Bestemmingsplan

Veegplan VI, gemeente Someren 2018

Gemeente Someren

croonenburo5

Bestemmingsplan

Veegplan VI, gemeente Someren 2018

Gemeente Someren

Toelichting
Bijlagen

Regels
Bijlagen

Verbeelding
Schaal 1:1.000

Vastgesteld:
19 december 2018

Projectgegevens:
TOE03-0254149-01B
REG03-0254149-01B
TEK03-0254149-01A

Identificatienummer:
NL.IMRO.0847.BP02018006-VS01

Datum vrijgave	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
25-01-2019	TP, RD, AdV	C. Stolzenbach	

croonenburo5

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	1
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	Lieropsedijk ongenummerd (naast 20)	7
3.3	Bennenbroekstraat ongenummerd	8
3.4	Maarheezerdijk / Kuilerstraat	9
3.5	Molenbrugweg 15	10
3.6	Hugterweg 10	11
4	**Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten**	**13**
4.1	Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	13
4.2	Milieuaspecten	14
4.3	Wateraspecten	15
5	**Juridische opzet**	**17**
5.1	Opzet bestemmingsplan	17
6	**Uitvoering en procedure**	**19**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	19
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.3	Zienswijzen	19

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1:	Ruimtelijke onderbouwing Lieropsedijk ongenummerd
Bijlage 2:	Ruimtelijke onderbouwing Bennenbroekstraat ongenummerd
Bijlage 3:	Ruimtelijke onderbouwing Maarheezerdijk/Kuilerstraat
Bijlage 4:	Ruimtelijke onderbouwing Molenbrugweg 15
Bijlage 5:	Ruimtelijke onderbouwing Hugterweg 10
Bijlage 6:	Vooroverleg- en inspraakverslag
Bijlage 7:	Zienswijzenverslag / overzicht van ambtshalve aanpassingen

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 VI, gemeente Someren 2018', hierna Veegplan genoemd, bestaat uit vijf nieuwe ontwikkelingen:

<u>Nieuwe ontwikkelingen</u>
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.

- Lieropsedijk ongenummerd (naast 20) (uitruil woningbouwtitel)
- Bennebroeksestraat (ontsluitingspad)
- Maarheezerdijk/Kuilerstraat (Golfbaan de Swinkelsche) (verplaatsing woning)
- Molenbrugweg 15-15a (plattelandswoning / vergroting bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'
- Hugterweg 10 (wijziging bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de ondergrond van de nieuwe ontwikkelingen, 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. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 5 heeft de juridisch opzet van het plan als onderwerp. Het zesde 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 terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

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

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

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) 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 scherpt het beleid op sommige punten aan.

In de Structuurvisie is aangegeven dat de gemeente Someren in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente te willen zijn die haar landelijk 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 wordt gestreefd 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 wil Someren 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:

- Lieropsedijk ongenummerd (naast 20) Someren
- Bennenbroekstraat Someren
- Maarheezerdijk / Kuilerstraat Someren
- Molenbrugweg 15 Someren
- Hugterweg 10 Someren

De bijbehorende ruimtelijke onderbouwingen zijn toegevoegd als bijlage van deze toelichting.

3.2 Lieropsedijk ongenummerd (naast 20)

Locatie

De Lieropsedijk met het daar gesitueerde perceel Lieropsedijk 20 maakt deel uit van de verbinding tussen de kernen Lierop en Someren. De locatie ligt tegen de kern van Someren aan en maakt onderdeel uit van een lintbebouwing. Een lintbebouwing bestaat uit bebouwing langs bijvoorbeeld een dijk. Hierdoor ontstaat een langgerekte, aaneengesloten bebouwing. Tussen de bebouwing is vaak sprake van open plekken, waardoor zicht ontstaat op het achterliggende gebied.

Omschrijving ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de splitsing van het perceel Lieropsedijk 20, zodat er twee percelen ontstaan. Doordat het perceel anders wordt ingericht ontstaat de mogelijkheid om een tweede woning te bouwen. Hiervoor is echter wel een nieuwe woningbouwtitel nodig. Deze woningbouwtitel is afkomstig van het perceel Lieropsedijk 21, aan de overzijde van de weg. Op deze locatie wordt een bouwtitel wegbestemd en aan het perceel Lieropsedijk ong. toegevoegd, waardoor de mogelijkheid ontstaat een woning te bouwen. De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven met het voorstel in te stemmen. Het perceel Lieropsedijk 21 is om het ‘overhevelen’ van de bouwtitel gelijktijdig te laten plaatsvinden, ook opgenomen in onderhavig veegplan.

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 vigerend bestemmingsplan bestemd als ‘Wonen’. De locatie kent tevens de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Tevens zijn er twee gebiedsaanduidingen opgenomen, namelijk ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ en ‘overige zone - bebouwingsconcentratie’.

Afwijking bestemmingsplan

De ontwikkeling voorziet in de splitsing van het perceel aan de Lieropsedijk 20 in twee verschillende bouwpercelen. Op het vrijkomende perceel wordt een bouwvlak met bouwtitel toegevoegd, terwijl op het perceel Lieropsedijk 21 juist een bouwtitel wordt verwijderd. Deze uitruil is niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

Toetsing
In het verleden heeft het college uitgesproken in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling op het perceel. In eerste instantie zou de ontwikkeling plaatsvinden op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie, echter is besloten om gebruik te maken van een onbenutte bouwtitel op het perceel Lieropsedijk 21. Middels onderhavig veegplan wordt de bouwtitel op het perceel Lieropsedijk 21 wegbestemd en toegevoegd op het perceel Lieropsedijk ong.
In de ruimtelijke onderbouwing wordt de ontwikkeling getoetst aan de verschillende beleidsdocumenten en andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage van deze toelichting, blijkt dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de geldende wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Om te voldoen aan de vereisten van uit de Wet geluidhinder is

Wijze van bestemmen
Op gronden van het plangebied blijft de bestemming 'Wonen' gehandhaafd. Conform de systematiek van het veegplan wordt de naamgeving wel gewijzigd naar 'Wonen-Buitengebied'. Op gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het vigerend bestemmingsplan geldt, is in het Veegplan aangeduid als 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse van de woning is een bouwvlak toegevoegd. Om te voldoen aan de vereisten uit de Wet geluidhinder is voor de voor- en zijgevels de aanduiding 'dove gevel' opgenomen.

3.3 Bennenbroekstraat ongenummerd

Locatie
De locatie is gelegen aan de Bennenbroekstraat, in het zuiden van de kern Someren-Eind. De locatie bevindt zich ten oosten van sportpark de Heikampen. De Bennenbroekstraat is de zuidelijke ontsluitingsweg van Someren-Eind.

Omschrijving ontwikkeling
De ontwikkeling maakt een verbinding van het bedrijf aan de Havenoord 3 met de Bennenbroekstraat mogelijk door middel van een verbindingsweg. Momenteel is slechts voorzien in een tijdelijke verbindingsweg binnen de bestemming 'Agrarisch'. De beoogde nieuwe verbindingsweg wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige tijdelijke verbindingsweg.

Geldend bestemmingsplan
Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Someren-Eind' het vigerende bestemmingsplan. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingplan vastgesteld op 27 juni 2012. In dit bestemmingsplan heeft de locatie deels de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Afwijking bestemmingsplan
Ter plaatse van de beoogde verbindingsweg vigeert de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is een verbindingsweg ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf niet toegestaan. Derhalve wordt beoogd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Toetsing
In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkeling ter plaatse van de Bennenbroekstraat wordt de ontwikkeling getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en aan de milieuhygiënische en planologische aspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage van deze toelichting, blijkt dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de geldende wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wijze van bestemmen
Ter plaatse van de aan te leggen verbindingsweg ligt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Ten oosten van de verbindingsweg is op gronden van het perceel de bestemming 'Groen' toegevoegd. Overblijvende agrarische gronden worden met de bestemming als 'Agrarisch' gehandhaafd. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt ook ongewijzigd overgenomen.

3.4 Maarheezerdijk / Kuilerstraat

Locatie
De locatie voor de ontwikkeling ligt op de golfbaan De Swinkelsche in Someren. De golfbaan bevindt zich ten westen van de kern Someren. De voorgenomen ontwikkeling heeft consequenties voor twee delen van de golfbaan:

- een deel met het clubhuis en de huidige bedrijfswoning aan de Maarheezerdijk, en:
- een deel aan de Kuilerstraat als beoogde locatie voor de nieuwe bedrijfswoning.

De Kuilerstraat vormt de oostgrens van de golfbaan. De Maarheezerdijk loopt dwars door de golfbaan heen en maakt het clubhuis bereikbaar.

Omschrijving ontwikkeling
Op het perceel van het clubhuis van de golfbaan (Maarheezerdijk 10) bevindt zich een bedrijfswoning. De eigenaar van de golfbaan (en de bedrijfswoning) is voornemens om een bedrijfswoning te verplaatsen naar de Kuilerstraat.

Geldend bestemmingsplan
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan '1e partiële herziening Golfbaan De Swinkelsche 2012. Dit bestemmingsplan is op 24 april 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Someren.
Ter plaatse van de locatie aan de Kuilerstraat vigeert de bestemming 'Sport – Golfbaan'. Aan de locatie aan de Maarheezerdijk zijn er twee vlakken bestemd met 'Sport – Golfbaan'. Daartussen loopt de Maarheezerdijk met de bestemming 'Verkeer'. Aan de oostkant van de Maarheezerdijk bevindt zich een afslagplaats met de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – afslagplaats'. Op zowel een deel van deze aanduiding, een deel van de bestemming verkeer en een deel van het vlak aan de westzijde van de Maarheezerdijk ligt de functieaanduiding 'parkeerterrein'. Aan de westkant van de Maarheezerdijk ligt een bouwvlak met de huidige bedrijfswoning en het clubhuis van de golfbaan.

Afwijking bestemmingsplan
Ter plaatse van de beoogde nieuwe locatie van de bedrijfswoning is geen bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling om de bedrijfswoning te verplaatsen is daarom niet toegestaan binnen het vigerend bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient er ter plaatse van de locatie aan de Kuilerstraat een bouwvlak toegevoegd te worden. Daarnaast moet worden geregeld dat ter plaatse van de huidige locatie van de bedrijfswoning niet opnieuw een bedrijfswoning gebouwd mag worden.

Toetsing
In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkeling voor het verplaatsen van de bedrijfswoning wordt de ontwikkeling getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en aan de milieuhygiënische en planologische aspecten. Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan het 'Beeldkwaliteitsplan buitengebied Someren'. Derhalve is het noodzakelijk dat een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld.
Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage van deze toelichting, blijkt dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de geldende wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wijze van bestemmen
De voorgenomen ontwikkeling past binnen de vigerende bestemming. Ter plaatse van de locatie van de nieuwe bedrijfswoning aan de Kuilerstraat wordt een bouwvlak toegevoegd. Naast het bouwvlak wordt ten behoeve van de tuin een aanduiding 'tuin' opgenomen. Om de woning en de tuin landschappelijk in te passen is een strook van circa 15 meter rondom het perceel opgenomen. De toegangsweg is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Buitengebied'. Ten behoeve van de toegangsweg en de mogelijkheid tot parkeren is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – toegangspad'.

Het bouwvlak ter plaatse van de huidige locatie van het clubhuis wordt verkleind. De ligging van de aanduidingen 'parkeerterrein' en 'specifieke vorm van sport - afslagplaats' worden aangepast op de feitelijke situatie.

Als voorwaardelijke verplichtingen voor de bouw en in gebruik name van de nieuwe bedrijfswoning zijn de sloop van de huidige bedrijfswoningen en een landschappelijke inpassing ter plaatse van de nieuwe locatie met een specifieke functieaanduiding opgenomen in de regels en de verbeelding.

3.5 Molenbrugweg 15

Locatie
Het plangebied is gelegen aan de Molenbrugweg 15 te Someren. De locatie bevindt zich nabij de Hugterheide en het Weerterbosch. De bebouwde kom van Someren-Heide is gelegen op circa 2,9 km.

Omschrijving ontwikkeling
Ter plaatse van de woning aan Molenbrugweg 15 en het agrarisch bedrijf aan de Molenbrugweg 15a worden de percelen kadastraal gesplitst, er bestaat geen functionele relatie meer tussen de beide gebouwen. De woning is gezien het feitelijk gebruik te kwalificeren als plattelandswoning. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het positief bestemmen van de huidige situatie. Daarnaast wordt overtollige bebouwing ter plaatse van de Molenbrugweg 15 gesloopt.

Geldend bestemmingsplan
Ter plaatse van het plangebied vigeren twee bestemmingsplannen. Op een groot deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' dat op 21 april 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van Someren. Op een klein deel vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' dat in 2011 is vastgesteld.
Op gronden waar het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' vigeert, gelden de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', grotendeels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Attentiegebied EHS' en 'Waarde – Groenblauwe mantel' en op een strook de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.
Tevens bevinden zich op het plangebied de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij', 'Specifieke vorm van wonen – noodwoning' en 'Overige zone – zoekgebied EVZ'.
Op gronden waar het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011) vigeert, geldt de bestemming 'Agrarisch'. Tevens gelden ter plaatse de aanduidingen 'Milieuzone – waterwingebied', 'Overige zone – Zoekgebied EVZ en 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. De gebiedsaanduiding 'Milieuzone – waterwingebied' is met de partiële herziening 'Buitengebied, derde partiële herziening, boringsvrije zone' gewijzigd naar de gebiedsaanduiding 'Milieu-zone – boringsvrije zone'.
Ter plaatse van het plangebied heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1' als ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 mei 2017 ter inzage gelegen.

Afwijking bestemmingsplan
In de huidige planologische situatie vormt de woning aan de Molenbrugweg 15 de bedrijfswoning voor het bedrijf aan de Molenbrugweg 15a. Deze twee percelen hebben echter geen functionele relatie met elkaar. Om de twee percelen met de bijbehorende functies los van elkaar te zien is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Toetsing
In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkeling aan de Molenbrugweg getoetst aan de geldende wet- en regelgeving (met de Verordening Ruimte in het bijzonder) en aan de milieuhygiënische en planologische aspecten. Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan het 'Beeldkwaliteitsplan buitengebied Someren'. Derhalve is het noodzakelijk dat een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld. Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage van deze toelichting, blijkt dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de geldende wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wijze van bestemmen
Gronden op het perceel aan de Molenbrugweg 15 worden bestemd middels de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en voor de plattelandswoning wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' toegevoegd. Daarnaast wordt de functieaanduiding 'tuin' op gronden opgenomen waar nieuwe bebouwing is uitgesloten.

Het perceel Molenbrugweg 15a wordt bestemd met de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en behoud de functieaanduiding 'specifieke van agrarisch – veehouderij'. Voor de op het perceel aanwezige noodwoning, wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – noodwoning' opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied EHS' wordt gewijzigd overgenomen als dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied NNB'. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone' worden ongewijzigd overgenomen.

Als voorwaardelijke verplichtingen voor het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch plattelandswoning' is een landschappelijke inpassing opgenomen als specifieke functieaanduiding in de regels en de verbeelding.

3.6 Hugterweg 10

Locatie
Het plangebied is gelegen aan de Hugterweg 10, ter plaatse van de kruising van de Hugterweg en de Biezervenweg in het deelgebied in het buitengebied van Someren ten zuiden van Someren-Heide. De planlocatie is nabij de grens tussen de provincies Noord-Brabant en Limburg gelegen. De Hugterweg vormt de verbinding tussen de kern Someren Heide en de kern Maarheeze (van buurgemeente Cranendonck).

Omschrijving ontwikkeling
Het doel van voorliggende toelichting is een passend juridisch planologisch kader te scheppen voor de bedrijfswoning en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Hugterweg 10 te Someren. Twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden (deels) gesloopt en de resterende bebouwing wordt in gebruik genomen als burgerwoning.

Geldend bestemmingsplan
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 1', dat op 30 november 2017 is vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Op een kleine strook vigeert de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Ter plaatse van het plangebied gelden tevens de gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone'.

Afwijking bestemmingsplan
Om ter plaatse van het plangebied een burgerwoning mogelijk te maken, dient de planologische situatie te worden gewijzigd.

Toetsing
In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing van de ontwikkeling ter plaatse van de Hugterweg wordt de ontwikkeling getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en aan de milieuhygiënische en planologische aspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage van deze toelichting, blijkt dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de geldende wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wijze van bestemmen
De bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' worden gewijzigd naar 'Agrarisch - Buitengebied' en 'Wonen - Buitengebied'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is overgenomen. De gebiedsaanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone' wordt ongewijzigd overgenomen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zijn er een tweetal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Deze betreffen de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen en de landschappelijke inpassing. Deze voorwaardelijke verplichtingen zijn als specifieke functieaanduidingen opgenomen in de regels en de verbeelding van het voorliggend bestemmingsplan. Tevens wordt er ter plaatse van een deel van de te slopen bebouwing middels een aanduiding nieuwe bebouwing uitgesloten.

4 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

4.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Voor de vijf ontwikkelingen zijn separate onderbouwingen opgesteld waaruit volgt dat de aanwezige waarden niet worden aangetast (zie bijlage 1 t/m 5).

4.1.1 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de ontwikkelingen aan de Bennebroeksestraat en de Hugterweg 10 worden de archeologische waarden specifiek bezien, aangezien hier sprake is van dubbelbestemmingen 'Archeologie'.

Bennenbroeksestraat

Ook ter plaatse van het plangebied aan de Bennenbroeksestraat vigeert de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De ontwikkeling betreft het aanleggen van een verbindingsweg waarbij er geen sprake is van werkzaamheden buiten de gestelde kaders van het archeologisch beleid. Een archeologisch onderzoek is daarom dus niet noodzakelijk.

Hugterweg

Op het perceel Hugterweg 10 vigeert ter plaatse van een klein puntje de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voorgenomen ontwikkeling maakt geen bouwwerkzaamheden ter plaatse van de dubbelbestemming mogelijk. Derhalve heeft de ontwikkeling geen invloed op de archeologische waarden. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' gehandhaafd.

4.1.2 Landschap en natuur

Voor alle ontwikkelingen is er sprake van een (indicatieve) landschappelijke inpassing om te compenseren in de aanwezige natuur- en landschapswaarden. In de diverse ruimtelijke onderbouwingen wordt ingegaan op de landschappelijke inpassingen. Deze landschappelijke inpassingen zijn als voorwaardelijke verplichting, op de landschappelijke inpassing ter plaatse van de Bennebroekstraat na, geborgd in de regels. De landschappelijke inpassing ter plaatse van de Bennebroekstraat is niet verplicht en is daarom niet als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.2 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. Per wijziging wordt geconcludeerd of de wijziging gevolgen heeft op de diverse milieuaspecten.

Lieropsedijk ongenummerd (naast 20)
De ontwikkeling bestaat uit een afsplitsing van een deel van het projectgebied, de verkoop ervan aan derden en de bouw daarop van een Ruimte voor Ruimte woning. Voor diverse milieuaspecten is een onderzoek uitgevoerd. Zo is er een bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen beperkingen gelden voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast is er een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd naar de gebieds- en soortenbescherming. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat indien het broedseizoen, de algemene verzorgingsmaatregelen en de aanbevelingen van het onderzoeksbureau in acht wordt genomen de ontwikkeling niet tot negatieve effecten leidt voor de Flora en Fauna.
Tevens is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de te plaatsen gevel. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dan de ontwikkeling middel een besluit Hogere Waarden uitvoerbaar is indien de afstand van 17 meter vanaf de as van de weg gehanteerd wordt en gebruik wordt gemaakt van dove voor- en zijgevels.

De ontwikkeling leidt niet tot belemmering voor de andere milieuaspecten. Rekening houdend met de hier bovengenoemde punten kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling uitvoerbaar is en geen belemmeringen voor de diverse milieuaspecten oplevert.

Bennenbroekstraat
De ontwikkeling bestaat uit het mogelijk maken van een definitieve verbindingsweg ter plaatse van de in de huidige situatie gesitueerde verbindingsweg. Uit de ruimtelijke onderbouwing kan geconcludeerd worden dat de wijziging geen belemmering oplevert voor de diverse milieuaspecten.

Maarheezerdijk / Kuilerstraat
De ontwikkeling voorziet in de verplaatsing van een bedrijfswoning. In het kader van deze ontwikkelingen is er ter plaatse van de beoogde nieuwe locatie van de bedrijfswoning een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek blijft dat er sprake is van een lichte bodemverontreiniging en een sterke grondwaterverontreiniging. De lichte bodemverontreiniging leidt niet tot een nader onderzoek. Voor de sterke grondwaterverontreiniging dient er echter wel een nader onderzoek uitgevoerd te worden.
Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de andere milieuaspecten niet tot belemmeringen leiden.

Molenbrugweg 15
De ontwikkeling voorziet enkel in het positief bestemmen van de huidige situatie. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat deze beperkte wijziging niet leidt tot belemmeringen voor de milieuaspecten.

Hugterweg 10
Op het perceel Hugterweg 10 is een voormalige bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen gelegen. De ontwikkeling voorziet (deels) in de sloop van de bedrijfsgebouwen. De ontwikkeling betreft een bestemmingsplanwijziging van de bestemming Agrarisch' en 'Agrarisch bedrijf' naar de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Om voor het aspect geluid te voorkomen dat een grotere geluidsbelasting op de woning kan optreden dan in de huidige situatie het geval is, is ervoor gekozen de positie van de woning te fixeren voor wat betreft de minimale aan te houden afstand tot aan de Hugterweg. Om dit te bereiken wordt in het bestemmingsplan het bouwen van gebouwen voor de huidige voorgevellijn uitgesloten.

Voor veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, gelden vaste afstanden. In het buitengebied dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden vanaf de veehouderij tot aan het geurgevoelig object van 50 meter. Om te kunnen waarborgen dat de veehouderij niet in haar uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt, zijn gebouwen binnen een afstand van 50 meter van een veehouderijbedrijf uitgesloten. Voor het plangebied geldt dat een deel van het plangebied zich binnen deze 50 meter van een veehouderijbedrijf bevindt. Middels een aanduiding worden gebouwen ter plaatse uitgesloten. Voor de andere milieuaspecten wordt in de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd dat de ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen.

4.3 Wateraspecten

In de separaat opgestelde ruimtelijke onderbouwing is per ontwikkeling een waterparagraaf opgenomen, waaruit de aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling op dit punt blijkt. Hieronder wordt per ontwikkeling geconcludeerd of de wijziging gevolgen heeft op de aspect water.

Lieropsedijk ongenummerd (naast 20)
De ontwikkeling voorziet in het splitsen van een perceel in twee kavels ten behoeven van de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning. De ontwikkeling blijft onder de 2.000 m² verhardingstoename waardoor geen aanvullende maatregelen te worden genomen (Keur 2015). Verder zal het hemelwater van het rioleringsstelsel afgekoppeld worden.

Bennenbroekstraat
De ontwikkeling bestaat uit het mogelijk maken van een definitieve verbindingsweg. Met de beoogde herontwikkeling zal het verhard oppervlak ter plaatse van de planlocatie toenemen met 253 m². Op basis van de 'Keur' geldt voor een ontwikkeling met een toename van verhard oppervlakte < 2.000 m² een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam. De afvoer van hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak vloeit af naar het onverhard gebied, alwaar het hemelwater infiltreert in de bodem. Hierdoor worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

Maarheezerdijk / Kuilerstraat
Het planvoornemen gaat uit van het verplaatsen van een bedrijfswoning naar een andere locatie binnen het golfterrein. Ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning (aan de Kuilerstraat) is sprake van onverhard oppervlak en door deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe. Om het hemelwater op te vangen zal parallel aan de inrit een zaksloot gerealiseerd worden. Daarnaast zal voor de realisatie van de inrit in de reeds aanwezige zaksloot een dam met duiker worden aangebracht. Door de relatief hoge grondwaterstand ter plaatse van de toekomstige woning is in de regels van het bestemmingsplan een minimaal bouwpeil boven NAP opgenomen. Door het opnemen van een dergelijk bouwpeil wordt wateroverlast in de toekomst zo veel mogelijk voorkomen.

Molenbrugweg 15
De ontwikkeling voorziet enkel in het positief bestemmen van de huidige situatie. Met de beoogde functiewijziging vinden feitelijk geen veranderingen plaats die effect kunnen hebben op de waterhuishouding

Hugterweg 10
Op het perceel Hugterweg 10 is een voormalige bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen gelegen. De ontwikkeling voorziet (deels) in de sloop van de bedrijfsgebouwen. Per saldo is sprake van een afname van bebouwd oppervlakte binnen het bestemmingsvlak bedoeld voor woondoeleinden en een bedrijf aan huis. Hierdoor zijn geen effecten ten aanzien van de waterhuishouding te verwachten.

5 Juridische opzet

5.1 Opzet bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de opgenomen standaardvorm zoals voorgeschreven 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 bezien 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. Daarnaast is er zo veel mogelijk aangesloten op de systematiek van zowel 'Veegplan V, gemeente Someren 2017' als het bestemmingsplan 'Buitengebied, deelgebied 1'. Aan sommige regels zijn maatwerkvoorschriften toegevoegd zoals de voorwaardelijke verplichtingen.

6 Uitvoering en procedure

6.1 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 projectafwijkingsbesluit. 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.

Alle ontwikkelingen die met het voorliggende veegplan mogelijk worden gemaakt worden middels een anterieure overeenkomst financieel geborgd. Doordat er voor deze ontwikkelingen een anterieure overeenkomst is afgesloten is het opstellen van een exploitatieplan niet benodigd.

6.2 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 VI, gemeente Someren 2018’ is ter inzage gelegd 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 twee inspraakreacties ingediend. Op een aantal punten heeft het vooroverleg en inspraak tot aanpassing geleid. In het in de bijlage opgenomen vooroverleg- en inspraakverslag is aangegeven op welke wijze met deze reacties is omgegaan.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Veegplan VI, gemeente Someren 2018’ heeft met ingang van 7 september 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn is één zienswijze ontvangen. In het zienswijzenverslag is de inhoud van deze zienswijze 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. Het zienswijzenverslag en het overzicht van de ambtshalve aanpassingen is als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

Het bestemmingsplan ‘Veegplan VI, gemeente Someren 2018’ is op 19 december 2018 door de gemeenteraad van Someren vastgesteld.