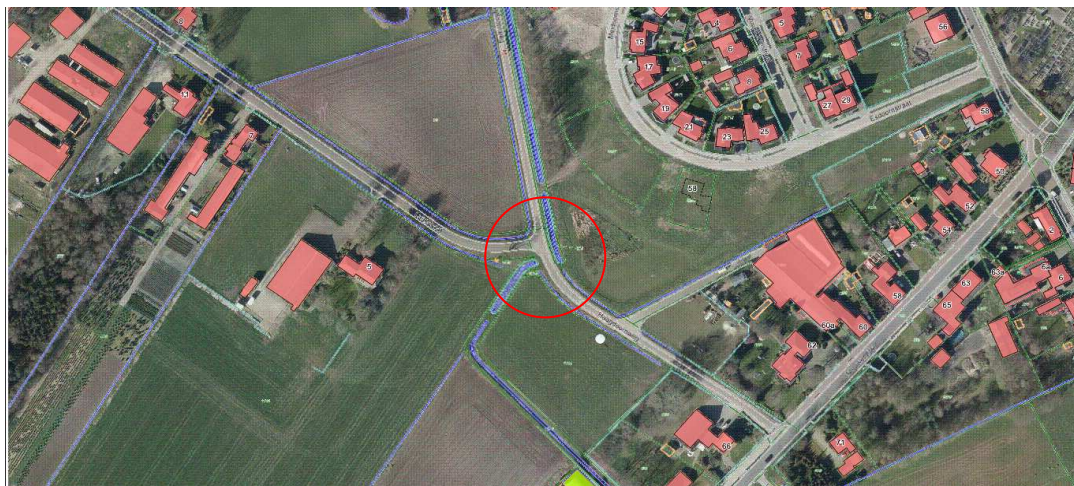
### 3.3.2 Haagdoornweg/Laarstraat

Op 10 oktober 2014 is een omgevingsvergunning verleend voor de herinrichting van de kruising Haagdoornweg – Laarstraat”. Hierbij is gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Het perceel valt in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit plan is vastgesteld op 29 juni 2011. Op de bestemming “Water” en “Agrarisch” was de aanleg van een weg niet toegestaan.

Bij de voorbereiding van het besluit is de uitgebreide procedure doorlopen. Tegen de vergunning is geen zienswijze of beroep ingesteld. Het is gewenst/noodzakelijk om de bestemming aan te passen aan het vergunde gebruik.

De projectlocatie is opgenomen in onderstaande figuur.



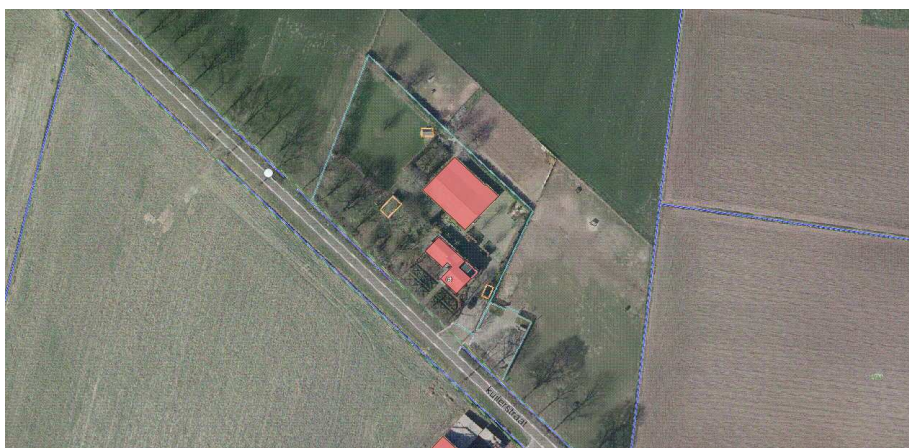
In de bijlagen bij deze toelichting zijn voor dit project de volgende bijlagen opgenomen:

- omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- situatietekening

### 3.3.3. Kuilerstraat 6

Op 7 oktober 2014 is een omgevingsvergunning voor het perceel Kuilerstraat 6 te Someren verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo. Toestemming is verleend voor het gebruiken van enkele agrarische percelen als hondenweide en parkeerterrein ten behoeve van het op deze locatie gevestigde hondenpension.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 26 juni 2011) stond deze activiteiten niet toe op de betreffende percelen. Tegen de ontwerpbeslissing was 1 zienswijze ingediend. Echter is er geen beroep ingesteld tegen de verleende omgevingsvergunning. De projectlocatie is opgenomen in onderstaande figuur.



In de bijlagen zijn de volgende stukken opgenomen:

- omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- situatietekening

- besluitgebied omgevingsvergunning

#### **3.3.4. Parallelweg 12**

Op 16 december 2011 is de projectomgevingsvergunning Parallelweg 12 te Someren op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo verleend. De vergunning heeft betrekking op het huisvesten van maximaal 20 arbeidsmigranten in de woonboerderij op het gelijknamige perceel. Tegen de ontwerpbeschikking waren 5 zienswijzen ingediend. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een verzoek om voorlopige voorziening en beroep bij de sector bestuursrecht, Rechtbank 's-Hertogenbosch. Het verzoek om voorlopige voorziening en beroep zijn gelijktijdig behandeld bij de Rechtbank 's-Hertogenbosch. Op 29 maart 2012 heeft zij uitspraak gedaan en de beroepen niet-ontvankelijk verklaard (AWB 11/4257 en AWB 12/211). Tegen de uitspraak van de Rechtbank 's-Hertogenbosch is voorlopige voorziening en hoger beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 10 mei 2012 heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de aangevallen uitspraak bevestigd en het daarmee het ingestelde hoger beroep afgewezen (201203566/1/A1 en 201203566/2/A1). De verleende project omgevingsvergunning van 16 december 2011 is daarmee in werking getreden en onherroepelijk geworden. Deze onherroepelijke vergunning wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Veegplan gemeente Someren 2015'.

De projectlocatie is opgenomen in onderstaande figuur.



#### **Bijlagen**

- omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- situatietekening

### 3.3.5. Boerenkamplaan 54

Op 4 juni 2012 is een projectomgevingsvergunning voor de locatie Boerenkamplaan 54 te Someren op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo verleend. De vergunning heeft betrekking op het wijzigen van het gebruik (toestaan van ondersteunende horeca) en het bouwen van een houtoven en ondersteunende voorzieningen aan de Boerenkamplaan 54 te Someren.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Someren 2011 heeft het perceel de Bestemming "Bedrijf" en "Agrarisch met waarden". De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming "Agrarisch met waarden" voldeed niet aan de planregels.

Tegen de vergunning is geen zienswijze of beroep ingesteld. Dit betekent dat de vergunning onherroepelijk is en deze planologisch kan worden opgenomen in het bestemmingsplan "veegplan gemeente Someren 2015".

De projectlocatie is opgenomen in onderstaande luchtfoto



In de bijlagen zijn voor dit dossier opgenomen

- omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- situatietekening

### 3.3.6. Schuttersstraat 19-21 (tribune)

Op 27 november 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een tribune bij het voetbalveld op het perceel Schutterstraat 19 in Lierop. Hierbij is gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo aangezien het bouwplan niet voldeed aan de regels van het bestemmingsplan Lierop, aangezien gedeeltelijk in de bestemming "Groen" is gebouwd.

In bijlage 10 zijn voor dit dossier opgenomen

- omgevingsvergunning
- ruimtelijke onderbouwing
- situatietekening

### 3.3.7. Schuttersstraat 19-21 (antennemast)

Op 9 december 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een antennemast voor telecommunicatie op een perceel aan de Schutterstraat 19-21 in Lierop (sportcomplex). Het perceelsgedeelte waarop de mast is geplaatst grenst aan de Heesvenstraat. Bij de vergunningverlening is gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van Wabo juncto bijlage II artikel 4 lid 5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).



In het bestemmingsplan Lierop, vastgesteld 27 oktober 2010, zijn aan het perceelsgedeelte waarop de mast is geplaatst, de bestemming "Sport" en "Groen" toegekend. Deze bestemmingen stonden het oprichten van een antennemast niet toe. Binnen de bestemming "Sport" mocht de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde bovendien slechts 4 meter bedragen. Binnen de bestemming "Groen" mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de inrichting van het openbare gebied gebouwd te worden.

Tegen de verleende vergunning is bezwaar aangetekend door enkele omwonenden. Dit bezwaar is ongegrond verklaard en het besluit is in stand gelaten. De mast is al geplaatst. Gelet op de verleende omgevingsvergunning dient de bestemming van het perceel aangepast te worden.

In de bijlagen zijn de volgende stukken opgenomen:

- omgevingsvergunning
- situatietekening

### **3.3.8. Offermansstraat 10**

Op 8 november 2012 is omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van het gemeenschapshuis "De Vurherd" op het perceel Offermansstraat 10 in Lierop. Hierbij is gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid genoemd in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wabo.

Met de omgevingsvergunning is afgeweken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden die in het bestemmingsplan Lierop zijn opgenomen voor dit perceelsgedeelte. Tegen de verleende vergunning zijn geen bezwaren ingediend en de bouwactiviteiten zijn afgerond.



In bijlagen bij deze toelichting zijn voor dit project de volgende stukken opgenomen.

- omgevingsvergunning
- situatietekening

### **Ambtshalve aanpassingen**

#### **3.4.1 Hogeweg (ongenummerd)**

Het betreft hier onbebouwde agrarische gronden waarop nog het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van toepassing is. Gelet op de wens om te werken met uniforme regels en de verplichting om digitale bestemmingsplannen vast te stellen, wordt dit perceel opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Op het perceel zijn geen ontwikkelingen voorzien.

In de onderstaande figuur is het bewuste gebied aangegeven.



### 3.4.2 Kromvenweg (ongenummerd)

Het gaat hier om een stukje van de Kromvenweg dat niet is opgenomen in het bestemmingsplan Lierop of in het uitbreidingsplan Lierop. Hierdoor geldt daar nog het oude bestemmingsplan Buitengebied 1998. Gelet op de wens om te werken met uniforme regels en de verplichting op digitale bestemmingsplannen vast te stellen, wordt deze onvolkomenheid hersteld in dit bestemmingsplan.

In de onderstaande figuur is het gebied aangegeven, dat wordt opgenomen in dit bestemmingsplan. Er vinden geen ontwikkelingen plaats.



### 3.4.3 Stevensvaartje 1

Op het perceel Stevensvaartje 1 bevindt zich een transformatorhuisje van Enexis B.V. Het perceel valt in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Vastgesteld op 26 juni 2014.

Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch- Agrarisch Bedrijf" wat niet correct is, gelet op het gebruik door het elektriciteitsbedrijf. Deze fout wordt hersteld in het onderhavige bestemmingsplan.



## **HOOFDSTUK 4            JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

### **4.1     Inleiding**

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.

## **4.2 Vertaling ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplan**

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

### **Wijze van bestemmen**

#### **4.2.1 Bergdijk 12-12a**

Een insectenkwekerij, waaronder een sprinkhanenkwekerij valt, kan worden aangemerkt als een overig agrarisch bedrijf (verordening ruimte 2014). Aan het perceel wordt de bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf toegekend, met de specifieke vorm van bedrijf-insectenkwekerij.

Het perceel mag enkel voor dit doel worden gebruikt, waardoor de vestiging van andere vormen van agrarische bedrijvigheid niet is toegestaan. De oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt beperkt tot 600 m<sup>2</sup>. De goothoogte mag maximaal 4,5 meter en de nokhoogte 10 meter bedragen.

Door de aanpassing van de bestemming wordt de huidige burgerwoning een bedrijfswoning. De inhoud van de woning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Bij de bedrijfswoning mag maximaal 100 vierkante meter aan bijgebouwen worden gebouwd.

Op het perceel rust ook de dubbelbestemming Waarde – archeologie (Categorie 5). Op het perceel zijn ook de gebiedsaanduidingen veiligheidszone – Bevi en milieuzone-waterwingebied van toepassing.

#### **4.2.2. Kerkenhuis 7-10**

De woonbestemming van deze twee percelen blijft gehandhaafd (W-1), voor enkele delen van het terrein wordt de aanduiding “maatschappelijk” opgenomen.

De gebruik- en bouwmogelijkheden van de percelen op de volgende wijze worden verruimd:

##### **Kerkenhuis 7**

- bijgebouwen bij woning 165 m<sup>2</sup>
- bedrijfsgebouwen ten behoeve van de maatschappelijke functie met een oppervlakte van maximaal 320 vierkante meter, met dien verstande dat de oppervlakte aan verblijfsmogelijkheden voor speciale doelgroepen beperkt blijft tot 80 vierkante meter, (enkel toegestaan binnen de aanduiding maatschappelijk)

##### **Kerkenhuis 10**

- Bedrijfsgebouwen voor maatschappelijke functies met een oppervlakte van maximaal 300 vierkante meter, waarvan maximaal 85 vierkante meter voor verblijfsmogelijkheden voor speciale doelgroepen.
- Routegebonden horeca binnen de toegestane bedrijfsbebouwing, met terras van maximaal 75 m<sup>2</sup>. Kleinschalige kinderopvang binnen de toegestane bebouwing.

Naast deze hoofdbestemming zijn de volgende dubbelbestemmingen /gebiedsaanduidingen van belang. Waarde – Archeologie categorie 3 / 4, vrijwaringszone-radar / bebouwingsconcentratie.

#### 4.2.3. Esdoornstraat/Meidoornstraat

Het betreft hier een locatie binnen de kom, in het onderhavige geval is daarom aansluiting gezocht bij de regels van het recent vastgestelde bestemmingsplan Someren-dorp. De woningen krijgen de bestemming "Wonen-2", waarbij de woningen in een bouwvlak worden geplaatst en de aanduiding aeg (aaneengebouwd) krijgen. Het bebouwingspercentage wordt verhoogd tot 70 procent. Door de aanpassing van het bouwvlak, worden de afwijkingen ten aanzien van de bouwdiepte en de afstand tot de achterste perceelsgrens weggenomen. Bij eventuele toekomstige uitbreidingen van de woningen (aanbouwen aan de achterzijde) dient rekening gehouden te worden met een minimale afstand van 5 meter tot de achterste perceelsgrens.

Geen gebiedsaanduidingen of dubbelbestemmingen van toepassing.

#### 4.2.4. Haagdoornstraat/Laarstraat

Aan dit deelgebied zal de bestemming "Verkeer" worden toegekend. Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming met een hoogte van maximaal 8 meter.

Daarnaast wordt de gebiedsaanduiding bebouwingsconcentratie opgenomen voor dit perceelsgedeelte.

#### 4.2.5. Kuilerstraat 6

De omgevingsvergunning voorzag in de aanleg van een parkeerterrein en een hondenuitlaatveld /hondenspeelweide, als uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten op het terrein. Om praktische redenen wordt de gehele bedrijfskavel opgenomen in dit bestemmingsplan. Het parkeerterrein en de hondenweide worden toegevoegd aan het bestemmingsvlak Bedrijf met de aanduiding sb-36. In de regels worden ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 geen wijzigingen aangebracht.

De gebiedsaanduiding reconstructiewetzone-verwevingsgebied die wel in het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) stond, wordt niet overgenomen in verband met gewijzigde regelgeving. Er zijn geen andere gebiedsaanduidingen of dubbelbestemmingen van toepassing.

#### 4.2.6 Parallelweg 12

Perceel houdt de bestemming "wonen", op de verbeelding wordt de functieaanduiding- specifieke vorm van wonen- huisvesting arbeidsmigranten opgenomen. In de regels wordt opgenomen dat op het perceel maximaal 20 arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden. Daarnaast is geconstateerd dat niet alle bijgebouwen in het bestemmingsvlak "wonen" zijn geplaatst. Het bestemmingsvlak "Wonen" wordt daarom vergroot.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie wordt overgenomen in het bestemmingplan (categorie 3 en 4) evenals de aanduiding bebouwingsconcentratie.

#### 4.2.7. Boerenkamplaan 54

Vergunning is verleend voor het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten op het perceel. In de vorm van ondergeschikte/ondersteunende horeca-activiteiten bij het bakkersbedrijf dat op deze locatie is gevestigd.

Het gehele perceel met de kadastrale aanduiding wordt meegenomen in dit bestemmingsplan. Het perceelsgedeelte waarvoor de afwijking is verleend, wordt opgenomen in het bestemmingsvlak Bedrijf met nadere aanduiding sb-8. Het overige deel van de gronden krijgt de bestemming "Tuin", gelet op de beperkte omvang van deze strook en de feitelijke inrichting.

In de regels worden de horeca-activiteiten op de volgende wijze begrensd:

- ondergeschikte horeca (oppervlakte maximaal 200 m2 inclusief terras);

Dubbel- en gebiedsbestemmingen

- waarde-archeologie (categorie 3 en 4)
- gebiedsaanduiding bebouwingsconcentratie

#### 4.2.8 Schuttersstraat 19-21 (tribune)

Het perceelsgedeelte waarop de tribune is gebouwd wordt toegevoegd aan het bestemmingsvlak "Sport" met een bouwvlak te hoogte van de tribune. Verder is geconstateerd dat het bouwvlak voor de bestaande bebouwing op het terrein (kleedkamers/kantine) te klein is ingetekend, dit zal in dit bestemmingsplan worden hersteld.

Dubbelbestemming

- Waarde-archeologie cat 4

#### 4.2.9. Schuttersstraat 19-21 (Antennemast) (op sportcomplex zijde Heesvenstraat)

Op het perceel is een antennemast vergund met een hoogte van 37,5 meter. In het bestemmingsplan wordt aan het perceel de bestemming Bedrijf-nutsvoorziening toegekend. Op de verbeelding wordt de aanduiding "antennemast" opgenomen.

Dubbelbestemming

Waarde –Archeologie cat 4

#### 4.2.10 Offermansstraat 10

De uitbreiding van het dorpshuis in Lierop dient vastgelegd te worden in het bestemmingsplan. Om praktische reden wordt het gehele perceel in dit veegplan meegenomen. Om de uitbreiding van het dorpshuis mogelijk te maken is de naastgelegen woning afgebroken. Op een gedeelte van dit perceel is de uitbreiding van het dorpshuis gerealiseerd. Het overige deel is verkocht aan de eigenaar van het aangrenzende perceel. Dit is als tuin/erf toegevoegd aan deze woning

Het bestemmingsvlak maatschappelijk wordt vergroot. Het oude bouwvlak van de woning komt te vervallen.

#### 4.2.11 Hogeweg (ongenummerd)

Het betreft een onbebouwd agrarisch perceel. Het is niet de bedoeling om op deze gronden het oprichten van gebouwen of andere bouwwerken mogelijk te maken die afbreuk kunnen doen aan landschappelijke kwaliteit. Aan het perceel wordt de bestemming "Agrarisch met Waarden – landschappelijke waarden " toegekend, overeenkomstig de regels die gelden op de aangrenzende agrarische gronden (bestemmingsplan Buitengebied 2011). Ook worden de dubbelbestemming Waarde- Archeologie (cat 4) / de functieaanduiding specifieke vorm van waarde- cultuurhistorisch waardevol en de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar opgenomen.

#### 4.2.12 Kromvenweg (ongenummerd)

Aan dit deelgebied wordt de bestemming "Verkeer" toegekend. (zie 4.2.4)

Geen dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen

#### 4.2.13 Stevensvaartje 1

Dit perceel krijgt de bestemming "Bedrijf-nutsvoorziening". Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht. Gebouwen mogen een goot- en nokhoogte hebben van respectievelijk 3 en 5 meter. De hoogte van de terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen.

- waarde archeologie (categorie 4)
- (aanduiding reconstructiewet zone – verwevingsgebied komt te vervallen wegens gewijzigde wetgeving)

**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 behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

*Beoordeling en conclusie*

De ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn niet exploitatieplanplichtig, de vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege kan blijven. 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.

*Inspraakprocedure*

Door de gemeente is een inspraakmogelijkheid voor onderhavig plan geboden. Het plan heeft van 21 augustus 2015 tot en met 1 oktober 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

*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.

Er zijn vooroverlegreacties ingediend door de provincie Brabant en het Waterschap De Dommel. Het Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. Voor een uitgebreide inhoudelijke behandeling wordt verwezen naar de bijgevoegde nota van beantwoording inspraak en vooroverleg.

### Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 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.