

BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED SOMEREN (2011), EERSTE PARTIËLE HERZIENING

TOELICHTING

Publicatiedatum ontwerpbestemmingsplan
Datum vastgesteld
Datum onherroepelijk

21 mei 2014
25 september 2014

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Aanleiding	3
1.1	Reactieve aanwijzing	3
1.2	Overige artikelen	4
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	4
Hoofdstuk 3	Vigerend juridisch-planologisch kader	6
Hoofdstuk 4	Doel van de herziening	6
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	7
5.1	Economische aspecten	7
5.2	Exploitatieplan	7
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	7
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	7
6.1	Planvorm	7
6.2	Verbeelding	7
6.3	Planregels	8
Hoofdstuk 7	Overleg inspraak zienswijzen en procedure	8
7.1	Inspraak	8
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro	9
7.3	Zienswijzen	9
7.4	Procedure	9
Hoofdstuk 8	Bijlage	
8.1	Bijlage 1: Reactieve aanwijzing	10

HOOFDSTUK 1 AANLEIDING

Op 29 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Someren het bestemmingsplan “Buitengebied Someren” vastgesteld. De provincie heeft na vaststelling gedurende 6 weken de gelegenheid gekregen om een reactieve aanwijzing te geven op het plan. De provincie heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt, omdat zij heeft geconstateerd dat de provinciale belangen in het geding zijn. De reactieve aanwijzing (d.d. 5 augustus 2011) is als bijlage 1 toegevoegd. De reactieve aanwijzing ziet onder meer toe op de artikelen over het vergroten van de inhoud van woningen bij de bestemming Wonen, de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en het herbouwen van een woning op een andere plaats. Deze artikelen zijn niet in werking getreden, waardoor er voor relatief eenvoudige ruimtelijke ontwikkelingen separate bestemmingsplanprocedures doorlopen moeten worden. Om dit te voorkomen, zijn deze artikelen herschreven conform de Verordening Ruimte 2014 en opgenomen in deze partiële herziening. Daarnaast zijn in deze partiële herziening artikelen opgenomen over het kunnen afwijken van de afstand tot de bestemmingsgrens, afstand tot de as van de weg, de minimale en maximale maten en percentages en de goot- en nokhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en het herbouwen van een bedrijfswoning binnen de bestemmingen agrarisch bedrijf, bedrijf, horeca, maatschappelijk en recreatie. Daarnaast is bij de bestemming Bos toegevoegd dat deze gronden ook gebruikt mogen worden als dagrecreatief medegebruik en zijn er artikelen opgenomen over het huisvesten van arbeidsmigranten en het toestaan van mantelzorg. Deze mogelijkheden waren nog niet of op andere wijze opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Someren”, maar in de praktijk is gebleken dat hieraan toch behoefte bestaat. Tevens bleek binnen de bestemming Recreatie de verwijzing naar de locaties van vakantiehuisjes en de oppervlakte van een carport en de hoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde bij een vakantiehuisje niet juist te zijn. Dit is in deze herziening ook gerectificeerd.

1.1 Reactieve aanwijzing

Onderdeel 2 van de reactieve aanwijzing heeft betrekking op artikel 21.3, waarin onder andere de gewijzigde situering van de woning bij vervangende nieuwbouw en de sloopbonusregeling zijn opgenomen. De provincie stelt dat er niet voldaan wordt aan de uitgangspunten van de Verordening ruimte 2011. De sloop van de oorspronkelijke woning was bijvoorbeeld niet gewaarborgd bij het herbouwen van de woning. Daarnaast was het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit en de bescherming van andere belangen en waarden onvoldoende belicht.

Om tegemoet te komen aan de reactieve aanwijzing zijn de artikelen 21.3.1 en 21.3.2 aangepast. Ook is er op 7 februari 2014 een nieuwe versie van de Verordening ruimte vastgesteld. De genoemde artikelen zijn aangepast aan de Verordening, waardoor ze voldoen aan het meest actuele provinciale beleid.

1.2 Overige artikelen

In het bestemmingsplan Buitengebied Someren is geen regeling opgenomen over geringe afwijkingen, de zogenaamde 10% regeling. Dit is een bevoegdheid om, indien er een noodzaak toe is, af te wijken van de voorgeschreven minimale en/of maximale maten.

Daarnaast is in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" geen artikel opgenomen over de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning te kunnen bouwen op een kleinere afstand van de weg dan is voorgeschreven afstand is geactualiseerd.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" was de bevoegdheid opgenomen om met een omgevingsvergunning de afstand tot de bestemmingsgrens te verkleinen naar 3m¹. Dit artikel is geactualiseerd, dat inhoudt dat de minimale afstand tot de bestemmingsgrens is losgelaten. Tevens is in deze herziening een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor agrarische bedrijven om onder voorwaarden af te kunnen wijken van een hogere goot- of nokhoogte.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" was de bevoegdheid opgenomen om bij agrarische bedrijven arbeidsmigranten te huisvesten. Het beleid omtrent de huisvesting is gewijzigd. Het artikel in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" was daarmee niet geheel actueel meer. Het artikel is dan ook geactualiseerd opgenomen in deze partiële herziening. In samenspraak hiermee is ook de definitie bewoning aangepast.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" was de bevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden mantelzorg toe te staan. Er was niet opgenomen dat na beëindiging van de mantelzorg de voorzieningen verwijderd moeten worden. Dit is in deze partiële herziening wel opgenomen.

Binnen de bestemming Bos is in het bestemmingsplan Buitengebied Someren niet opgenomen dat deze gronden gebruikt mogen worden voor dagrecreatief medegebruik. Een bos wordt in de praktijk wel als dusdanig gebruikt. Deze gebruiksvorm is dan ook toegevoegd aan de bestemming Bos.

Bij herbouwen van de bedrijfswoning binnen de bestemmingen Agrarisch bedrijf, Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk en Recreatie is de sloop van de oorspronkelijke woning onvoldoende gewaarborgd. De regels van deze artikelen zijn in de partiële herziening geactualiseerd.

Tevens zijn in de bestemming Recreatie de specifieke regels voor de vakantiehuisjes gewijzigd. De wijzigingen betreffen een juiste verwijzing naar de locaties en een juiste maatvoering voor de oppervlakte van een carport en de hoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde.

Uit de praktijk is echter gebleken dat er wel behoefte bestaat aan een mogelijkheid om geringe afwijkingen te kunnen vergunnen. Ook kan er geen gebruik gemaakt worden van de sloopbonusregeling, maar deze voldoet juist bij uitstek aan het beleid dat de gemeente Someren en de provincie Noord-Brabant hanteren in het kader van 'verdien de ruimte'.

Om tegemoet te komen aan de gebleken behoefte, zijn deze artikelen alsnog opgenomen in dit plan.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied van deze partiële herziening is grotendeels gelijk aan het bestemmingsplan "Buitengebied Someren", maar een aantal delen hiervan is niet opgenomen. Dit komt door de uitspraak van de Raad van State van 24 juli 2013, waardoor sommige gedeelten van het bestemmingsplan zijn vernietigd. De vernietiging treft de agrarische bedrijfsbestemmingen met de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'intensieve veehouderij – begrensd' en daarnaast nog een aantal individuele gevallen:

- De plandelen met de bestemming 'Wonen' aan de Kerkendijk 152A, Kerkendijk 154, Kerkendijk 156, Lieropsedijk 21, Lieropsedijk 23 en Lungendonk 11;
- Het plandeel met de bestemming Wonen en de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' aan de Hanekampweg 15;
- Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan de Bennenbroekstraat 48, Kanaaldijk-Zuid 40, Kerkendijk 168-168A, Heikantstraat 37 en Brabantlaan 6;
- Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' en de aanduiding 'bomenteelt', plaatselijk bekend Beliënberkdijk 21;
- Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' voor een gedeelte van het perceel aan Achterbroek 26;
- Het plandeel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' aan een perceel aan de Michelslaan;
- Het plandeel met de bestemming 'Horeca' aan de Hoijsersstraat 20;
- Het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' aan de Ploegstraat 56-58;
- De aanduiding 'veiligheidszone – bevi' aan de noordwestzijde van het perceel Kanaaldijk-Zuid 40.

Daarnaast zijn er individuele bestemmingsplannen die na het in werking treden van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" zijn vastgesteld. Deze plannen zijn ook niet opgenomen in de onderhavige partiële herziening. Dit zijn de volgende bestemmingsplannen met de daarbij behorende vaststellingsdatum:

- | | |
|---|-------------------|
| • Achterbroek 6 en 24 | 28 september 2011 |
| • Boerenkamplaan (22a) | 28 september 2011 |
| • Bestemmingsplan "camping de Kuilen" (Kuilvenweg 15) | 29 februari 2012 |
| • Kerkendijk 138a | 28 maart 2012 |
| • Houtbroekdijk 30 | 30 mei 2012 |
| • Bedrijfsverzamelgebouw Smulderslaan | 30 mei 2012 |
| • Ruitersportcentrum het Keelven | 31 oktober 2012 |
| • Boerenkamplaan tussen 91-93 | 19 december 2012 |
| • Beliënberkdijk 27a | 30 januari 2013 |
| • Recreatieve zone De Heihorsten | 30 januari 2013 |
| • Nieuwendijk 126 | 7 maart 2013 |
| • Stalmansweg 9-11 | 21 februari 2013 |
| • Moorsel 1 | 24 april 2013 |
| • 1e herziening Golfbaan de Swinkelsche | 24 april 2013 |
| • Kuilerstraat 25 | 24 april 2013 |
| • Buitengebied 2013 | 26 juni 2013 |

• Moorsel 3	4 september 2013
• Broekkant 4-5	25 september 2013
• Kerkendijk 60	25 september 2013
• Zandstraat 99	27 november 2013

HOOFDSTUK 3 VIGEREND JURIDISCH-PLANOLOGISCH KADER

Het vigerende bestemmingsplan is bestemmingsplan "Buitengebied Someren" dat op 29 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is in werking getreden op 1 december 2011. De gronden waar deze partiële herziening op ziet, zijn gelijk aan de contouren van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren", met uitzondering van de hoofdstuk 2 opgenomen gebieden.

3.1 Partiële herziening

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening hetgeen inhoudt dat slechts enkele regels van het bestemmingsplan worden herzien. De overige regels van dat bestemmingsplan blijven onverkort van toepassing.

HOOFDSTUK 4 DOEL VAN DE HERZIENING

Door de reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant is artikel 21.3 van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" niet in werking getreden. Omdat er wel behoefte bestaat aan de mogelijkheid om van deze artikelen gebruik te maken, is deze partiële herziening opgesteld. Na de inwerkingtreding van de herziening kan gebruik worden gemaakt van deze artikelen.

De overige artikelen die zijn opgenomen in deze herziening waren niet of op een andere wijze opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Someren". Dit zijn de artikelen waarmee minimaal afgeweken kan worden van de regels, te wetende de 10% regeling, de afstand tot de bestemmingsgrens en de afstand tot de as van de weg en het toestaan van een hogere goot- of nokhoogte bij agrarische bedrijfsgebouwen. Tevens zijn de regels voor het herbouwen van een bedrijfswoning binnen de bestemmingen agrarisch bedrijf, bedrijf, horeca, maatschappelijk en recreatie geactualiseerd, waarbij de sloop van de oorspronkelijke woning gewaarborgd is. Daarnaast is de bestemming Bos geactualiseerd, zodat deze gronden gebruikt kunnen worden voor dagrecreatief medegebruik. Binnen de bestemming Recreatie bleek de verwijzing naar de locaties van vakantiehuisjes en de oppervlakte van een carport en de hoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde bij een vakantiehuisje niet juist te zijn. Dit is in deze herziening ook gerectificeerd. Ten aanzien van deze regels bestaat de behoefte om hiervan gebruik te kunnen maken en daarnaast zijn er wel dergelijke regels opgenomen in actuelere bestemmingsplannen. Om dezelfde regels te hanteren voor het hele buitengebied van de gemeente Someren zijn deze regels alsnog of gewijzigd opgenomen.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Economische aspecten

Het bestemmingsplan kent een beheerskarakter. Het betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Someren". Deze herziening ziet toe op een afwijkingsbevoegdheid en niet op een rechtstreeks toegestane bouwmogelijkheid. Dit plan heeft geen financiële consequenties.

5.2 Exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen er van indien sprake is van projecten met een bepaalde omvang. De regels voorzien niet in projecten met een bepaalde omvang. Het plan voorziet alleen in een afwijkingsbevoegdheid voor het wijzigen van de situering, het vergroten van een woning of bijgebouw en maakt het mogelijk om in beperkte zin af te wijken van het plan (10 % regeling). Het vaststellen van een exploitatieplan is daardoor niet nodig.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Naast de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het ook belangrijk dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is. Het plan betreft een herziening van de bestaande situatie, waarvoor beperkte afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen. Over deze beperkte afwijkingsmogelijkheden zal nog een nadere afweging plaatsvinden in het kader van de vergunningverlening. Het is dan ook erg aannemelijk dat het voorgenomen plan niet zal leiden tot overwegende planologische bezwaren. Derhalve is het plan maatschappelijk uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit de regels en een verbeelding en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting.

6.1 Planvorm

De gehanteerde planvorm voor de beoogde ontwikkeling betreft een bestemmingsplan.

6.2 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:15.000.

6.3 Planregels

Voor de planregels blijven hoofdzakelijk de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Someren van kracht. Er worden een aantal regels gewijzigd en toegevoegd. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft de begrippen. In hoofdstuk 2 zijn de algemene regels opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn de bestemmingsregels weergegeven. En in hoofdstuk 4 is de slotbepaling opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen die dit bestemmingsplan omschrijven. De begrippen zijn afkomstig uit de SVBP2008.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Toepassingsbereik

In dit artikel staat opgenomen dat dit een partiële herziening betreft, waarbij de overige regels en bijlagen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Someren" onverkort en ongewijzigd van toepassing blijven.

Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels

De regels in het bestemmingsplan zijn conform de SVBP2008. Het betreft hier een partiële herziening waardoor de regels zich beperken tot de wijzigingen en toevoegingen op het bestemmingsplan Buitengebied Someren, welke als volgt opgebouwd en benoemd:

3. Herziening regels bestemmingsplan Buitengebied Someren

3.1 Vervangende definitie bewoning

3.2 Nieuwe definitie zelfstandige bewoning

3.3 Vervangende en nieuwe regels artikel 4

3.4 Nieuwe regels artikel 9

3.5 Nieuwe regels artikel 11

3.6 Nieuwe regels artikel 14

3.7 Nieuwe regels artikel 15

3.8 Nieuwe en vervangende regels artikel 17

3.9 Nieuwe regels artikel 21

3.10 Vervangende en nieuwe regels artikel 32

3.11 Vervangende en vervallen regels artikel 33

Hoofdstuk 4 Slotbepaling

Artikel 4 Slotregel

In artikel 4 worden de regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening".

HOOFDSTUK 7 OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. De gemeenteraad van de gemeente

Someren heeft op 27 februari 2008 een nieuwe inspraakverordening vastgesteld. Deze inspraakverordening is op 13 maart 2008 in werking getreden. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend. Gezien de aard van dit bestemmingsplan is besloten om voor de deze bestemmingsplanprocedure geen inspraak te verlenen.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

De provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas en Waterschap De Dommel worden in het kader van deze bestemmingsplanprocedure betrokken in het vooroverleg.

7.3 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt als ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in 't Contact. Ingebrachte zienswijzen kunnen leiden tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan.

7.4 Procedure

Voor de beoogde herontwikkeling wordt een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten of de inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledig door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten of de inspecteur van VROM-wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken gepubliceerd ten behoeve van beroep. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening dan wordt het bestemmingsplan geschorst en treedt niet in werking.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

8.1 Bijlage 1: Reactieve aanwijzing

Bijlage 1: Reactieve aanwijzing Provincie Noord-Brabant d.d. 5 augustus 2011