

## Toelichting

### Hoofdstuk 1 Aanleiding

Het parapluplan dat voor u ligt omvat het aanpassen en toevoegen van een aantal regels van de vigerende bestemmingsplannen 'Someren Buitengebied', 'Buitengebied Someren, eerste partiële herziening', 'Buitengebied 2013' en 'Buitengebied 2014', 'Lieropsedijk 28 en 47', 'Ruiter 17 en Hollestraat ong. Someren', 'Heikantstraat/Dellerweg/Ruiter 2010', 'Kerkendijk-Michelslaan', 'Zandstraat 99', 'Smulderslaan 51', 'Camping de Kuilen', 'Houtbroekdijk 30', 'Hollestraat 28', 'Recreatieve zone de Heihorsten', 'Moorsel 7', 'Kuilerstraat 25', '1<sup>e</sup> partiële herziening Golfbaan de Swinkelsche 2012', 'Moorsel 1', 'Broekkant 4-5', 'Boerenkamplaan tussen 91-93 te Someren-Eind', 'Brimweg 10 Someren', 'Moorsel 3 Lierop', 'Kerkendijk 60', 'Brugstraat 9a', 'Vaarselstraat ongenummerd tussen 48 en 54 Ruimte voor Ruimte woning', 'Landgoed Heihorsten', 'Landgoed Heihorsten herziening 2013', 'Laan ten Boomen ongenummerd (naast 31) te Lierop', 'Loonbedrijf Kerkendijk 158', 'Kuilerstraat 25 woningsplitsing', 'Stalmansweg 9-11', 'Hoijsersstraat 13', 'Buitengebied 2014, herziening Houtbroekstraat 8', 'Achterbroek 6 en 47', 'Houtbroekstraat 9', 'Ruiter 10', 'Fouragehandel – Laarstraat 5', 'Kievitstraat 29 Someren', 'Nieuwendijk 126', 'Veegplan gemeente Someren 2015' en veegplan II gemeente Someren 2016'.

Deze aanpassingen worden aangebracht doordat de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van Someren zijn gewijzigd door de vaststelling van het gemeentelijk beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied (NAF-beleid). Het NAF-beleid ziet toe op het verbinden van de problematiek rondom de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) met de vraag welke functies we willen toestaan in het buitengebied. Met daarbij een aantal buitengebied gerelateerde zaken die in de werkpraktijk problemen opleveren.

Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied dat in combinatie met een vitale dorpskern er voor zorgt dat aan iedere inwoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Er is een duidelijke scheiding tussen stedelijk gebied en buitengebied en er is sprake van zo min mogelijk leegstand van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

De zaken uit het NAF-beleid die opgenomen zijn in dit parapluplan zijn de nevenactiviteiten zorg, kinderopvang en dagbesteding, statische opslag bij de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Wonen', kleinschalige niet-agrarische nevenfuncties bij de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Daarnaast zijn de regels met betrekking tot de oppervlakte bijgebouwen bij de bestemming 'Wonen' aangepast ten opzichte van de moederplannen. Als laatste zijn er een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het kader van Wonen plus, statische opslag, opslag ruwvoer voor een veehouderij, agrarisch verwant bedrijf en agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Het buitengebied van de gemeente Someren is in een aantal deelgebieden verdeeld. Per deelgebied wordt een bestemmingsplan opgesteld, waarin ook het bovenstaande beleid in de regels opgenomen wordt. Het duurt nog minimaal 5 jaar voordat het hele buitengebied voorzien is van een bestemmingsplan waarin het NAF-beleid in de regels is vertaald. Een perceel dat in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 1 ligt, kan vrijwel direct gebruik maken van het NAF-beleid, aangezien dit bestemmingsplan als eerste in werking treedt. Percelen die in een ander deelgebied liggen zouden benadeeld worden, omdat deze bestemmingsplannen

pas later in procedure gebracht worden. Om er voor te zorgen dat een ontwikkeling in het buitengebied die past binnen het NAF-beleid voor eenieder mogelijk is een procedure te voeren op basis van de regels uit een bestemmingsplan, is besloten een parapluplan op te stellen, waarin het NAF-beleid is opgenomen.

Naast het wijzigen van de regels op basis van het NAF-beleid, worden ook regels voor de bouw van carnavalswagens, de huisvesting van arbeidsmigranten en algemene parkeernormen opgenomen.

## **Hoofdstuk 2 Doel van het plan**

Door de vaststelling van het beleid 'Niet-agrarische functies in het buitengebied' zijn er andere ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk in het buitengebied. Om er voor te zorgen dat er met een vereenvoudigde procedure gebruik gemaakt kan worden van de beleidsmogelijkheden, dienen de beleidsmogelijkheden vertaald te worden in een bestemmingsplan. Voor het plangebied van buitengebied 1 (te weten het zuidelijkste gedeelte van de gemeente Someren) is dit reeds verankerd in een bestemmingsplan. Om er voor te zorgen dat ook de percelen van andere delen van het buitengebied van Someren net als de percelen uit deelgebied 1 gebruik kunnen maken van een bestemmingsplan waarin regels over het NAF-beleid vertaald zijn, is dit parapluplan opgesteld. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat bij een agrarische bedrijven, agrarische verwante bedrijven en een aantal niet-agrarische bedrijven de bebouwing gebruikt kan worden voor het bouwen van carnavalswagens. Tevens zit in een aantal bestemmingsplannen nog steeds niet volledig op juiste wijze de regels voor het huisvesten van arbeidsmigranten opgenomen. Dat wordt in met deze parapluplan ook mogelijk gemaakt. In 2018 dienen de regels voor parkeernormen opgenomen te zijn in de bestemmingsplannen. Voor de plannen die in het buitengebied gelegen zijn en onderdeel uitmaken van dit parapluplan, worden de regels voor parkeren hierin gewijzigd opgenomen.

## **Hoofdstuk 3 Ligging en beschrijving plangebied**

Het plangebied van dit parapluplan omvat het buitengebied van de gemeente Someren, met uitzondering van het plangebied dat toebehoort tot het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 1'.

## **Hoofdstuk 4 Vigerend juridisch-planologisch kader**

De vigerende bestemmingsplannen in het plangebied zijn de bestemmingsplannen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vaststellingsdatum</b>
Someren Buitengebied	29-06-2011
Buitengebied Someren 2011, eerste partiële herziening	25-09-2014
Buitengebied Someren (2011), tweede partiële herziening, bedrijfswoningen Vlasakkers	30-06-2016

Buitengebied Someren (2011), derde partiële herziening, Boringsvrije zone	29-09-2016
Buitengebied 2013	20-06-2013
Buitengebied 2014	26-6-2014
Lieropsedijk 28 en 47	27-4-2011
Ruiter 17 en Hollestraat ong	29-6-2011
Heikantstraat/Dellerweg/Ruiter 2010	29-6-2011
Kerkendijk – Michelslaan	29-6-2011
Zandstraat 99	7-12-2016
Smulderslaan 51	29-6-2011
Camping de Kuilen	29-2-2012
Houtbroekdijk 30	30-5-2012
Hollestraat28	29-6-2011
Recreatieve zone de Heihorsten	29-6-2014
Moorsel 7	23-4-2013
Kuilerstraat 25	24-6-2013
1° partiële herziening Golfbaan de Swinkelsche 2012	24-4-2013
Moorsel 1	24-4-2013
Broekkant 4-5	25-9-2013
Boerenkamplaan tussen 91-93 te Someren-Eind	19-12-2012
Brimweg 10 Someren	30-4-2014
Moorsel 3 Lierop	4-9-2013
Kerkendijk 60	25-9-2013
Brugstraat 9a	16-12-2015
Ruimte voor Ruimte woning, Vaarselstraat ong tussen 48 en 54	26-11-2015
Landgoed Heihorsten	26-1-2011
Landgoed Heihorsten herziening 2013	26-6-2014
Laan ten Boomen ong (naast 31) te Lierop	16-7-2015
Loonbedrijf Kerkendijk 158	25-9-2014
Kuilerstraat 25, woningsplitsing	26-11-2015
Stalmansweg 9-11	21-2-2013
Hoijsersstraat 13	23-4-2014
Buitengebied 2014, herziening Houtbroekstraat 8	29-1-2015
Achterbroek 6 en 47	28-9-2011
Houtbroekstraat 9	28-5-2014
Ruiter 10	28-1-2016
Fouragehandel – Laarstraat 5	28-7-2015
Kievitstraat 29 Someren	21-7-2016
Nieuwendijk 126	27-2-2013
Veegplan gemeente Someren 2015	25-2-2016
Veegplan II gemeente Someren 2016	30-3-2017

## **4.1 Parapluplan**

Dit bestemmingsplan is een parapluplan. Dit houdt in dat dit plan toeziet op een gedeeltelijke wijziging van de regels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren', 'Buitengebied Someren, 2<sup>e</sup> partiële herziening', 'Buitengebied 2013' en 'Buitengebied 2014', 'Lieropsedijk 28 en 47', 'Ruiter 17 en Hollestraat ong. Someren', 'Heikantstraat/Dellerweg/Ruiter 2010', 'Kerkendijk-Michelslaan', 'Zandstraat 99', 'Smulderslaan 51', 'Camping de Kuilen', 'Houtbroekdijk 30', 'Hollestraat 28', 'Recreatieve zone de Heihorsten', 'Moorsel 7', 'Kuilerstraat 25', '1<sup>e</sup> partiële herziening Golfbaan de Swinkelsche 2012', 'Moorsel 1', 'Broekkant4-5', 'Boerenkamplaan tussen 91-93 te Someren-Eind', 'Brimweg 10 Someren', 'Moorsel 3 Lierop', 'Kerkendijk 60', 'Brugstraat 9a', 'Vaarselstraat ongenummerd tussen 48 en 54 Ruimte voor Ruimte woning', 'Landgoed Heihorsten', 'Landgoed Heihorsten herziening 2013', 'Laan ten Boomen ongenummerd (naast 31) te Lierop', 'Loonbedrijf Kerkendijk 158', 'Kuilerstraat 25 woningsplitsing', 'Stalmansweg 9-11', 'Hoijsersstraat 13', 'Buitengebied 2014, herziening Houtbroekstraat 8', 'Achterbroek 6 en 47', 'Houtbroekstraat 9', 'Ruiter 10', 'Fouragehandel – Laarstraat 5', 'Kievitstraat 29 Someren', 'Nieuwendijk 126', 'Veegplan gemeente Someren 2015' en veegplan II gemeente Someren 2016', maar dat voor het overige de regels van deze bestemmingsplannen van kracht blijven.

De bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren, tweede partiële herziening', 'bedrijfswoningen Vlasakkers' en 'Buitengebied Someren, derde partiële herziening, 'Boringsvrije zone' blijven ongewijzigd van kracht.

## **Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid**

### **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 projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen 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 blijven.

## **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

### *Vooroverleg juncto artikel 3.1.1 Bro*

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dan burgemeester en wethouders, bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg plegen met de besturen van betrokken instanties, waaronder provincie en waterschap.

### *Zienswijzen*

P.M.