



Bestemmingsplan Veegplan XIV, gemeente Someren 2022

gemeente Someren

projectnummer 0474052.100
definitief revisie 05
13 mei 2024

Bestemmingsplan Veegplan XIV, gemeente Someren 2022

gemeente Someren

projectnummer 0474052.100
documentnummer TOE03-0474052-01A
definitief revisie 05
13 mei 2024

Auteurs

T. Peelen
E. Braat
C. Blaser

Opdrachtgever

Gemeente Someren
Wilhelminaplein 1
5711 EK SOMEREN

datum vrijgave	beschrijving revisie 04	gecontroleerd	vrijgave
13-05-2024	definitief	M. Brienissen-Sterkenburg	P. Kennes

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	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Achterbroek 7, Lierop	9
3.3	Boerenkamplaan 71, Someren	10
3.4	Hollestraat 10, Someren	11
3.5	Nieuwendijk 117, Someren	12
3.6	Sluisstraat 63b, Someren	13
3.7	Steemertseweg ongenummerd, Lierop	14
4	Ambtshalve aanpassingen	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Hoevenstraat 13b, Someren	15
4.3	Kanaaldijk-Zuid 70, Someren	15
4.4	Vaartdijk 5, Someren	16
4.5	Wilhelminaplein 14, Someren	16
4.6	Eggendreef Kavel 10, Someren	16
4.7	Verhagenstraat 12, Lierop	16
4.8	Verhagenstraat 4, Lierop	17
4.9	Kerkenhuis 9, Lierop	17
4.10	Veldweg 20, Lierop	18
4.11	Achterbroek 6 en 6a, Lierop	18
4.12	Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2021	18
5	Aanwezige waarden, milieu- en wateraspecten	19
5.1	Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	19
5.2	Milieuaspecten	23
5.3	Wateraspecten	25

6	Juridische opzet	28
6.1	Opzet bestemmingsplan	28
7	Uitvoering en procedure	29
7.1	Economische uitvoerbaarheid	29
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
7.3	Zienswijzen	29

Bijlagen:

- Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Achterbroek 7, Lierop
- Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Boerenkamplaan 71, Someren
- Bijlage 3: Ruimte voor Ruimte titel Boerenkamplaan 71, Someren
- Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing Hollestraat 10, Someren
- Bijlage 5: Ruimtelijke onderbouwing Nieuwendijk 117, Someren
- Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing Sluisstraat 63b, Someren
- Bijlage 7: Ruimtelijke onderbouwing Steemertseweg ongenummerd, Lierop
- Bijlage 8: Ruimte voor Ruimte titel Steemertseweg ongenummerd, Lierop
- Bijlage 9: Vooroverlegverslag en ambtshalve aanpassingen Veegplan XIV
- Bijlage 10: Nota van zienswijzen en 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 XIV, gemeente Someren 2022’, 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:

- Achterbroek 7 te Lierop (functieverandering van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming, met nevenactiviteit akkerbouw)
- Boerenkamplaan 71 te Someren (toestaan vergroten oppervlakte bijgebouwen naar 350 m² en het oprichten van een ruimte voor ruimte woning met 250 m² bijgebouwen)
- Hollestraat 10 te Someren (toevoegen aanduiding wonen - plus en het opplussen van het oppervlakte bijgebouwen naar 219 m²)
- Nieuwendijk 117 te Someren (vergroten bestemmingsvlak en opplussen van het oppervlakte bijgebouwen naar 337,5 m²)
- Sluisstraat 63b te Someren (vergroten van de bedrijfsbestemming en opnemen voorwaardelijke verplichting)
- Steemertseweg ongenummerd te Lierop (functieverandering van agrarisch naar wonen ten behoeve van ruimte voor ruimte woning)

Ambtshalve aanpassingen:

- Hoevenstraat 13b te Someren (functieverandering van Groen naar Wonen)
- Kanaaldijk-Zuid 70, Someren (opnemen van alle vergunde bebouwing)
- Vaartdijk 5 te Someren (toevoegen aanduiding ‘zonnepark’)
- Wilhelminaplein 14 te Someren (functieverandering van Gemengd naar Wonen en opnemen bouwvlak)
- Eggendreef kavel 10 (bestemmingswijziging van Groen naar Wonen)
- Verhagenstraat 12 (positief bestemmen bestaande bijgebouwen)
- Verhagenstraat 4 (legaliseren sleufsilo en vormverandering)
- Kerkenhuis 9 (positief bestemmen bestaande bijgebouwen)
- Veldweg 20 (vormverandering bestemmingsvlak Agrarisch – Agrarisch bedrijf)
- Achterbroek 6 en 6a (vormverandering bestemmingsvlak ‘Bedrijf’)
- Gezandebaan 16 en 16a (aanpassing maatvoering maximum inhoud woning)

- Van toepassingsverklaring van het Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2021 (het toevoegen van bepalingen uit het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2021', zodat de bepalingen ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten ook van toepassing is voor de aangewezen gronden)

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de ondergrond van de nieuwe ontwikkelingen en ambsthalve aanpassingen, zoals vermeld in paragraaf 1.1. Het plangebied bestaat uit een elf locaties in de gemeente Someren. Deze elf 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 worden de ambsthalve aanpassingen kort beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridisch opzet van het plan als onderwerp. Hoofdstuk 7 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 belangrijkers 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 2021

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het projectgebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2021' 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:

- Achterbroek 7 te Lierop
- Boerenkamplaan 71 te Someren
- Hollestraat 10 te Someren
- Nieuwendijk 117 te Someren
- Sluisstraat 63b te Someren
- Steemertseweg ongenummerd te Lierop

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

3.2 Achterbroek 7, Lierop

Locatie

De beoogde ontwikkeling wordt beoogd aan de Achterbroek 7 in Lierop. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Someren, sectie O, nr. 334. De locatie bevindt zich ten noorden van de kern Lierop. 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 beoogd de agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van de intensieve veehouderij gedeeltelijk om te zetten in een bedrijfsbestemming ten behoeve van een assemblagebedrijf in milieucategorie 2, met als nevenfunctie een akkerbouwbedrijf. Het resterende gedeelte van de agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet in de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden’.

Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2014’, op 21 april 2016 vastgesteld door de raad van de gemeente Someren. Aan de locatie is de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ toegekend, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ (gedeeltelijk) en ‘Waarde – Groenblauwe mantel’, alsmede de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’ (gedeeltelijk) ‘vrijwaringszone – radar’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – beperkingen veehouderij’.

Afwijking bestemmingsplan

Het assemblagebedrijf met akkerbouw als nevenactiviteit is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkeling 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

De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een deel bestemd als 'Bedrijf'. De bestemming 'Bedrijf' zal een oppervlakte hebben van 3.817 m². Binnen deze bestemming zijn een drietal functieaanduidingen ter plaatse van de bedrijfsgebouwen aanwezig; 'akkerbouw', 'specifieke vorm van bedrijf – assemblagebedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – opslag assemblagebedrijf'. Over de twee bestemmingen wordt de aanduiding 'overige zone – voorwaarde sloop gebouwen 1' opgenomen. De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 1' is aan de westzijde van het plangebied, waar de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden, opgenomen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting aan deze aanduiding gekoppeld.

3.3 Boerenkamplaan 71, Someren

Locatie

Boerenkamplaan 71 te Someren is gelegen ten zuidoosten van de kern Someren. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie H, nr. 1089. Rondom de locatie zijn meerdere agrarische bedrijven en agrarische percelen gelegen.

Omschrijving ontwikkeling

Het plan betreft de herontwikkeling van de locatie Boerenkamplaan 71 te Someren. Op de locatie Boerenkamplaan 71 was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. Dit bedrijf is al enige tijd geleden beëindigd, waarna de locatie een woonbestemming gekregen heeft. Een aanzienlijk deel van de bij-/bedrijfsgebouwen is daarbij behouden gebleven. Er is in de huidige situatie één woonhuis aanwezig met daarbij 593 m² aan vergunde dan wel overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen. Beoogd wordt ter plaatse van de locatie Boerenkamplaan 71 de toegestane oppervlakte bijgebouwen middels gebruikmaking van de gemeentelijke sloopbonusregeling te vergroten naar 350 m². Deze ontwikkeling draagt bij aan de doelstelling van de gemeente Someren om verpaupering in het buitengebied te voorkomen door leegstand van (voormalige) stallen tegen te gaan. Tevens wordt de oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning met daarbij 250 m² bijgebouwen binnen een bebouwingsconcentratie beoogd.

Geldend bestemmingsplan

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 3' van de gemeente Someren, de bestemming 'Wonen' toegekend, met daarop de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overvloedige bebouwing'. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is toegekend aan het plangebied alsmede de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied'. Met deze functieaanduiding is juridisch-planologisch geborgd dat op de locatie een intensieve veehouderij is toegestaan.

Afwijking bestemmingsplan

Het vergroten van de toegestane oppervlakte voor bijgebouwen middels gebruikmaking van de gemeentelijke sloopbonusregeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de wijziging 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

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal de bestaande woonbestemming gelden voor twee woningen van 2.438 m² (Boerenkamplaan 71) en 2.946 m² (Ruimte voor Ruimte woning). Het bouwvlak is hierbij aangepast zodat de afstand van de voorzijde van het bouwvlak tot de as van de weg 43 meter bedraagt. Aan de locatie van Boerenkamplaan 71 wordt de functieaanduiding 'overige zone – voorwaarde sloop gebouwen 2' toegekend. De maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen = 350 m²' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 2' worden opgenomen. Aan de locatie voor de Ruimte voor Ruimte woning zal de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte' worden toegekend. Voor de Ruimte voor Ruimte regeling is een bouwtitel aangevraagd en verleend. De bouwtitel is toegevoegd als bijlage in de toelichting. Binnen deze aanduiding gelden andere voorwaarden voor inhoud van de woning en oppervlakte aan bijgebouwen dan voor een reguliere burgerwoning in het buitengebied. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte' worden óók de functieaanduidingen 'specifieke vorm van wonen – voorwaarde bouwen 1', 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 3' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' opgenomen. Aan deze aanduiding wordt in de regels de maximale oppervlakte van 250 m² aan gekoppeld. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied' worden overgenomen conform het vigerend bestemmingsplan. Om de waterbergende functie te verankeren is daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergende functie' toegevoegd over het gehele perceel.

3.4 Hollestraat 10, Someren

Locatie

Hollestraat 10 te Someren is gelegen ten zuidwesten van de kern Someren. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S, nr. 7. Rondom de locatie zijn meerdere agrarische bedrijven en agrarische percelen gelegen.

Omschrijving ontwikkeling

Het woonbestemmingsvlak zal van vorm worden veranderd en aangepast aan de feitelijke situatie. Het bestemmingsvlak wordt begrenst op een oppervlakte van maximaal 2.500 m². De relevante aanduidingen en de vigerende dubbelbestemmingen worden overgenomen. Ter plaatse van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen. Beoogd wordt het aantal toegestane vierkante meters bijgebouwen te verruimen met 83 m² tot een totaal van 219 m².

Geldend bestemmingsplan

Aan de locatie zijn overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de gemeente Someren, de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waarde – Ecologie' toegekend, met daarop de gebiedsaanduiding 'recreatiegebied De Heihorsten'.

Afwijking bestemmingsplan

Het aanpassen van het bestemmingsvlak en het opnemen van de aanduiding 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

Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan vindt een vormverandering van de bestemmingsvlak 'Wonen – Buitengebied' plaats. Daarnaast wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend aan het plangebied. De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 5' is aan de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied, waar de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden, opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – recreatiegebied De Heihorsten', 'wro-zone – bebouwingsconcentratie', 'vrijwaringszone – molenbiotoop' en 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' uit het vigerend bestemmingsplan zijn ongewijzigd overgenomen.

3.5 Nieuwendijk 117, Someren

Locatie

Nieuwendijk 117 te Someren is gelegen ten zuiden van de kern Someren. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie G, nrs. 2931 en 3343. Rondom de locatie zijn meerdere agrarische bedrijven en agrarische percelen gelegen.

Omschrijving ontwikkeling

Op de locatie wordt beoogd de woonbestemming om te vormen naar de aanduiding Wonen-plus. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak Wonen vergroot, zodat alle bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Het aantal toegestane m² aan bijgebouwen wordt 337,5 m².

Geldend bestemmingsplan

Aan de locatie zijn overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Deelgebied 2' van de gemeente Someren, de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' toegekend, met daarop de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – visueel waardevol; openheid'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'overige zone – stalderingsgebied' opgenomen.

Afwijking bestemmingsplan

Het vergroten van het bestemmingsvlak Wonen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de wijziging 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

Het perceel wordt bestemd als 'Wonen – Buitengebied' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus'. Hierdoor zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op de locatie waar landschappelijke inpassing plaats zal vinden, is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 6' opgenomen. Het maximum oppervlakte van bijgebouwen is aangeduid met de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen'. Aan deze aanduiding wordt in de regels de maximale oppervlakte van 337,5 m² aan gekoppeld. Ter plaatse van de bestaande loods wordt de aanduiding 'overige zone – voorwaarde sloop gebouwen 3' opgenomen. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie' en 'overige zone – stalderingsgebied' uit het vigerend bestemmingsplan zijn ongewijzigd overgenomen.

3.6 Sluisstraat 63b, Someren

Locatie

De planlocatie betreft het bedrijf gelegen aan de Sluisstraat 63b-c te Someren-Eind. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie T, nrs. 1853, 1854, 1878, 1879 en 2064.

Omschrijving ontwikkeling

Het plan betreft het vergroten van de bedrijfsbestemming. Er wordt een nieuwe loods gebouwd. Deze loods dient te worden ingepast in het plangebied.

Geldend bestemmingsplan

Aan de locatie is overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen 'Someren-Eind' (vastgesteld op 27 juni 2012) en 'Buitengebied 1998' van de gemeente Someren, de bestemming 'Bedrijf' alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend, met daarop functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Daarnaast zijn maatvoeringen aangeduid en is een bouwvlak opgenomen.

Afwijking bestemmingsplan

Het vergroten van de bedrijfsbestemming en het bouwen van een nieuwe loods is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de wijziging 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

De ontwikkeling ziet toe op het vergroten van het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Het huidige bouwvlak en de functieaanduiding 'bedrijfswoning' zullen van vorm veranderen. De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 7' is aan de oostzijde van het plangebied, waar de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden, opgenomen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting aan deze aanduiding gekoppeld. De maatvoeringsaanduidingen voor 'maximum bebouwingspercentage', maximum goothoogte (m) en 'maximum bouwhoogte (m)' worden op de verbeelding aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' geldt een maximum goot- en bouwhoogte van 6 en 11 meter en ter plaatse van het resterend deel van het bouwvlak een goot- en bouwhoogte van 5 en 8 meter. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' uit het vigerend bestemmingsplan wordt ongewijzigd overgenomen.

3.7 Steemertseweg ongenummerd, Lierop

Locatie

Het projectgebied betreft de locatie Steemertseweg ong. en is gelegen ten noorden van de kern Lierop in de gemeente Someren. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie O, nr. 1342. Rondom de locatie zijn meerdere agrarische bedrijven en agrarische percelen gelegen.

Omschrijving ontwikkeling

Het plan betreft de herontwikkeling van de locatie Steemertseweg ongenummerd te Lierop. Deze locatie wordt herontwikkeld ten behoeve van een ruimte voor ruimte woning van 900 m³ en bijgebouwen van 150 m².

Geldend bestemmingsplan

Aan de locatie is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Someren, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' toegekend, met daarop de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' en de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie', 'reconstructiezone – extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone – radar'.

Afwijking bestemmingsplan

De herontwikkeling is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de wijziging 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

De westzijde van het plangebied wordt bestemd als 'Wonen – Buitengebied' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – Ruimte voor Ruimte'. Voor de Ruimte voor Ruimte regeling is een bouwtitel aangevraagd en verleend. De bouwtitel is toegevoegd als bijlage in de toelichting. Binnen deze aanduiding gelden andere voorwaarden voor inhoud van de woning (900 m³) en oppervlakte aan bijgebouwen dan voor een reguliere burgerwoning in het buitengebied. Binnen de bestemming 'Wonen – Buitengebied' is een bouwvlak toegevoegd. Voor de westgevel aan de weg is de aanduiding 'dove gevel' opgenomen, met een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Ook is voor de noordgevel de aanduiding 'geluidsscherm' toegevoegd, met de daarbij horende regels. De functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 8' is aan de noord- en zuidzijde van het plangebied, waar de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden, opgenomen. De oostzijde van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Dit wordt ongewijzigd overgenomen.

4 Ambtshalve aanpassingen

4.1 Inleiding

Met dit veegplan heeft de gemeente Someren ook een viertal 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.

4.2 Hoevenstraat 13b, Someren

In het verleden is aan de eigenaren van Hoevenstraat 13b het perceel kadastraal bekend als Someren, sectie S, nr. 2379 verkocht. Hierbij is destijds toegezegd dat het aangekochte perceel de woonbestemming zou krijgen. In het vigerende bestemmingsplan Someren Dorp is dit echter niet goed doorgevoerd. Een deel van het aangekochte stuk grond heeft hierin nog de bestemming 'Groen'. Op dit stuk heeft de eigenaar een tuinhuisje gebouwd. Hier is geen vergunning voor aangevraagd en is dus illegaal aanwezig. Deze kan ook niet vergund worden aangezien de bestemming nog altijd niet gewijzigd is. In het Veegplan XIV zal dit stuk van het perceel gewijzigd worden van 'Groen' naar 'Wonen'. Daarnaast wordt er een aanduiding bijgebouw opgenomen in het bestemmingsplan, binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' om zo het bijgebouw binnen de perceelsgrenzen te kunnen legaliseren.

Wijze van bestemmen

Het plangebied betreft het kadastrale perceel Gemeente Someren, Sectie S, nr. 2379. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan vindt een bestemmingswijziging van een deel van de bestemming 'Groen' naar 'Wonen' plaats. Daarnaast wordt de aanduiding 'bijgebouw' opgenomen. De overige bepalingen uit het vigerend bestemmingsplan zijn ongewijzigd overgenomen.

4.3 Kanaaldijk-Zuid 70, Someren

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 1" voor locatie Kanaaldijk-Zuid 70 is in totaal voor een oppervlakte van 2350 m² opgenomen. Hier is echter in totaal een oppervlakte van 2620 m² aanwezig. De vergunde status van de aanwezige bedrijfsbebouwing is aangetoond met de bijgeleverde vergunningen. In het Veegplan XIV wordt alle vergunde bebouwing opgenomen. De maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt in de regels vastgesteld op 2620 m².

Wijze van bestemmen

De vigerende bestemmingen en aanduidingen uit het vigerend bestemmingsplan worden overgenomen, met uitzondering van 'specifieke vorm van bedrijf – 103'. Dit wordt 'specifieke vorm van bedrijf – 27'. Aan deze aanduiding wordt in de regels de maximale oppervlakte van 2620 m² aan gekoppeld.

4.4 Vaartdijk 5, Someren

In het bestemmingsplan 'Vaartdijk 5, Someren' (vastgesteld op 10 december 2020) is de aanduiding 'zonnepark' niet opgenomen. In het Veegplan XIV wordt deze aanduiding opgenomen. Ook wordt 'Artikel 3.3.1 Afwijken ten behoeve van zonnepark' toegevoegd aan de regels.

Wijze van bestemmen

De vigerende bestemmingen en aanduidingen worden overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. In het bestemmingsvlak 'Agrarisch' wordt de aanduiding 'zonnepark' opgenomen.

4.5 Wilhelminaplein 14, Someren

Op het perceel Wilhelminaplein 14 te Someren is een woonhuis vergund. Het reeds vergunde woonhuis is nu bestemd als 'Gemengd – 1', zonder bouwvlak.

Wijze van bestemmen

De bestemming 'Gemengd – 1' wordt gewijzigd naar 'Wonen – Kom'. Er wordt een bouwvlak opgenomen en de aanduiding 'bijgebouwen' wordt toegekend aan de locatie.

4.6 Eggendreef Kavel 10, Someren

In het bestemmingsplan 'Someren-Heide Zuid' (vastgesteld op 30 september 2009) zijn de kavels aan de Eggendreef volledig bestemd als 'Wonen'. In het hierop volgende bestemmingsplan 'Someren-Heide' (vastgesteld op 28 september 2011) zijn de kavels gedeeltelijk bestemd als 'Groen'. In de 'Herziening Someren-Heide Zuid' (vastgesteld op 10 oktober 2019) zijn de groenbestemmingen weer terugbestemd naar 'Wonen'. Hierbij is het stuk achter kavel 10 echter vergeten waardoor hier nog steeds de bestemming 'Groen' geldt. Deze verschrijving wordt in het Veegplan XIV hersteld.

Wijze van bestemmen

De bestemming 'Groen' achter kavel 10 is gewijzigd naar 'Wonen – Kom'.

4.7 Verhagenstraat 12, Lierop

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (vastgesteld op 8 februari 2023) is een maximum aan bijgebouwen van 108 m² opgenomen voor de locatie. Er is echter geconstateerd dat 193 m² aan bijgebouwen (108 m² ten behoeve van woondoeleinden en 85 m² ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden) voor de locatie zijn vergund danwel overgangsrechtelijk zijn beschermd. Een gebouw, met een oppervlak van 24 m² is niet vergund danwel overgangsrechtelijk beschermd. Er is nog 8 m² oppervlakte aan vergunningvrij bouwen over. Daarnaast is er illegaal opgerichte bebouwing aanwezig met een oppervlakte van 7 m².

Door middel van dit veegplan wordt de bestaande bebouwing op het perceel in het bestemmingsplan vastgelegd. Het toestaan van het extra oppervlakte aan bijgebouwen betreft een categorie 2 ontwikkeling (LIR). Daarnaast wordt nog 32 m² aan bijgebouwen extra opgeplust (LIR categorie 3). In totaal moet er voor € 75 x 32 m² = € 2.400 aan beplanting worden gecompenseerd volgens de LIR. Een beplantingsplan is aangeleverd ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

Wijze van bestemmen

De bestemming 'Wonen' is gewijzigd naar 'Wonen – Buitengebied'. Door het opnemen van een maatvoeringsaanduiding is bepaald dat er maximaal 225 m² aan bijgebouwen is toegestaan op de locatie. Hiermee wordt de bestaande bebouwing op het perceel vastgelegd in het bestemmingsplan en wordt het overschot van 7 m² aan illegaal opgerichte bebouwing gelegaliseerd. De landschappelijke inpassing wordt ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 11' middels een voorwaardelijke verplichting geborgd.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing' wordt verwijderd. De bestaande dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de overige bestaande gebiedsaanduidingen, die op de locatie gelden, zijn gehandhaafd.

4.8 Verhagenstraat 4, Lierop

In het traject van bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (vastgesteld op 8 februari 2023) is een beplantingsplan goedgekeurd als tegenprestatie voor het legaliseren van een sleufsilo en de vormverandering van het bestemmingsvlak (LIR categorie 2). Dit beplantingsplan en de legalisatie van de sleufsilo zijn echter nog niet in dit bestemmingsplan opgenomen en worden daarom in dit veegplan verwerkt.

Wijze van bestemmen

De vorm van het bouwvlak is aangepast. Ter hoogte van de inrit van het agrarisch bedrijf (aan de zuidzijde van het perceel) is een gedeelte aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegevoegd. Daarentegen is er ook een gedeelte van het bestemmingsvlak afgehaald, waardoor er geen sprake is van een vergroting van het bestemmingsvlak, maar een sprake is van een vormverandering. Daarnaast wordt aan de noordwestzijde van het bestemmingsvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – opslag ruwvoer' toegevoegd. Voor de benodigde landschappelijke inpassing is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 10' opgenomen. Bestaande bestemmingen en gebiedsaanduidingen worden overgenomen.

4.9 Kerkenhuis 9, Lierop

In het traject van bestemmingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 4' (vastgesteld op 8 februari 2023) is geconstateerd dat er een overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing aanwezig is op het perceel. Om de bestaande bebouwing te legaliseren is een beplantingsplan aangeleverd als tegenprestatie voor het opplussen van het maximum aantal oppervlakte aan bijgebouwen. Dit beplantingsplan is goedgekeurd, maar kon echter niet mee worden meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. In dit veegplan wordt het maximum oppervlakte aan bijgebouwen vastgelegd op 350 m².

Wijze van bestemmen

In dit veegplan is het beplantingsplan als landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Het aanleggen en in standhouden van de landschappelijke inpassing wordt door middel van het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 9' als voorwaardelijke verplichting geborgd. Binnen het bestemmingsvlak is met de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' opgenomen dat er maximaal 350 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Omdat met de bestaande bebouwing een overschot aan oppervlakte van bijgebouwen overblijft, is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – overtollige bebouwing', met de daaraan gekoppelde regeling, gehandhaafd. Bestaande bestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn overgenomen.

4.10 Veldweg 20, Lierop

Een vormverandering van het bestemmingsvlak is doorgevoerd. Dit betreft een LIR categorie 2 ontwikkeling, waarvoor als tegenprestatie landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

Wijze van bestemmen

De vorm van het bestemmingsvlak wordt aangepast. Voor de benodigde landschappelijke inpassing wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 436' opgenomen. Bestaande bestemmingen en gebiedsaanduidingen worden overgenomen.

4.11 Achterbroek 6 en 6a, Lierop

Een vormverandering van het bestemmingsvlak wordt doorgevoerd zodat de vergunde bebouwing binnen de bestemming komt te liggen. Als tegenprestatie wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Wijze van bestemmen

De vorm van de bestemmingsvlakken 'Bedrijf' en 'Natuur' zijn aangepast. In verband met de vormverandering is ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 400' aangepast. Voor de benodigde landschappelijke inpassing is de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing 400' opgenomen. Bestaande bestemmingen en gebiedsaanduidingen worden overgenomen.

4.12 Gezandebaan 16 en 16a, Someren

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren- Deelgebied 3' zit voor beide woningen een maatvoering op de verbeelding '*Maatvoering - maximum vrije tekst s130v:600*'.

Dit is een kennelijke verschrijving en wordt gewijzigd in 'Maatvoering – maximum inhoud woning: 600m³'

4.13 Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2021

Op 28 januari 2021 is het bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2021' vastgesteld. Gebleken is dat:

- de bestemming 'Gemengd' uit het bestemmingsplan 'Lierop' niet is meegenomen met het paraplubestemmingsplan. De beoogde wijzigingen in de regelingen zijn echter ook van toepassing binnen de bestemming 'Gemengd'.
- De bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan 'Someren-Eind' ten onrechte niet is meegenomen met het paraplubestemmingsplan.

Wijze van bestemmen

Voor alle bestemmingen 'Gemengd' binnen het bestemmingsplan 'Lierop' en alle bestemmingen 'Bedrijf' binnen het bestemmingsplan 'Someren-Eind' is de gebiedsaanduiding 'overige zone – parapluplan huisvesting arbeidsmigranten 2021 van toepassing' opgenomen. In de regels zijn de beoogde wijzigingen in bestemmingsplan 'Parapluplan arbeidsmigranten 2021' toegevoegd.

5 Aanwezige waarden, milieu- en wateraspecten

5.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Voor de zeven ontwikkelingen 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.

5.1.1 Archeologie en cultuurhistorie

Achterbroek 7, Lierop

De locatie Achterbroek 7 is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een hoge archeologische waarde kennen. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m. Het projectgebied is tevens gedeeltelijk aangeduid als locatie in categorie 5; gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie middelhoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 2.500 m² en/of een diepte van 0,4 m. Het projectgebied is daarnaast aangeduid als locatie in een categorie 7 gebied; gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie). Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Gebouwen met een oppervlakte van 700 m² binnen categorie 7 gebied worden gesloopt. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is dan ook niet aan de orde.

Het cultuurhistorisch landschap betreft 'Dommeldal'. Dit betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Aan het projectgebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Met de beoogde wijzigingen gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

Boerenkamplaan 71, Someren

De locatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Voor deze categorie geldt dat de gronden met deze categorie een hoge archeologische waarde kennen. Er geldt voor gronden met deze categorie een onderzoeksplicht. Uit het onderzoek komt naar voren dat een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd dient te worden. Tot dat dit onderzoek is uitgevoerd worden de archeologische waarden beschermd door middel van het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Het cultuurhistorisch landschap betreft 'Peelrand'. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis. Aan het projectgebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische

waarden toegekend. De te slopen bebouwing kent geen cultuurhistorische waarde. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Hollestraat 10, Someren

De planlocatie is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van en hoge archeologische waarde. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m. Er is dan ook geen sprake van een noodzaak tot archeologisch onderzoek.

Op de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De ontwikkeling doet ook geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie.

Nieuwendijk 117, Someren

Voor locatie Nieuwendijk 117 zijn geen archeologische waarden bekend. Ook zullen er geen bodemingrepen (gaan) plaatsvinden op ongeroerde gronden. Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Sluisstraat 63b, Someren

De planlocatie is op de archeologiekarta van de gemeente Someren aangeduid met 'categorie 5'. Dit betreft gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie middelhoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 2.500 m² en/of een diepte van 0,4 m. Deze afwijking ziet niet toe op een verstoring van de bodem boven deze drempelwaarde. Deze afwijking leidt niet tot aantasting van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt overgenomen in het bestemmingsplan waarin deze ontwikkeling is opgenomen.

Deze ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden binnen de planlocatie. Binnen de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De groenstructuur van de Zuid-Willemsvaart is op de Cultuurhistorische Waardekaart van de Provincie Noord-Brabant aangewezen als een groenstructuur van een historische waarde. De ontwikkeling heeft op deze structuur geen negatieve invloed.

Steemertseweg ongenummerd, Lierop

Het projectgebied is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 7 gebied. Dit zijn gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie). Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een omgevingsvergunning van toepassing.

Het cultuurhistorisch landschap betreft 'Dommeldal'. Dit betreft een samenhangend en relatief gaaf oud zandlandschap met beekdalen, akkercomplexen, landgoederen, woeste gronden en jonge ontginningen. Aan het projectgebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Hoevenstraat 13b, Someren

De locatie is op de archeologische beleidskaart deels aangeduid als een locatie in een categorie 5. Dit betreft gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie middelhoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 2.500 m²

en/of een diepte van 0,4 m. Deze afwijking ziet niet toe op een verstoring van de bodem boven deze drempelwaarde. Deze afwijking leidt niet tot aantasting van archeologische waarden.

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

Kanaaldijk-Zuid 70, Someren

De locatie 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'. Deze wordt in het Veegplan XIV overgenomen conform vigerend bestemmingsplan.

Vaartdijk 5, Someren

De locatie 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.

Wilhelminaplein 14, Someren

De planlocatie is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van een hoge archeologische waarde. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m. Er is dan ook geen sprake van een noodzaak tot archeologisch onderzoek. 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.

Eggendreef kavel 10, Someren

De locatie 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.

Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen de locatie aanwezig. Er geldt voor de locatie geen dubbelbestemming met betrekking tot cultuurhistorie.

Verhagenstraat 12, Lierop

De planlocatie is op de 'Archeologiekarta van Someren' aangeduid als een locatie in een categorie 2 gebied. Dit zijn gebieden van zeer hoge archeologische waarde. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m² en/of een diepte van

0,4 m. Gezien de wijziging het opplussen van slechts 32 m² bedraagt, is er geen sprake van een noodzaak tot archeologisch onderzoek.

Op de locatie zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De ontwikkeling doet dan ook ook geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden in de omgeving van de planlocatie.

Verhagenstraat 4, Lierop

De locatie 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. Daarnaast zijn er geen cultuurhistorische waarden binnen de locatie aanwezig. Er geldt voor de locatie geen dubbelbestemming met betrekking tot cultuurhistorie.

Kerkenhuis 9, Lierop

De locatie is op de archeologische beleidskaart deels aangeduid als een locatie in een categorie 4 gebied. Dit betreft gebieden met een hoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie hoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m. De wijziging voorziet in het toestaan van 350 m² aan bestaande bijgebouwen. Er is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en is geen sprake van belemmeringen voor de eventueel aanwezige archeologische waarden. Er zijn daarnaast geen cultuurhistorische waarden binnen de locatie aanwezig. Er geldt voor de locatie geen dubbelbestemming met betrekking tot cultuurhistorie.

Veldweg 20, Lierop

De locatie 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 en archeologische dubbelbestemming. Tevens is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast zijn er geen cultuurhistorische waarden binnen de locatie aanwezig. Er geldt voor de locatie geen dubbelbestemming met betrekking tot cultuurhistorie.

Achterbroek 6 en 6a, Lierop

De locatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid als een locatie in een categorie 5 gebied, en deels in een categorie 3 gebied. Dit betreft gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.

De vrijstellingsdrempel is bij de categorie middelhoge verwachting (categorie 5) een bodemingreep met een oppervlakte van 2.500 m² en/of een diepte van 0,4 m. Voor de categorie 3 geldt dat de gronden met deze categorie een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde kennen. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m² en/of een diepte van 0,4 m. Er is echter geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Deze wijziging leidt dan ook niet tot aantasting van archeologische waarden.

Er zijn geen cultuurhistorische waarden binnen de locatie aanwezig. Er geldt voor de locatie geen dubbelbestemming met betrekking tot cultuurhistorie.

5.1.2 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.

5.2 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.

Achterbroek 7

De ontwikkeling voorziet in het toestaan van een assemblagebedrijf, met akkerbouw als nevenactiviteit. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Boerenkamplaan 71

De herontwikkeling voorziet in het vergroten van de toegestane maximale oppervlakte van bijgebouwen. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Hollestraat 10

Voor de locatie wordt beoogd het bestemmingsvlak van vorm te veranderen en aan te passen aan de feitelijke situatie. Beoogd wordt ook het aantal toegestane vierkante meters bijgebouwen te verruimen met 83 m² tot een totaal van 219 m². Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Nieuwendijk 117

Op de locatie wordt beoogd de woonbestemming om te vormen naar de aanduiding Wonen-plus. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak Wonen vergroot, zodat alle bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Beoogd wordt het aantal toegestane vierkante meters bijgebouwen te verkleinen tot een totaal van 337,5 m². Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Sluisstraat 63b

Het plan betreft het vergroten van de bedrijfsbestemming. Er wordt een nieuwe loods gebouwd. Deze loods dient te worden ingepast in het plangebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Steemertseweg ongenummerd

Op de locatie wordt een herontwikkeling beoogd ten behoeve van een ruimte voor ruimte woning van 900 m³ en bijgebouwen van 150 m². Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief blijkt dat er geen milieuhygiënische beperkingen gelden.

Hoevenstraat 13b

De ambtshalve aanpassing voorziet in de bestemmingswijziging van een deel van 'Groen' naar 'Wonen'. Daarnaast wordt er een aanduiding bijgebouw opgenomen in het bestemmingsplan, binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' om zo het bijgebouw binnen de perceelsgrenzen te kunnen legaliseren. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijziging niet doorgevoerd. In dit veegplan wordt deze situatie hersteld. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Kanaaldijk-Zuid 70

De ambtshalve aanpassing voorziet in de aanpassing van de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Someren – Deelgebied 1" voor locatie Kanaaldijk-Zuid 70 is in totaal voor een oppervlakte van 2350 m² opgenomen. Hier is echter in totaal een oppervlakte van 2620 m² aanwezig. In dit veegplan wordt deze situatie hersteld. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Vaartdijk 5

De ambtshalve aanpassing voorziet in het opnemen van de aanduiding 'zonnepark' op de verbeelding en in de regels. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Wilhelminaplein 14

De ambtshalve aanpassing voorziet in de bestemmingswijziging van 'Gemengd – 1' naar 'Wonen' voor een reeds vergund woonhuis. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Eggendreef kavel 10, Someren

De ambtshalve aanpassing voorziet in het herstellen van de planologische situatie en voorziet in een bestemmingswijziging van 'Groen' naar 'Wonen – Kom'. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Verhagenstraat 12, Lierop

De ambtshalve aanpassing voorziet in het vergroten van de toegestane maximale oppervlakte van bijgebouwen naar in totaal 225 m². Hiermee worden de reeds aanwezige bijgebouwen vastgelegd in het bestemmingsplan en worden de illegaal opgerichte bebouwing gelegaliseerd. Met dit veegplan wordt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Verhagenstraat 4, Lierop

De ambtshalve aanpassing voorziet in het legaliseren van een bestaande sleufsilo en een vormverandering van het bestemmingsvlak. Als tegenprestatie voor deze wijzigingen is een beplantingsplan opgesteld en goedgekeurd. Met dit veegplan wordt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Kerkenhuis 9, Lierop

De ambtshalve aanpassing voorziet in het vergroten van de toegestane maximale oppervlakte van bijgebouwen met 350 m². Hiermee wordt een deel van de reeds aanwezige bijgebouwen positief bestemd. Omdat sprake blijft van een overmaat aan bestaande bijgebouwen blijft de

functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – overvloedige bebouwing’ op het perceel behouden. Met dit veegplan wordt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Veldweg 20, Lierop

De ambtshalve aanpassing voorziet in de vormverandering van het bestemmingsvlak. Als tegenprestatie wordt de locatie aanvullend landschappelijk ingepast. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Achterbroek 6 en 6a, Lierop

De ambtshalve aanpassing voorziet in de vormverandering van het bestemmingsvlak zodat de reeds aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Als tegenprestatie wordt de locatie aanvullend landschappelijk ingepast. Met dit veegplan wordt niet direct een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

5.3 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.

Achterbroek 7

De beoogde ontwikkeling heeft geen nieuwe bebouwing en daarmee geen toename van verhard oppervlak tot gevolg.

Boerenkamplaan 71

Op de locatie is per saldo sprake van de toevoeging van 100 m² verhard oppervlak. Het hemelwater dat valt op de bestaande bebouwing die gesloopt gaat worden, is afgekoppeld en vloeit uit over het maaiveld, alwaar het infiltreert.

Hollestraat 10

Op de planlocatie is sprake van toename van verhard oppervlak van 83 m². Dit betekent dat conform de Keur geen compenserende maatregel noodzakelijk is. Van de nieuwe gebouwen zal één gebouw gedekt worden met riet. Het hemelwater van dit gebouw zal infiltreren in de druppelzone. Het andere bijgebouw zal met pannen gedekt worden. Het hemelwater wordt afgekoppeld op een wateropvang systeem. Dit water wordt hergebruikt in de tuin.

Nieuwendijk 117

Er zal in de beoogde situatie nauwelijks een wijziging plaatsvinden met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie. Het hemelwater dat valt op de nieuw te bouwen loods zal ook via de B-watergang aan de voorkant van het huis worden afgevoerd. Tevens wordt de oppervlakte aan bebouwing kleiner in de beoogde situatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

Sluisstraat 63b

Binnen de planlocatie vindt fysiek geen toename van verharding plaats. De planlocatie is nagenoeg geheel verhard. De ontwikkeling is hiermee hydrologisch neutraal. Deze afwijking heeft geen invloed op waterhuishoudkundige aspecten.

Steemertseweg ongenummerd

Binnen het projectgebied wordt één Ruimte voor Ruimte woning beoogd. Deze woning heeft een toename van verhard oppervlak van circa 400 m² tot gevolg, bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding rondom de woning. Voor het projectgebied dient bij een verwachte toename van het verhard oppervlak van 400 m² zorggedragen te worden voor $(400 \times 0,06) = 24 \text{ m}^3$ aan berging ten behoeve van regenwater.

Hoevenstraat 13b

Op de locatie is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De ambtshalve aanpassing voorziet in de bestemmingswijziging van een deel van 'Groen' naar 'Wonen'. Daarnaast wordt er een aanduiding bijgebouw opgenomen in het bestemmingsplan, binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' om zo het bijgebouw binnen de perceelsgrenzen te kunnen legaliseren.

Kanaaldijk-Zuid 70

Op de locatie is 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.

Vaartdijk 5

Op de locatie is 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 'Vaartdijk 5, Someren' door het opnemen van de aanduiding 'zonnepark'.

Wilhelminaplein 14

Op de locatie is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De ambtshalve aanpassing voorziet in de bestemmingswijziging van 'Gemengd – 1' naar 'Wonen' voor een reeds vergund woonhuis.

Eggendreef kavel 10, Someren

Op de locatie is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. De ambtshalve aanpassing voorziet in het herstellen van de bestemming 'Groen' naar de bestemming 'Wonen – Kom'.

Verhagenstraat 12, Lierop

Op de locatie wordt middels een ambtshalve aanpassing de toegestane maximale oppervlakte van bijgebouwen verruimd naar in totaal 225 m², waardoor de aanwezige bebouwing wordt vastgelegd en de illegaal opgerichte bebouwing wordt gelegaliseerd. Op de locatie is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak.

Verhagenstraat 4, Lierop

Op de locatie wordt een bestaande sleufsilo gelegaliseerd. Op de locatie is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak.

Kerkenhuis 9, Lierop

De ambtshalve aanpassing voorziet in het vergroten van de toegestane maximale oppervlakte van bijgebouwen met 350 m². Hiermee wordt een deel van de reeds aanwezige bijgebouwen positief bestemd. Er is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hiermee zijn er geen milieuhygiënische beperkingen.

Veldweg 20, Lierop

Op de locatie is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. Er wordt slechts een vormverandering van het bestemmingsvlak doorgevoerd.

Achterbroek 6 en 6a, Lierop

Op de locatie is geen sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een toename aan verhard oppervlak. Er wordt slechts een vormverandering van het bestemmingsvlak doorgevoerd.

6 Juridische opzet

6.1 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 3'. Aan sommige regels zijn maatwerkvoorschriften toegevoegd zoals een voorwaardelijke verplichting.

7 Uitvoering en procedure

7.1 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.

7.2 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 is het voorontwerpbestemmingsplan aan initiatiefnemers en belanghebbende partijen voor vergunningen en ambtshalve aanpassingen voorgelegd. Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant hebben een vooroverlegreactie ingediend. De ingediende vooroverlegreacties zijn in het vooroverlegverslag bestemmingsplan Veegplan XIV, gemeente Someren 2022 samengevat en voorzien van een ambtelijke reactie. De ingediende vooroverlegreacties hebben geleid tot wijzigingen. Daarnaast zijn er ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Deze ambtshalve aanpassingen zijn ook beschreven in het vooroverlegverslag. Het vooroverlegverslag is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 april 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens zijn er een aantal ambtshalve aanpassingen in de toelichting, regels en verbeelding. In de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp Veegplan XIV zijn de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen opgenomen. De nota is als bijlage opgenomen bij de toelichting.

Het bestemmingsplan 'Veegplan XIV, gemeente Someren 2022' is op 4 april 2024 vastgesteld door de raad van de gemeente Someren.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

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

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.