



Bestemmingsplan Veegplan XII, gemeente Someren 2021

gemeente Someren

projectnummer 0467978.100
definitief revisie 04
8 februari 2022

Bestemmingsplan Veegplan XII, gemeente Someren 2021

gemeente Someren

projectnummer 0467978.100
documentnummer TOE03-0467978-01B
definitief revisie 04
8 februari 2022

Auteurs

T. Peelen

Opdrachtgever

Gemeente Someren
Wilhelminaplein 1
5711 EK SOMEREN

datum vrijgave	beschrijving revisie 04
08-02-2021	definitief

gecontroleerd
R. Dekker

vrijgave
A. Hatzman

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Leeswijzer	2
2	Toetsingskader	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Rijksbeleid	3
2.3	Provinciaal beleid	5
2.4	Waterschapsbeleid	7
2.5	Gemeentelijk beleid	8
3	Nieuwe ontwikkelingen	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Dertiensedijk 24, Someren	10
3.3	Heistraat 26, Someren	11
3.4	Kerkenhuis 12, Lierop	12
3.5	Ploegstraat 64, Someren	13
4	Verleende vergunning	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Kanaaldijk zuid ong., Someren	15
5	Ambtshalve aanpassingen	16
5.1	Inleiding	16
5.2	De Hoof 3, Someren	16
5.3	Eindje 6, Lierop	16
5.4	Haagdoornweg 23, Someren	17
5.5	Hollandseweg 15, Someren	17
5.6	Ploegstraat 55, Someren	18
5.7	Nieuwendijk 84, Someren	18
6	Aanwezige waarden, milieu- en wateraspecten	20
6.1	Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	20
6.2	Milieuaspecten	23
6.3	Wateraspecten	24
7	Juridische opzet	26
7.1	Opzet bestemmingsplan	26

8	Uitvoering en procedure	27
8.1	Economische uitvoerbaarheid	27
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
8.3	Zienswijzen	27

Bijlagen:

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Dertiensedijk 24, Someren

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Heistraat 26, Someren

Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing Kerkenhuis 12, Lierop

Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing Kanaaldijk zuid ong., Someren

Bijlage 5: Vooroverlegverslag

Bijlage 6: Nota 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 XII, gemeente Someren 2021’, hierna veegplan genoemd, bestaat enkel 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. In dit veegplan worden de volgende ontwikkelingen meegenomen:

- Dertiensedijk 24 te Someren (toestaan hoveniersbedrijf met buitenopslag en buitenrijbak voor paarden)
- Heistraat 26 te Someren (functieverandering van intensieve veehouderij naar loon- en handelsbedrijf in landbouwmachines, werktuigen en tractoren met nevenactiviteit statische opslag)
- Kerkenhuis 12 te Lierop (realiseren carport met berging)

Verleende vergunning:

In afwijking van het bestemmingsplan kan een vergunning worden verleend voor het toestaan van een andere functie. Na vergunningverlening is het wenselijk geacht deze nieuwe situatie in een bestemmingsplan mee te nemen. In dit veegplan is de volgende reeds verleende vergunning opgenomen:

- Kanaaldijk zuid ong. tussen 23 en 25 te Someren (realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw en het toestaan van een bedrijf aan huis)

Ambtshalve aanpassingen:

- De Hoof 3 te Someren (vormverandering bestemmingen)
- Eindje 6 te Lierop (ruilverkaveling)
- Haagdoornweg 23 te Someren (schrappen monumentale status van schuur)
- Hollandseweg 15 te Someren (vormverandering agrarisch bouwperceel)
- Ploegstraat 55 te Someren (herstellen juridisch-planologisch kader)
- Nieuwendijk 84 te Someren (herstellen juridisch-planologisch kader)

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de ondergrond van de nieuwe ontwikkelingen, verleende vergunning en ambsthalve aanpassingen, zoals vermeld in paragraaf 1.1. Het plangebied bestaat uit een twaalf locaties in de gemeente Someren. Deze twaalf locaties zijn allen in het buitengebied van Someren gelegen.

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 hoofdstuk 4 komt de verleende vergunning aan bod en in hoofdstuk 5 worden de ambsthalve aanpassingen kort beschreven. Hoofdstuk 6 behandelt de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 7 beschrijft de juridisch opzet van het plan als onderwerp. Hoofdstuk 8 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, in stand houden 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 vijf nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen worden, gelet op de aard en omvang van het initiatief, niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan vanuit de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

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:

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

2.2.3 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 voor duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

2.2.4 Nationaal Milieubeleidsplan

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.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Brabant

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld door de Provinciale Staten. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. In de Omgevingswet staan waarden als veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien. En stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie.

De provincie Noord-Brabant heeft ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie kwam in de afgelopen jaren, in samenwerking met een groot aantal partijen en inwoners, tot stand.

Brabantse energietransitie

De doelstelling voor de energietransitie is tweedeling: het verminderen van energieverbruik en de verduurzaming van energie om in 2050 energieneutraal te zijn. Voor 2030 is de doelstelling om de reductie van broeikasgassen met ten minste 50 procent te verminderen ten opzichte van de uitstoot in 1990. Daarnaast dient 50 procent van de energie duurzaam opgewekt te worden.

De provincie kiest voor een richting gevende en stimulerende rol. De hoofdrol voor de realisering wordt ingevuld door gemeenten en initiatiefnemers. De provincie blijft intensief in gesprek met de regio's om tot een gezamenlijk beeld van de kansen en koers voor een regio te komen en de opgave te realiseren.

Klimaatproof Brabant

Als gevolg van klimaatverandering ontstaan meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving. De doelstelling is om in 2050 klimaatbestendig te zijn met een waterrobuuste inrichting. Dit wil zeggen dat de risico's vanwege deze weerextremen in 2050 aanvaardbaar, draagbaar en beheersbaar zijn. In 2030 dienen de eerste grote klimaatbestendige en waterrobuuste gebiedsopgaven gerealiseerd te zijn.

De provincie stelt samen met andere partijen (gemeenten, waterschappen, bedrijven en maatschappelijke organisaties) een strategie op om het water beheer op te vangen.

Grondeigenaren zoals agrariërs en natuurterreinbeheerders spelen een belangrijke rol bij deze strategie.

Slimme netwerkstad

De provincie Noord-Brabant heeft als doelstelling voor 2030 om met Brabantse partijen samen te werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Binnen het netwerk Brabant vragen oplossingen voor een verschillende benadering. Enerzijds het ondersteunen en versterken van het centrale stedelijke netwerk en anderzijds zorgdragen voor de vitaliteit van krimpgebieden en het aanhaken op het centrale stedelijke netwerk. Daarnaast is het van belang rust, ruimte, cultuurhistorie en natuur binnen laag-dynamische gebieden te koesteren.

De verantwoordelijkheid voor de aanpak van de integrale verstedelijkingsopgave is een samenspel tussen gemeenten, marktpartijen, burgers en de provincie. De provincie wilt een actieve rol spelen bij de verstedelijkingsopgave door onder andere regionale afspraken, zoals over zorgvuldig ruimtegebruik en prognoses woningbehoefte, te bevorderen en het mogelijk maken van participatie in gebiedsgerichte stedelijke opgaven.

Concurrerende, duurzame economie

De provincie Noord-Brabant wilt een top kennis- en innovatieregio blijven. Om dit te blijven zal een omslag gemaakt moeten worden naar een verregaande circulaire economie waarin digitalisering steeds belangrijker wordt.

De transitie is op de eerste plaats een opgave voor de sector en hangt af van gezamenlijke acties met partijen. Om deze transitie te ondersteunen zet de provincie ook haar regulerende bevoegdheden in. Regels moeten geen belemmering vormen voor innovaties. duurzame, concurrerende en circulaire economie.

2.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 6 november 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in werking getreden. De omgevingsverordening bevat regelgeving die anticipeert op de komst van de Omgevingswet en kan gezien worden als een uitwerking van de ambities uit de Brabantse Omgevingsvisie in regels (net als dat de Verordening ruimte Noord-Brabant een uitwerking is van de SVRO). De omgevingsverordening integreert regels uit zes provinciale verordeningen (waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant).

De omgevingsverordening heeft een beleidsneutraal karakter. Dat houdt in dat de omgevingsverordening geen nieuwe beleidswijzigingen doorvoert tenzij dit nieuwe beleid reeds opgenomen is in vastgestelde beleidsdocumenten. De omgevingsverordening is een interimdocument en daarmee een tussenstap naar een definitieve provinciale omgevingsverordening. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening is het projectgebied in de omgevingsverordening net zo aangeduid als in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De onderwerpen die in de Interim Omgevingsverordening staan, komen uit de Omgevingsvisie van Noord-Brabant. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim Omgevingsverordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Interim Omgevingsverordening 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 Interim Omgevingsverordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten totdat deze regels zijn verankerd in het bestemmingsplan.

2.4 Waterschapsbeleid

2.4.1 Keur 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het projectgebied is niet gelegen in een beschermings- of attentiegebied. Het projectgebied is gelegen in een invloedsgebied Natura 2000. In deze gebieden gelden beperkingen ten aanzien van het gebruik van grondwater voor beregening. Onderhavig initiatief heeft geen wijziging in het onttrekken van grondwater tot gevolg.

2.4.2 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel:

*benodigde compensatie (in m3) = Toename verhard oppervlak (m2) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).*

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

2.4.3 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten op basis van de Wet gemeentelijke watertaken verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. Middels het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022' (vGRP) geeft de gemeente Someren invulling aan deze verantwoordelijkheid door een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel.

De doelstellingen voor de komende planperiode zijn als volgt:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor het transport van het ingezamelde stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt;
3. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
4. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied;
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering;
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering en de inrichting;

Wat betreft de verwerking van hemelwater wordt in het vGRP ten aanzien van nieuwbouw het volgende aangegeven:

“Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. De gemeente stimuleert hydrologisch neutraal bouwen om de uitdagingen van het veranderende klimaat tegen te gaan. Hierbij is de trits vasthouden – bergen – afvoeren van toepassing. Verder geldt:

- *Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een uitbreiding van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak (conform regels waterschappen), dient altijd overleg te worden gepleegd met gemeente, waterbeheerder(s) en initiatiefnemer via de watertoets. Veelal wordt hierbij gekozen voor centrale verwerking van het hemelwater binnen het plangebied.*
- *Bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m² dient het regenwater eerst op eigen terrein verwerkt te worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen hemelwater op de riolering wordt aangesloten; hydrologisch neutraal bouwen.”*

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 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 wil 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 Inleiding

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:

- Dertiensedijk 24 te Someren.
- Heistraat 26 te Someren.
- Kerkenhuis 12 te Lierop.

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

3.2 Dertiensedijk 24, Someren

Locatie

De beoogde ontwikkeling wordt beoogd aan de Dertiensedijk 24 in Someren. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Someren, sectie G, nr. 4227. De locatie bevindt zich aan de zuidzijde van de gemeente Someren. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door met name agrarische bedrijvigheid. De omgeving laat zich derhalve het beste omschrijven als landelijk gebied.

Omschrijving ontwikkeling

Op de locatie wordt het toestaan van een hoveniersbedrijf met buitenopslag beoogd. Daarbij wordt een uitbreiding van het maximum oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van het hoveniersbedrijf, naar 350 m², beoogd. Aangrenzend aan het bouwvlak wordt een buitenrijbak voor paarden gerealiseerd.

Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren – Deelgebied 1’, op 30 november 2017 vastgesteld door de raad van de gemeente Someren. Aan de locatie is de enkelbestemming ‘Wonen’ toegekend, alsmede de gebiedsaanduiding ‘overige zone – staldering’. De maatvoeringsaanduiding ‘maximum oppervlakte bijgebouw: 246 m²’ is eveneens opgenomen.

Afwijking bestemmingsplan

Het hoveniersbedrijf, een toename aan het oppervlakte bijgebouwen en de buitenrijbaan voor paarden zijn op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om het hoveniersbedrijf, een toename aan bijgebouwen en de buitenrijbak voor paarden toe te staan, is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd.

Toetsing

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt het beoogde eindbeeld getoetst aan 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

Het bouwvlak op de locatie blijft deels gehandhaafd (aan de westzijde wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' met 116 m² verkleind). Hier wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen – Buitengebied' krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus', hierdoor is het toegestaan om een kleinschalig bedrijf tot en met milieucategorie 2 uit te voeren. Het beoogde hoveniersbedrijf past binnen deze milieucategorie. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – buitenopslag 1' is buitenopslag toegestaan, waarbij de totale oppervlakte maximaal 15m² mag bedragen en de hoogte maximaal 1m¹ mag bedragen. De buitenopslag betreft uitsluitend groenafval en zand. De maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouw: 246 m²' wordt gewijzigd naar 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 350 m²'. Aangrenzend aan het bouwvlak wordt de functieaanduiding 'rijbak' opgenomen om de buitenrijbaan voor paarden toe te staan.

Voorwaarden voor de uitbreiding van de planologische mogelijkheden is dat het perceel landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing en bij de regels van dit veegplan.

Door middel van de voorwaardelijke verplichting 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 1' is deze landschappelijke inpassing geborgd. Verder zijn de gronden, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en het provinciaal beleid, aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied'.

3.3 Heistraat 26, Someren

Locatie

Heistraat 26 te Someren is gelegen in het buitengebied van Someren-Eind. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie R, nrs. 660, 892, 659 en 893. De locatie is gelegen aan de weg Heistraat en wordt door deze weg aan de zuidzijde begrensd. Rondom de locatie zijn meerdere agrarische bedrijven en agrarische percelen gelegen.

Omschrijving ontwikkeling

Op de locatie wordt de sloop van de bestaande varkensstal (met een omvang van circa 2.100 m²) gesloopt. De agrarische bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de intensieve veehouderij wordt hiermee beëindigd en wordt omgezet naar een loon- en handelsbedrijf in landbouwmachines, werktuigen en tractoren (met een omvang van 600 m²). Daarnaast wordt de nevenactiviteit statische opslag (met een omvang van 300 m²) op de locatie beoogd, ten behoeve van de opslag van klassieke tractoren, caravans etc.

Geldend bestemmingsplan

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' van de gemeente Someren, de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend alsmede de gebiedsaanduiding 'overige zone – stalderingsgebied' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Met deze functieaanduiding is juridisch-planologisch geborgd dat op de locatie een intensieve veehouderij is toegestaan.

Afwijking bestemmingsplan

De herbestemming van het perceel van een intensieve veehouderij naar een loon- en handelsbedrijf is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de bestemmingswijziging mogelijk te maken, dient de planologische situatie te worden gewijzigd.

Toetsing

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt het beoogde eindbeeld getoetst aan 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 wetten regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wijze van bestemmen

Ter plaatse van het bedrijfserf wordt de bestemming van 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'. Hiermee wordt een loon- en handelsbedrijf in landbouwmachines, werktuigen en tractoren (met een maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing van 600 m²) en de nevenactiviteit statische opslag (met een maximum oppervlak aan bedrijfsbebouwing van 300 m²) toegestaan. De overige gronden rondom de nieuwe bestemming 'Bedrijf' krijgen de bestemming 'Agrarisch'. De bestaande buitenopslag krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag 2'. Het oprichten van gebouwen is hier uitgesloten.

Voorwaarden voor de herbestemming is dat het perceel landschappelijk wordt ingepast. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing en bij de regels van onderhavig bestemmingsplan. Door middel van de voorwaardelijke verplichting 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 5' is deze landschappelijke inpassing geborgd. Een andere voorwaarde is dat de bestaande stal van 2.100 m² moet worden gesloopt. Door middel van de voorwaardelijke verplichting 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaarde sloop gebouwen' is deze sloop geborgd.

Verder zijn de gronden, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en het provinciaal beleid, aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone – staderingsgebied'.

3.4 Kerkenhuis 12, Lierop

Locatie

De locatie is gelegen aan Kerkenhuis 12 te Lierop, gelegen in het buitengebied ten noordwesten van de kern Lierop. De locatie bestaat uit drie kadastrale percelen bekend als Gemeente Someren, sectie O, nrs. 931, 932 en 638.

Omschrijving ontwikkeling

Voor de locatie wordt beoogd om een nieuwe carport met berging te realiseren. De nieuwe carport heeft een oppervlakte van circa 84 m². Hiermee wordt het oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel vergroot naar 350 m².

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie Kerkenhuis 12 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 29 juni 2011. Op 25 september 2014 heeft de gemeenteraad van Someren tevens het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' vastgesteld. Op 28 juni 2018 is het paraplubestemmingsplan NAF-beleid vastgesteld. In dit paraplubestemmingsplan is nieuw beleid omtrent niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen juridisch-planologisch vastgelegd.

Ter plaatse van de locatie geldt de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De locatie kent tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie',

de aanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'vrijwaringszone – radar' en inmiddels op provinciaal niveau vervallen 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'.

Afwijking bestemmingsplan

Het realiseren van de carport met berging op de locatie is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. De beoogde locatie op het perceel valt deels buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'. Daarnaast wordt het maximum oppervlakte aan bijgebouwen overschreden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, dient de planologische situatie te worden gewijzigd.

Toetsing

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt het beoogde eindbeeld getoetst aan 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 ontwikkeling ziet toe op een vormverandering van de bestemmingsvlakken 'Wonen – Buitengebied' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', waarbij oppervlakte van beide bestemmingsvlakken gelijk blijft) en het opplussen van bijgebouwen naar 350 m², door middel van het opnemen van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 350 m²'.

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zijn de gronden tevens aangeduid als 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol'. Ter plaatse van de locatie zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'vrijwaringszone – radar' opgenomen.

Voorwaarden voor de ontwikkeling is dat het perceel landschappelijk wordt ingepast. Hiervoor is een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing en bij de regels van onderhavig bestemmingsplan. Door middel van de voorwaardelijke verplichting 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 7' is deze landschappelijke inpassing geborgd.

4 Verleende vergunning

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 Kanaaldijk zuid ong., Someren

Voor het perceel Kanaaldijk zuid ong. te Someren is op 29 juli 2020 een vergunning verleend voor het oprichten van een woonhuis, met een bedrijf aan huis en bijgebouw. Het betreft de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Het bedrijf aan huis betreft een installatiebedrijf. De locatie is gelegen aan de Kanaaldijk zuid tussen de percelen Kanaaldijk zuid 23 en Kanaaldijk zuid 25. Het bestemmingsplan dient op basis van de reeds verleende vergunning aangepast te worden.

Wijze van bestemmen

Het perceel wordt bestemd als 'Wonen – Buitengebied' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte'. Met deze functieaanduiding is bepaald dat de maximum inhoud van de woning 900 m³ bedraagt. De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus' is opgenomen. In het bijgebouw is opslag (van accessoires en onderdelen) ten behoeve van het installatiebedrijf toegestaan. Voor het bijgebouw is de bouwaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' opgenomen. De maximum oppervlakte bedraagt 350 m².

Om deze 350 m² aan bijgebouwen mogelijk te maken is via de sloopbank van de gemeente, 400 m² sloopmeter (afkomstig van het perceel Nieuwendijk 143 te Someren) aangekocht. Voor de aanleg en instandhouding van de noodzakelijke landschappelijke inpassing is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 6' opgenomen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting aan deze aanduiding gekoppeld.

In de ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de vergunning, wordt het beoogde eindbeeld getoetst aan 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.

5 Ambtshalve aanpassingen

5.1 Inleiding

Met dit veegplan heeft de gemeente Someren ook een zestal ambtshalve aanpassing in reeds vigerende bestemmingsplannen doorgevoerd. Het betreft het herstel van eerder door de gemeente vastgestelde bestemmingsplannen. Hierna wordt de wijziging toegelicht en beschreven hoe de aanpassing in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd.

5.2 De Hoof 3, Someren

Op 19 april 2018 is het bestemmingsplan 'De Hoof 7' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn vier Ruimte-voor-Ruimte woningen mogelijk gemaakt. Eén van deze woningen betreft het kavel De Hoof 3. De kavel ligt, in dit bestemmingsplan ongeveer één meter lager dan de naastgelegen kavel aan de Hollestraat.

Het is gewenst om met de toekomstige woning op de kavel De Hoof 3 een paar meter meer ruimte tussen de woning aan de Hollestraat aan te houden. Door de woning een aantal meter op te schuiven, is het hoogteverschil makkelijker te spreiden.

De consequentie voor het opschuiven van de woningen is dat het bijgebouw bij de woning een stukje buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' komt te liggen. Een vormverandering van het bestemmingsvlak 'Wonen' is noodzakelijk, zodat het bijgebouw binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' (in dit veegplan: 'Wonen – Buitengebied') komt te liggen.

Wijze van bestemmen

Het plangebied betreft het kadastrale perceel Gemeente Someren, Sectie S, nr. 2663. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan vindt een vormverandering van de bestemmingsvlakken 'Wonen – Buitengebied', 'Tuin' en 'Groen' plaats. Van een vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen – Buitengebied' is geen sprake. Er is uitsluitend sprake van een vormverandering. De overige bepalingen uit het vigerend bestemmingsplan zijn ongewijzigd overgenomen.

5.3 Eindje 6, Lierop

Op 9 mei 2019 is het bestemmingsplan 'Eindje 6 en omgeving' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn gronden, als compensatie voor een bedrijfsuitbreiding ter plaatse van het perceel Eindje 6, gewijzigd van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Natuur'. Abusievelijk is een gedeelte van de gronden, die in eigendom zijn van de initiatiefnemer van de bedrijfsuitbreiding, niet gewijzigd naar bestemming 'Natuur', maar is de bestemming 'Natuur' is gedeeltelijk komen liggen op gronden van derden.

Het kadastrale perceel Gemeente Someren, Sectie U, nr. 691 is in eigendom van derden en is abusievelijk gedeeltelijk gewijzigd naar de bestemming 'Natuur'. Het kadastrale perceel Gemeente Someren, Sectie U, nr. 690 is in eigendom van de initiatiefnemer. Met dit veegplan wordt deze situatie hersteld.

Wijze van bestemmen

Het deel van het perceel U,690 die op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 29 juni 2011) bestemd is met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Natuur'. Na deze bestemmingswijziging is het gehele perceel U,690 bestemd met 'Natuur'. Daarnaast worden de gronden behorende bij het perceel U,691 met de bestemming 'Natuur' gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden'. Tevens is hier de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' opgenomen. De omvang van de gronden waar de bestemmingswijzigingen betrekking op heeft zijn gelijk. Daarnaast is de locatie deels met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' bestemd.

5.4 Haagdoornweg 23, Someren

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' (vastgesteld op 5 maart 2020) hebben de woning op het perceel Haagdoornweg 23 te Someren en de naastgelegen schuur de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen vanwege een monumentale status. Uit het archief van de gemeente Someren blijkt dat op 1 november 2005 de monumentale status van de schuur ten noorden van de woning Haagdoornweg 23 is ingetrokken. Deze schuur heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen. De woning behoudt wel de monumentstatus.

Wijze van bestemmen

De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' ter plaatse van de schuur op het kadastrale perceel Gemeente Someren, Sectie T, nr. 1752 (ten noorden van de woning Haagdoornweg 23), wordt in dit veegplan geschrapt. De vigerende bepalingen uit de bestemming 'Agrarisch', de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied' zijn gehandhaafd.

5.5 Hollandseweg 15, Someren

Op het perceel Hollandseweg 15 te Someren heeft, met het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' (vastgesteld op 5 maart 2020), een vormverandering van het agrarisch bouwperceel plaatsgevonden. Van deze vormverandering maakt ook een landschappelijke inpassing onderdeel uit.

De gemaakte afspraken met de eigenaar van het agrarisch bedrijf over de vormverandering en de landschappelijke inpassing zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' abusievelijk niet goed overgenomen. Met de vormverandering die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' mogelijk is gemaakt, is een vergunde stal buiten het agrarisch bouwperceel gebracht. Met dit veegplan wordt deze situatie hersteld en worden de vormverandering en landschappelijke inpassing, conform de eerder gemaakte afspraken met de eigenaar, opgenomen.

Wijze van bestemmen

Er vindt een vormverandering van het agrarisch bouwperceel plaats. Het nieuwe agrarisch bouwperceel krijgt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Ook de landschappelijke inpassing verandert van vorm. De gronden van de landschappelijke inpassing krijgen de bestemming 'Agrarisch' met de

functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 3'. In de regels is een voorwaardelijke verplichting aan deze aanduiding gekoppeld.

5.6 Ploegstraat 55, Someren

In het verleden behoorde de woning op het perceel Ploegstraat 55 te Someren bij het achterliggende glastuinbouwbedrijf. In de bestaande situatie is er geen binding meer tussen de woning en het achterliggende bedrijf. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' (vastgesteld op 5 maart 2020) is de bestemming ter plaatse van de woning dan ook gewijzigd naar de bestemming 'Wonen – Buitengebied' met een paardenrijbak en een landschappelijke inpassing.

Abusievelijk zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' een aantal zaken niet goed opgenomen. Het bestemmingsvlak 'Wonen – Buitengebied' ligt voor een gedeelte over een ander perceel, binnen het bestemmingsvlak 'Wonen – Buitengebied' is de maatvoering voor de bijgebouwen maar voor een deel van het bestemmingsvlak opgenomen, de aanduiding voor de paardenrijbak is ruimer ingetekend dan in de bestaande situatie en de landschappelijke inpassing is ruimer ingetekend dan in de bestaande situatie het geval is en ligt gedeeltelijk over de toegangsweg richting Ploegstraat 53a. Met dit veegplan wordt deze situatie hersteld.

Wijze van bestemmen

Met dit veegplan wordt het bestemmingsvlak 'Wonen – Buitengebied' gewijzigd en de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen: 350 m²' over het gehele bestemmingsvlak gelegd. De functieaanduiding 'rijbak' wordt opgenomen waar in de bestaande situatie de rijbak zich bevindt en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 4' is opgenomen op de gronden waar de daadwerkelijke landschappelijke inpassing plaatsvindt. In de regels is een voorwaardelijke verplichting aan deze aanduiding gekoppeld.

5.7 Nieuwendijk 84, Someren

Op 17 september 2020 is het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 84' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bedrijf ter plaatse mogelijk.

Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwendijk 84 is een gedeelte van het kadastrale perceel Gemeente Someren, Sectie R, nr. 663 abusievelijk buiten beschouwing gelaten. Dit gedeelte maakte echter wel onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendijk 84' en zijn de gronden bestemd met de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing'. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is de functieaanduiding van landschappelijke inpassing verschoven naar de strook direct aangrenzend aan de bedrijfsbestemming en zijn de gronden die geen deel meer uitmaakte van de landschappelijke inpassing geschrapt uit het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan. Met dit veegplan wordt deze situatie hersteld.

Wijze van bestemmen

In dit veegplan worden de gronden van het ontwerpbestemmingsplan 'Nieuwendijk 84' is met de vaststelling uit het bestemmingsplan zijn geschrapt, bestemd met de bestemming 'Agrarisch'. Hiermee maakt het gehele perceel R,663 weer onderdeel uit van het plangebied. De rest van het vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuwendijk 84' wordt overgenomen. Hierbij zijn de bepalingen voor het toestaan van de bedrijfsactiviteiten handel in bouwmaterialen, houthandel en bouwbedrijf onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2' gebracht.

Voor het bouwen en of in gebruik nemen van het bedrijfsperceel gelden een aantal voorwaardelijke verplichtingen die gekoppeld zijn aan de functieaanduidingen 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 2', 'specifieke vorm van bedrijf – 2' en 'opslag'. Deze voorwaardelijke verplichtingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 84'.

6 Aanwezige waarden, milieu- en wateraspecten

6.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Voor de vijf ontwikkelingen en de verleende vergunning zijn separate ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Uit deze onderbouwingen blijkt dat met de ontwikkelingen geen negatieve effecten op de aspecten archeologie, cultuurhistorie, landschappelijke en natuurlijke waarden gepaard gaan. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op deze aspecten.

Voor de ambtshalve wijzigingen zijn geen ruimtelijke onderbouwingen opgesteld

6.1.1 Archeologie en cultuurhistorie

Dertiensedijk 24

De locatie Dertiensedijk 24 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een lage archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie geen onderzoeksplicht. Er is dan ook geen sprake van een dubbelbestemming op de planlocatie voor wat betreft archeologie. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

De locatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling die een hoveniersbedrijf met buitenopslag toestaan en het realiseren van een buitenrijbak voor paarden mogelijk maakt. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de beoogde wijzigingen gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

Heistraat 26

De locatie Heistraat 26 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een lage archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie geen onderzoeksplicht. Er is dan ook geen sprake van een dubbelbestemming op de planlocatie voor wat betreft archeologie. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Over de Heistraat loopt een “historisch geografische lijn” van een redelijk hoge waarde. Deze is in de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en beoogd geen veranderingen aan de lijn van de Heistraat. Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

Kerkenhuis 12

De locatie Kerkenhuis 12 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als locatie in deels categorie 2, deels categorie 4 en deels categorie 5. Ter plaatse van de beoogde carport met berging geldt de categorie 2. Dit is een categorie die een hoge archeologische verwachtingswaarde kent. Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht indien er sprake is van een bodemverstoring van meer dan 40 centimeter diep over een oppervlakte van meer dan 100 m². De totale omvang van de ontgravingscontour van de garage overschrijdt de gemeentelijke vrijstellingsgrens niet. Er is daarom geen archeologisch bureau- en booronderzoek benodigd. Voor de locatie worden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’, ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ opgenomen.

De locatie is aangeduid als Cultuurhistorisch landschap maar niet nader aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan cultuurhistorische landschappelijke waarden in de omgeving van de locatie.

Kanaaldijk zuid ong.

De locatie Kanaaldijk zuid ong. is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 5 gebied. Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij verstoringen van de bodem dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld en/of met een oppervlakte groter dan 2.500 m². De beoogde verstoring overschrijdt deze onderzoeksgrens niet. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

De locatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Met de beoogde wijzigingen gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

De Hoof 3

De locatie De Hoof 3 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 7 gebied. Dit zijn gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven gronden. Er geldt voor gebieden met deze categorie geen onderzoeksplicht. Daarnaast maakt dit veegplan niet direct een nieuwe ontwikkeling mogelijk.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel heeft de omgeving een bijzondere eigen karakter door een zeer losse verkaveling en boerderijen gebouwd in de tweede lijn. Met de stedenbouwkundige inrichting van de Ruimte-voor-Ruimte kavels is in het bestemmingsplan 'De Hoof 7 ' hiermee rekening gehouden. Dit veegplan maakt niet direct een nieuwe ontwikkeling mogelijk.

Eindje 6

De locatie Eindje 6 is op de archeologische beleidskaart deels aangeduid als een locatie in een categorie 5 gebied (voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij verstoringen van de bodem dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld en/of met een oppervlakte groter dan 2.500 m²) en deels in een categorie 6 gebied (voor dit gebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde, zonder onderzoeksplicht). Voor het deel aangeduid als categorie 5 gebied, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Haagdoornweg 23

De locatie Haagdoornweg 23 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een lage archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie geen onderzoeksplicht. Er is dan ook geen sprake van een dubbelbestemming op de planlocatie voor wat betreft archeologie. Tevens is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling.

De locatie kent de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gekregen vanwege een monumentale status van de schuur. Uit het archief van de gemeente Someren blijkt dat op 1 november 2005 de monumentale status van de schuur ten noorden van de woning Haagdoornweg 23 is ingetrokken. Met dit veegplan wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' geschrapt.

Hollandseweg 15

De locatie Hollandseweg 15 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een lage archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie geen onderzoeksplicht. Er is dan ook geen sprake van een dubbelbestemming op de planlocatie voor wat betreft archeologie. Tevens is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig en is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Tevens is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Ploegstraat 55

De locatie Ploegstraat 55 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een lage archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie geen onderzoeksplicht. Er is dan ook geen sprake van een dubbelbestemming op de planlocatie voor wat betreft archeologie. Tevens is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig en is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Tevens is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Nieuwendijk 84

De locatie Nieuwendijk 84 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 6 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een lage archeologische verwachtingswaarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie geen onderzoeksplicht. Er is dan ook geen sprake van een dubbelbestemming op de planlocatie voor wat betreft archeologie. Tevens is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig en is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Tevens is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

6.1.2 Landschap en natuur

In de opgestelde ruimtelijke onderbouwingen behorende bij de initiatieven is aangetoond dat er geen negatieve effecten worden verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden. Voor de ontwikkelingen is ook aangetoond dat er geen sprake is van een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek is om deze reden dan ook niet noodzakelijk.

Voor acht locaties is sprake van een landschappelijke inpassingsplicht. Deze verplichting komt voort uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Voor de initiatieven zijn dan ook landschappelijk inpassingsplannen opgesteld. Deze landschappelijke inpassingen zijn als voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels.

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.

Dertiensedijk 24

De ontwikkeling voorziet in het toestaan van een hoveniersbedrijf met buitenopslag en het realiseren van een buitenrijbak voor paarden. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Heistraat 26

De ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande varkensstal (met een omvang van circa 2.100 m²) en het toestaan van de nieuwe bedrijfsfunctie van een loon- en handelsbedrijf in landbouwmachines, werktuigen en tractoren en de nevenactiviteit statische opslag. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Kerkenhuis 12

De ontwikkeling voorziet in het realiseren van een carport met berging. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Kanaaldijk zuid ong.

De verleende vergunning voorziet in het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning met bijgebouw en het toestaan van een bedrijf aan huis. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

De Hoof 3

De ambtshalve aanpassing voorziet in een vormverandering van de geldende bestemmingen. Er wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Eindje 6

De ambtshalve aanpassing voorziet in een ruilverkaveling tussen gronden met de bestemming 'Natuur' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden'. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Eindje 6 en omgeving' zijn abusievelijk de verkeerde bestemmingen voor deze gronden opgenomen. In dit veegplan wordt deze situatie hersteld.

Haagdoornweg 23

De ambtshalve aanpassing voorziet in het schrappen van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', vanwege het intrekken van de monumentale status van de schuur. Van een ruimtelijke ontwikkeling is geen sprake, hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Hollandseweg 15

De ambtshalve aanpassing voorziet in de vormverandering van het agrarisch bouwperceel en de landschappelijke inpassing. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Ploegstraat 55

Met de ambtshalve aanpassing wordt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, maar worden enkele fouten in het bestaande juridisch-planologisch kader hersteld. Er zijn geen milieuhygiënische beperkingen.

Nieuwendijk 84

De ambtshalve aanpassing voorziet in het herstellen van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 84' door het positief bestemmen van agrarische gronden. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

6.3 Wateraspecten

In de separaat opgestelde ruimtelijke onderbouwingen zijn waterparagrafen opgenomen, waaruit de aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling op dit punt blijkt. Hieronder wordt per ontwikkeling geconcludeerd of de wijziging gevolgen heeft op het aspect water.

Dertiensdijk 24

Op de locatie is sprake van een toename van verharding met circa 280 m². Op de locatie dient zorg gedragen te worden voor een watervoorziening met een omvang van 16,8 m³. De watervoorziening dient een diepte van maximaal 60 tot 80 cm te hebben. Indien bestaande slootjes door het planvoornemen worden gedempt, dient de infiltratievoorziening hierop worden aangepast.

Heistraat 26

Op de locatie is, door de sloop van de varkensstal en het wegnemen van verharding, sprake van een afname van verhard oppervlak. Compenserende maatregelen voor de waterhuishouding is niet noodzakelijk.

Kerkenhuis 12

Op de locatie is sprake van een minimale toename van verhard oppervlak met 84 m². Het regenwater dient eerst op eigen terrein verwerkt te worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen regenwater op de riolering wordt aangesloten. Het regenwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd via inzijging in de bodem.

Kanaaldijk zuid ong.

Op de locatie is sprake van een toename van verhard oppervlak. Deze toename blijft onder de 2.000 m², waardoor maatregelen niet aan de orde zijn. Op basis van het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren (vGRP Someren 2018- 2022) geldt wel een afkoppelplicht.

De Hoof 3

Op de locatie is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, maar enkel van een vormverandering van de geldende bestemmingen. Er zijn aanvullende maatregelen voor de waterhuishouding noodzakelijk.

Eindje 6

Op de locatie geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De ambtshalve aanpassing voorziet in een ruilverkaveling tussen gronden met de bestemming 'Natuur' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden'.

Haagdoornweg 23

Op de locatie geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De ambtshalve aanpassing voorziet in het schrappen van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', vanwege het intrekken van de monumentale status van de schuur.

Hollandseweg 15

Op de locatie geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De ambtshalve aanpassing voorziet in de vormverandering van het agrarisch bouwperceel en de landschappelijke inpassing.

Ploegstraat 55

Op de locatie geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De ambtshalve aanpassing voorziet in het herstellen van enkele fouten in het bestaande juridisch-planologisch kader.

Nieuwendijk 84

Op de locatie geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De ambtshalve aanpassing voorziet in het herstellen van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 84' door het positief bestemmen van agrarische gronden.

7 Juridische opzet

7.1 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 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 het buitengebied. Daarnaast is er zo veel mogelijk aangesloten op de systematiek van eerdere veegplannen en de bestemmingsplannen 'Buitengebied, deelgebied 1' en 'Buitengebied, deelgebied 2'. Aan sommige regels zijn maatwerkvoorschriften toegevoegd zoals een voorwaardelijke verplichting.

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.

Alle ontwikkelingen, waarbij sprake is van nieuwbouw, 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.

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.

Waterschap De Dommel, waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant hebben een vooroverlegreactie ingediend. In het vooroverlegverslag zijn de reacties samengevat en van een reactie voorzien. Het Vooroverlegverslag is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, vanaf vrijdag 22 oktober 2021, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn er geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen ingediend. Wel zijn er een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Deze ambtshalve aanpassingen zijn beschreven in de Nota van ambtshalve aanpassingen en hebben geleid tot aanpassingen van de regels en verbeelding. Deze nota is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Op 24 februari 2022 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Someren.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. 06 53 93 38 89
E. ties.peelen@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2019

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.