

Bestemmingsplan

Veegplan V, gemeente Someren 2017

Gemeente Someren



Bestemmingsplan

Veegplan V, gemeente Someren 2017

Gemeente Someren

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

25 januari 2018

Projectgegevens:

TOE03-0253969-01A

REG03-0253969-01A

TEK03-0253969-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0847.BP02017008-VS01

Datum vrijgave

18 januari 2018

Opsteller(s)

RD

Projectleider

C. Stolzenbach

Vrijgave

C8

croonenburos



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Toetsingskader	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Rijksbeleid	3
2.3	Besluit ruimtelijke ordening	4
2.4	Nationaal Milieubeleidsplan 4	4
2.5	Provinciaal beleid	5
2.6	Gemeentelijk beleid	6
3	Nieuwe ontwikkelingen	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Heesvenstraat 22	7
3.3	Heikantstraat 26	8
3.4	Boerenkamplaan ong.	9
4	Verleende vergunningen	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Smulderslaan 1	11
4.3	Sluisstraat 86	11
5	Ambtshalve aanpassingen	13
5.1	Inleiding	13
5.2	Boerenkamplaan 10b en 10c	13
5.3	Boerenkamplaan 113 incl. omgeving	13
5.4	Sonnehove	14
5.5	Kerkstraat 23	14
6	Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten	15
6.1	Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	15
6.2	Milieuaspecten	15
6.3	Wateraspecten	16
7	Juridische opzet	19
7.1	Opzet bestemmingsplan	19
8	Uitvoering en procedure	21
8.1	Economische uitvoerbaarheid	21
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
8.3	Zienswijzen	21

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1:	Ruimtelijke onderbouwing Heesvenstraat 22
Bijlage 2:	Ruimtelijke onderbouwing Heikantstraat 26
Bijlage 3:	Ruimtelijke onderbouwing Boerenkamplaan ong.
Bijlage 4:	Vergunning Smulderslaan 1
Bijlage 5:	Vergunning Sluisstraat 86
Bijlage 6:	Inspraak- en vooroverlegverslag
Bijlage 7:	Nota beantwoording zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 1 januari 2015 hanteert de gemeente Someren het principe van “Veegplannen”. In de Veegplannen worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden omgevingsvergunningen waarmee is afgeweken van de geldende bestemmingen in een bestemmingsplan verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen gedaan om omissies te herstellen.

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Veegplan V, gemeente Someren 2017’, hierna Veegplan genoemd, bestaat uit:

Nieuwe ontwikkelingen

Voor elke nieuwe ontwikkeling geldt dat de planologische aanvaardbaarheid, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond moet worden. Voor de projecten die in dit Veegplan worden opgenomen zijn separate toelichtingen/ruimtelijke onderbouwingen opgesteld, waaruit blijkt dat de ontwikkelingen aan deze vereiste voldoen. Deze onderbouwingen zijn opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

- Heesvenstraat 22 (wijziging bestemming ‘Wonen’ naar ‘Maatschappelijk - Buitengebied’ en het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. het terug bestemmen naar de woonbestemming)
- Heikantstraat 26 (vormverandering bestemmingsvlak ‘Wonen’)
- Boerenkamplaan ong. – tussen 44 en 46 (oprichten van een Ruimte-voor-Ruimte woning)

Verleende vergunningen

- Smulderslaan 1 (Bestemming ‘Bedrijf’ wordt gewijzigd naar ‘Wonen - Kom’)
- Sluisstraat 86 (splitsen bedrijfsperceel + toevoegen bedrijfswoning)

Ambtshalve aanpassingen

- Boerenkamplaan 10b en 10c (bestemmen conform huidig gebruik)
- Boerenkamplaan 113 incl. omgeving (verwijderen lpg gerelateerde aanduiding en veiligheidszone)
- Sonnehove (wijziging bestemming en bouwvlak conform huidig gebruik)
- Kerkstraat 23 (toevoegen specifieke aanduiding conform huidig gebruik)

1.2 Plangebied

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

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. In hoofdstuk 3 worden de nieuwe ontwikkelingen kort beschreven. In het vierde hoofdstuk wordt ingegaan op de eerder verleende vergunningen en de wijzigingen die in verband hiermee in het bestemmingsplan moeten worden aangebracht. Hoofdstuk 5 gaat in op diverse ambtshalve wijzigingen.

Hoofdstuk 6 behandelt de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 7 heeft de juridisch opzet van het plan als onderwerp. Het achtste en laatste hoofdstuk stelt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde en gaat in op de procedure.

2 Toetsingskader

2.1 Inleiding

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

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

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In het onderhavige bestemmingsplan worden een drietal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, deze ontwikkelingen maken echter geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Daarnaast zijn er diverse ontwikkelingen die woningbouw mogelijk maken, die reeds vergund zijn, er is daardoor geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het onderhavige plan is geen sprake van stedelijke ontwikkelingen, zodat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

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

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

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

2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

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

2.4 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Toetsingskader

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)" wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

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

2.5 Provinciaal beleid

2.5.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5.2 Verordening ruimte

Toetsingskader

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

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

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

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

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

2.6 Gemeentelijk beleid

2.6.1 Structuurvisie Someren 2028

Toetsingskader

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

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

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

3 Nieuwe ontwikkelingen

3.1 Algemeen

Diverse initiatiefnemers willen gebruikmaken van de mogelijkheid om mee te liften in de procedure van het onderhavige Veegplan, waardoor de initiatiefnemers geen “eigen” planprocedure hoeven te doorlopen. Het betreft ontwikkelingen op de volgende locaties:

- Heesvenstraat 22 Lierop
- Heikantstraat 26 Someren
- Boerenkamplaan ong. Someren

3.2 Heesvenstraat 22

Locatie

De locatie is gelegen op het perceel Heesvenstraat 22 te Lierop aan de noordoostzijde van de kern Lierop. Het perceel is gesitueerd tegen de voetbalvelden van S.V. Lierop aan.

Omschrijving ontwikkeling

Op de locatie Heesvenstraat 22 te Lierop is de aanwezige zorginstelling voornemens de strijdige situatie (het aanbieden van zorgwoningen binnen de bestemming ‘Wonen’) op te heffen en het perceel te bestemmen als ‘Maatschappelijk - Buitengebied’ met een bedrijfswoning. De bebouwing Heesvenstraat 22 is aangeduid als een cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

Indien de wens ontstaat om geen zorgverlening op de locatie uit te oefenen is door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid geborgd dat de woning weer de woonbestemming kan krijgen en dat splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij mag plaatsvinden.

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’ het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingplan vastgesteld op 29 juni 2011. Dit bestemmingsplan is voor de planlocatie onherroepelijk.

De planlocatie is in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren’ bestemd als ‘Wonen’. De locatie kent tevens (gedeeltelijk) de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’. Tevens zijn er drie gebiedsaanduidingen opgenomen, namelijk ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’, ‘overige zone - bebouwingsconcentratie’ en ‘vrijwaringszone – radar’.

Afwijking bestemmingsplan

Om de strijdige situatie op te heffen en de beoogde wijziging mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het wijzigingen van de bestemming en het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is binnen het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

Toetsing

Het initiatief is getoetst aan het beleidsdocument ‘Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen’ omtrent niet-agrarische functies in het buitengebied. In dit beleidsdocument is het gewenste initiatief getoetst aan paragraaf 9.3.2. inzake ‘Wonen met zorg’. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de ontwikkeling voldoet aan de gestelde criteria. Daarnaast blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de geldende wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wijze van bestemmen

De bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd naar 'Maatschappelijk - Buitengebied' ten behoeve van de aanwezige zorginstelling. Op het achtererf is, t.b.v. het opheffen van de strijdige situatie, een tweede bouwvlak opgenomen.

Aangezien de woning is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Indien de maatschappelijke functie is beëindigd, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omvorming naar een woonbestemming.

Aan de oostzijde van het perceel is de aanduiding 'opgaand groen' opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen t.b.v. de instandhouding van het opgaand groen. Voor een deel van het perceel wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Daarnaast worden de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' en 'overige zone – bebouwingsconcentratie' opgenomen.

3.3 Heikantstraat 26

Locatie

De planlocatie is gelegen op het perceel Heikantstraat 26 te Someren. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Someren ten zuidwesten van de kern Someren. De Heikantstraat bestaat uit een lint met afwisselend woningen en agrarische bedrijven.

Omschrijving ontwikkeling

Middels een reeds verleende omgevingsvergunning is de herbouw/verplaatsing van de woning Heikantstraat 26 vergund. De ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan maakt een wijziging/vormverandering van het bestemmingsplan 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' mogelijk. Deze vormverandering vindt plaats met het oog op een kwaliteitsverbetering.

Geldend bestemmingsplan

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' grotendeel bestemd als 'Wonen' en voor een deel als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Binnen het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, evenals de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'overige zone – bebouwingsconcentraties'. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' is daarnaast de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – visueel waardevol; openheid' aanwezig ter behoud van het open karakter.

Afwijking bestemmingsplan

De bestemmingswijziging is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de bestemmingswijziging mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan

Toetsing

De bestemmingswijziging leidt tot een planologische verbetering. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een planologische verbetering. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt ook dat het initiatief past binnen de geldende wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wijze van bestemmen

Met de beoogde ontwikkeling vindt een uitruil tussen de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' plaats. Globaal gezien krijgen de gronden tegen de Peelrijt en ter plaatsen van de huidige woning de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De gronden tegen de Peelrijt aan krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – visueel waardevol; openheid'. De gronden om de nieuwe woning krijgen de bestemming 'Wonen – Buitengebied'. Voor het verdere zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Aangezien de planlocatie in een bebouwingsconcentratie is gelegen,

is hiervoor de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' opgenomen. Op de locatie is 125 m² aan bijgebouwen toegestaan. Dit is middels de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' vastgelegd.

3.4 Boerenkamplaan ong.

Locatie

Het perceel ligt aan de Boerenkamplaan, deze straat vormt de verbindingsweg tussen de kernen Someren en Someren-Eind. Het lint is aan weerszijden bijna volledig bebouwd. De bebouwing bestaat uit woningen, bedrijven en diverse agrarische bedrijven. Delen van de weg behoren tot de bebouwde kom. Het onderhavige perceel behoort tot het buitengebied.

Omschrijving ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Boerenkamplaan ong. tussen de percelen Boerenkamplaan 46 en 48 een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. Om de bouw van de woning mogelijk te maken is bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV een bouwtitel gekocht. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. De borging hiervan vindt plaats in de regels van dit bestemmingsplan.

Geldend bestemmingsplan

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' bestemd als 'Agrarisch'. Ter bescherming van de eventuele aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' op het perceel gelegen.

Afwijking bestemmingsplan

Het toevoegen van een woning binnen de bestemming 'Agrarisch' is niet toegestaan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Toetsing

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' is het oprichten van een woning niet toegestaan. In het bestemmingsplan is wel de gebiedsaanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' aanwezig. Deze zone is aangeduid als zoekgebied voor Ruimte voor ruimte woningen. Het bestemmingsplan maakt de oprichting van een Ruimte voor ruimte woning mogelijk. Daarnaast blijkt uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing dat het initiatief past binnen de geldende wet- en regelgeving en op geen belemmeringen stuit vanwege de milieuhygiënische aspecten.

Wijze van bestemmen

De bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar 'Wonen – Buitengebied'. Ten behoeve van de ontwikkeling is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' toegevoegd. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning gebouwd dient te worden. Aan de voorzijde en beide zijkanten is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' opgenomen. Dit betekent dat de gevel ter plaatse van de aanduiding als dove gevel uitgevoerd dient te worden. Aan de zijde van Boerenkamplaan 46 is de gebiedsaanduiding 'milieuzone' opgenomen. Binnen deze zone mogen geen milieugevoelige functies worden gerealiseerd. In de regels is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren en het in stand houden van de landschappelijke inrichting.

Om de archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Voor de bescherming van de waterleiding onder de Boerenkamplaan is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen.

4 Verleende vergunningen

4.1 Inleiding

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt de mogelijkheid om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Bij gebruikswijzigingen of grote afwijkingen van bouwregels is het gewenst / noodzakelijk om de planregels/verbeelding aan te laten sluiten op de besluitvorming die heeft plaatsgevonden.

4.2 Smulderslaan 1

Op 27 december 2016 is vergunning verleend voor het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming op het perceel Smulderlaan 1 te Someren. De vergunning voorziet in een wijziging van het gebruik. Het bestemmingsplan dient op basis van de reeds verleende vergunning aangepast te worden.

Wijze van bestemmen

De bestemming 'Bedrijf' wordt verwijderd van het perceel. Op de bestemming wordt de bestemming 'Wonen – Kom' gelegd. Het voormalige bouwvlak om te woning blijft gehandhaafd. Het bouwvlak op het achtererf komt te vervallen, hiervoor in de plaats wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Aangezien het een vrijstaande woning betreft wordt de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Conform de gemeentelijke systematiek bedraagt de goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 11 meter. Op het perceel zijn geen dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen gelegen.

4.3 Sluisstraat 86

Op 28 maart 2017 is vergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfswoning en het splitsen van een bedrijfspand op de locatie Sluisstraat 86. De bedrijfswoning wordt tussen Sluisstraat 84 en Havenoord 1 gerealiseerd. Het adres van de bedrijfsruimte (Havenoord 1a) op het achterperceel wordt ingetrokken en betrokken bij het adres Havenoord 1. Het oprichten van een woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient op basis van de reeds verleende vergunning aangepast te worden.

Wijze van bestemmen

Voor de oprichting van de bedrijfswoning wordt een bouwvlak opgenomen waarbij een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter voor de woning is toegestaan. Naast de woning is ten behoeve van de realisatie van de garage/aanbouw een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6.5 meter toegekend. Voor het gehele perceel is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Voor het deel van het perceel gelegen achter de bedrijfswoning is een maximum bebouwingspercentage van 50% opgenomen.

5 Ambtshalve aanpassingen

5.1 Inleiding

Met dit Veegplan heeft de gemeente Someren ook een aantal kleine aanpassingen in vigerende bestemmingsplannen doorgevoerd. Het betreft het herstel van enkele geconstateerde onvolkomenheden. Hierna worden deze omissies toegelicht en beschreven hoe de aanpassing in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd.

5.2 Boerenkamplaan 10b en 10c

In het vigerende bestemmingsplan 'Someren-Dorp' is de aanwezige garage op het perceel Boerenkamplaan 10c bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorzieningen'. De garage heeft deze bestemming abusievelijk gekregen. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld. De naastgelegen nutsvoorziening wordt gelijktijdig meegenomen.

Wijze van bestemmen

De garage krijgt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' met bouwvlak. Binnen het bouwvlak wordt de aanduiding 'garage' opgenomen. De toegestane goot- en bouwhoogte van de garage bedraagt respectievelijk 3,5 en 6,5 meter. Voor de nutsvoorziening is de bestaande bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' overgenomen. Binnen het bouwvlak geldt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter. Tevens wordt de reeds vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' overgenomen.

5.3 Boerenkamplaan 113 incl. omgeving

Op het perceel Boerenkamplaan 113 is een tankstation gevestigd. Op dit perceel is het altijd mogelijk geweest om gas te tanken, echter door het intrekken van de vergunning is hier in de toekomst geen sprake meer van. In het vigerende bestemmingsplan is, conform het voormalige gebruik, een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg toegestaan, daarnaast is de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' over diverse percelen gelegen. De aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' zijn door het intrekken van de vergunning voor de verkoop van lpg niet meer benodigd en dienen verwijderd te worden. Voor het perceel Boerenkamplaan 113a is daarnaast een afwijking verleend voor de verkoop van statenmakers en hoveniersgereedschap.

Wijze van bestemmen

Om de veiligheidszone 'veiligheidszone – lpg' te verwijderen, dienen alle percelen, gelegen in de veiligheidszone, opnieuw te worden bestemd. Bij het herbestemmen zijn alle bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen overgenomen. Voor de percelen vindt geen wijziging plaats, uitgezonderd het perceel Boerenkamplaan 113. Op het perceel Boerenkamplaan 113 wordt de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' gewijzigd in 'verkooppunt motorbrandstoffen'. Om de verkoop van statenmakers en hoveniersgereedschap juridisch-planologisch vast te leggen, is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – verkoop van stratenmakers- en hoveniersgereedschap' opgenomen.

5.4 Sonnehove

Gelegen in de kern Someren is woonzorgcentrum Sonnehove gelegen. In het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' is het complex bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming is niet in overeenstemming met het huidige gebruik, aangezien er sprake is van een maatschappelijke functie (woonzorgcomplex inclusief gezondheidscentrum). Om de juiste bestemming te geven aan het complex dient het bestemmingsplan aangepast te worden. De bebouwing van het complex is daarnaast voor een deel buiten het bouwvlak gelegen.

Wijze van bestemmen

Het bouwvlak is aangepast conform de huidige bebouwing. Hierdoor is het gehele gebouw gelegen binnen het bouwvlak. De bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd naar 'Maatschappelijk – Kom' en krijgt de aanduiding 'zorginstelling'. Binnen de zorginstelling is wonen met zorg en service, verpleeghuiszorg en een gezondheidscentrum (max. 1400 m², op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidscentrum') toegestaan. Ter plaatse van de reeds bestaande aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' wordt in de regels opgenomen dat het gaat om een overdekte verbinding tussen twee gebouwen met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter. De binnenplaats tussen de bebouwing blijft conform het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De bestaande goot- en bouwhoogte en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' wordt overgenomen, conform vigerend.

5.5 Kerkstraat 23

In de kern Someren is op het perceel Kerkstraat 23 een sport- en zwemschool gelegen. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Wonen' met de aanduiding bedrijf. Een sport- en zwemschool is echter niet opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Om de reeds aanwezige sport- en zwemschool juridisch-planologisch te regelen dient het bestemmingsplan aangepast te worden.

Wijze van bestemmen

Ter plaatse van het perceel wordt de aanduiding 'bedrijf' verwijderd en daarvoor in de plaats wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zwem- en sportschool' opgenomen. Voor het overige worden alle bestaande (dubbel)bestemmingen en maatvoeringen gehandhaafd.

6 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

6.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Voor de drie ontwikkelingen (Heesvenstraat 22, Heikantstraat 26 en Boerenkamplaan ong.) zijn separate onderbouwingen opgesteld waaruit volgt dat de aanwezige waarden niet worden aangetast (zie bijlage 1, 2, 3 en 4). Voor de percelen Heesvenstraat 22 en Boerenkamplaan ong. worden deze waarden specifiek benaderd.

Op het perceel Heesvenstraat 22 is een cultuurhistorisch waardevolle boerderij met bijgebouwen aanwezig. In deze boerderij is een zorginstelling gevestigd. Aangezien de herziening uitsluitend gaat over het planologisch regelen van het huidige gebruik, vindt geen wijziging aan- en nabij de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en diens bijgebouwen plaats. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin de mogelijkheid is opgenomen om de boerderij te splitsen. Mocht de initiatiefnemer voornemens zijn om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken, dient een aparte ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Tijdens deze ruimtelijke procedure dient aangetoond te worden dat de waarden van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij niet worden geschaad.

Ter plaatse van het perceel Boerenkamplaan ong. is ten behoeve van het realiseren van de Ruimte voor Ruimte woning een archeologisch onderzoek verricht. Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat met de beoogde ontwikkeling geen archeologische waarden verloren gaan. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' blijft conform het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd.

6.2 Milieuaspecten

Uit de verrichte onderzoeken volgt dat de ontwikkelingen aanvaardbaar zijn vanuit een milieuhygiënisch oogpunt. In de opgestelde onderbouwingen, die als bijlagen bij onderhavige toelichting zijn gevoegd, is hierop uitgebreid ingegaan.

In onderhavig Veegplan worden diverse verleende omgevingsvergunningen in het bestemmingsplan verwerkt. Deze initiatieven zijn reeds beoordeeld en vastgesteld door burgemeester en wethouders van Someren. Gesteld kan dus worden dat er reeds een afweging heeft plaatsgevonden en dat nadere onderbouwing niet benodigd is.

Eveneens worden diverse ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan verwerkt. Per wijziging wordt geconcludeerd of de wijziging gevolgen heeft op de diverse milieuaspecten.

Boerenkamplaan 10b en 10c

In het vigerende bestemmingsplan is de garage ter plaatse van Boerenkamplaan 10c bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. Middels onderliggend bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd naar 'Verkeer – Verblijfsgebied', conform het huidige gebruik. De nutsvoorziening ter plaatse van Boerenkamplaan 10b wordt bestemd conform het vigerende bestemmingsplan. Aan de feitelijke situatie vindt geen wijziging plaats, uitsluitend een juridisch-planologische wijziging ter plaatse van de garage. Geconcludeerd kan worden dat deze wijziging geen belemmeringen oplevert op het gebied van de diverse milieuaspecten.

Kerkstraat 23

Op het perceel Kerkstraat 23 is een zwem- en sportschool aanwezig. Dit is echter niet zo bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Middels dit bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie bestemd. De aanduiding 'bedrijf' wordt van het perceel verwijderd en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zwem- en sportschool' wordt aan het perceel toegevoegd.

In het vigerende bestemmingsplan zijn alle milieucategorie 1 en 2 bedrijven toegestaan. Door het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zwem- en sportschool' is uitsluitend een zwem- en sportschool op deze locatie toegestaan. Doordat er feitelijk geen wijziging plaatsvindt kan geconcludeerd worden dat de aanpassing geen belemmeringen oplevert op het gebied van de diverse milieuaspecten.

Sonnehove

In het vigerende bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' is het woonzorg- en gezondheidscentrum bestemd als 'Wonen'. Middels onderliggend bestemmingsplan wordt een meer passende bestemming aan het complex gegeven, namelijk 'Maatschappelijk – Kom'. Naast de bestemmingswijziging wordt in de regels een aantal punten gewijzigd en toegevoegd. Eveneens wordt voor een deel van het gebouw, gelegen buiten het bouwvlak, een bouwvlak opgenomen. Gezien de ligging nabij het centrum en de aard van de functie is de bestemming 'Maatschappelijk-Kom' een passende keuze. Doordat de bebouwing en functies reeds aanwezig is, is er geen sprake van een feitelijke wijziging. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de diverse milieuaspecten.

Boerenkamplaan 113

In het vigerende bestemmingsplan 'Somerens-Eind' is ten behoeve van het tankstation op het perceel Boerenkamplaan 113 een veiligheidszone – lpg opgenomen. Door het intrekken van de vergunning voor de verkoop van gas is de veiligheidszone niet meer relevant. De veiligheidszone wordt daarom verwijderd. Het tankstation blijft nog wel benzine en diesel verkopen, hier gelden echter geen veiligheidsafstanden voor. Naast het verwijderen van de veiligheidszone en het wijzigen van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' naar 'verkooppunt motorbrandstoffen'. Door de wijziging vindt een verbetering op het gebied van externe veiligheid plaats. Verder vindt er geen wijziging plaats en kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn in het kader van de diverse milieuaspecten.

6.3 Wateraspecten

In de separaat opgestelde ruimtelijke onderbouwing is per ontwikkeling een waterparagraaf opgenomen, waaruit de aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling op dit punt blijkt. Op het perceel Boerenkamplaan ong. wordt door de aanwezigheid van een waterleiding de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen.

In onderhavig Veegplan worden een tweetal verleende omgevingsvergunningen in het bestemmingsplan verwerkt. Deze initiatieven zijn reeds beoordeeld en vastgesteld door burgemeester en wethouders van Someren. Gesteld kan dus worden dat er reeds een afweging op het gebied van water heeft plaatsgevonden en dat nadere onderbouwing niet benodigd is.

Eveneens worden diverse ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan verwerkt. Per wijziging wordt geconcludeerd of de wijziging gevolgen heeft op de aspect water.

Boerenkamplaan 10b en 10c

Op de percelen Boerenkamplaan 10b en 10c zijn respectievelijk een nutsvoorziening en een garage gelegen. Aan de huidige situatie vindt geen feitelijke verandering plaats. Gesteld kan worden dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

Kerkstraat 23

Op het perceel Kerkstraat 23 is een woning en op het achtererf een zwem- en sportschool gelegen. Middels het onderliggende bestemmingsplan wordt de bestaande zwem- en sportschool specifiek bestemd. Middels het onderliggende bestemmingsplan worden geen extra bouw mogelijkheden toegevoegd. Gesteld kan worden dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

Sonnehove

In het vigerende bestemmingsplan 'Someren-Dorp' is het woonzorg- en gezondheidscentrum bestemd als 'Wonen'. Middels onderliggend bestemmingsplan wordt een meer passende bestemming aan het complex gegeven, namelijk 'Maatschappelijk – Kom'. Naast de bestemmingswijziging wordt in de regels een aantal punten gewijzigd en toegevoegd. Eveneens wordt voor een deel van het gebouw, gelegen buiten het bouwvlak, een bouwvlak opgenomen. Doordat middels onderliggend bestemmingsplan de bestaande situatie bestemd wordt en geen extra bebouwing mogelijkheden toegevoegd worden, kan geconcludeerd worden dat met de wijziging geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding ter plaatse gepaard gaan.

Boerenkamplaan 113

Middels onderliggend bestemmingsplan wordt de 'veiligheidszone – lpg' verwijderd en de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' gewijzigd naar 'verkooppunt motorbrandstoffen'. Verder worden alle bestaande (dubbel)bestemmingen, aanduidingen en maatvoeringen overgenomen. De wijziging maakt geen extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat de wijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

7 Juridische opzet

7.1 Opzet bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de opgenomen standaardvorm zoals voorgescreven in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

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

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

Voor de regels is hoofdzakelijk gebruik gemaakt van de regels van de meest recente bestemmingsplannen voor de bebouwde kom en het buitengebied (onder andere de bestemmingsplannen 'Someren-Dorp' en 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1'). Aan sommige regels zijn maatwerkvoorschriften toegevoegd zoals afwijken inhoudsmaten van woningen.

8 Uitvoering en procedure

8.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarvoor 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 één of meer andere hoofdgebouwen. Geen exploitatieplan is nodig als het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is.

De aanvraag voor het perceel 'Boerenkamplaan ong.' en 'Heikantstraat 26' zijn exploitatieplanplichting. Voor deze plannen is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemers. Doordat een anterieure overeenkomst is afgesloten is het opstellen van een exploitatieplan niet benodigd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Van belang is dat er ook draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkelingen. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient vooroverleg plaats te vinden met relevante instanties zoals de provincie en het waterschap. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan aan initiatiefnemers en belanghebbende partijen voor vergunningen en ambtshalve aanpassingen voorgelegd. Voor deze initiatiefnemers en belanghebbende partijen bestaat de mogelijkheid om op het plan te reageren.

Het bestemmingsplan 'Veegplan V, gemeente Someren 2017' is ter inzage gelegen als voorontwerpbestemmingsplan op de grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Gelijktijdig is het vooroverleg gevoerd met provincie en waterschap. Door de provincie en het waterschap is gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan, er zijn tevens drie inspraakreacties ingediend. Op een aantal punten heeft het vooroverleg en inspraak tot aanpassing geleid. In het in bijlage 6 opgenomen vooroverleg- en inspraakverslag is aangegeven op welke wijze met deze reacties is omgegaan.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan V, gemeente Someren 2017' heeft met ingang van 15 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn 2 zienswijzen ontvangen. In de nota beantwoording zienswijzen is de inhoud van de zienswijzen samengevat en is de reactie van de gemeente met de daaruit voortvloeiende aanpassingen aangegeven. Naast de aanpassingen die naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen zijn doorgevoerd, zijn nog enkele onvolkomenheden geconstateerd die in onderhavig bestemmingsplan zijn verwerkt. De nota beantwoording zienswijzen is als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

Het bestemmingsplan 'Veegplan V, gemeente Someren 2017' is op 25 januari 2018 door de gemeenteraad van Someren vastgesteld.