

Aa

BA

Bestemmingsplan Herziening Someren-Heide Zuid

Toelichting

Gemeente Someren

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Herziening Someren-Heide Zuid
Auteur(s):	Frank van der Putten en Roel Mennen
Gemeente:	Someren
Projectnaam:	Herziening Someren-Heide Zuid
Projectnummer:	TOE.18116.01E
Datum:	6 juni 2019
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	6
2	Beleidskader	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.2	Gemeentelijk beleid	9
3	Planvoornemen	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Verkavelingsopzet	11
3.3	Openbare ruimte	12
4	Omgevingstoets	13
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Bodem	13
4.3	Geluid wegverkeer	13
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Externe veiligheid	14
4.6	Milieuzonering	14
4.7	Watertoets	15
4.8	Flora en fauna	15
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	16
5	Juridische opzet	17
5.1	Algemeen	17
5.2	Bestemmingen	17
6	Procedure	19
6.1	Algemeen	19
6.2	Vooroverleg	19
6.3	Ter inzage legging	19

Bijlagen

Bijlage 1: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 4: Quicksan natuurwetgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 30 september 2009 het bestemmingsplan Someren-Heide Zuid vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormt de onherroepelijke planologische basis voor woningbouw op deze bouwlocatie ten zuiden van de kern Someren-Heide. Op basis van de verkaveling die als onderlegger diende voor het bestemmingsplan zijn sindsdien verschillende bouwkavels uitgegeven. Voor het resterend deel van het woongebied is het toenmalig verkavelingsplan niet meer passend. De verkavelingsopzet is daarom herzien om beter aan te kunnen sluiten op de huidige woonwensen.

De nieuwe verkavelingsopzet is echter niet mogelijk op basis van het geldend bestemmingsplan. Om deze verkavelingsopzet mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Het reeds gerealiseerde gedeelte van het woongebied is ook opgenomen bij deze herziening. Via het voorliggend bestemmingsplan is daarmee wederom sprake van één actueel juridisch en planologisch regime voor de bouwlocatie Someren-Heide Zuid.



figuur 1: ligging uitbreidingslocatie Someren-Heide Zuid

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Graathofweg. Aan de oostzijde bestaat de grens uit de achterste perceelsgrens van de woonpercelen gelegen aan de Zeggestraat nr. 11 t/m 29. De westelijke grens wordt gevormd door de achterste perceelsgrens van de woonpercelen gelegen aan de Kerkendijk nr. 101 t/ m 115. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden. De begrenzing betreft hier de kadastrale eigendomsgrens van de gemeente Someren en is gelijk aan de vigerende plangrenzen.



figuur 2: begrenzing bouwlocatie Someren-Heide Zuid (juni 2018)



figuur 3: Impressie bestaande situatie (november 2018)

2 Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is het plangebied daarbij gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Binnen deze stedelijke structuur onderscheidt de provincie stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De bouwlocatie Someren-Heide Zuid ligt in de kern Someren-Heide en is, samen met de overige dorpskernen in de gemeente Someren, aangewezen als kernen in het landelijk gebied.



figuur 4: uitsnede VR Brabant: themakaart stedelijke ontwikkeling

In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal en geldt in het algemeen dat nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent in deze kernen daarom op inbreiden en herstructureren. Het doel van de herziening van het geldend bestemmingsplan is om voor het resterend deel van de bouwlocatie Someren-Heide Zuid een aangepaste verkavelingsopzet mogelijk te maken die beter aansluit op de huidige woonwensen.

In de Verordening Ruimte maakt de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking tevens deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat pas vanaf elf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de herziening van het bestemmingsplan Someren-Heide Zuid neemt het planologisch maximum aantal woningen toe van 43 tot 52 woningen en is dus niet ladderplichtig. Er is daarmee voldaan aan de doelstellingen en uitgangspunten uit de Verordening Ruimte.

Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. De versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen zijn daarbij belangrijke doelstellingen. Vanuit deze ambitie is het van provinciaal belang dat regionale woningmarkten goed functioneren en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant.

De provincie kiest daarbij voor samenwerking in vier regio's: West Brabant, Midden-Brabant, Noordoost Brabant en Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn op 30 november 2016 vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Binnen het RRO zijn drie subregio's onderscheiden voor de differentiatie in de woningbouwopgave. De gemeente Someren behoort tot de subregio De Peel.

Voor de woningbouwafspraken in De Peel is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2017 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Someren tot 2040 tussen de 825 en 1.025 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. De woningen die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, passen binnen deze prognosecijfers. Daarnaast betreft het een planologisch herstructurering van bestaand stedelijk gebied om meer vraaggericht te kunnen bouwen, waardoor ook kwalitatief aan de uitgangspunten van de Brabantse Agenda Wonen wordt voldaan.

2.2 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Someren 2012-2021

De doelstelling voor 2021 is een krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. In de gemeentelijke Woonvisie is op basis van de woningbouwbehoefteprognose de nieuwbouwpoging evenwichtig verdeeld over de verschillende kernen binnen de gemeente Someren. Dit heeft zich vertaald in het percentage van 8% voor de nieuwbouwpoging die dient plaats te vinden in Someren-Heide. Met de herziening van het bestemmingsplan Someren-Heide Zuid neemt het planologisch maximaal aantal woningen ter plaatse toe van 43 tot 52 woningen, een toename van 9 woningen. Dit is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma en is passend binnen de (sub)regionale woningbouwafspraken.

Woonbehoefteonderzoek

De gemeente Someren kiest in haar ervoor om de woonwens van de burger centraal te stellen, binnen een natuurlijk dorps karakter. Een belangrijk hulpmiddel om deze woonwens te bepalen vormt het zogenaamde woonbehoefteonderzoek. Dit onderzoek geeft een gemotiveerd beeld van de Somerense woonbehoeften. In dit onderzoek zijn de kwantitatieve en kwalitatieve vraag en aanbod tegen elkaar afgezet. Dit geeft een duidelijk beeld in welke sectoren gebouwd dient te worden om aan de vraag te kunnen voldoen.

Op basis van de verrichte analyse blijkt dat er in de kern Someren-Heide een aanzienlijke vraag is naar woningen voor startende huishoudens en levensloopbestendige woningen. Het resterend woningbouwaanbod voor Someren-Heide Zuid sloot echter niet aan op deze woningbehoefte. Dit is de reden geweest om de verkavelingsopzet en daarmee het bestemmingsplan voor het woongebied Someren-Heide Zuid te herzien.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Dit noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. Kernbegrippen zijn mitigatie en adaptatie. Mitigatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken, duurzame energiebronnen te gebruiken en/of gebruik te maken van materialen uit vernieuwbare bronnen. Adaptatie is het aanpassen aan de zich wijzigende omstandigheden zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprijzen. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van oververhitting, aandacht voor windklimaat, tegengaan van verdroging en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag.

Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en “groen” oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op. De toepassing van groen in de (beperkte) onbebouwde ruimte zorgt daarnaast voor een betere uitstraling en een gezonder verblijfsklimaat.

Afkoppelen van dak- en oppervlaktewater is een krachtige klimaatadaptatie maatregel. Bij het afkoppelen wordt uitgegaan van de drietraps-strategie vasthouden, bergen en afvoeren. Vasthouden betekent dat het regenwater zoveel mogelijk vast wordt gehouden op de locatie waar het valt. Bergen betekent dat het regenwater naar een plek wordt gebracht waar voldoende ruimte is om het tijdelijk op te vangen en waar mogelijk te laten infiltreren. Afvoeren betekent dat het regenwater naar een andere plek wordt gebracht waar het op het watersysteem gezet kan worden.

De samenhang van deze drie strategieën zorgt er mede voor dat wateroverlast en verdroging wordt verminderd en hittestress tegen wordt gegaan. Het heeft de voorkeur om water, mits mogelijk vast te houden zodat de klimaateffecten droogte en wateroverlast allebei worden verminderd. Het is van belang om de dimensionering van de watersystemen niet te krap te nemen zodat medegebruik mogelijk is en de toekomstige zwaardere belastingen inderdaad opgevangen kunnen worden.

Meervoudig ruimtegebruik en meekoppelkansen zijn uitgangspunten om de omgeving leefbaar en toekomstbestendig in te richten. Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Bij het verdere ontwerp van de openbare ruimte en het uitgeven van gronden zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het aspect klimaatadaptatie.

3 Planvoornemen

3.1 Algemeen

Het stedenbouwkundig plan kenmerkt zich door bebouwing, georiënteerd op enerzijds de groene kwaliteit van het Graathof en anderzijds op het ten zuiden gelegen landelijk gebied. Het plan kent een interne ontsluitingslus (Eggendreef) voor de ontsluiting van de diverse woningen. Voor langzaam verkeer is er een verbinding met het Graathof. De hoofdontsluiting voor autoverkeer vindt plaats op de Kerkendijk. Deze hoofdontsluiting vormt aan de oostzijde tevens de verbinding met de naastgelegen woonwijk De Meent II. Aan de noordzijde, grenzend aan het Graathof biedt het plan ruimte voor extra groene kwaliteit als toevoeging aan het bestaande parkgebied. Ten behoeve van het duurzaam watersysteem vindt hier ook berging van hemelwater plaats. Aan de zuidzijde zijn de woningen rondom een groene pleinruimte gesitueerd, waar ook plek is voor speelvoorzieningen. De zuidzijde vormt een kwalitatieve overgang naar het aangrenzende landelijk gebied.

3.2 Verkavelingsopzet

Het voorliggend bestemmingsplan dient om de reeds aanwezige verkavelingsstructuur vast te leggen en een nieuwe flexibele verkavelingsopzet te hanteren voor het nog te ontwikkelen deel van het woongebied Someren-Heide Zuid. Deze nieuwe verkavelingsstructuur is mogelijk door centraal in het plangebied een extra verbinding/doorsteek op de Eggendreef te creëren. Hierdoor ontstaat er een verkavelingsopzet die meer flexibiliteit biedt in zowel de kavelgrootte als de te hanteren bebouwingstypologie.

Op basis van deze nieuwe indicatieve verkavelingsopzet is nu voorzien in 11 aaneengebouwde woningen en 2 vrijstaande woningen. De stedenbouwkundige opzet aan de zuidwestzijde van het plangebied blijft behouden maar het woningtype wijzigt naar indicatief 6 vrijstaande woningen en 2 twee-onder-een-kapwoningen. Het verschil is dat deze woningen niet langer op de binnenruimte maar op de Eggendreef zijn georiënteerd.

De wens voor een flexibele verkavelingsopzet komt ook tot uiting in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om in het nog te ontwikkelen deel van het woongebied de verkaveling straks vraaggericht in te vullen.

3.3 Openbare ruimte

Verkeersstructuur

De hoofdontsluiting voor het autoverkeer blijft ongewijzigd met de herziening van het bestemmingsplan Someren-Heide Zuid. De interne ontsluitingsstructuur wijzigt wel door de realisatie van een extra doorsteek op de Eggendreef. Bij de inrichting van deze doorsteek zijn tevens extra openbare parkeerplaatsen voorzien voor het gewijzigd woningbouwprogramma. De overige parkeerbehoefte wordt opgevangen op eigen terrein en de rest van de openbare ruimte.

Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur van het woongebied Someren-Heide Zuid blijft ongewijzigd en wordt bepaald door de parkachtige groene ruimte aan de Graathofweg en de groene pleinruimte aan de zuidzijde van het plan. Vanuit planologisch oogpunt biedt de groenstructuur daarbij ook de mogelijkheid voor waterberging. Er vindt slechts één wijziging plaats door de nieuwe stedenbouwkundige opzet aan de zuidwestzijde van het plangebied. Hierdoor is namelijk de noodzaak voor een beplantingsstrook als overgang naar de openbare ruimte en het landelijk gebied vervallen.



figuur 5: Indicatieve verkavelingsopzet Herziening Someren-Heide Zuid (november 2018)

4 Omgevingstoets

4.1 Milieueffectrapportage

Voorafgaand aan de terinzagelegging van onderhavig bestemmingsplan, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd om na te gaan of het planvoornemen mogelijk tot significant negatieve milieueffecten zou kunnen leiden. De beoordeling, d.d. 30 november 2018, is als bijlage toegevoegd. Gelet op de kenmerken van de bestemmingsplanwijzigingen en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, is geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is dan ook geen aanleiding of noodzaak is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure.

4.2 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. De onderzoeksrapportage, d.d. 29 november 2018, is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond van licht verhoogd is met cadmium. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is (plaatselijk) licht verhoogd met cadmium, barium, kobalt, nikkel en zink en plaatselijk matig verhoogd met nikkel. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 Geluid wegverkeer

In Nederland zijn er ter bescherming tegen geluidhinder normen gesteld in de Wet geluidhinder. In deze wet zijn normen vastgelegd voor geluid van weg- en railverkeer en bedrijven. Er gelden voorkeurswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden voor de geluidbelasting aan de gevel van woningen, ziekenhuizen en scholen (de zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen). Om te bepalen of ter plaatse van de gewijzigde verkavelingsopzet sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat is een onderzoek verricht om de geluidbelasting inzichtelijk te maken. De onderzoeksrapportage, d.d. 14 januari 2019, is als bijlage opgenomen. De conclusie is dat de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde ligt van de Wet Geluidhinder. Er is sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

4.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden achterwege kan blijven. Dit voor onder meer woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat (in geval van één ontsluitingsweg).

In het geldend bestemmingsplan zijn ter plaatse maximaal 43 woningen toegestaan. Met de herziening van het bestemmingsplan Someren-Heide Zuid wordt het mogelijk om 52 woningen te realiseren. Dit is een toename van 9 woningen en valt dus ruimschoots binnen de categorie die als 'niet in betekende mate' wordt aangemerkt. Er zijn daarmee vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.5 Externe veiligheid

Om inzicht te verkrijgen in de mogelijke externe veiligheidsrisico's is een inventarisatie verricht op basis van de nationale risicokaart. De risicokaart geeft een zo actueel en volledig mogelijk beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving en vormt een belangrijke informatiebron op zowel gemeentelijk, als regionaal, provinciaal en nationaal niveau. Op basis hiervan is geconstateerd dat de locatie binnen een straal van ruim 1.000 meter niet is gesitueerd in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes of leidingen. Er zijn vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

4.6 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Een ruimtelijke scheiding is daarom noodzakelijk tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, maar tegelijkertijd aan bedrijven voldoende ruimte te bieden voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten.

In de directe nabijheid is alleen het adres Kerkendijk 111 voor deze ontwikkeling relevant om te vermelden. Dit perceel vormt onderdeel van de westelijke begrenzing van het plangebied. Ter plaatse zijn op basis van het geldend bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een indicatieve richtafstand van 30 meter. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten, te weten het samenstellen van vleespakketten, zijn deze inpasbaar in een woonomgeving. De herziening van het bestemmingsplan vormt eveneens geen belemmering voor het bedrijf zelf omdat binnen deze indicatieve richtafstand reeds woningbouw was toegestaan.

4.7 Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is een van de instrumenten om dit te bereiken. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem.

In het kader van het toenmalig bestemmingsplan is reeds zorgvuldig aandacht besteed aan het aspect water. Dit heeft geleid tot de realisatie van een duurzaam gescheiden watersysteem. Het hemelwater wat valt ter plaatse van de verharding wordt door een ondergronds buizensysteem verzameld en getransporteerd naar de waterberging aan de noordzijde van het plangebied. Vandaar wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd op een sloot, gelegen ten zuidoosten van de locatie. Deze sloot water vervolgens af in de richting van de leggerwatergang KD 29.

Het voorliggend bestemmingsplan dient om de reeds aanwezige verkavelingsstructuur vast te leggen en een nieuwe flexibele verkavelingsopzet te hanteren voor het nog te ontwikkelen deel van het woongebied Someren-Heide Zuid. Planologisch-juridisch worden voldoende waterbergingsmogelijkheden vastgelegd. Derhalve is het plan waterhuishoudkundige haalbaar en uitvoerbaar. Bij de civieltechnische uitwerking van het plan wordt dit concreet ingevuld.

4.8 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren, bossen en andere houtopstanden. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. De 1^e stap in het onderzoeken of beschermde soorten of gebieden in (de omgeving van) een plangebied voorkomen is de zogenoemde quickscan natuurwetgeving. De bijbehorende onderzoeksrapportage, d.d. 29 november 2018 is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

De conclusie is dat er geen negatieve effecten op de beschermde gebieden (Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant) zijn te verwachten vanwege de afstand tot het woongebied. Binnen het plangebied zelf bevinden zich slechts mogelijk vaste voortplantings- of rustplaatsen van algemene beschermde zoogdieren en amfibieën en vogels. Het gaat om algemeen voorkomende soorten waarvoor alleen een zorgplicht geldt. Dit betekent dat indien tijdens werkzaamheden zoogdieren of amfibieën worden aangetroffen, deze naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied dienen te worden verplaatst. De bouwwerkzaamheden dienen daarnaast buiten het broedseizoen plaats te vinden ter bescherming van broedvogels, eieren en jongen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

Het archeologisch beleid van de gemeente Someren is opgenomen in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. Op de archeologische beleidskaart, die deel uitmaakt van deze nota zijn de archeologische (verwachtings)waarden in beeld gebracht. Het gemeentelijk grondgebied is daarbij onderverdeeld in een zevental archeologische categorieën met daaraan voorschriften gekoppeld.

Het woongebied Someren-Heide Zuid is aangeduid als een gebied met een lage archeologische verwachting (categorie 6). Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing. Op basis hiervan is het plangebied, voor wat betreft archeologie, vrijgegeven voor ontwikkeling.

5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Bestemmingen

Enkelbestemming Wonen – 1

De reeds aanwezige verkaveling- en bebouwingsstructuur heeft de bestemming 'Wonen -1'. Deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Daarnaast zijn aan-huis-verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden alsmede en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gerealiseerd. Tevens zijn de maximale goot- en bouwhoogte en de toegestane woningtypologie vermeld.

Deze bestemming is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom een conserverend karakter. In artikel 5.2.3 is wel reeds voorgesorteerd op de uitgangspuntennotie bijbehorende bouwwerken bebouwde kom Someren. Mits passend binnen de vastgestelde uitgangspunten kan het college van B&W daarnaast voor aanvullende mogelijkheden artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht toepassen door een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen.

Enkelbestemming Wonen – 2

Voor het nog te ontwikkelen deel van het woongebied Someren-Heide Zuid is het wenselijk een flexibele verkavelingsopzet te hanteren. Dit komt ook tot uiting in de bestemming 'Wonen – 2'. Er is daarom geen bouwvlak aanwezig op de verbeelding. In de regels zijn de nadere voorwaarden beschreven ten aanzien van de positionering. Binnen deze bestemming mag het maximum aantal woningen niet meer bedragen dan 25, uitsluitend bestaande uit grondgebonden woningen. In de regels zijn vervolgens per bebouwingstypologie nadere bouwregels opgenomen.

In het kader van een flexibele planvorming is daarnaast de mogelijkheid opgenomen voor het bevoegd gezag om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van onder meer het maximum aantal woningen. In artikel 6.2.3 is tevens voorgesorteerd op de uitgangspuntennotie bijbehorende bouwwerken bebouwde kom Someren. Mits passend binnen de vastgestelde uitgangspunten kan het college van B&W daarnaast voor aanvullende mogelijkheden artikel 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht toepassen door een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen.

Enkelbestemming Verkeer- en verblijfsgebied

De ontsluitingsstructuur van het woongebied heeft de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Deze gronden zijn bestemd voor woonstraten en parkeervoorzieningen alsmede voor onder meer groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Op deze gronden mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de constructie en verkeertechnische uitrusting van wegen, de inrichting van het onbebouwde gebied en nutsgebouwtjes. In de regels zijn hiervoor nadere bouwregels opgenomen.

Enkelbestemming Groen

De hoofdgroenstructuur van het woongebied heeft de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen alsmede nutsvoorzieningen. Ten behoeve van de berging van hemelwater zijn de gronden eveneens bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken ten dienste van de inrichting van het onbebouwde gebied en nutsgebouwtjes worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bouwregels opgenomen.

6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Omdat in dit geval de gemeente eigenaar is van alle gronden, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven. De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn voor rekening van de gemeente Someren. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

De procedure die een bestemmingsplan doorloopt, is in de Wet ruimtelijke ordening en in het Besluit ruimtelijke ordening bepaald. Naast deze wettelijke procedure is ook de gemeentelijke inspraakverordening van belang. Deze bepaalt of er over een beleidsvoornemen inspraak moet worden geboden. Er is besloten om geen inspraak te verlenen gezien de aard van dit bestemmingsplan. In de volgende paragrafen wordt de doorlopen procedure van het bestemmingsplan beschreven en de resultaten vermeld.

6.2 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan ter vooroverleg aangeboden aan de relevante vooroverleginstanties. In dit geval is sprake van een herziening van het geldend bestemmingsplan, waarover men in het verleden reeds heeft geadviseerd. Om deze reden is alleen aan de provincie Noord-Brabant het bestemmingsplan toegezonden vanwege de toename van het maximum aantal woningen binnen het plangebied. Via de digitale aanmelding bij de provincie Noord-Brabant zijn geen ruimtelijke aspecten geconstateerd die aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. Gelet op de aard van het bestemmingsplan en om de bestuurslasten te beperken, is gekozen om het vooroverleg met de Waterschappen Aa en Maas en De Dommel gelijktijdig plaats te laten vinden met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

6.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan wordt volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen zijn mondelinge of schriftelijke zienswijze kenbaar maken aan de raad van de gemeente Someren. De resultaten van de ter inzage legging worden in deze paragraaf opgenomen na afronding van deze stap in de procedure.