



Bestemmingsplan Verkochte stroken 2014

Gemeente Someren

Januari 2016

vastgesteld 28 januari 2016



Bestemmingsplan

Verkochte stroken 2014

Vastgesteld: 28 januari 2016

Opdrachtgever
Gemeente Someren

Datum
28-1-2016

Imro code:
NL.IMRO.0847.BP02014004-VS01

Uitgevoerd door:
Intersolum



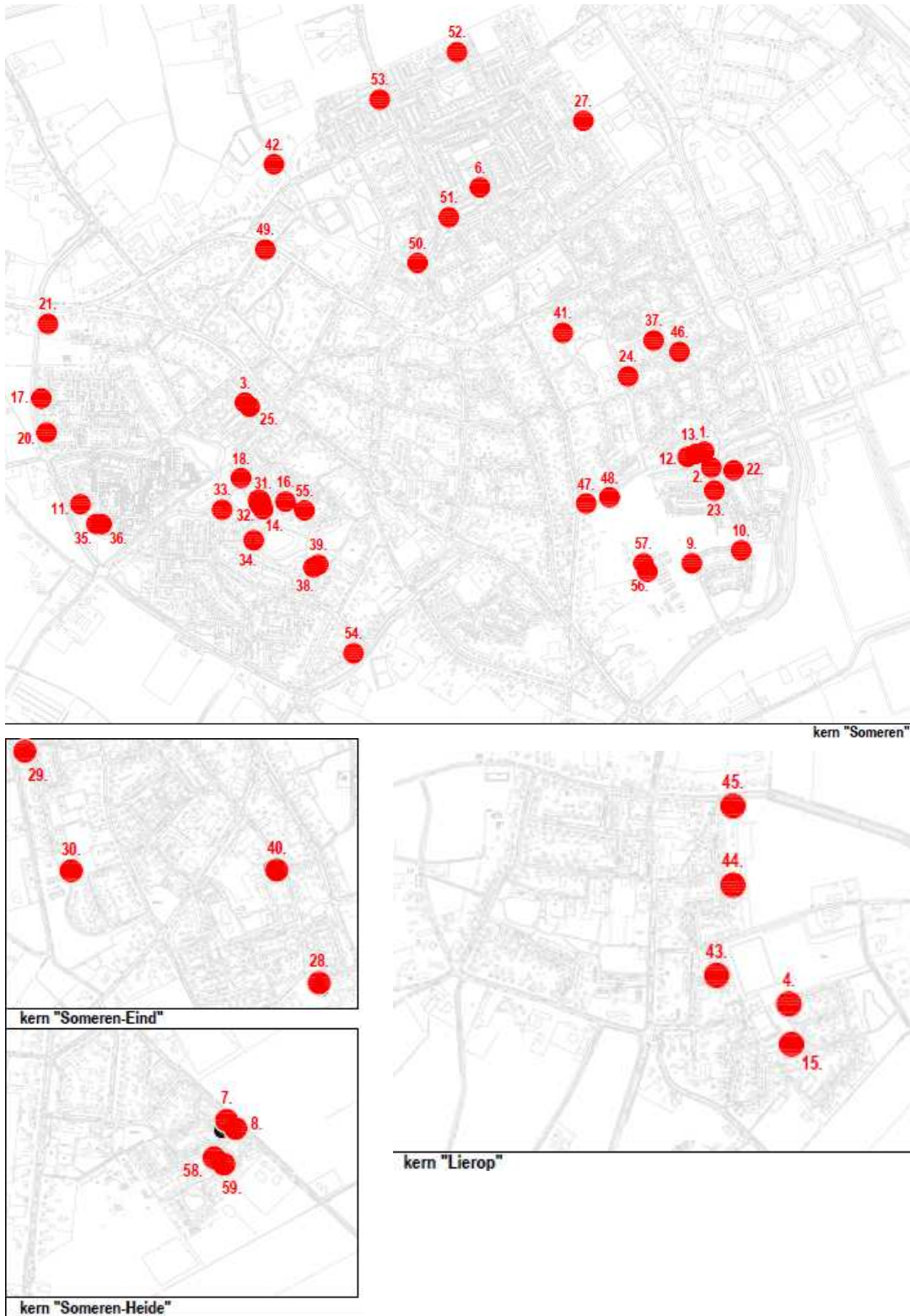
| Procedurefase | Datum |
|-------------------------|-----------------------|
| Concept | mei 2014 juni 2015 |
| Ontwerp | juli 2014 |
| Vastgesteld Raad | januari 2016 |

Toelichting



Inhoudsopgave

| | | |
|--------------------|--|-----------|
| HOOFDSTUK 1 | INLEIDING | 2 |
| HOOFDSTUK 2 | BELEIDSKADER | 4 |
| HOOFDSTUK 3 | BESCHRIJVING TOEGEPASTE WIJZIGINGEN | 8 |
| HOOFDSTUK 4 | OMGEVINGSASPECTEN | 22 |
| HOOFDSTUK 5 | UITVOERBAARHEID | 30 |
| HOOFDSTUK 6 | JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING | 32 |
| HOOFDSTUK 7 | OVERZICHT BIJLAGEN | 36 |



Figuur 1: Ligging plangebied & deelgebieden

hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit document vormt de toelichting op het bestemmingsplan 'Verkochte stroken 2014'. In 2012 is de gemeente Someren gestart met het project 'verkoop reststroken en aanpak onrechtmatig grondgebruik'. Hierbij worden er gemeentebreed reststroken grond verkocht aan particulieren en bedrijven. Het kan hierbij gaan om groenstroken maar ook om reeds in gebruikgenomen gronden. In dit bestemmingsplan zijn uitsluitend locaties opgenomen waarbij stroken in het kader van dit project zijn verkocht.

Een deel van de verkochte stroken in 2012 en 2013 is al opgenomen in het bestemmingsplan Someren-Dorp (28-06-2013 vastgesteld). De bestemming van de stroken die na de vaststelling van Someren-Dorp zijn verkocht, is nog niet gewijzigd. Dat geldt ook voor de verkochte stroken buiten het plangebied van Someren-Dorp. Deze stroken zijn in dit plan opgenomen, in totaal zijn er 57 locaties.

In dit bestemmingsplan worden ruimtelijke ontwikkelingen vastgelegd. Bestaande woonbestemmingen (in enkele gevallen een andere bestemming) worden uitgebreid, omdat door aankoop van een reststrook de omvang van een kavel is vergroot. Over alle verkopen die in dit plan zijn opgenomen heeft het college van B&W een positief besluit genomen. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting.

1.2 Doel

Het doel van bestemmingsplan is om de nieuwe ruimtelijke situatie ter plaatse van de verkochte stroken vast te leggen. De groenstroken hebben overwegend als vigerende bestemming 'Groen' of 'Verkeer'. Binnen deze bestemmingen hebben de burgers geen rechten om de erfafscheiding te verplaatsen of andere wensen te realiseren. Door de bestemming aan te passen naar dezelfde bestemming als de rest van het perceel wordt het recht aan deze burgers gegeven.

1.3 Ligging en beschrijving plangebied

Op 57 locaties is de bestemming gewijzigd. Een adressenlijst is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In dit bestemmingsplan zijn niet alleen de verkochte stroken opgenomen, maar ook het bijbehorende perceel. De 57 locaties zijn verdeeld over de verschillende (kerk)dorpen van de gemeente Someren, één locatie ligt in het buitengebied.

1.4 Geldende planologische situatie

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van bestemming van 57 stroken grond. Een adressenlijst van de te wijzigen bestemmingen is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Over het algemeen is de vigerende bestemming ter plaatse van de verkochte stroken 'Groen' of 'Verkeer'

De stroken vallen in verschillende bestemmingsplannen. Het betreft de volgende zeven bestemmingsplannen:

| Bestemmingsplan | Vaststelling |
|------------------------|---------------------|
| Someren – Dorp | 28-06-2013 |
| Lierop | 27-10-2010 |
| Someren – Heide | 28-09-2011 |
| Waterdael III | 10-06-2010 |
| Buitengebied 2013 | 26-06-2013 |
| Someren - Eind | 27-06-2012 |
| Brim IV | 24-02-2010 |

1.5 Methodiek

Het volledige perceel, bestaande uit het huidige perceel en de aangekochte strook, is opgenomen in het bestemmingsplan. Voor het bestaande deel zijn de vigerende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen in principe 1 op 1 overgenomen. Voor de aangekochte stroken is zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande methodiek. Het kan per situatie verschillen wat er is toegestaan op de aangekochte strook grond. Een beschrijving hiervan is opgenomen in Hoofdstuk 3.

Binnen de gemeente Someren is het bestemmingsplan Someren-Dorp als laatste vastgesteld. Dit bestemmingsplan is daarom leidend. Alle bestemmingen in dit bestemmingsplan zijn indien mogelijk op het bestemmingsplan Someren-Dorp aangesloten.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding worden in hoofdstuk 2 de relevante beleidsstukken behandeld op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Daarna worden in hoofdstuk 4 de verschillende sectorale aspecten van het bestemmingsplan bekeken. Hierbij moet gedacht worden aan onderzoeken zoals luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en dergelijke. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de juridische vertaling van de regels van het bestemmingsplan en tot slot worden in hoofdstuk 7 de bijlagen opgesomd. De bijlagen zelf worden gebundeld in een separate bijlagenbundel.

hoofdstuk 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor het bestemmingsplan kort samengevat. Aangezien voorliggend bestemmingsplan slechts kleine ondergeschikte ontwikkelingen mogelijk maakt is het nationaal beleid niet relevant. Uit het provinciaal beleid blijkt dat de provinciale bemoeienis met het bestaand stedelijk gebied beperkt is. Voor alle stedelijke locaties is het provinciale beleid niet relevant. Voor de locatie in het buitengebied is het provinciale beleid wel relevant.

Het gemeentelijk beleid is voor deze gebieden richtinggevend. In paragraaf 2.2 is aandacht besteed aan het relevante gemeentelijke beleid.

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord - Brabant (SVRO)

De structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord - Brabant weer tot en met 2025 (met een doorkijk naar 2040) . Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet) , de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord - Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Het landschap van Noord - Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

Conform de Structurenkaart van de SVRO is het plangebieden aangeduid als groenblauwe mantel, hierover staat het volgende opgenomen:

"Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Waar mogelijk zet de provincie in op herstel van de

kwelstromen zoals het verschijnsel wijst dat aan het oppervlak kan treden op de Peelrandbreuk in Oost Brabant. Herstel van kwelstromen speelt ook in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de zone Roosendaal – 's-Hertogenbosch, in de zogenaamde Naad van Brabant.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap”

De wijziging van de bestemming is niet in strijd met hetgeen opgenomen in de structuurvisie. Ontwikkelingen in de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als bestaande waarden niet worden aangetast. Met de voorgenomen wijziging worden geen waarden aangetast, dit maakt de ontwikkeling op basis van de structuurvisie Noord-Brabant mogelijk.

2.1.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 bevat regels en beleidsuitgangspunten die relevant zijn voor bestemmingsplannen. Omdat de wijziging in dit bestemmingsplan geen (intensieve) veehouderij, een andere agrarische of bedrijfsfunctie betreft, zijn er geen regels in de Verordening opgenomen die specifiek effect hebben het onderhavige bestemmingsplan.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Structuurvisie Someren

Op 24 april 2013 heeft de gemeenteraad van Someren de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie geeft een visie op het gehele grondgebied van de gemeente Someren tot het jaar 2028. De kernambities zoals opgenomen in de structuurvisie zijn in het kort als volgt:

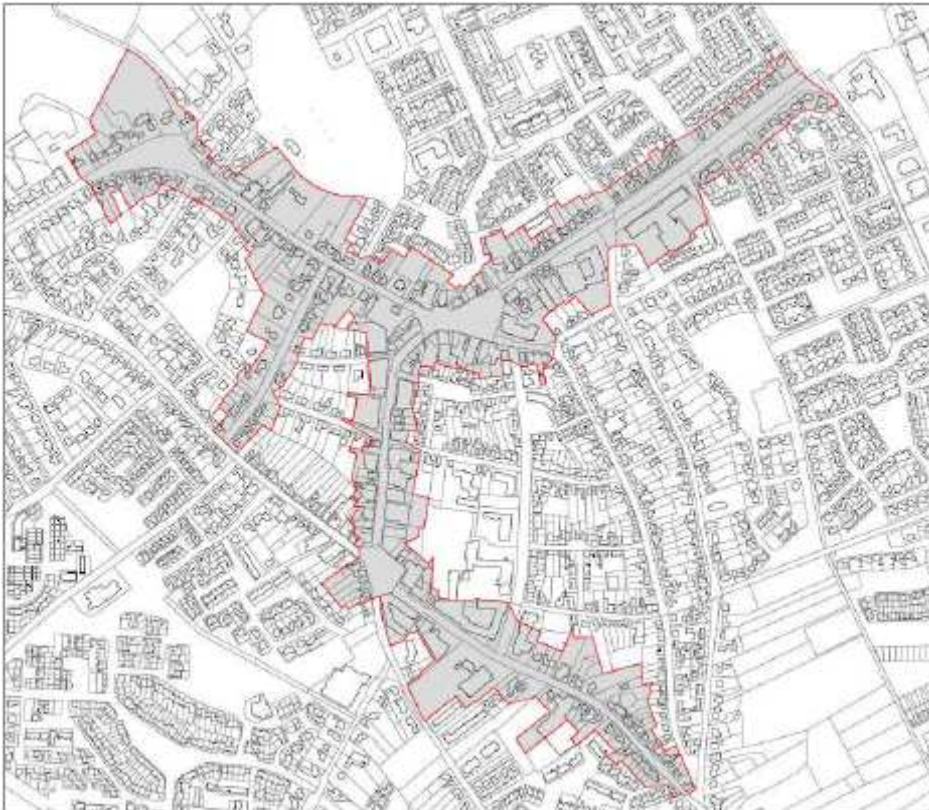
Someren is in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren.

De dorpen hebben een evenwichtige bevolkingsopbouw en mede daardoor een goede leefbaarheid. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. Voor ouderen, zorgbehoevenden en mensen met beperkingen zijn zorgvoorzieningen en is ondersteuning in alle dorpen beschikbaar. Onze bedrijventerreinen kennen in 2028 kwalitatief een meerwaarde, waardoor ze zich onderscheiden in de regio. Dit is tot stand gekomen door een succesvolle revitalisering en herstructureringsopgave, in combinatie met een bedachtzame groei, geënt op de lokale behoefte.

Over de verkoop van reststroken is in de structuurvisie niet specifiek vermeldt. De verkoop van reststroken zorgt ook niet voor een belemmering van de gestelde kernambities in de structuurvisie.

2.2.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit

Vanaf 1 januari 2012 is het grondgebied van de gemeente Someren grotendeels welstandsvrij. In de raadsvergadering van oktober heeft de raad de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 vastgesteld. Deze nota vervangt de welstandsnota 2007. Met het vaststellen van de nota is een groot deel van het Somerense grondgebied welstandsvrij verklaard. Hiermee komt de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de bebouwde omgeving grotendeels in handen van de inwoners c.q. ontwikkelaars.



Figuur: beeldbepalend gebied in Someren-Dorp

Het uitgangspunt van de nota is welstandsvrij. Vervolgens is aangegeven op welke onderdelen nog een toets aan beeldkwaliteit plaats vindt. Het betreft de gemeentelijke- en rijksmonumenten, het beschermd dorpsgezicht, enkele straten in het centrum van de vier kernen, een aantal beeldbepalende panden (boerderijen) en nieuwe ontwikkelingen waarvoor een specifiek beeldkwaliteitplan is opgesteld. Sommige gebieden zijn beeldbepalend voor Somerense gemeenschap. Er dient te worden voorkomen dat dit beeld wordt aangetast. Verbetering van het beeld is in het belang van de gehele gemeenschap. Daarnaast zijn er (nieuwbouw) plannen waarin een bepaalde sfeer, thema of kwaliteit wordt nagestreefd. Ook hierin is het gewenst om enigszins te sturen op de ruimtelijke kwaliteit. Door middel van het opstellen van een beeldkwaliteitplan voor dat gebied kan, naast de voorwaarden uit het bestemmingsplan, gestuurd worden op de gewenste uitstraling. Dit is in het belang van diegenen die zich in dat gebied vestigen.

Enkele verkochte stroken vallen binnen het beeldbepalende gebied van Someren – Dorp. Daarnaast vallen enkele deelgebieden in een gebied waarvoor een beeldkwaliteitplan opgesteld is. In de uitvoering (bijv.: verplaatsen erfafscheiding) zal er rekening worden gehouden met het welstandsbeleid en het ter plaatse geldende beeldkwaliteitplan.

2.2.3 Beleidsnotitie 'verkoop gronden'

Op 5 februari 2013 is de 'beleidsnotitie Verkoop gronden, handhaving illegaal gebruik in woonwijken, op bedrijventerreinen en in het buitengebied' vastgesteld. Deze beleidsnotitie is het vervolg van de 2011 vastgestelde beleidsnotitie "Verkoop gronden, handhaving illegaal grondgebruik". Het doel van de beleidsnotitie is tweeledig:

- Illegaal in bezit genomen gronden verkopen of terugvorderen;
- Vermindering gemeentegroen door verkoop aan burgers en bedrijven.

In het voorjaar van 2012 is het project gestart in de wijk Looze. Uit de evaluatie van dit project begin januari 2013 blijkt dat de pilot succesvol is verlopen. Aan de hand hiervan is besloten het beleid op enkele punten aan te scherpen en te verduidelijken en het project voor de gehele gemeente uit te voeren. In het beleid is ook een toevoeging gemaakt voor het buitengebied en bedrijventerreinen.

In de beleidsnotitie staan beleidsregels opgenomen voor uitgifte van reststroken. Bij verkoop van illegaal grondgebruik worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verkoop vindt alleen plaats als daartegen geen inhoudelijke bezwaren zijn;
- Verkoop geniet sterk de voorkeur boven verhuur of een gebruiksovereenkomst;
- Verkoop gebeurt primair aan eigenaren van aangrenzende percelen.

Deze uitgangspunten worden ook meegenomen in de verkoop van reststroken. Daarnaast kan een gemeente gronden niet willekeurig uitgeven. Hiervoor moeten vooraf criteria worden vastgesteld. In het beleid worden verschillende afwegingen gemaakt op basis van vier categorieën te weten groenstructuur, juridisch, verkeerstechnisch en bestemmingsplanmatig. De uitgebreide toetsingscriteria staan opgenomen in de beleidsnotitie.

Alle bestemmingsplan wijzigingen die met dit bestemmingsplan voorzien worden, zijn een gevolg van dit vastgestelde beleid. Alle verkochte stroken zijn getoetst aan de verschillende criteria, vervolgens is de verkoop akkoord bevonden. Alle reeds bij de notaris gepasseerde verkopen, zijn in dit bestemmingsplan meegenomen.

2.2.4 Bestemmingsplan Someren – Dorp

Op 26 juni 2013 is het bestemmingsplan Someren-Dorp vastgesteld. Dit bestemmingsplan behelst de volledige bebouwde kom van Someren, de hoofdkern van de gemeente Someren.

Dit bestemmingsplan dient als onderlegger voor het bestemmingsplan 'Verkochte stroken 2014'. De bestemmingen zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Someren-Dorp zijn daar waar mogelijk overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan al diverse verkochte stroken meegenomen. Dit waren allemaal verkochte stroken die voor vaststelling van het bestemmingsplan Someren-Dorp al gepasseerd waren.

In het bestemmingsplan Someren-Dorp is binnen verschillende bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen bij verkoop van reststroken. Omdat er ook bestemmingen buiten het plangebied van Someren-Dorp zijn gewijzigd is er geen gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

hoofdstuk 3 Beschrijving toegepaste wijzigingen

3.1 Beschrijving per deelgebied

In dit hoofdstuk is per deelgebied beschreven wat er gewijzigd is. Per deelgebied is eerst kort de huidige situatie beschreven. Hierna is opgenomen wat er is aangekocht bij de verschillende deelgebieden. Vervolgens is opgenomen wat de nieuwe bestemming is en wat de (bebouwings-)mogelijkheden zijn. In bijlage 1 is een adressenlijst opgenomen met daarbij de doorgevoerde bestemmingswijzigingen. In bijlage 2 is van ieder deelgebied een verkooptekening toegevoegd. Bij verschillende locaties is de bijgebouwenzone op de nieuwe perceelsgrens gelegd. Wanneer hier over wordt gesproken dan begint die bijgebouwenzone altijd conform het beleid van de gemeente Someren 3,5 m achter de voorgevel.

3.1.1 Atalanta 2 (locatie nr.: 1)

Atalanta 2 is een locatie in Waterdael III, het laatst ontwikkelde woongebied van Someren. De locatie is ook gelegen in het bestemmingsplan Waterdael III. Aan de zij en achterzijde van de woning ligt een grote groenstrook, met als huidige bestemming 'Groen'.

Aan de achterzijde van de woning hebben de bewoners een strook van 48 m² bijgekocht. In de bijlagen is een verkooptekening toegevoegd. Deze strook heeft nu net zoals de rest van het perceel de bestemming 'Wonen'. De bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd. Morgenrood 23 en 25, naast Atalanta 2 gelegen, hebben ook een strook bijgekocht, waardoor geen ongewenste 'kanteelsituatie' ontstaat. Na aankoop van de reststrook is het woningtype gewijzigd naar vrijstaand.

3.1.2 Atalanta 8 (locatie nr.: 2)

Ook Atalanta 8 is een locatie in Waterdael III, gelegen op de hoek van de Atalanta en de Morgenrood. Aan de zijde van de Morgenrood was een groenstrook gelegen, met de bestemming 'Verkeer'. Het betreft een vrijstaande woning.

De bewoners hebben de volledige groenstrook van 108 m² overgenomen. In de bijlagen is een verkooptekening toegevoegd. Deze strook heeft net zoals de rest van het perceel de bestemming 'Wonen'. Om de buurman geen hinder te laten ondervinden van eventuele bebouwing op de aangekochte strook, is de bijgebouwenzone conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Na aankoop van de reststrook is het woningtype gewijzigd naar vrijstaand.

3.1.3 De Weerden 15 (locatie nr.: 3)

De Weerden 15 is gelegen in de wijk Looze, in het westen van Someren. Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan Someren-Dorp. Tussen Pasakker 76 en De weerden 15 was voorheen een speelterrein gelegen met de bestemming 'Verkeer'. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

Uit het beleid van de gemeente Someren bleek dat het speelterrein tussen de twee woningen overbodig was. Naar aanleiding hiervan is gekeken naar verschillende

oplossingen. De beste oplossing bleek verkopen aan de naaste bewoners. De bewoners van De Weerden 15 hebben het grootste gedeelte aangekocht om bij de tuin te betrekken. In de bijlagen is een verkooptekening toegevoegd. Het aangekochte deel heeft nu de bestemming 'Wonen' en ook de mogelijkheid om bijgebouwen te plaatsen in het aangekochte deel is opgenomen in het bestemmingsplan.

3.1.4 Hemelaar 19 (locatie nr.: 4)

De Hemelaar 19 is een locatie in Lierop. Naast de woning was voorheen een groenstrook gelegen. Deze strook was als 'Groen' bestemd in het vigerende bestemmingsplan Lierop. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners van Hemelaar 19 hebben de volledige strook gekocht. In de bijlagen is een verkooptekening toegevoegd. In dit bestemmingsplan is deze strook als 'Wonen' bestemd. De bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd, met als uitzondering de achterste hoek, nabij Hemelaar 17. Op deze manier kunnen de bewoners van Hemelaar 17 geen hinder ondervinden van eventueel te plaatsen nieuwe bebouwing in die hoek.

3.1.5 Hoogertstraat 15 (locatie nr.: 6)

Hoogertstraat 15 is gelegen in de wijk Someren – Noord. Naast de woning lag een grote groenstrook waarvan een deel is verkocht. In het vigerende bestemmingsplan Someren-Dorp lag op deze locatie de bestemming 'Groen'. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De grootte van de strook die is aangekocht is 74 m². In de bijlagen is een verkooptekening toegevoegd. In dit bestemmingsplan heeft deze strook de bestemming 'Wonen' en de bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.6 Karspoor 7 (locatie nr.: 7) en Karspoor 9 (locatie nr.: 8)

Deze twee locaties zijn naast elkaar gelegen in het kerkdorp Someren – Heide. Aan de achterzijde van de woningen lag een groenbuffer. In het bestemmingsplan Someren – Heide is deze buffer als 'Groen' bestemd. Het betreft twee vrijstaande woningen.

De bewoners van Karspoor 7 en 9 hebben een deel van deze groenbuffer aangekocht, respectievelijk 112 en 140 m² groot. In de bijlagen zijn de verkooptekeningen toegevoegd. Aan de achterzijde van de percelen blijft nog een smalle groenbuffer bestaan. In dit bestemmingsplan is voor beide percelen de bestemming 'Wonen' opgenomen en is de bijgebouwen zone op de nieuwe perceelsgrens geplaatst.

3.1.7 Keizersmantel 14 (locatie nr.: 9)

Keizersmantel 14 is een locatie in Waterdael III. Aan de zijkant van de woning is een grote groenstrook voorzien, die nog in ontwikkeling is. In het bestemmingsplan Waterdael III heeft de strook direct naast de woning nog de bestemming 'Verkeer'. Het betreft een aaneen gebouwde woning.

De bewoners hebben een strook van 58 m² aan de zijkant aangekocht, om dit bij de tuin te betrekken. Dit is slechts een deel van de groenstrook naast de woning. In de bijlagen is een verkooptekening toegevoegd. De aangekochte strook heeft nu de bestemming Wonen en de bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.8 Keizersmantel 52 (locatie nr.: 10)

Verderop in de straat ligt Keizermantel 52, op de hoek met de Atalanta. Aan de zijde van de Atalanta lag een grote groenstrook. In het bestemmingsplan Waterdael III heeft de strook direct naast de woning nog de bestemming Verkeer. Het betreft een aaneen gebouwde woning.

De bewoners hebben een strook van 68 m² aan de zijkant aangekocht, om dit bij de tuin te betrekken. In de bijlagen is een verkooptekening toegevoegd. De aangekochte strook is nu bestemd als 'Wonen'. Om de rooilijn van de woningen aan de Atalanta te respecteren is de bijgebouwen zone echter niet verlegd, deze is conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

3.1.9 Bartenweg 44 (locatie nr.: 11)

De locatie Bartenweg 44 is gelegen in de wijk Looze. Aan de zij en achterzijde van de woning is een groenstrook gelegen. In het bestemmingsplan Someren-Dorp was deze verkoop locatie al opgenomen, echter dit is foutief gebeurd. In dit bestemmingsplan zal dit worden gecorrigeerd. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners van de Bartenweg 44 hebben aan de zijkant een strook aangekocht. In het vigerende bestemmingsplan is echter opgenomen dat er een strook aan de achterzijde is aangekocht. In dit bestemmingsplan is de bestemming van strook aan de achterzijde gewijzigd van 'Wonen' naar 'Groen'. Aan zijkant van de woning is de bestemming juist gewijzigd van 'Groen' naar 'Wonen'. De bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.10 Morgenrood 23 (locatie nr.: 12) en Morgenrood 25 (locatie nr.: 13)

Deze locaties zijn naast Atalanta 2 gelegen, zie 3.1.1. Aan de achterzijde van deze percelen is een groenstrook gelegen, die in het bestemmingsplan Waterdael III ook als zodanig is bestemd. Het betreft twee vrijstaande woningen.

Op beide locaties is een strook aan de achterzijde aangekocht van iets meer dan 100 m². De verkooptekeningen zijn als bijlage toegevoegd. Aan de achterzijde is een fietspad gelegen, er blijft een kleine buffer tussen fietspad en perceelsgrens bestaan. Aan de aangekochte stroken is de bestemming 'Wonen' toegekend, de bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.11 Pasakker 53 (locatie nr.: 14)

Op de Pasakker 53, gelegen in de wijk Looze, was sprake van onrechtmatig grondgebruik. Dit onrechtmatige grondgebruik is beëindigd met de aankoop van de strook. In het bestemmingsplan Someren dorp had de aangekochte strook de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen'. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De aangekochte strook is gedeeltelijk aan de achterkant en gedeeltelijk aan de zijkant. In totaal gaat het om 48 m². De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. De aangekochte strook heeft nu de bestemming 'Wonen' en de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens geplaatst.

3.1.12 Hemelaar 2 (locatie nr.: 15)

Op deze locatie, gelegen in Lierop, ligt aan de zijkant van de woning een groenstrook. In het bestemmingsplan 'Lierop' is deze strook als 'Groen' bestemd. Het betreft een vrijstaande woning.

De groenstrook ligt aan de zijkant van de voorzijde van de woning. Hier hebben de bewoners 51 m² bijgekocht. De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. Aan de aangekochte strook is de bestemming 'Wonen' toegekend, de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.13 Pasakker 75 (locatie nr.: 16)

De Pasakker 75 is gelegen in de wijk Looove in Someren. Aan de zijkant van de woning ligt een groenstrook, die in het bestemmingsplan Someren-Dorp is bestemd als 'Verkeer'. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners hebben niet de hele groenstrook gekocht, maar 68 m² daarvan. De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. De aangekochte strook heeft nu net zoals het huidige perceel van de bewoners de bestemming 'Wonen'. De bijgebouwen zone is niet verlegd, zodat burenen geen hinder zullen ondervinden van eventueel op te richten bijgebouwen.

3.1.14 Sparrestraat 1 (locatie nr.: 17)

Net zoals de Pasakker 75 is de Sparrestraat 1 gelegen in Looove, alleen iets meer aan de rand van Someren. Naast het huidige perceel lag een smalle groenstrook die als 'Verkeer' was bestemd in het bestemmingsplan Someren dorp. Het betreft een vrijstaande woning.

De bewoners hebben de volledige groenstrook aangekocht. De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. De aangekochte strook is al 'Wonen' bestemd en de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.15 Pasakker 30 (locatie nr.: 18)

Aan de achterzijde van de Pasakker 30 was een groenstrook gelegen. Pasakker 30 is een locatie in de wijk Looove. In het bestemmingsplan Someren-Dorp is de strook bestemd als 'Groen'. Het betreft een aaneen gebouwde woning

Meer dan 20 jaar geleden hebben de bewoners een gedeelte van de groenstrook in bezit genomen. Daardoor is er nu sprake van verjaring, de bewoners zijn van rechtswege eigenaar geworden van de strook. Het gaat om ongeveer 20 m², een tekening is toegevoegd als bijlage. De strook is nu als 'Wonen' bestemd. De bijgebouwenzone is niet verlegd en conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

3.1.16 Loonhof 15 (locatie nr.: 20)

Naast de Loonhof 15, gelegen in het Looove, ligt een groenbuffer tussen stedelijk en landelijk gebied. In het bestemmingsplan Someren-Dorp is deze buffer bestemd als 'Groen'. Het betreft een twee aaneen gebouwde woning.

De bewoners van Loonhof 15 hebben een strook van ongeveer 100 m² aan de zijkant van het perceel aangekocht. Na verkoop blijft er nog een grote groenbuffer tussen landelijk en stedelijk gebied over. De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. De aangekochte strook heeft nu de bestemming 'Wonen' en de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.17 Vaarselstraat 39 (locatie nr.: 21)

De Vaarselstraat 39 is gelegen op de grens van het stedelijk en landelijk gebied in noordwest Someren. De locatie ligt op de hoek van de Loovebaan en de Vaarselstraat. Tussen het perceel en de Loovebaan is een smalle groenstrook gelegen ook als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Someren dorp. Het betreft een vrijstaande woning.

Op deze locatie is sprake van verjaring. Meer dan 20 jaar geleden is de erfafscheiding aan de zijkant op gemeentegrond geplaatst, dit is inmiddels verjaard. Het gaat om 34 m², zie de bijgevoegde verjaringstekening in de bijlagen. De strook is in dit bestemmingsplan als 'Wonen' bestemd, en de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelgrens geplaatst.

3.1.18 Atalanta 5 (locatie nr.: 22)

De locatie Atalanta 5 is gelegen in Waterdael III. Aan de zijkant van de woning is een groenstrook gelegen, op de hoek met de Zilveren Maan. In het bestemmingsplan Waterdael III is deze groenstrook als 'Verkeer' bestemd. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners van de Atalanta 5 hebben een gedeelte van de groenstrook aangekocht. In de bijlagen is een situatietekening toegevoegd. De aangekochte strook is nu als 'Wonen' bestemd, net zoals de rest van het perceel. De bijgebouwen zone is niet verlegd. Op die manier wordt de rooilijn van de woningen aan de Zilveren Maan gerespecteerd.

3.1.19 Atalanta 16 (locatie nr.: 23)

Ook deze locatie ligt in de nieuwbouwwijk Waterdael III. Deze locatie ligt op de hoek van de Atalanta en de Dagpauwoog. Aan de zijde van de Dagpauwoog ligt een groenstrook, die als 'Verkeer' is bestemd in het vigerende bestemmingsplan.

De bewoners van de Atalanta 16 hebben een gedeelte van de groenstrook aangekocht. In de bijlagen is een situatietekening toegevoegd. Aan de aangekochte strook is dezelfde bestemming toegekend als de rest van het perceel, 'Wonen'. De bijgebouwen zone is voor het grootste gedeelte op de nieuwe perceelsgrens gelegd, met als uitzondering de achterste hoek, nabij Dagpauwoog 1. Op deze manier kunnen de bewoners van Dagpauwoog 1 geen hinder ondervinden van eventueel te plaatsen nieuwe bebouwing in die hoek. Na aankoop van de reststrook is het woningtype gewijzigd van twee-aaneen gebouwde woning naar vrijstaand.

3.1.20 Spaarne 2 (locatie nr.: 24)

Deze locatie is in het oosten van de kern Someren gelegen. Naast het perceel, op de hoek van de Dommel en Spaarne, is een groenstrook gelegen. Deze groenstrook heeft in het bestemmingsplan Someren Dorp de bestemming 'Verkeer'. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners van Spaarne 2 hebben een gedeelte van de groenstrook, ongeveer 59 m², aangekocht. De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. De aangekochte strook heeft nu de bestemming 'Wonen' en de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd. Uitzondering is de achterste hoek, nabij Dommel 29. Op deze manier kunnen de bewoners van Dommel 29 geen hinder ondervinden van eventueel te plaatsen nieuwe bebouwing in die hoek.

3.1.21 Pasakker 76 (locatie nr.: 25)

Pasakker 76 is de tweede locatie naast het voormalige speelveldje, zie 3.2.3. Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan Someren-Dorp. Tussen Pasakker 76 en De Weerden 15 was het voormalige speelterrein bestemd als 'Verkeer'.

Uit het beleid van de gemeente Someren bleek dat het speelterrein tussen de twee woningen overbodig was. Naar aanleiding hiervan is gekeken naar verschillende oplossingen, de beste oplossing bleek verkopen aan omliggende bewoners. De bewoners van Pasakker 76 hebben een gedeelte van 109 m² gekocht om dit bij hun tuin te betrekken. In de bijlagen is een verkooptekening toegevoegd. Het aangekochte deel is nu als 'Wonen' bestemd ook de mogelijkheid om bijgebouwen te plaatsen op de aangekochte strook is opgenomen in het bestemmingsplan. Na aankoop van de reststrook is het woningtype gewijzigd van twee-aaneen gebouwde woning naar vrijstaand.

3.1.22 Voerweg 4 (locatie nr.: 26)

Voerweg 4 is de enige locatie in het buitengebied van de gemeente Someren. Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan Buitengebied 2013. De strook in kwestie heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch – met waarden'.

Op de locatie Voerweg 4 is sprake van verjaring. Vele jaren geleden hebben de bewoners een strook grond van ongeveer 250 m² in bezit genomen, deze strook is nu verjaard en eigendom van de bewoners van Voerweg 4 geworden. In afwijking op alle andere percelen wordt in deze situatie alleen de door verjaring verkregen strook en bijbehorende bestemming (tuin) opgenomen in het bestemmingsplan. De rest van het perceel is niet opgenomen in het bestemmingsplan om extra regels in het bestemmingsplan te vermijden. Aan de verjaarde strook is de bestemming 'Tuin' toegekend. Hiermee is aangesloten bij de bestemming van de aangrenzende strook in het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

3.1.23 Beukelaar 33 (locatie nr.: 27)

Deze locatie ligt in Someren-noord. Naast het perceel ligt een grote groenstrook. Deze groenstrook heeft in het bestemmingsplan Someren Dorp de bestemming 'Groen'. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners hebben in het verleden een deel van de groenstrook in gebruik genomen. Nu hebben de bewoners een deel van de in gebruik genomen grond aangekocht. De grootte van de aangekochte strook is 27 m². De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. De aangekochte strook heeft nu de bestemming 'Wonen' en de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.24 Van den Eijndelaan 56 (locatie nr.: 28)

Van den Eijndelaan 56 is een locatie is Someren-Eind. De vrijstaande woning grenst aan het landelijke gebied, daarom ligt er aan de zij/achterzijde van het perceel een groenzone. De bewoners hadden aan de zij/achterzijde een strook van 35 m² in gebruik en hebben deze grond nu aangekocht. Deze strook was al bestemd als Wonen, maar een strook daarachter was al bestemd als wonen. De strook aan de achterzijde is gemeentegrond en in gebruik als groen en wordt nu ook als zodanig bestemd.

Daarnaast is er een strook aan de achterzijde ter grootte van 53 m² verkregen door verjaring. De grond die voorheen eigendom was van Wocom was al vele jaren in gebruik.

De aangekochte en verjaarde strook hebben nu de bestemming 'Wonen' gekregen. De groenstrook heeft nu de bestemming 'Groen'. De bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.25 Meidoornstraat 8 (locatie nr.: 29)

Deze locatie is Someren-Eind gelegen. Naast het perceel Meidoornstraat 8 ligt een groenstrook. Deze groenstrook heeft in het bestemmingsplan Someren-Eind de bestemming 'Verkeer'. Het betreft een vrijstaande woning.

De bewoners van Meidoornstraat 8 hebben 35 m² aangekocht, een deel van de groenstrook die naast de woning ligt. De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. De aangekochte strook heeft nu de bestemming 'Wonen' en de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.26 Meidoornstraat 47 (locatie nr.: 30)

De Meidoornstraat 47 in een perceel in de nieuwbouwwijk de Brim IV in Someren-Eind en ligt in het gelijknamige bestemmingsplan. Het huis staat er enkele jaren. Naast het perceel Meidoornstraat 47, zijde Esdoornstraat, ligt een groenstrook. Deze groenstrook heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Het betreft een vrijstaande woning.

De bewoners van Meidoornstraat 47 hebben een deel van deze groenstrook aangekocht voor een vergroting van de tuin. Het gaat om 33 m². De verkooptekening is toegevoegd als bijlage. De aangekochte strook heeft nu de bestemming 'Wonen' en de bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.27 Pasakker 49 (locatie nr.: 31 en Pasakker 51 (locatie nr.: 32)

De Pasakker 49 en 51 zijn twee percelen naast elkaar, gelegen in het Loove in Someren. Aan de achterzijde van de percelen ligt een watergang. Tussen de watergang en de percelen ligt een groenstrook. In het bestemmingsplan Someren-Dorp zijn de stroken als 'Groen' bestemd. Het betreffen twee-aaneen gebouwde woningen.

In het verleden is bij beide percelen de erfafscheiding aan de achterzijde te ver gezet. Hierdoor is gemeentegrond in gebruik genomen. De in gebruikgenomen grond is nu aangekocht. Het gaat om respectievelijk 12 en 15 m². De verkooptekeningen zijn toegevoegd als bijlage. De bestemming van beide aangekochte stroken is in dit bestemmingsplan aangepast naar 'Wonen'. Ook is de bijgebouwenzone verlegd tot op de nieuwe perceelsgrens.

3.1.28 Van Gijselstraat 29 (locatie nr.: 33)

De oude bewoners van de van Gijsselstraat 29 huurden in het verleden een strookje grond van de gemeente. De nieuwe bewoners hebben bij deze locatie in het Loove in Someren nu een deel van de gehuurde grond aangekocht. De bestemming van deze strook was in het bestemmingsplan Someren Dorp 'Groen'. Het betreft een rug aan rug woning.

In dit bestemmingsplan is de aangekochte strook, 27 m² groot, bestemd als 'Wonen'. Een verkooptekening is als bijlage bij dit plan gevoegd. De bijgebouwen zone is niet verplaatst omdat de aangekochte strook aan de voorkant van de woning ligt. Hierdoor kan de strook niet worden gebouwd.

3.1.29 Wilbertshof 24 (locatie nr.: 34)

Het Wilbertshof 24 ligt in het Loove, Someren. Aan de achterzijde van het perceel ligt een grote groenstrook, met daarachter een vijver. Ook op deze locatie was er een strookje gemeentegrond in gebruik bij de bewoners. Nu hebben de bewoners die strook gekocht. De bestemming van het strookje was in het bestemmingsplan Someren Dorp 'Groen'. Het betreft een rug aan rug woning.

In dit bestemmingsplan is de aangekochte strook, 18 m² groot, bestemd als 'Wonen'. Een verkooptekening is als bijlage bij dit plan gevoegd. De bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.30 Bartenweg 56(locatie nr.:35) en Bartenweg 58(locatie nr.:36)

De bewoners van de Bartenweg 56 en Bartenweg 58 hebben beide stroken grond van de gemeente aangekocht. Bij de Bartenweg 56 gaat het om een strook aan de zijkant en een strook aan de voorkant. Bij de Bartenweg 58 gaat het om een strook aan de voorkant en een strook aan de achterkant. Bij beide woningen was er al een deel van in gebruik, een deel was groenstrook. De locaties liggen in het Loove in Someren. De bestemming van de aangekochte stroken was in het bestemmingsplan Someren Dorp 'Groen'. Beide woningen zijn twee-aaneen gebouwde woningen.

In dit bestemmingsplan is de bestemming van de aangekochte stroken aangepast naar 'Wonen'. Bij de Bartenweg 56 gaat het in totaal om 79 m². De bewoners van de Bartenweg 58 hebben aan de voorkant 11 m² aangekocht en aan de achter kant 42 m². De verkooptekeningen zijn als bijlage toegevoegd. De bijgebouwenzone is verlegd tot op de perceelsgrens.

3.1.31 Drecht 1 (locatie nr.: 37)

Deze locatie is in Waterdael in Someren gelegen. Naast en achter de woning lag een groenstrook van minimaal 4,5 m breed. In het bestemmingsplan Someren Dorp was de strook als 'Verkeer' bestemd. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners hebben een deel van de groenstrook, 2 meter breed, aangekocht voor uitbreiding van de tuin. De aangekochte strook ligt zowel naast als achter het perceel Drecht 1. De aangekochte strook is 80 m² groot. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De bestemming van deze strook is aangepast naar 'Wonen'. De bijgebouwen zone is verlegd tot op de nieuwe perceelsgrens, behalve op het deel niet 3,5 m achter de voorgevel ligt.

3.1.32 Singel 8 (locatie nr.: 38) en Singel 9 (locatie nr.: 39)

Bij de percelen op de Singel 8 en 9 in het Loove in Someren is al heel lang een strookje grond aan de achterzijde in gebruik. Deze stroken zijn verjaard en daarom

eigendom geworden van de bewoners. In het bestemmingsplan Someren Dorp waren deze stroken nog als 'Groen' bestemd. Singel 8 heeft de aanduiding 'vrijstaande woning' en Singel 9 heeft de aanduiding 'twee-aaneen gebouwd'.

De door verjaring verkregen stroken zijn beide 14 m² groot. Situatietekeningen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De bestemming van beide stroken is aangepast naar 'Wonen' en de bijgebouwen zone is verlegd tot op de nieuwe perceelsgrens.

3.1.33 Van den Eijndelaan 18 (locatie nr.: 40)

Van den Eijndelaan 18 is een locatie in Someren-Eind. Aan de zijkant van het perceel lag een groenstrook, die reeds voor een deel door de bewoners van de van den Eijndelaan 18 in gebruik was genomen. De groenstrook was in het bestemmingsplan Someren Eind als 'Verkeer' bestemd. Het betreft een vrijstaande woning.

De aangekochte strook is 69 m² groot, dit is een deel van de groenstrook naast het perceel. Een verkooptekening is al bijlage toegevoegd. Naast de aangekochte strook wordt er ook een eerder aangekochte strook meegenomen in dit bestemmingsplan. De bestemming van deze strook was nog niet gewijzigd. De bestemming van beide stroken is aangepast naar 'Wonen'. De bijgebouwenzone is voor een groot deel op de nieuwe perceelsgrens gelegd, met uitzondering van de achterste hoek, nabij Herdzand 23. Op deze manier kunnen de bewoners van Herdzand 23 geen hinder ondervinden van eventueel te plaatsen nieuwe bebouwing in die hoek.

3.1.34 Berkel 4 (locatie nr.: 41)

De bewoners van Berkel 4, gelegen in Waterdael in Someren, hebben aan de zijkant van het perceel een strook grond bijgekocht om de tuin te vergroten. De strook was in het verleden een groenstrook, die in het bestemmingsplan Someren Dorp als Verkeer was bestemd. Het betreft een vrijstaande woning.

De aangekochte strook is 50 m² groot. Een verkooptekening is als bijlage toegevoegd. In dit bestemmingsplan krijgt de aangekochte strook de bestemming 'Wonen'. De bijgebouwen zone is niet verlegd. Omdat de aangekochte strook direct aan het trottoir grenst en niet bij het achtererfgebied hoort, blijft de bijgebouwen zone gehandhaafd conform het vigerende bestemmingsplan.

3.1.35 Slievenstraat 3 (locatie nr.: 42)

Slievenstraat 3 is een perceel in Someren noord op de rand van de bebouwde kom. Door de vroegere bewoners van het perceel is groot stuk gemeentegrond in bezit genomen. De gehele strook grond is in het bestemmingsplan Someren Dorp als Verkeer was bestemd. Het betreft een vrijstaande woning.

De voormalige bewoners hebben de grond meer dan 20 jaar geleden in bezit genomen. Daarom is de grond nu eigendom geworden van de huidige bewoners. Daarnaast hebben de bewoners een strook grond erbij gekocht. De verjaarde en aangekochte grond is gezamenlijk 150 m² groot. Een situatietekening is als bijlage toegevoegd. Het volledige perceel is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. De bijgebouwenzone wordt niet verlegd. Alle verkregen grond ligt voor de voorgevelrooilijn en daar mag niet op gebouwd worden.

3.1.36 Drievennestraat 8 (locatie nr.: 43)

De Drievennestraat 8 is gelegen in Lierop. Naast het perceel lag een groenstrook. De groenstrook is in het bestemmingsplan Lierop als 'Groen' bestemd. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners van de Drievennestraat 8 hebben de volledige groenstrook aangekocht om de tuin te vergroten. De strook is 95 m² groot. De strook is bestemd als 'Wonen'. De bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd. Een uitzondering vormt de achterste hoek, nabij Drievennestraat 6. Op deze manier kunnen de bewoners van Drievennestraat 6 geen hinder ondervinden van eventueel te plaatsen nieuwe bebouwing in die hoek.

3.1.37 Slutelakker 21 (locatie nr.: 44)

Naast de Slutelakker 21, gelegen in Lierop, is een groenstrook en speelveldje gelegen. In het verleden hebben de bewoners van Slutelakker 21 een strook groen in gebruik genomen als tuin. Nu hebben de bewoners de strook aangekocht. De strook is in het bestemmingsplan Lierop als 'Groen' bestemd. Het betreft een vrijstaande woning.

De aangekochte strook is 62 m². Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In dit bestemmingsplan heeft de strook nu de bestemming 'Wonen'. De bijgebouwenzone wordt op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.38 Laan ten Boomen 16 (locatie nr.: 45)

De locatie Laan ten Boomen 16 ligt op de rand van de bebouwde kom van Lierop. Naast het perceel is een paardenwei gelegen. Tussen het perceel en de paardenwei lag een braakliggende strook grond, die door de bewoners van Laan ten Boomen 16 is aangekocht. De aangekochte strook is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en had daarin de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Het betreft een vrijstaande woning.

De aangekochte strook is 75 m² groot. Een verkooptekening is als bijlage toegevoegd. De aangekochte strook is nu bestemd als 'Wonen'. De bijgebouwenzone wordt op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.39 Vecht 22 (locatie nr.: 46)

Vecht 22 is een perceel in Waterdael. Naast en achter het perceel ligt een groenstrook. In de groenstrook aan de achterzijde van het perceel staat een trafo huisje. De strook is in het bestemmingsplan Someren Dorp als 'Verkeer' bestemd. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners hebben de ruimte tussen het trafohuisje en de achterzijde van de oude perceelsgrens aangekocht. De aangekochte strook is 9 m². Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In dit bestemmingsplan is het aangekochte deel nu ook als 'Wonen' bestemd. De bijgebouwenzone op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.40 Keizerstraat 73 (locatie nr.: 47)

De Keizerstraat 73 is een locatie op de rand van oud en nieuw Someren. Het is een locatie in de oudere straat Keizerstraat, maar wel opgenomen in het 'nieuwe'

bestemmingsplan Waterdael III. Beide percelen waren als 'Verkeer' bestemd. Het betreft een vrijstaande woning.

De bewoners hebben aan voor en achterzijde van het perceel een reststrookje grond erbij gekocht. De aangekochte stroken zijn respectievelijk 14 m² (voorzijde) en 25 m² (achterzijde) groot. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige perceel, inclusief aangekochte stroken is in dit bestemmingsplan als Wonen bestemd. In het bestemmingsplan Waterdael III was een deel van het perceel als 'Tuin' bestemd. Dit deel behoort niet tot het achtererfgebied. De bijgebouwenzone houdt de oude grens van de bestemming 'Tuin' aan. Dit is 5 meter van de perceelsgrens.

3.1.41 Hageheld 2 (locatie nr.: 48)

Hageheld 2 is een nieuwbouwlocatie die naast de oude woning van de Keizerstraat 73 ligt. Aan de voorzijde van de Hageheld 2 was in het nieuwbouwplan een grote groenstrook voorzien. Omdat dit geen noodzakelijk groenstrook was, is besloten deze groenstrook in zijn geheel te verkopen aan de bewoners van de Hageheld 2. Het perceel was opgenomen in het bestemmingsplan Waterdael III, waar het perceel de bestemmingen Wonen-2 en Tuin had. De aangekochte strook had de bestemming 'Verkeer'.

De volledige strook van 149 m² is aangekocht als voortuin. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige perceel is nu als 'Wonen' bestemd. De bijgebouwenzone ligt op de grens van 3,5 m achter de voorgevel van de woning.

3.1.42 Spielheuvelstraat 43 (locatie nr.: 49)

Spielheuvelstraat 43 is een locatie vlakbij het centrum van Someren. De bewoners van de Spielheuvelstraat 43 hadden ongeveer 100 m² gemeentegrond in gebruik. In het vigerende bestemmingsplan was de strook nog als 'Verkeer' bestemd. Het betreft een vrijstaande woning.

In het kader van het project reststroken hebben de bewoners nu de strook van 100 m² gekocht. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige perceel, inclusief aangekochte stroken is in dit bestemmingsplan als Wonen bestemd. De bijgebouwenzone is niet verlegd. De bijgebouwenzone die langs het huis naar de achterkant van het perceel loopt wordt aangehouden.

3.1.43 Ter Hofstadlaan 11 (locatie nr.: 50)

Op deze locatie aan de Ter Hofstadlaan 11 in Someren noord, hebben de bewoners een strook grond aan de zijkant erbij gekocht. Een deel van deze strook hadden ze al in gebruik. Ze gebruiken de strook om de tuin te vergroten en een nieuw tuinhuisje te plaatsen. De strook is in het bestemmingsplan Someren dorp als 'Groen' bestemd. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De aangekochte strook is in totaal 96 m² groot. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige perceel Ter Hofstadlaan 11 is nu bestemd als 'Wonen'. De bijgebouwenzone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.44 Ter Hofstadlaan 38 (locatie nr.: 51)

Deze locatie betreft een centrum bestemming in het bestemmingsplan Someren – dorp. Op de begane grond zit een chinees restaurant gevestigd. Op de verdiepingen

wordt gewoond. Aan de achterzijde is een illegaal bouwwerk gebouwd op gemeentegrond. De eigenaren van het pand zijn voornemens van dit bouwwerk te legaliseren. Hiervoor was de grondaankoop noodzakelijk. Het perceel was in het bestemmingsplan Someren-Dorp als 'Centrum' bestemd, de strook aan de achterzijde als 'Verkeer'.

De aangekochte strook is 24 m² groot. Dit is precies de grootte van het illegale bouwwerk. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige heeft nu bestemming 'Centrum'. De aangekochte strook mag maximaal een bouwhoogte van 6 m hebben en een goothoogte van 3 m.

3.1.45 Merelstraat 13 (locatie nr.: 52)

Merelstraat 13 is een perceel aan de noordrand van Someren. Aan de voorzijde van de strook lag een groenstrook. In het bestemmingsplan Someren-Dorp was de strook als Verkeer bestemd. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De groenstrook aan de voorzijde hebben de eigenaren van Merelstraat 13 erbij gekocht. De aangekochte strook is 46 m² groot. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige perceel heeft nu de bestemming 'Wonen'. Omdat het om voortuin gaat is de bijgebouwenzone niet verplaatst.

3.1.46 Ter Hofstadlaan 101 (locatie nr.: 53)

Deze locatie ligt in het noorden van Someren, aan de hoofdontsluitingsweg Ter Hofstadlaan. De bewoners van Ter Hofstadlaan 101 hadden een strook van 55 m² al jarenlang als tuin in gebruik. Deze mensen hebben de strook nu gekocht. In het bestemmingsplan Someren-Dorp was de strook als Verkeer bestemd. Het betreft een aaneengebouwde woning.

De strook van 55 m² ligt aan de zijkant van het perceel. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige perceel is nu bestemd als 'Wonen'. De bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd. Een uitzondering is de achterste hoek, nabij Noorderlaan 1. Op deze manier kunnen de bewoners van Noorderlaan 1 geen hinder ondervinden van eventueel te plaatsen nieuwe bebouwing in die hoek.

3.1.47 Hooghoef 32 (locatie nr.: 54)

Hooghoef 32 is een adres in het Looove. Aan de achterzijde van het perceel ligt een geluidwal. In het bestemmingsplan Someren-Dorp had de strook de bestemming 'Verkeer'. Het betreft een vrijstaande woning.

De eigenaren van Hooghoef 32 hebben de helft van de geluidwal gekocht, zodat zij dit gedeelte bij tuin kunnen trekken. De aangekochte strook is 30 m² groot. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige perceel is nu bestemd als 'Wonen'. De bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.48 Pasakker 137 (locatie nr.: 55)

Naast de Pasakker 137, gelegen in het Looove, ligt aan de zijkant van het perceel een groenstrook. In het bestemmingsplan Someren-Dorp had de strook de bestemming 'Verkeer'. Het betreft een twee-aaneen gebouwde woning.

De bewoners hebben een deel van de groenstrook aangekocht. Het gaat om een strook van 1 m breed. De strook is aangekocht om de tuin te vergroten. De aangekochte strook is 14 m² groot. Een verkooptekening is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het volledige perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. De bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

3.1.49 Hageheld 13a (locatie nr.:56) en Hageheld 11 (locatie nr.:57)

Hageheld 11 en 13a zijn locaties in de nieuwbouwwijk Waterdael III. Deze woningen zijn in 2014 afgerond en liggen in hetzelfde bouwblok. Beide aangekochte stroken zijn in het vigerende bestemmingsplan als 'Verkeer' bestemd. Het betreffen twee-aaneen gebouwde woningen.

Beide eigenaren hebben aan de zijkant van de woning een strook grond bijgekocht om een achterom te kunnen creëren. De stroken bij Hageheld 13a en Hageheld 11 zijn beide ongeveer 1,1 m breed en 20 m² groot. Van beide situaties is een verkooptekening als bijlage toegevoegd. In dit bestemmingsplan zijn beide percelen als 'Wonen' bestemd. De bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd, uitgezonderd de achterste hoek. De achterste hoek krijgt geen bijgebouwen zone zodat de achterliggende bebouwing van de Keizersmantel en de Kleine Vos geen hinder ondervinden van eventueel te plaatsen nieuwe bebouwing in die hoek. Tevens is er op deze locatie een correctie aan het bouwvlak doorgevoerd. Die was in het vigerende bestemmingsplan niet goed ingetekend.

3.1.50 Karspoor 19 (locatie nr.: 58) en Karspoor 21 (locatie nr.: 59)

Karspoor 19 en 21 zijn gelegen in Someren – Heide. Aan de zijkant van beide percelen lag een groenstrook. Deze groenstrook is door de eigenaren van de percelen aangekocht zodat de tuinen bij de percelen vergroot kunnen worden. De aangekochte strook is ongeveer 3 meter breed. In het bestemmingsplan Someren – Heide zijn de verkochte stroken nog als 'Verkeer' bestemd. Het betreffen twee-aaneen gebouwde woningen.

De stroken bij Karspoor 19 en 21 zijn respectievelijk 74 en 77 m² groot. Een verkooptekening van beide verkopen is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In dit bestemmingsplan zijn beide percelen als 'Wonen' bestemd. De bijgebouwen zone is op de nieuwe perceelsgrens gelegd.

hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld. Met dit bestemmingsplan worden slechts kleine ondergeschikte wijzigingen op eerder vastgestelde bestemmingsplannen mogelijk gemaakt. Er zijn geen nieuwe bouwtitels mogelijk gemaakt. Hierdoor is een groot deel van de omgevingsaspecten niet relevant en kan een onderzoek achterwege blijven. Alle omgevingsaspecten worden in dit hoofdstuk wel kort aangehaald.

4.1 Cultuurhistorie en archeologie

4.1.1 Beleid

Als gevolg van het Verdrag van Valletta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belverdere', waarin een visie is gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Daarnaast is met ingang van 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. Hierin is opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.1.2 Archeologie

Gemeentelijk beleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Someren is opgenomen in 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlak dekkende beleidskaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. De Nota geeft onder andere als algemene kwalificatie voor het Somerense grondgebied aan: 'Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft ruim 70% van het grondgebied van Someren een middelhoge of hoge archeologische vervangingswaarde. Met name de nog aanwezige hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendek blijken een buitengewoon goed geconserveerd bodemarchief te hebben, met vaak een bewoningsgeschiedenis van enkele duizenden jaren.'

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevindt zich een aantal terreinen met een al bekende (hoge) archeologische waarde. Daarnaast kunnen enkele archeologische verwachtingszones worden onderscheiden. Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen,

gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.

Het gebied met een (zeer) hoge archeologische waarde en de gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een aantal dubbelbestemmingen. De gebieden met een lage verwachtingswaarde en de gebieden zonder archeologische verwachting of die archeologisch zijn vrijgegeven hoeven conform het gemeentelijk archeologiebeleid niet van een beschermende regeling te worden voorzien. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Het bestemmingsplan 'Verkochte stroken 2014' kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde-Archeologie 3 (gebied van hoge archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 250 m²;
- Waarde-Archeologie 4 (gebied met een hoge archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 250 m²;
- Waarde-Archeologie 5 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 2.500 m².

4.1.3 Cultuurhistorie

Binnen de gemeente Someren liggen verschillende cultuurhistorische monumenten en andere cultuurhistorische waardevolle panden en gronden. Binnen het plangebied liggen geen cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie in deze planvorming geen verdere rol speelt.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de archeologische verwachtingswaardes goed zijn gewaarborgd in dit bestemmingsplan. Om de verschillende archeologische verwachtingswaardes te beschermen zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Het aspect cultuurhistorie speelt in dit bestemmingsplan geen rol.

4.2 Watertoets

4.2.1 Inleiding

De Watertoets is het resultaat van één van de acties uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw', die op 14 februari 2001 is ondertekend door het Rijk, het Interprovinciaal Overlegorgaan, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. In de Startovereenkomst is vastgelegd dat de Watertoets vanaf het moment van ondertekening zal worden toegepast. Op grond van artikel 3.1.1 Bro is bovendien overleg met de waterbeheerder wettelijk verplicht.

De Watertoets wordt uitgevoerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

4.2.2 Beleid

Het nationale en provinciale beleid is in deze niet van belang. Slechts het waterschapsbeleid is van belang en staat hieronder beschreven.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen vasthouden – bergen – afvoeren en schoonhouden – scheiden - zuiveren in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

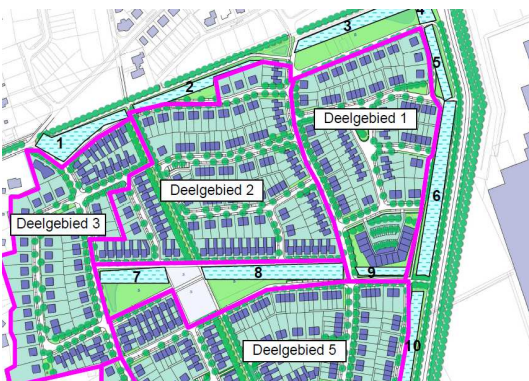
4.2.3 Verkochte stroken in watersystemen

Bijna alle verkochte stroken waren in de vigerende bestemmingsplannen bestemd als 'Groen' of 'Verkeer'. De gronden met de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn mede bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hierdoor biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om in de openbare ruimte waterhuishoudkundige voorzieningen te realiseren, indien dit noodzakelijk dan wel wenselijk is uit oogpunt van het beleid van waterschap en/of gemeente.

Voor de stroken die gelegen zijn in de bestemmingsplannen: Lierop, Someren – Dorp, Someren – Eind en Someren – Heide geldt het volgende: na verkoop van de stroken blijven er ruim voldoende groenstroken over die flexibiliteit bieden ten aanzien van de waterhuishouding.

Waterdael III

Van de verkochte stroken in Waterdael III zijn de stroken bij Morgenrood 23/25 en Atalanta 2 onderdeel van de infiltratievelden (of liggen tegen de infiltratievelden aan). De drie adressen liggen volgens het waterplan voor Waterdael III in deel gebied 2, zie hieronder.



"Centraal in het plangebied en aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied is ruimte voor groen en water aanwezig. Het water dat overstort vanuit het infiltrerende rioolstelsel zal in deze groene zones opgevangen worden"

De groenzones nabij deelgebied 1, 2 en 5 zijn dusdanig groot dat deze zones niet uitsluitend voor het verwerken van hemelwater ingericht dienen te worden.

Omdat er ruimte lag bij deelgebied 2 om de gronden voor andere doeleinden te gebruiken was het mogelijk deze te verkopen. Verkoop levert dus geen negatieve gevolgen op voor de waterhuishouding. De andere verkochte stroken zijn geen onderdeel van de waterhuishouding in het gebied.

4.2.4 Water in het plangebied

Binnen het plangebied is geen water gelegen. In dit bestemmingsplan hoeft daar derhalve geen rekening mee worden gehouden. In dit bestemmingsplan zijn wel ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen, maar een watertoets is niet noodzakelijk. Het gaat om ondergeschikte wijzigingen van eerder vastgestelde bestemmingsplannen. Bij deze wijzigingen worden geen nieuwe woningen toegestaan. Slechts op enkele locaties biedt dit bestemmingsplan ruimte om extra bijgebouwen toe te staan. Volgens het beleid van het waterschap Aa en Maas zorgen deze kleine ruimtelijke ontwikkelingen niet voor een verslechtering van de verschillende wateraspecten. Een verdere watertoets en compensatiemaatregelen is niet noodzakelijk.

4.3 Bedrijven

4.3.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ▶ ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- ▶ rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt er gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB).

4.3.2 Beoordeling en conclusie

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Derhalve treedt er geen verschil op ten opzichte van het momenteel aanwezige woon- en leefmilieu. Omgekeerd worden er geen bedrijven belemmerd door de vaststelling van dit bestemmingsplan. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect bedrijven de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

De provincie hanteert als richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in ieder geval het eerste deel van een verkennend bodemonderzoek moet worden

verricht. Dit is het historisch onderzoek. Als uit dit onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

4.4.2 Onderzoek & Conclusie

In dit bestemmingsplan zijn kleine ondergeschikte wijzigingen mogelijk gemaakt. In de meeste gevallen zijn er kleine stroken groen door burgers aangekocht, om dit bij de tuin te betrekken. Omdat dit geen grote functiewijzigingen plaatsvinden is een bodemonderzoek op basis van het gemeentelijke beleid van de gemeente Someren niet noodzakelijk. Bij de verkoop van de stroken is iedereen de mogelijkheid geboden om een onderzoek uit te laten voeren. Dit heeft in geen van de gevallen geleid tot een belemmering voor de verkoop. Nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk en derhalve kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.5 Luchtkwaliteit & Geluid

4.5.1 Luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningen. Er zullen dan ook geen extra verkeersbewegingen komen die de luchtkwaliteit kunnen aantasten. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk en het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering het bestemmingsplan 'verkochte stroken 2014'.

4.5.1 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluidhinder (wegverkeerslawaai) zijn er geen belemmeringen ten opzichte van dit bestemmingsplan. Er zijn geen nieuwe woningen toegevoegd. Een geluidsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Tevens komen er geen extra verkeersbewegingen die extra geluidhinder zouden kunnen veroorzaken.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden in dit kader twee normstellingen gehanteerd, te weten:

- ▶ het plaatsgebonden risico: richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- ▶ het groepsrisico: stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het plaatsgebonden risico rond inrichtingen en langs transportroutes waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen/verwerkt respectievelijk vervoerd.

4.6.2 Beleidskaders

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

4.6.3 Beoordeling en conclusie

Met dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt.

4.7 Flora en Fauna

4.7.1 Beleidskaders

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000". Het plangebied valt niet binnen een Natura 2000 gebied; evenmin ligt een Natura 2000 gebied in de directe omgeving van het plangebied.

Ecologische Hoofdstructuur

De belangrijkste peiler van het natuurbeleid van de provincie is het streven naar een samenhangend netwerk van natuurgebieden: de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en zogenaamde ecologische verbindingzones. Het doel van de EHS is het behoud van onze inheemse flora en fauna.

Het deelgebied Voerweg 4 is in de EHS gelegen. Dit is in dit bestemmingsplan gewaarborgd door ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' op te nemen. De overige gebieden liggen in het stedelijke gebied en zijn niet in de buurt van EHS gelegen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffw) heeft als doel de in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- ▶ Door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen;

- ▶ Kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving;
- ▶ Een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

4.7.2 Onderzoek en conclusie

Alle deelgebieden van dit bestemmingsplan liggen in het stedelijke gebied, op de Voerweg 4 na. Op de Voerweg 4 is een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' gelegd, om de aanwezige EHS te beschermen.

Op alle andere locaties is voorafgaand aan de verkoop gekeken of met de verkoop ecologische waarden worden aangetast. Het gaat om kleine stroken groen in het stedelijke gebied, hier zijn geen beschermde flora- en fauna soorten aanwezig. De aanpassing van de bestemming in de verschillende situatie in de deelgebieden zorgt daarom niet voor aantasting van de Flora en Fauna.

hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die met een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in afdeling 6.4 Wro bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen, indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien de plankosten anderzijds zijn verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst

Met dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt. Het aantonen van de financiële haalbaarheid van de beoogde plannen is niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Verkochte stroken 2014 volgt een andere procedure dan normaal gebruikelijk is. In het onderhavige bestemmingsplan zijn slechts ondergeschikte wijzigingen van eerder vastgestelde bestemmingsplannen mogelijk gemaakt. Om de procedure te versnellen wordt de voorontwerpfase conform de inspraakverordening van de gemeente Someren overgeslagen. Er wordt hierdoor geen gelegenheid gegeven om inspraakreacties in te sturen. Wel kan iedereen conform de wettelijke verplichting zienswijzen kenbaar maken in de ontwerpfase.

Voorafgaand aan de Ontwerpfase is het concept ontwerp bestemmingsplan volgens de wettelijke verplichting voorgelegd aan de belanghebbende overheidsinstanties. Hierna zal het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd en kan een ieder een zienswijze kenbaar maken.

Na de ontwerpfase zal het bestemmingsplan (indien nodig met wijzigingen) worden vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan opnieuw (6 weken) ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een belanghebbende beroep indienen. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking.

5.2.2 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Hieronder een korte beschrijving van de reacties:

Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft in een reactie van 11 juli 2014 aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas

Het waterschap stelt in een reactie van 27 juni 2014 de volgende vragen over het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Maken de verkochte stroken deel uit van een watersysteem in een wijk?
2. Zo ja, wat zijn de gevolgen voor de watersystemen door de verkoop van deze stroken?

In paragraaf 4.2.4 is uitgezocht of een van de stroken onderdeel uitmaakt van een watersysteem. Er zijn geen gevolgen voor de watersystemen. Hiermee zijn de vragen van het Waterschap voldoende beantwoord.

5.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 28 januari 2015 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is een zienswijze op het bestemmingsplan binnengekomen. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen, toegevoegd als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Plansystematiek

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar de juridische verankering van de nieuwe ruimtelijke situatie. Omdat er nieuwe bestemmingen worden mogelijk gemaakt heeft het plan geen conserverend karakter. Echter de wijzigingen zijn ondergeschikte wijzigingen aan eerder vastgestelde bestemmingsplannen in de gemeente Someren, waardoor ook niet gesproken mag worden van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Omdat zoveel mogelijk aangesloten is bij het bestemmingsplan Someren-Dorp is voor een vrij gedetailleerde systematiek gekozen, net zoals in het bestemmingsplan Someren-Dorp. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, in het Besluit ruimtelijke ordening en in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels voor de gemeente Someren.

In dit bestemmingsplan Verkochte stroken 2014 wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de Wro.

De planregels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot staan in hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan.

6.2 Bestemmingsregeling

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

Binnen het plangebied is 1 locatie bestemd als Centrum. Binnen de bestemming Centrum zijn verschillende functies mogelijk zoals: detailhandel, dienstverlening, horeca (allen uitsluitend op de begane grond), kantoren en wonen. Binnen de bestemming Centrum zijn ook bebouwingsregels opgenomen.

Artikel 4 Groen

Binnen het plangebied is een strook grond bestemd als Groen, dit gedeelte groen maakt deel uit van het structuurbepalende groen. Binnen de bestemming is de mogelijkheid opgenomen om nutsvoorzieningen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden aan te leggen.

Artikel 5 Tuin

De voor Tuin bestemde strook grond mag gebruikt worden als tuin. Hier mogen erfafscheidingen tot 1 m worden geplaatst, en er moet worden voldaan aan een bepaalde ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6 Wonen

Binnen deze bestemming zijn, naast bouwregels voor woningen en omliggende gronden, ook voorzieningen toegestaan ten behoeve van het wonen. Hierbij moet gedacht worden aan groen, water, erven en aan huis gebonden beroepen.

Artikel 7 t/m 9 Waarde Archeologie 3 t/m 5

De aanwezige archeologische waarden worden middels deze bestemmingen beschermd. In iedere archeologische bestemming zijn voorwaarden opgenomen wanneer bodembewerking is toegestaan, zonder dat er archeologisch onderzoek is vereist.

Artikel 10 Waarde – Ecologie

Met deze bestemming worden de aanwezige ecologische waarden in stand gehouden, en daar waar mogelijk versterkt. Binnen deze bestemming zijn zeer beperkte bouwmogelijkheden.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

Deze regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Artikel 12 Algemene bouwregels

In dit artikel is opgenomen dat ondergronds bouwen is toegestaan, maar alleen op plaatsen waar bovengronds bouwen ook mogelijk is.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

Hoewel het verbod om gronden en opstallen in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening, wordt dit verbod in dit artikel gespecificeerd.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel worden de gebiedsaanduidingen Geluidzone-industrie en recreatiegebied de Heihorsten geregeld.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een algemene bevoegdheid mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Artikel 16 Overige Regels

In de overige regels is opgenomen dat behoudens een aantal onderwerpen de Woningwet van toepassing blijft. Tevens zijn er overige regels opgenomen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit.

6.2.4 Slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 21.1 Wro. Dit artikel is, rekening houdend met de terminologie uit de Wabo, één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is, dan wel planologisch mogelijk is en afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het moment van in werkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen het overgangsrecht van dat plan.

Het tweede lid gaat in op het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 18 Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

hoofdstuk 7 Overzicht Bijlagen

- **Bijlage 1: Adressenlijst te wijzigen bestemmingen**
- **Bijlage 2: Verkooptekeningen deelgebieden**
- **Bijlage 3: Nota beantwoording zienswijzen**