

Ontwerpbestemmingsplan

Someren-Heide

Gemeente Someren



Ontwerpbestemmingsplan

Someren-Heide

Gemeente Someren

Toelichting

Bijlage

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

10 mei 2011

Projectgegevens:

TOE03-SOM00078-01A

REG03-SOM00078-01A

TEK03-SOM00078-01A

SVB02-SOM00078-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0847.BP02010016-OW01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

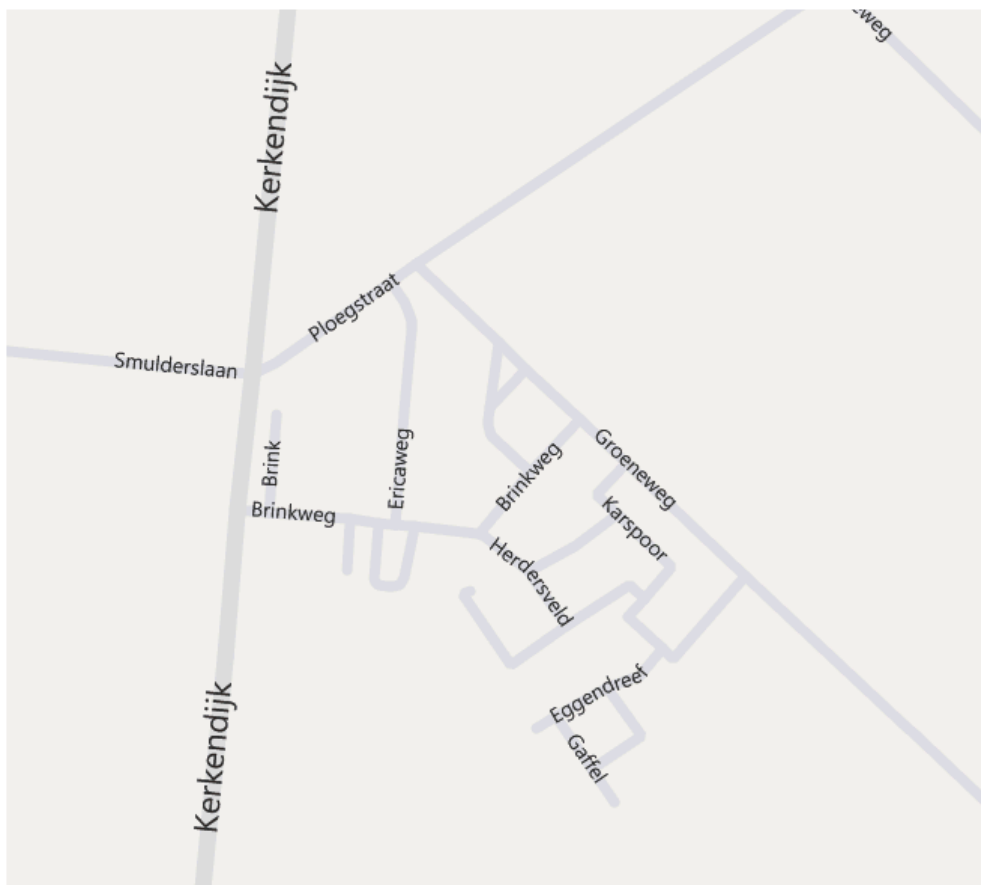
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Gebiedsbeschrijving	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2	Functionele structuur	6
2.3	Cultuurhistorische waarden	7
3	Beleidskader	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	12
4	Randvoorwaarden	21
4.1	Bodem	21
4.2	Water	21
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Kabels en leidingen	24
5	Planbeschrijving	25
5.1	Uitgangspunten	25
5.2	Ontwikkelingen	27
6	Planopzet	29
6.1	Feitelijke planopzet	29
6.2	Juridische planopzet	29
7	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlage:

Inspraakverslag



Straatnamen Someren-Heide (bron: Bing Maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

Voorliggend bestemmingsplan betreft de kern Someren-Heide, één van de kernen van de gemeente Someren. Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt momenteel een bestemmingsplan dat in augustus 1997 is vastgesteld en inmiddels is verouderd. Daarnaast zijn in de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstellingsprocedures. Door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in één actueel bestemmingsplan voor het hele dorp. Het doel van het bestemmingsplan 'Someren-Heide' is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Deze regeling heeft een conserverend karakter en is met name gericht op het vastleggen van de bestaande situatie.

Met het bestemmingsplan wordt daarnaast aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft de kern Someren-Heide. Someren-Heide ligt in het zuidelijke deel van de gemeente Someren. Het gebied betreft de gehele bebouwde kom van Someren-Heide, met uitzondering van de grote agrarische bedrijven aan de dorpsranden, die onderdeel uitmaken van het buitengebied.



Begrenzing plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Someren-Heide' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Daarnaast worden de cultuurhistorische waarden van het plangebied belicht. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten uiteengezet. Hoofdstuk 5 bevat de planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de gehanteerde uitgangspunten en de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.1.1 Historische ontwikkeling

Someren-Heide is een jong ontginningsdorp. Tot begin vorige eeuw was ter plaatse van het plangebied alleen een uitgestrekt open heidegebied met beken en vennen aanwezig. Hier liep de zandweg Kerkendijk doorheen die al eeuwenlang een verbindingsweg tussen Someren en Nederweert vormde. De eerste bebouwing in Someren-Heide werd pas opgericht in 1920 toen met rijksvoorschotten vijf boerderijen werden gesticht tussen de Kerkendijk en de Nieuwendijk. Tussen 1920 en 1930 werd volgens een plan van de Nederlandse Heide Maatschappij begonnen met grootschalige ontginningen op de Somerensche Heide en werden in totaal 72 nieuwe ontginningsboerderijen gesticht. De bestaande wegen door de heide, de Kerkendijk en de Nieuwendijk, waren het uitgangspunt van de verkaveling.

Op initiatief van de bewoners van de boerderijen werd in 1932 een noodschool gebouwd en in 1936 een noodkerk. De noodschool is in 1938 vervangen door een permanent stenen gebouw. Na de bouw van de school en de kerk werden meer huizen (met name aan de Kerkendijk) en ontginningsboerderijen verspreid over het landschap gebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog werden woningen en winkels rond de kerk gebouwd, waardoor het huidige dorp is ontstaan. In 1946 werd het gemeenschapshuis 't Clubhuis' ten oosten van de kerk en de school gebouwd.



Someren-Heide rond 1900

Begin jaren 60 van de vorige eeuw is de noodkerk vervangen door een nieuwe kerk. In dit decennium vond tevens woningbouw plaats aan de Ploegstraat en langs twee nieuwe wegen: de Brinkweg en de Ericaweg. In 1972 werd voor Someren-Heide een plan voor woningbouw ontwikkeld op de plaats van het toenmalige voetbalveld. In 1978 zijn de seniorenwoningen aan de Graathof gerealiseerd. Eind jaren 70 van de vorige eeuw was het dorp volgebouwd en werd er gekeken naar mogelijkheden voor uitbreiding. In 1984 werd het bestemmingsplan 'De Meent' vastgesteld, waarmee werd voorzien in uitbreiding van het dorp in zuidoostelijke richting. In de jaren 90 van de vorige eeuw is het tweede gedeelte van het plan gerealiseerd. Aan het uitbreidingsplan worden momenteel nog woningen toegevoegd.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Algemeen

Karakteristiek voor het dorp is het rechte lijnige stratenbeloop, voortkomend uit het ontginningspatroon. De noord-zuid lopende Kerkendijk is zowel ruimtelijk als functioneel de belangrijkste straat in het dorp. In het centrum van het dorp, ter hoogte van de Brink is het straatprofiel verbreed met een groenstrook. Nabij deze plek zijn de Sint Jozefkerk met kerkplein en de basisschool gelegen. Kenmerkend voor de structuur en uitstraling van Someren-Heide is het parkachtige karakter rondom de kerk. Aan de oostzijde van de kerk en de school, aan de Graathof, zijn een aantal seniorenwoningen te vinden. De woningen bestaan, in tegenstelling tot de rest van de woonbebouwing uit het dorp, uit één bouwlaag met een plat dak. Aan de Graathof is ook het gemeenschapshuis De Bunt gesitueerd met aan de oostzijde daarvan de begraafplaats.



Someren-Heide rond 2000

De groei van het dorp heeft aan de oostzijde van de Kerkendijk plaatsgevonden, waarbij 'De Meent' in het zuidoosten de jongste uitbreiding is. In september 2009 is het bestemmingsplan 'Someren-Heide zuid' vastgesteld, hiermee wordt woningbouw ten zuiden van de Eggendreef mogelijk gemaakt. Dit gebied maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

De woonstraten hebben overal het algemeen een open en groen karakter. De woningbouw is overwegend samenhangend vormgegeven. Per bouwblok staan de woningen in dezelfde voorgevelrooilijn en bestaan de woningen uit één of twee bouwlagen met kappen evenwijdig aan de straat. Er heerst rust in het straatbeeld door de samenhangende vormgeving per ruimtelijke eenheid.

Door de afwisseling van woningen met bedrijven, maatschappelijke functies en horeca wordt de Kerkendijk gekenmerkt door een diversiteit aan bebouwing. Er is sprake van een afwisseling van voorgevelrooilijnen, bouwhoogten, gevelindelingen en bouwmassa's. Aan de zuidoostzijde van het plangebied aan de Groenedijk is een concentratie van bedrijvigheid te vinden.



Kerkendijk



Brinkweg

Groen en water

Het parkachtige karakter rondom de kerk en de centrale groenzone van de Brink zijn belangrijke structuurbepalende elementen. Daarnaast zijn er belangrijke groenvoorzieningen te vinden bij de Graathof en de Gentiaanweg. Samen met de diverse groenstroken langs verschillende straten geven deze elementen het dorp een groen karakter. Deze groenvoorzieningen zijn van groot belang voor de leefbaarheid van het dorp.

De omgeving van Someren-Heide wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap dat gevormd is door de ontginningen in de omgeving van het dorp. De ontginningsgronden worden doorsneden door lanen waarlangs vaak een bomenrij staat. Ten noordwesten van het dorp bevindt zich het natuurgebied Somerensche Heide en ten zuidwesten het natuur- en waterwingebied Boksenberg.

Langs de Graathofweg, achter de begraafplaats en achter de woonpercelen aan de Zeggestraat bevinden zich enkele watergangen. De sloot achter de begraafplaats en achter de woonpercelen aan de Zeggestraat voert onder andere drainagewater van de begraafplaats af.



De Brink



Groen tussen de school en de kerk

Infrastructuur

De Kerkendijk is de belangrijkste weg in het dorp. Het is de verbindingsweg van Someren-Dorp met Maarheeze en Nederweert. Door een ingrijpende herinrichting is deze straat aangepast, waardoor het doorgaand verkeer in snelheid wordt belemmerd. Hierbij is gebruik gemaakt van visuele en fysieke versmallingen, zoals drempels, beplanting en asverschuivingen. Overige uitvalswegen, zoals de Smulderslaan, de Ploegstraat en de Groeneweg, zijn vrijwel alleen van belang als ontsluitingsweg voor agrarische bedrijven in het buitengebied.

De publiektrekkende gebouwen in het dorp zijn voorzien van een eigen parkeergelegenheid. De ruimte opzet van het dorp kan bij incidentele extra druk voorzien in de parkeerbehoefte. Bij het gemeenschapshuis de Bunt is echter sprake van een tekort aan parkeervoorzieningen. Bij de aanleg van de ontsluiting van de nieuwe woonwijk Someren-Heide zuid zal de parkeerplaats opnieuw worden ingericht en aangepast worden aan de nieuwe situatie.

2.2 Functionele structuur

De bebouwing in Someren-Heide heeft overwegend een woonfunctie. Wonen komt voornamelijk voor als zelfstandige functie, maar ook als mengvorm (met bedrijven en winkels). De maatschappelijke functies zijn in het centrum van het dorp te vinden.

Wonen

In Someren-Heide komen uitsluitend grondgebonden woningen voor. De woningtypologie beperkt zich grotendeels tot vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Aan de Herdersveld en de Zeggestraat komen aaneengebouwde woningen voor. Ook een aantal seniorenwoningen aan de Graathof zijn aaneengebouwd.

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in Someren-Heide zijn geconcentreerd aan de Kerkendijk, Brinkweg en Graathof. Hier bevinden zich de kerk, het gemeenschapshuis, een basisschool en de begraafplaats.

Detailhandel

Aan de Kerkendijk bevindt zich een tuinmeubelspeciaalzaak. Aan de Smulderslaan is een bedrijf te vinden dat tuin- en parkmachines verkoopt. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de inwoners van Someren-Heide aangewezen op de kern Someren.



Gemeenschapshuis De Bunt



Sint Jozefkerk

Horeca

Op een tweetal locaties in de kern zijn horecagelegenheden te vinden, te weten: het Heidehof aan de Kerkendijk met een restaurant, een cafetaria en feestzalen en het café 't Hutje aan de Brink.

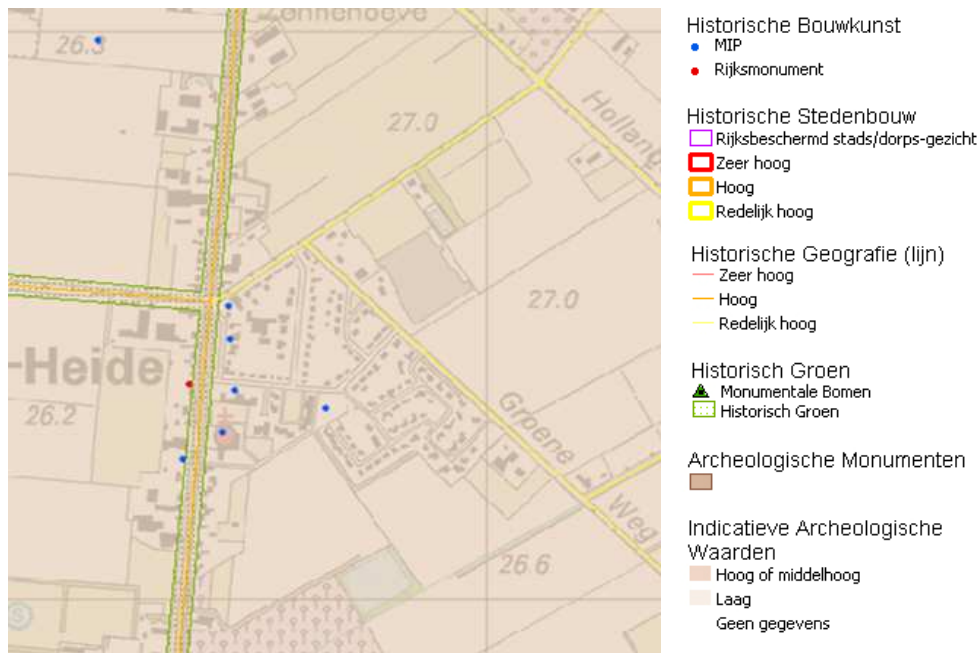
Bedrijven

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevinden zich diverse bedrijven. De bedrijven bevinden zich aan de Kerkendijk en geconcentreerd in het zuiden van het plangebied, aan de Groeneweg. Aan de Kerkendijk bevinden zich onder andere diverse garagebedrijven, een opslagruimte voor een bouwbedrijf, een keuken- en meubelmakerij, een insectenkwekerij en een bedrijf dat vlees verwerkt tot barbecuepakketten en soortgelijke artikelen. Aan de Groeneweg zit een drietal bedrijven, waaronder een hoveniersbedrijf en een op- en overslag van (auto)banden. Aan de Ericaweg is een bouwbedrijf gevestigd. Daarnaast komen in de kern diverse aan-huis-verbonden beroepen voor.

2.3 Cultuurhistorische waarden

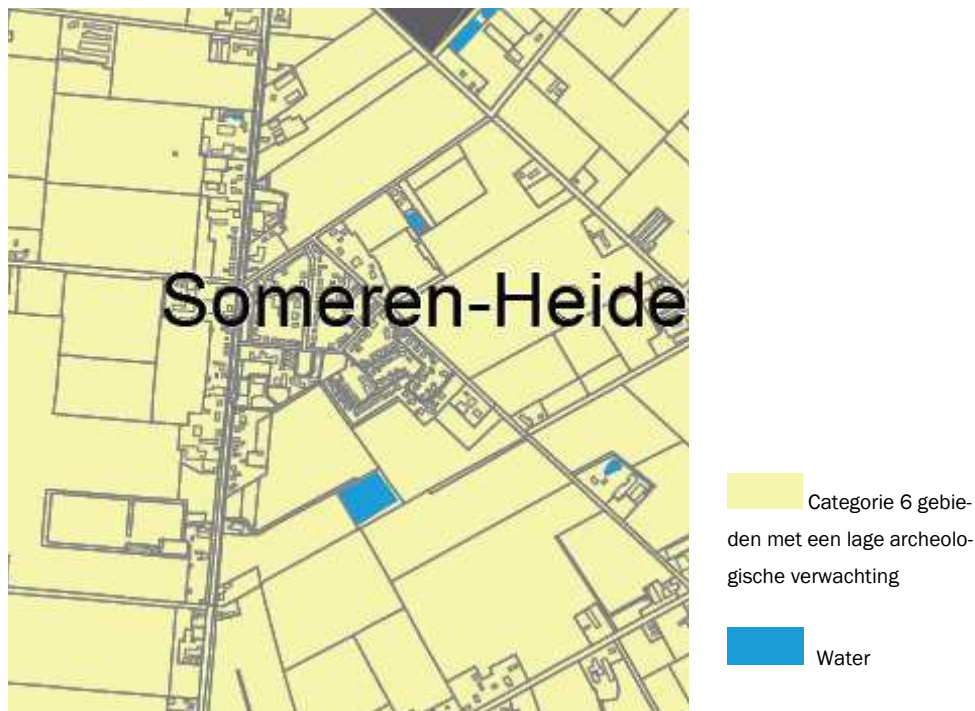
2.3.1 Algemeen

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 van de provincie Noord-Brabant zijn de Kerkendijk en Smulderslaan aan te merken als historisch geografische lijnen met een hoge waarde en de Ploegstraat en de Groeneweg als historisch geografische lijnen met een redelijk hoge waarde. De beplanting langs de Kerkendijk en de Smulderslaan zijn tevens aangewezen als historisch groen.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 provincie Noord-Brabant 2006

In de kern zijn één rijksmonument en verschillende MIP-panden (Monumenten Inventarisatie Project) aangeduid. Deze panden liggen voornamelijk langs de Kerkendijk.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Someren

Volgens de archeologische beleidskaart van Someren betreft het bestemmingsplan 'Someren-Heide' een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor wordt geen bescherming van archeologische waarden noodzakelijk geacht. In geval van voorgenomen bodemverstoringen binnen het plangebied geldt ten aanzien van archeologie in principe geen onderzoeksplicht.

2.3.2 Monumenten

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is een drietal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. In onderstaande tabellen is een overzicht opgenomen.

Rijksmonumenten

Adres	Omschrijving
Kerkendijk 118	grenspaal

Gemeentelijke monumenten

Adres	Omschrijving
Brink 1	Woning
Kerkendijk 81	Sint Jozefschool

De gebouwen die zijn aangemerkt als rijksmonument of gemeentelijke monument zijn op de verbeelding voorzien van een aanduiding. De gronden ter plaatse van deze aanduidingen zijn mede bestemd voor bescherming van de monumenten.

Bescherming van de monumenten (zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde) vindt plaats via de Monumentenwet 1988 (rijksmonumenten) respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening (gemeentelijke monumenten).

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan kort samengevat. Aangezien voorliggend bestemmingsplan met name is gericht op het beheer van de bestaande situatie en er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het nationaal beleid niet relevant. Uit het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de Verordening Ruimte, blijkt dat de provinciale bemoeienis met het bestaand stedelijk gebied beperkt is. Het gemeentelijk beleid is in deze gebieden richtinggevend. Er wordt in paragraaf 3.1 kort aandacht besteed aan de relatie tussen het provinciaal beleid en voorliggend bestemmingsplan. In paragraaf 3.2 wordt aandacht besteed aan het relevante gemeentelijke beleid.

3.1 Provinciaal beleid

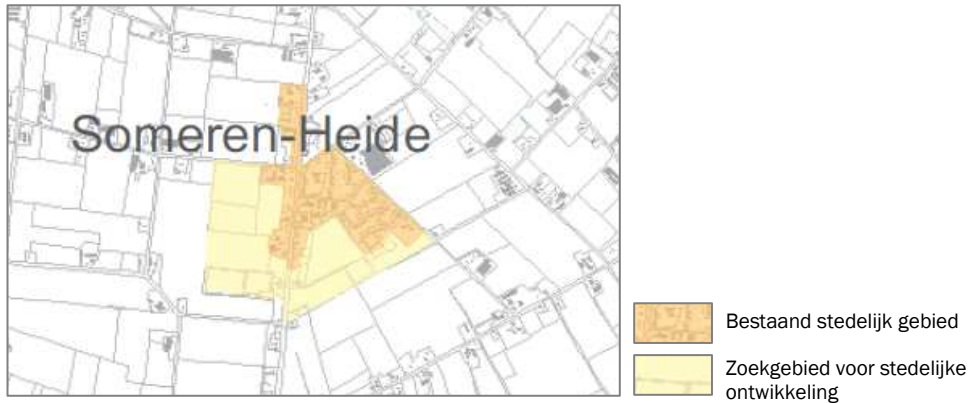
3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening Ruimte

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld door Provinciale Staten. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening.

In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen is aangevuld en gewijzigd. Fase 2 van de Verordening Ruimte is vastgesteld op 17 december 2010 en is in werking getreden op 1 maart 2011. Vanaf die datum is sprake van één provinciale Verordening Ruimte, waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen worden getoetst. In de Verordening Ruimte zijn onder andere regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling. De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in het bestaand stedelijk gebied. Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte zijn het bestaand stedelijk gebied en de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling begrensd. Binnen het bestaand stedelijk gebied zijn gemeenten vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt (onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw). Door inbreiding, verdichting en herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied kan nieuw ruimtebeslag in het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is hierbij het streven.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt volgens de Verordening Ruimte grotendeels in het 'bestaand stedelijk gebied'.

Ten zuidwesten en zuidoosten van het bestaand stedelijk gebied zijn gebieden aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Deze gebieden vallen voor het overgrote deel buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Alleen de gronden ten zuiden van de Eggendreef zijn binnen de grenzen van het plangebied opgenomen. Op deze locatie is een agrarische bestemming opgenomen.



Kaartbeeld Verordening Ruimte: stedelijke ontwikkeling

Aan de oostzijde van de Kerkendijk, ten noorden van de Ploegstraat, zijn drie woonpercelen opgenomen binnen de plangrens. Deze woningen liggen buiten het bestaand stedelijk gebied en buiten de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Het betreft drie bestaande woningen, die ook al waren opgenomen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Someren-Heide'. Om de bestaande rechten van de eigenaren/bewoners te waarborgen, zijn de percelen opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Nota Zin en onzin bestemmingsplanvoorschriften

In januari 2005 heeft de gemeenteraad van Someren ingestemd met de beleidsnota 'Zin en onzin van de huidige bestemmingsplanvoorschriften'. In deze nota zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen. Op de vraagpunten uit de nota van januari 2005 wordt ingegaan in de eerste uitwerking van de betreffende nota. In april 2005 heeft het college van Burgemeester en wethouders ingestemd met de eerste uitwerking van de Nota 'Zin en onzin bestemmingsplanvoorschriften'.

In de nota staat een drietal uitgangspunten centraal:

- 1 vrijheid voor de burger;
- 2 bestemmingsplanvoorschriften (regels) dienen helder en handhaafbaar te zijn;
- 3 er dient maatwerk geleverd te worden.

Het bovenstaande heeft geleid tot een aantal aanpassingen van de voorschriften zoals die waren opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen.

In onderstaand overzicht worden puntsgewijs de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vigerende regime kort toegelicht.

- Ten aanzien van het gedeelte van het bouwperceel dat mag worden bebouwd met bijgebouwen geldt dat dit verschilt per bebouwingstype. Bij grondgebonden woningen geldt hoe groter het perceel des te groter de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen.
- De diepte voor een halfvrijstaand of aaneengebouwd hoofdgebouw met aanbouwen mag niet meer dan 16 m bedragen.
- De breedte van een hoofdgebouw is vastgelegd op 10 m. Er is ontheffing mogelijk voor bredere hoofdgebouwen. Hierbij geldt dat voor iedere meter waarmee het maximum van 10 m wordt overschreden, aan beide zijden van de woning de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen met minimaal 0,5 m wordt vergroot.
- De afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning is niet meer opgenomen.

Met de genoemde wijzigingen en uitgangspunten is rekening gehouden bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Hiermee is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Lierop' dat in oktober 2010 is vastgesteld. Er is sprake van deregulering doordat meer bij recht wordt toegestaan (bijvoorbeeld de hoogte van bijgebouwen) en er minder afwijkingbevoegdheden zijn. Daarnaast is sprake van uniforme regels.

3.2.2 Ruimtelijke Woonvisie

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is op 24 november 2005 door de gemeenteraad vastgelegd in de Ruimtelijke Woonvisie. In deze visie zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor onder meer wonen verkend op kernniveau. Daarbij zijn door middel van het hanteren van de lagenbenadering de ruimtelijke kwaliteiten duurzaam beschermd.

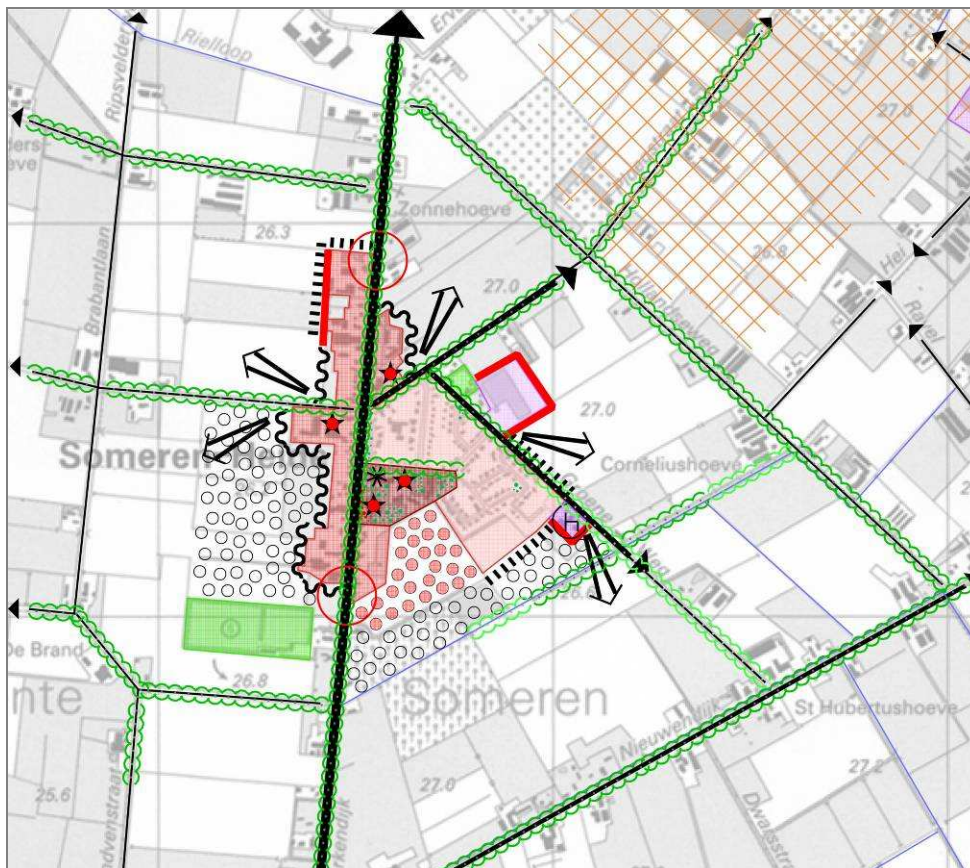
Op basis van provinciale woningbehoefteprognoses, de regionale woonvisie 'Samen wonen in zeven ambities' en een naar rato van inwonerstal aangebrachte verdeling over de kernen is voor de verschillende kernen in Someren een indicatief woningbouwprogramma vastgesteld. Hier bovenop komt het programma voor zorgwoningen (als gevolg van extramuralisering), woningbouw voor bijzondere doelgroepen (zoals statushouders) en de woningen die nodig zijn om een inhaalslag te plegen ter compensatie voor het negatieve migratiesaldo in de jaren 2000 - 2005. De gemeente Someren wil het indicatief woningbouwprogramma via een verantwoorde mix van inbreiding, herstructurering en uitbreiding tot stand brengen. Uitbreidingslocaties worden met name gezocht binnen de afweegbare ruimte zoals die zijn voortgekomen uit het Uitwerkingsplan van het Streekplan en als zodanig zijn vastgelegd in het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld.

Ontwikkelingsmogelijkheden

De zoekgebieden voor woonuitbreiding in de kern Someren-Heide liggen aan de zuidoost- en westzijde van het dorp als voortzetting van woongebied De Meent.

Het zoekgebied voor uitbreiding aan de zuidzijde zit tussen de lintbebouwing aan de Kerkendijk en De Meent, waarbij uiteindelijk tot een afronding van het dorp aan deze zijde gekomen wordt. Ten westen van de lintbebouwing aan de Kerkendijk, tussen het sportpark en de Smulderslaan ligt het tweede zoekgebied voor woninguitbreiding. In verband met de realisatie van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) aan deze zijde van de kern Someren-Heide is de realisatie van een nieuw woongebied aan deze zijde van het dorp niet langer gewenst. Voor inbreiding en herstructurering komen de volgende locaties in aanmerking: de hoek Kerkendijk-Ploegstraat en de hoek Kerkendijk-Smulderslaan. In uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijvigheid wordt niet voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Er worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuw woongebied ten zuiden van de bestaande kern is op 30 september 2009 het bestemmingsplan 'Someren-Heide zuid' vastgesteld. Deze ontwikkelingslocatie maakt geen deel uit van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.



Plankaart Ruimtelijke Woonvisie voor kern Someren Heide

3.2.3 Integraal dorpsontwikkelingsprogramma

De gemeente heeft in 2008 een integraal dorpsontwikkelingsprogramma (iDOP) opgesteld voor Someren-Heide.

Het iDOP is een op uitvoering gericht plan om de leefbaarheid in kleine kernen zoals Someren-Heide te verbeteren. In het iDOP zijn hiervoor de volgende hoofddoelstellingen geformuleerd:

- evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- behouden/verbeteren (zorg)voorzieningen;
- verbeteren omgevingskwaliteit en recreatieve faciliteiten;
- verbeteren verkeersveiligheid en bereikbaarheid;
- behouden en stimuleren van agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

In het uitvoeringsprogramma van het iDOP zijn in totaal 20 projecten opgenomen. Deze projecten hebben betrekking op de aspecten wonen, dorpshart, werken, voorzieningen, verkeer en vervoer, recreatie en communicatie. Sommige projecten uit het uitvoeringsprogramma zijn al uitgevoerd of kunnen direct uitgevoerd worden, terwijl andere nog in de initiatieffase zitten en eerst verder uitgewerkt moeten worden. In voorliggend bestemmingsplan wordt, door het opnemen van een groter bouwvlak, de verbouwing en uitbreiding van gemeenschapshuis De Bunt mogelijk gemaakt. De verbouwing en uitbreiding van gemeenschapshuis De Bunt is één van de projecten uit het uitvoeringsprogramma.

3.2.4 Nota wonen-welzijn-zorg

Door de gemeente is in mei 2005 een visie op wonen, welzijn en zorg ontwikkeld. In de nota is aangegeven op welke manier aspecten van wonen, welzijn en zorg ertoe kunnen bijdragen dat de burger op een prettige manier zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven functioneren. In deze gemeentelijke visie wordt aandacht besteed aan woonwensen van ouderen en mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking. Voor het beleid op het vlak van ruimtelijke ordening en wonen is de relatie tussen wonen en zorg van belang. Om het verlenen van zorg daadwerkelijk te faciliteren worden er randvoorwaarden aan de woning en de woonomgeving gesteld.

De groep van 65 jaar en ouder zal in de gemeente Someren de komende 10 jaar toenemen met 33%. De visie gaat uit van 1.107 ouderen extra (65 jaar en ouder) in de periode 2000-2015. Met name in deze leeftijdsgroep beginnen zich gezondheidsklachten voor te doen die soms om specifieke huisvestings- en/of zorgvoorzieningen vragen. De benodigde groei aan wonen met zorg tussen 2003 en 2015 is becijferd op 20 beschermd wonen (verzorgingshuizen en verpleeghuizen), 270 verzorgd wonen (woonzorgcomplexen en aanleunwoningen) en 465 nultredenwoningen (woningen met ruimten gelijkvloers en lage drempels).

Door de extramuralisering ofwel de vermaatschappelijking van de zorg zullen er meer geschikte woningen beschikbaar moeten komen voor mensen met een beperking dan tot nu toe het geval was. In de gemeente Someren heeft dit geleid tot een aantal activiteiten, waaronder concrete huisvestingsprojecten voor verstandelijk gehandicapten, de nieuwbouw van Sonnehove (verzorging, verpleging, A-HOED), 30 extra zorgwoningen in Lierop en de nieuwbouw voor Huize Witven in het noordoosten van Someren.

Ook loopt het project 'Blijvend thuis in eigen huis', gericht op het beter afstemmen van de huidige woning op de eisen die de bewoner stelt.

Het zo zelfstandig mogelijk wonen dient begeleid en ondersteund te worden door de aanwezigheid en bereikbaarheid van diverse voorzieningen: winkels, eerstelijnsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, dagbestedingsmogelijkheden, enzovoort. Daarmee komt het concept 'woonservicezone' in beeld. Op het terrein van wonen, zorg, en welzijn streeft de gemeente naar een clustering van voorzieningen in vier woonservicezones (Someren-Dorp Zuid en Noord, Someren-Eind en Lierop). Gelet op de extramuralisering en de ontwikkelingen binnen de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) en de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) dienen de voorzieningen in Lierop en Someren-Eind een voldoende breed draagvlak te krijgen en te houden, zodat deze ook op termijn als zodanig in stand kunnen blijven.

3.2.5 Woonwensen van 55-plussers

In december 2003 is een rapport verschenen omtrent een uitgebreid onderzoek naar de woonwensen van 55-plussers in de gemeente Someren. Hierbij komen de volgende punten naar voren.

Een groot deel van de onderzochte groep woont nog goed en prettig, en wil zo blijven wonen zolang de gezondheid dat toelaat, en dat is bij velen tot hoge leeftijd. In veel gevallen geeft men aan dat het mogelijk is de huidige woning zo aan te passen dat men er langer kan blijven wonen. Als het daadwerkelijk tot een andere woning komt, moet deze voldoen aan duidelijk uitgesproken wensen: een behoorlijke woonkamer, twee slaapkamers, een badkamer en een (extra) separaat toilet, een berging en/of garage en een kleine tuin/balkon. Liefst alles op de begane grond of gelijkvloers. Het onderzoek beveelt aan vooral kleinere woningen te bouwen, die op termijn, als de 'senioren-golf' op haar retour is, gebruikt kunnen worden voor starters en eventueel vergroot kunnen worden om geschikt te zijn voor gezinshuishoudens.

Circa driekwart wil een huurwoning, en het accent ligt dan op de 'aanleunwoning'. Bij het kwart dat een koopwoning wil, gaat het in de helft van de gevallen om een bungalow. Het onderzoek geeft ook het belang aan van het aanbieden van een maatwerk-pakket voor zorg. De resultaten zijn niet doorvertaald naar kern- of gemeenteniveau.

De gemeente Someren voert al lang een actief beleid op het terrein van inwoning en bijwoning (inclusief verruiming), alsmede vergroting van de woning. In januari 2005 heeft de raad de bebouwingsmogelijkheden verruimd. Dit vergroot de mogelijkheden om een slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren.

Het is lastig in te schatten wat hier de effecten van zijn. Als men niet meer thuis kan blijven wonen, wil men graag verhuizen naar een (kleine) huurwoning, bijvoorbeeld een soort van aanleunwoning of patiobungalow. Deze woningen dienen bij voorkeur nabij de belangrijke voorzieningen te liggen.

3.2.6 Nota 'Inwoningbeleid gemeente Someren'

De gemeenteraad van de gemeente Someren heeft in januari 2005 de nota 'Inwoningbeleid gemeente Someren' vastgesteld. In Someren wordt inwoning toegestaan in aangebouwde bijgebouwen zonder dat hierbij sprake hoeft te zijn van een zorgbehoefte. Er worden geen voorschriften ten aanzien van oppervlakte of inhoud gesteld. Inwoning in vrijstaande bijgebouwen is met enige terughoudendheid toegestaan. Hiervoor dient altijd ontheffing voor te worden verleend.

3.2.7 Welstandsnota

In het bestemmingsplan worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van de buurten. De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota. In de welstandsnota die voor de hele gemeente Someren is opgesteld, zijn welstandseisen opgenomen waaraan een bouwplan moet voldoen.

Het grootste deel van het plangebied is in de welstandsnota opgenomen binnen het thema 'woningbouw met een individueel karakter'. Een aantal woonpercelen aan de Ploegstraat en de seniorenwoningen aan de Graathof zijn aangeduid als 'woonerven'. Het gemeentehuis, gemeenschapshuis en de basisschool zijn aangemerkt als 'instellingen en instituten'. Alle groene plekken binnen het plangebied zijn opgenomen binnen het thema 'groen, parken en sportgebieden'. Voor de thema's zijn verschillende welstandseisen opgesteld waar een bouwplan aan moet voldoen. Voor de bebouwing langs de Kerkendijk geldt welstandsniveau 2. De overige bebouwing is opgenomen in welstandsniveau 3. Bouwaanvragen binnen het gebied met welstandsniveau 2 moeten aan meer en zwaardere welstandseisen voldoen dan bouwaanvragen die binnen een gebied met welstandsniveau 3 vallen.

Het gemeentelijk welstandsbeleid zal in 2011 worden geëvalueerd. In het coalitieprogramma 2010-2014 is opgenomen dat grotendeels wordt afgestapt van welstand. Welstand zou moeten worden vervangen door beeldkwaliteitplannen. Voor dit bestemmingsplan wordt geen beeldkwaliteitplan opgesteld.

3.2.8 Waterplan

In juni 2005 is door Royal Haskoning, in opdracht van de gemeente Someren, een waterplan opgesteld. Het waterplan is vastgesteld op 29 juli 2005 en doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidmatige afspraken vast. Met het waterplan wil de gemeente het water een volwaardige plek binnen de gemeente geven en een brug slaan tussen disciplines die in meer of mindere mate met water te maken hebben.

Het doel is een integrale visie voor de gemeente Someren te ontwikkelen. De kernen van de gemeente Someren liggen hoog en droog; de ondergrond is over het algemeen geschikt voor infiltratie. De gemeente heeft als doelstelling zoveel mogelijk water te ontkoppelen.

Bij ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied wordt nagegaan in hoeverre het mogelijk is om problemen op te lossen of een bijdrage te leveren aan het gewenste toekomstbeeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de beleidsdoelstellingen ten aanzien van riolering en de inrichting van de openbare ruimte en het feit dat aanpassingen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten kunnen worden uitgevoerd.

Samengevat zijn in het Waterplan de volgende principes opgenomen:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer. Het Waterplan geeft aan dat hergebruik van hemelwater alleen wordt overwogen bij grootschalige voorzieningen zoals scholen en niet bij particuliere woningen;
- hydrologisch neutraal bouwen.

3.2.9 Antennebeleid

In 2002 is door de gemeente Someren een plaatsingsplan opgesteld in verband met antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie. Er wordt naar gestreefd dat aanbieders van mobiele telefonie de opstelpunten zoveel mogelijk gezamenlijk gebruiken. Bij de aanvraag van een nieuw opstelpunt dient de noodzaak hiervan te worden aangetoond. Ook moet overeenstemming worden bereikt met de desbetreffende grondeigenaar.

3.2.10 Speelbeleidsplan

In de notitie 'Buiten Spelen!' is een aantal uitgangspunten genoemd op basis waarvan het speelplaatsenbeleid gestalte kan krijgen:

- Er dient gestreefd te worden naar een aanbod van speelvoorzieningen, dat overeenkomt met de behoefte aan c.q. wenselijkheid van voorzieningen in Someren.
- Bij aanleg en renovatie dient de prioriteit te liggen bij de buurt waarin een tekort aan speelvoorzieningen wordt geconstateerd.
- Er dient gestreefd te worden naar een evenwichtige spreiding van speelvoorzieningen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van openbaar groen en eventuele 'natuurlijke' speelplekken en de leeftijdsopbouw van kinderen en jongeren (tot 18 jaar) in de omgeving.
- Eenmaal aangelegd zal een speelterrein goed onderhouden moeten worden, mede om vandalisme en verpaupering te voorkomen. Dit betekent, dat jaarlijks een bedrag voor onderhoud gereserveerd dient te worden.
- Als de leeftijdsopbouw wijzigt, moeten speeltoestellen in principe verplaatst kunnen worden. Het opheffen van een speelterrein is daarbij een uiterste maatregel.
- Uitgangspunt is dat buurtbewoners door middel van inspraak en zelfwerkzaamheid betrokken worden bij de aanleg en renovatie van speelvoorzieningen.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met speelplaatslocaties.

3.2.11 Notitie aan huis verbonden beroepen

In oktober 2001 is door de gemeente een notitie vervaardigd waarin het beleid inzake aan huis verbonden beroepen is vastgelegd.

De begripsbepaling voor aan huis verbonden beroepen, zoals aangegeven in de notitie, is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Ook zaken uit het beoordelingskader, voor zover deze geregeld kunnen worden in het bestemmingsplan, zijn overgenomen. Deze zijn terug te vinden onder de voorwaarden waaronder de woonbestemming kan worden gebruikt voor de vestiging van aan huis verbonden beroepen.

3.2.12 Nota Integraal Zigeunerbeleid

Op 25 november 2004 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Nota Integraal Zigeunerbeleid. Hoofdstuk 2 van deze nota gaat over de huisvesting van woonwagenbewoners. De eerstkomende jaren moet rekening gehouden worden met een verhoogde vraag naar huisvestingsmogelijkheden vanuit de zigeunerbevolking in de gemeente Someren, nu een nieuwe generatie zich aandient en vraagt om zelfstandige huisvesting.

Gelet op het provinciaal verstedelijkingsbeleid is bij de behoefte-raming voor de komende jaren uitgegaan van de natuurlijke aanwas van de in Someren woonachtige doelgroep. Met het oog op een gelijke behandeling van starters op de woningmarkt en gezien de financiële mogelijkheden om in de eigen huisvesting te kunnen voorzien, is bij de behoefte-raming uitgegaan van 23-jarigen en ouder. Het is niet mogelijk om binnen de bestaande woonwagencentra in de verhoogde vraag te voorzien, waarmee zich de vraag aandient of de toekomstige behoefte moet worden opgevangen binnen de bestaande woningvoorraad, dan wel dat gekozen wordt voor de aanleg van een of meerdere nieuwe centra.

Gelet op de cultuur en achtergronden van de gewenste woonvorm van de zigeuners wordt gekozen voor dat laatste, waarmee de wens naar een bijzondere woonvorm wordt onderkend. Deze erkenning houdt evenwel niet in dat daarmee tevens een beroep gedaan zou kunnen worden om in familie- of gezinsverband een 'eigen centrum' ter beschikking te hebben. Hoe het best in de individuele woonvoorziening, naar aard en soort van de woonwagencentra en afmetingen daarvan, kan worden voorzien is een onderwerp van nadere uitwerking.

Uit een oogpunt van spreiding zou bij de aanleg van een nieuw centrum gedacht moeten worden aan een van de kerkdorpen. Met betrekking tot de bestaande woonwagencentra in Someren moet worden opgemerkt dat het centrum aan de Muldersweg niet meer voldoet aan de maatstaven van deze tijd. Dit kamp zal worden opgeheven. De gemeenteraad huldigt het standpunt dat in alle nieuwe uitbreidingsplannen: Uitbreiding Lierop, Uitbreiding Someren-Heide, Waterdael III (Someren-Dorp) en 't Vaartje (Someren-Eind) een potentiële locatie dient te worden opgenomen. In het bestemmingsplan 'Someren-Heide zuid' is daarom ruimte gereserveerd voor de realisering van een woonwagenlocatie in de nieuwe woonbuurt ten zuiden van Someren-Heide.

3.2.13 Structuurvisie Arbeidsmigranten

Op 17 december 2008 is de Structuurvisie Arbeidsmigranten 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie vormt een kader voor de aanpak van de huisvestingsproblematiek voor arbeidsmigranten.

In de structuurvisie zijn mogelijke oplossingen geïnventariseerd en is aangegeven welke huisvestingsmogelijkheden waar en onder welke voorwaarden mogelijk zijn. De SRE-nota 'Tijdelijk werken en wonen' is in grote lijnen overgenomen in de structuurvisie, waarbij op een aantal punten wordt afgeweken. De in de structuurvisie opgenomen beleidsregels dekken niet alle mogelijkheden voor huisvesting, maar wel de meest wenselijke voor Someren. Andere mogelijkheden kunnen altijd nog worden (her)overwogen in een zwaardere planologische procedure, zoals een bestemmingsplanherziening.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat in de kerngebieden nieuwbouw ten behoeve van arbeidsmigranten kan worden overwogen, maar dat concentratie van arbeidsmigranten niet wenselijk is. Kleinschaligheid krijgt in woonwijken de voorkeur boven grote (onbeheerde) concentraties en voorzieningen. De verantwoordelijkheid voor huisvesting ligt primair bij de ondernemers die de arbeid vragen c.q. leveren.

De gemeente verleent alleen medewerking aan huisvesting in (nieuw)bouwvormen als dit niet ten koste gaat van de reguliere woningbouw voor de Somerense behoefte. Binnen het kerngebied geldt een maximum van 10 personen per woning met een minimum woonoppervlak van 12 m² per persoon. Voor de huisvesting van 5 of meer personen is een gebruiksmelding of gebruiksvergunning verplicht (op grond van het landelijke Gebruiksbesluit, de Algemene Plaatselijke Verordening en/of de Bouwverordening).

In de Structuurvisie Arbeidsmigranten is aangegeven dat in alle gemeentelijke bestemmingsplannen regels moeten worden opgenomen conform de beleidsregels. De structuurvisie stelt dat in woonwijken kleinschaligheid de voorkeur heeft. Beleidsregel 16 in de Structuurvisie Arbeidsmigranten geeft prioriteiten in oplossingsvormen aan. Huisvesting van arbeidsmigranten in nieuwbouwwoningen is niet in de prioriteitenlijst opgenomen.

4 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Someren-Heide' is een beheersplan met een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Hierdoor is een groot aantal milieuhygiënische aspecten niet relevant en kan onderzoek achterwege blijven. Hierna wordt ingegaan op de aspecten bodem, water, externe veiligheid en kabels/leidingen.

4.1 Bodem

Het bestemmingsplan 'Someren-Heide' ligt binnen de zone 'Someren-Heide' van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren. Binnen deze zone zijn met betrekking tot voor bodemverontreiniging onverdachte locaties in de bovengrond geen verhoogde achtergrondgehalten vastgesteld. Voor de ondergrond zijn geen achtergrondgehalten bepaald. In het grondwater worden licht (chrom, koper en kwik) en matig (cadmium, nikkel en zink) verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen. Dergelijke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater worden als gevolg van de zinkassenproblematiek veelvuldig aangetroffen in de regio en leveren geen belemmeringen op met betrekking tot het gebruik van de locatie. Een mogelijke verontreiniging van het grondwater met zware metalen kan wel leiden tot gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het grondwater voor beregenings- of consumptiedoeleinden. Ter plaatse van voor bodemverontreiniging verdachte locaties dient rekening te worden gehouden met een slechtere milieuhygiënische kwaliteit van de grond en/of het grondwater, als gevolg waarvan er op deze locaties mogelijk wel sprake kan zijn van belemmeringen ten aanzien van het gebruik van de locatie.

4.2 Water

4.2.1 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, met name in perioden van regenval, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Waterschap De Dommel heeft op 16 december 2009 het Waterbeheerplan III 'Krachtig Water' vastgesteld. Het waterbeheerplan is op 22 december 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015.

Hierbij is de volgende indeling in thema's gehanteerd:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

De notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' van Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas maakt inzichtelijk welke hydrologische consequenties ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Tevens geeft het document de uitgangspunten en randvoorwaarden bij hydrologisch neutraal bouwen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets. Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

4.2.2 Water in het bestemmingsplan

Binnen het plangebied komen twee watergangen voor die van belang zijn voor de afvoer van water. Deze watergangen liggen langs de Groeneweg en de Ploegstraat en hebben de bestemming 'Water' gekregen. Daarnaast zijn de gronden met de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' mede bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierdoor biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om in de openbare ruimte waterhuishoudkundige voorzieningen te realiseren, indien dit noodzakelijk dan wel wenselijk is uit oogpunt van het beleid van waterschap en/of gemeente.

4.2.3 Overleg waterschap

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Someren-Heide' is in vooroverleg verstuurd naar Waterschap De Dommel. De opmerkingen van het waterschap zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen.

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

Volgens de provinciale risicokaart zijn in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan de Basisnetten voor weg, spoor en water, waarin het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid voor transportassen wordt vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid.

Voor buisleidingen gelden op dit moment diverse circulaires, met name voor aardgas-transportleidingen en brandstofleidingen. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat naar verwachting in 2011 van kracht wordt, wordt het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid rond buisleidingen opgenomen.

Er vindt geen noemenswaardig transport van gevaarlijke stoffen over de weg in of nabij Someren-Heide plaats.

In het plangebied 'Someren-Heide' zijn, in het zuidoosten van het plangebied, twee hogedruk aardgasleidingen gelegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. De leidingen zijn op de verbeelding opgenomen. De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' heeft een breedte van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd, met uitzondering van kleine bouwwerken die verband houden met de leiding.

Burgemeester en wethouders kunnen hiervan ontheffing verlenen en bebouwing toestaan, mits vooraf overleg plaatsvindt met de leidingbeheerder. Daarnaast geldt een aanlegvergunningstelsel.

4.4 Kabels en leidingen

Zoals in paragraaf 4.2 al aangegeven, zijn in het plangebied twee hogedruk aardgasleidingen aanwezig. De bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leidingen is opgenomen in de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'.

Nabij de aardgasleiding bevindt zich ook een waterleiding. In het bestemmingsplan is voor de leiding de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen waarin de beschermingszone van deze leiding is vastgelegd. De zone is 2,5 meter breed aan weerszijden van de leiding.

5 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Someren-Heide' opgenomen. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

5.1 Uitgangspunten

5.1.1 Functionele uitgangspunten

Behoud van de huidige functionele structuur van Someren-Heide

Het streven is gericht op het behoud van de huidige functies in Someren-Heide. Naast de woonfunctie worden ook de overige functies in de kern positief bestemd.

In het bestemmingsplan zijn bestemmingen opgenomen die recht doen aan de verschillende functies. Zo is voor de aanwezige bedrijven de bestemming 'Bedrijf' opgenomen en vallen de bestaande maatschappelijke voorzieningen onder de bestemming 'Maatschappelijk'. Activiteiten die voorkomen in combinatie met de woonfunctie, maar niet passen binnen de regeling voor aan-huis-verbonden beroepen zijn aangeduid binnen de bestemming 'Wonen'. Het betreft een groothandel in huismeubilair, een kantoor en een bedrijf dat vlees verwerkt tot barbecuepakketten en soortgelijke artikelen.

Mogelijk maken van beroepsactiviteiten bij de woonfunctie

Het is wenselijk om lichte beroepsactiviteiten bij woningen toe te staan, mits ze geen hinder veroorzaken voor de woonomgeving. Aan-huis-verbonden beroepen dragen bij aan de levendigheid van het dorp en zijn daarnaast van belang voor het in stand houden van het voorzieningenniveau. Er kan hierbij bijvoorbeeld worden gedacht aan beroepsactiviteiten van een huisarts of architect bij een woning.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aan-huis-verbonden beroepen rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de specifieke gebruiksregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

5.1.2 Ruimtelijke uitgangspunten

Behoud van de belangrijkste kenmerken van maatvoering en situering van bebouwing.

Voorliggend bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie, waarbij de belangrijkste kenmerken van de aanwezige bebouwing behouden dienen te blijven. Dit voorkomt ingrijpende wijzigingen van het karakter van Someren-Heide.

Op de verbeelding en in de regels zijn de belangrijkste bebouwingskenmerken vastgelegd.

Zo zijn de bouwvlakken op de voorgevels van de bestaande bebouwing gelegd en is binnen de bestemming 'Wonen' de toegestane woningtypologie (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd) aangeduid.

De niet-woonfuncties zijn voorzien van relatief strakke bouwvlakken, waardoor grootschalige uitbreiding van de bestaande panden niet mogelijk is.

Bieden van vergelijkbare bouwmogelijkheden in vergelijkbare situaties

Voor situaties die vergelijkbaar zijn, dienen uit oogpunt van rechtsgelijkheid ook de bouwmogelijkheden vergelijkbaar te zijn. Er is daarom gekozen voor een uniforme manier van bestemmen. In bijzondere situaties, bijvoorbeeld op hoeksituaties, kan maatwerk worden geboden.

In het bestemmingsplan is gewerkt met een standaardsystematiek voor het opnemen van bouwvlakken. De niet-woonfuncties zijn voorzien bouwvlakken waarbinnen de bestaande bebouwing is opgenomen. Zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen dienen binnen deze bouwvlakken te worden gerealiseerd. Op de verbeelding is een maximum bebouwingspercentage opgenomen.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de aaneengebouwde en halfvrijstaande ('twee-aaneen') woningen voorzien van bouwvlakken met een diepte van 10 meter. Binnen deze bouwvlakken dienen de hoofdgebouwen te worden gerealiseerd. Bij zowel aaneengebouwde als halfvrijstaande woningen zijn aanbouwen aan de achtergevel toegestaan, mits de gezamenlijke diepte van hoofdgebouw en aanbouw niet meer bedraagt dan 16 meter en de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 5 meter bedraagt.

Voor vrijstaande woningen zijn bouwvlakken opgenomen met een diepte van 15 meter. Binnen deze bouwvlakken dienen zowel de hoofdgebouwen als de aanbouwen aan de achtergevel te worden gerealiseerd.

Voor alle woningbouwtypologieën geldt daarnaast dat bijgebouwen en aanbouwen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gerealiseerd. De hoeveelheid bijgebouwen die mag worden gerealiseerd is afhankelijk van de grootte van het perceel.

Voor wat betreft de toegestane goot- en bouwhoogte is zoveel mogelijk uniformiteit betracht. Voor het merendeel van de woningen zijn een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 11 m toegestaan (twee lagen met kap). In bijzondere situaties, zoals voor de seniorenwoningen aan de Graathof zijn afwijkende goot- en bouwhoogtes opgenomen.

Bescherming van de rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

De rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn reeds beschermd door middel van de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening.

Bescherming door middel van het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk. Wel kan het bestemmingsplan een signalerende functie hebben.

Gebouwen die zijn aangemerkt als monument zijn aangeduid op de verbeelding. In de betreffende bestemmingen is opgenomen dat de gronden tevens zijn bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige monumenten.

Behoud van de waardevolle groenelementen en het beeldbepalende groen in de kern

De structuurbepalende groene elementen in Someren-Heide dienen behouden te blijven. Hierbij kan met name worden gedacht aan de groenzone ten zuiden en westen van de kerk en de groene randen aan de oostzijde van de kern.

De structuurbepalende groenelementen in Someren-Heide zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Het groen dat zich in het wegprofiel bevindt en niet structuurbepalend is, is opgenomen in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Hierdoor is herprofilering van de wegen en herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat daarvoor een planologische procedure hoeft te worden gevolgd.

5.2 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom een conserverend karakter. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel is aan de Smulderslaan een recent verleende vrijstelling voor de realisering van twee bedrijfswoningen als 'bestaande situatie' opgenomen. Daarnaast is de vrachtwagenparkeerplaats aan de Groeneweg, die in het verleden op basis van een tijdelijke vrijstelling is gerealiseerd, positief bestemd.

5.2.1 Bedrijfswoningen aan de Smulderslaan

Op 18 januari 2011 is vrijstelling verleend voor de realisering van twee bedrijfswoningen, in de vorm van een blok van 2 aangebouwde woningen, op een perceel aan de Smulderslaan (naast nummer 7). Deze nieuwe woningen zijn in voorliggend bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' en aangeduid als 'bedrijfswoning' en 'twee-aaneen'. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding 2 aangebouwde woningen mogen worden gerealiseerd. Hiermee is de verleende vrijstelling één op één overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

5.2.2 Vrachtwagenparkeerplaats aan de Groeneweg

Aan de Groeneweg is al sinds eind jaren tachtig van de vorige eeuw een vrachtwagenparkeerplaats aanwezig. Eerst op een tweetal locaties binnen het uitbreidingsplan 'De Meent' en sinds 2003 tegenover het perceel Groeneweg 11. Reden voor de aanleg van deze voorziening was de overlast van het parkeren van vrachtwagens in de dorpskern, in het bijzonder aan de Brinkweg. In 2003 is voor deze locatie gekozen omdat de bestaande vrachtwagenparkeerplaats moest wijken voor een woningbouwplan.

De vrachtwagenparkeerplaats wordt nog steeds gebruikt en voorziet in een behoefte. De ligging in de directe nabijheid van de dorpskern is gunstig en ook de bereikbaarheid is goed te noemen. Qua functie sluit de vrachtwagenparkeerplaats goed aan op de naastgelegen bedrijfslocatie.

In de ruimtelijke woonvisie van de gemeente Someren (vastgesteld op 24 november 2005) is het gebied waar het parkeerterrein ligt, aangeduid als 'transformatie afweegbaar'. Ook in de provinciale Verordening Ruimte heeft het perceel een soortgelijke aanduiding gekregen ('zoekgebied voor verstedelijking'). Uitbreiding van de kern Someren-Heide dient binnen dit gebied plaats te vinden.

Een betere locatie voor het parkeerterrein is niet voorhanden. Gelet op financiële aspecten heeft het de voorkeur om de bestaande locatie in stand te laten en positief te bestemmen. Het pand Groenestraat 11 is de dichtstbijzijnde woning. De afstand van de gevel van de woning tot de parkeerplaats bedraagt circa 27 meter. Het parkeren van vrachtauto's op een voor het openbaar verkeer toegankelijk parkeerterrein is geen activiteit waarvoor op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning is vereist. Er is met andere woorden geen sprake van een inrichting. Dit wil uiteraard niet zeggen dat er geen sprake van overlast kan zijn. Gelet op de beperkte omvang van het terrein en de aard van de activiteiten, wordt de afstand van 27 meter tot de woning op het perceel Groeneweg 11 voldoende groot geacht. De parkeerplaats is passend op deze locatie en van een onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden is geen sprake. De parkeerplaats is in voorliggend bestemmingsplan dan ook positief bestemd doordat de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen.

6 Planopzet

6.1 Feitelijke planopzet

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen opgenomen. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De digitale verbeelding (analoge verbeelding: schaal 1:1.000) vormt samen met de planregels het voor de burgers en de overheid bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond en GBKN.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en planregels.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Someren-Heide' is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat het bestemmingsplan 'Someren-Heide' is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen. Voor de inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij de regels van de komplannen van de verschillende kernen in Someren. Met de opzet van de regels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, die per 1 januari 2010 dient te worden gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden in de kern Someren-Heide. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom een conserverend karakter. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, in het Besluit ruimtelijke ordening en in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels voor de gemeente Someren.

6.2.2 Planregels

In de planregels zijn per bestemming regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden en de toegestane bebouwing. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begripsbepalingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de op de verbeelding opgenomen bestemmingen (op alfabetische volgorde) geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hierna is per bestemming een korte beschrijving opgenomen.

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en het hobbymatig houden van vee. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is opgenomen. Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn positief bestemd door middel van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' of door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf'. Daarnaast zijn ondergeschikte kantoren behorende bij de bedrijfsactiviteit, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en opslag toegestaan. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en een verkooppunt voor motorbrandstoffen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage op de verbeelding aangegeven. De bouwregels geven nadere bepalingen voor het bouwen van bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bedrijf dat niet voorkomt op de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar dat naar aard en invloed gelijk is te stellen met bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2.

Bedrijf – Nutsvoorziening

De gronden met de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met inachtneming van de maximale goot- en bouwhoogte. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn regels opgenomen.

Detailhandel

De gronden met de bestemming 'Detailhandel' zijn bestemd voor detailhandel. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven en het maximale bebouwingspercentage aangeduid.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' is ruimte voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, inritten en nutsvoorzieningen. Verder zijn ook voorzieningen voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen de gronden 4 maal per jaar worden gebruikt voor evenementen.

Binnen deze bestemming mogen alleen kleine gebouwen ten dienste van de inrichting van het onbebouwde gebied en nutsgebouwtjes worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bouwregels opgenomen.

Horeca

De gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor horecavoorzieningen in categorie I. Hier zijn bedrijven toegestaan die zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven en het maximale bebouwingspercentage aangeduid.

Maatschappelijk

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'. Gemeentelijke en rijksmonumenten zijn op de verbeelding aangeduid.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – standplaatsen' zijn standplaatsen voor ambulante dienstverlenende en bedrijfsmatige activiteiten, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 2 ambulante voorzieningen per dag zijn toegestaan. Daarnaast moet worden voldaan aan de voorwaarden die in de APV-vergunning (Algemene Plaatselijke Verordening) zijn opgenomen.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de gebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven en het maximale bebouwingspercentage aangeduid. Er zijn aparte bouwregels voor de gronden van de begraafplaats. Ook zijn bepalingen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is ruimte voor buurtontsluitingen, woonstraten en parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn voorzieningen voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen, infiltratievoorzieningen, nutsvoorzieningen en bancaire voorzieningen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' mogen de gronden 4 maal per jaar worden gebruikt voor evenementen.

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen, de inrichting van het onbebouwde gebied, nutsgebouwtjes en bancaire voorzieningen worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bouwregels opgenomen.

Water

Binnen de bestemming 'Water' zijn de gronden bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen. De gronden zijn verder bestemd voor groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer en verblijf, bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. In de regels zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woondoeleinden. Daarnaast zijn aan-huis-verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden toegestaan. Ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 ondergeschikt aan de functie wonen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een kantoor toegestaan. Gemeentelijke monumenten zijn op de verbeelding aangeduid.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gerealiseerd. Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte en de toegestane woningtypologie aangegeven. De bouwregels geven nadere bepalingen voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen.

In de regels zijn, naast bouwregels, ook specifieke gebruiksregels opgenomen. Aan-huis-verbonden beroepen zijn enkel toegestaan in het hoofdgebouw (inclusief aanbouwen) of in aangebouwde bijgebouwen tot een maximum van 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het begane grondoppervlak van het hoofdgebouw (exclusief aanbouwen), tot een maximum van 60 m².

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het vestigen van detailhandelsbedrijven.

Leiding – Gas (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, mede bestemd voor de hogedruk aardgasleiding. Deze gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten behoeve van de hogedruk aardgasleiding. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen om te bouwen conform de andere geldende bestemming.

Ter bescherming van de ondergrondse leidingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Leiding – Water (dubbelbestemming)

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen, mede bestemd voor de ondergrondse waterleiding. Deze gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten behoeve van de ondergrondse waterleiding. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen om te bouwen conform de andere geldende bestemming.

Ter bescherming van de ondergrondse leidingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Het bestemmingsplan 'Someren-Heide' is een beheersplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd.

Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe directe bouwmogelijkheden. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Someren-Heide' van de gemeente Someren heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 27 januari 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn drie inspraakreacties ingediend.

In het inspraakverslag, dat als bijlage is opgenomen, zijn de ingebrachte inspraakreacties samengevat weergegeven en beantwoord. De inspraakreacties hebben geleid tot beperkte aanpassingen van het bestemmingsplan.

7.2.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Someren-Heide' is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening toezonden aan de VROM-inspectie, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. Twee instanties hebben opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan die hebben geleid tot aanpassing van het plan. De ingediende reacties zijn in het inspraakverslag samengevat weergegeven en samengevat.

7.2.3 Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Someren-Heide' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.