

BESTEMMINGSPLAN RESTSTROKEN SOMEREN 2017: TOELICHTING

Gemeente Someren

Planstatus:	Vaststelling
Datum:	01-10-2018
Plan identificatie:	NL.IMRO.0847.BP02018015-VS01
Auteur(s):	Dhr. S. Rijkers (Ordito)

Historie

Concept	-
Voorontwerp	-
Ontwerp	31-5-2018
Vastgesteld	

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel van het plan	3
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.4	Vigerend bestemmingsplan	3
1.5	Methodiek	4
1.6	Leeswijzer	4
2.	Beschrijving toegepaste wijzigingen	5
3.	Beleidskader	24
3.1	Provinciaal beleid	24
3.2	Gemeentelijk beleid	25
4.	Randvoorwaarden	27
4.1	Bodemkwaliteit	27
4.2	Water	27
4.3	Luchtkwaliteit	29
4.4	Geluid	30
4.5	Geur	30
4.6	Bedrijven en milieuzonering	30
4.7	Externe veiligheid	31
4.8	Flora en fauna	32
4.9	Archeologie	33
4.10	Cultuurhistorie	34
5.	Juridische aspecten	35
5.1	Planvorm	35
5.2	Toelichting op de bestemmingen	35
6.	Uitvoerbaarheid	37
6.1	Economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlage 1: Overzicht met adressen

Bijlage 2: Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 2012 is de gemeente Someren gestart met het project 'Verkoop reststroken en aanpak onrechtmatig grondgebruik'. Deze reststroken zijn feitelijk in gebruik genomen door de burgers maar zijn zo qua gebruiksfunctie niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Om deze illegale situaties op te lossen heeft de gemeente Someren de betreffende reststroken in die gevallen waar dat mogelijk was aan burgers verkocht, bestempeld als verjaard of geruild. Voor deze gewijzigde situatie moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. In vervolg daarop is in 2016 een bestemmingsplan vastgesteld met de eerste reeks verkochte stroken. Het voorliggende bestemmingsplan omvat gemeentebreed alle overige verkochte, verjaarde en geruilde reststroken van zowel bedrijven als particulieren. Dit betreft ook de stroken die de gemeente Someren heeft geruild met woningcorporatie Wocom.

In dit bestemmingsplan worden ruimtelijke ontwikkelingen vastgelegd. Bestaande woonbestemmingen (en in enkele gevallen een andere bestemming) worden uitgebreid, omdat door aankoop van een reststrook de omvang van een kavel is vergroot. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting.

1.2 Doel van het plan

Het doel van bestemmingsplan is om de nieuwe ruimtelijke situatie ter plaatse van de verkochte, verjaarde en geruilde stroken vast te leggen. De reststroken hebben overwegend als vigerende bestemming 'Groen' of 'Verkeer'. Binnen deze bestemmingen hebben bedrijven en burgers geen rechten om bebouwing op te richten of andere wensen te realiseren. Door de bestemming aan te passen naar dezelfde bestemming als de rest van het perceel wordt dit recht aan deze burgers toegekend.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan omvat 85 adressen met reststroken verdeeld over 52 locaties. In bijlage 1 is een lijst opgenomen met de adressen waarvoor het bestemmingsplan is gewijzigd. In dit bestemmingsplan zijn niet alleen de reststroken opgenomen, maar ook het bijbehorende perceel. De 52 locaties zijn verdeeld over de gehele gemeente, zowel in het buitengebied als in de verschillende (kerk)dorpen.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming van 85 stroken grond. De te wijzigen bestemmingen worden in hoofdstuk 2 per locatie toegelicht. Een overzichtskaart met alle locaties is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Over het algemeen is de vigerende bestemming ter plaatse van de reststroken 'Groen' of 'Verkeer'. De stroken vallen in verschillende bestemmingsplannen. Het betreft de volgende negen bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling
Uitbreiding Lierop	24-02-2010
Waterdael III	21-07-2010
Lierop	27-10-2010
Buitengebied 2011	29-06-2011
Someren-Heide	28-09-2011
Someren-Eind	27-06-2012
Someren-Dorp	26-06-2013
Buitengebied 2013	26-06-2013
Buitengebied 2014	21-04-2016

Op dit moment is de gemeente Someren bezig met een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het buitengebied is hierbij opgedeeld in zes deelgebieden. Voor deelgebied 1 is inmiddels een bestemmingsplan vastgesteld. Voor de reststroken in het buitengebied wordt er aansluiting gezocht bij de bestemmingsregels van deelgebied 1.

1.5 Methodiek

Het volledige bestemmingsvlak, bestaande uit het huidige perceel en de verworven (rest)strook, is opgenomen in het bestemmingsplan. Voor het bestaande deel zijn de vigerende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen overgenomen. Voor de reststroken is zoveel mogelijk aangesloten op de bestaande methodiek. Het kan per situatie verschillen wat er is toegestaan op de verworven strook grond. Een beschrijving hiervan is opgenomen in hoofdstuk 2.

Binnen de gemeente Someren is het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' als laatste vastgesteld voor een komgebied. Voor locaties binnen de bebouwde kom is zowel dit plan als het bestemmingsplan 'Reststroken 2014' leidend. Daarnaast wordt het bestemmingsplan buitengebied herzien, verdeeld in 6 deelgebieden. Voor locaties in het buitengebied wordt aangesloten op het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Someren - Deelgebied 1'.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de betreffende percelen en reststroken. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze herbestemming relevante rijks-, provinciaal – en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de milieugerelateerde zaken, waaronder de waterparagraaf. In hoofdstuk 5 wordt de keuze voor de planmethodiek toegelicht. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. BESCHRIJVING TOEGEPASTE WIJZIGINGEN

In dit hoofdstuk worden de locaties die corresponderen met de bij dit plan behorende verbeelding omschreven. Per locatie wordt omschreven waar de reststrook is gelegen en wat de huidige bestemming is. Tevens 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. Bij verschillende locaties is de bijgebouwenzone op de nieuwe bestemmingsvlakgrens gelegd. Wanneer de bijgebouwenzone wordt opgenomen begint die altijd conform het beleid van de gemeente Someren 3,5 meter achter de voorgevel.

Locatie 1: Lijestraat 57

Het perceel Lijestraat 57 is gelegen in bestemmingsplan 'Lierop' met de bestemming 'Wonen'. Aan de achterzijde van het perceel ligt een smalle driehoekige strook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De bewoners hebben het perceel met een oppervlakte van 30m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Locatie 2: Frank Doucettestraat 6, 8, 10 en 12

De woningen aan de Frank Doucettestraat 6, 8, 10 en 12 vormen een rijtje van vier in bestemmingsplan 'Lierop' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van de percelen ligt een smalle strook met de huidige bestemming 'Verkeer'. Via een grondruil is het perceel met een totale oppervlakte van 68m² langs de Frank Doucettestraat verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 3: Offermansstraat 33

Het perceel Offermansstraat 33 is gelegen in bestemmingsplan 'Lierop' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van het perceel ligt een smalle strook met de huidige bestemming 'Verkeer'. De bewoners hebben twee percelen met een oppervlakte van 28m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 4: Felicitéstraat 43

Het perceel Felicitéstraat 43 is gelegen in het bestemmingsplan 'Lierop' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van het perceel ligt een driehoekige strook met de huidige bestemming 'Verkeer'. De bewoners hebben het perceel met een oppervlakte van 19m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 5: Kromvenweg 3, Luitenakker 20 en Rulakker 7

De percelen Kromvenweg 3, Luitenakker 20 en Rulakker 7 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Lierop'. Alle drie de percelen hebben op dit moment de bestemming 'Wonen' en hebben een strook met de bestemming 'Groen' verkregen middels koop of verjaring.

Kromvenweg 3

Aan de zuidelijke zijde van de Kromvenweg 3 is een strook van 40m² aangekocht door de bewoners. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Luitenakker 20

Aan de achterzijde van de Luitenakker 20 is een strook van 18m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Rulakker 7

Aan de westelijke en zuidelijke zijde van het perceel van de Rulakker 7 zijn twee aaneengesloten driehoekige stukken grond met een oppervlakte van 305m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 6: Bruiseldonk 7

Het perceel Bruiseldonk 7 is gelegen in het bestemmingsplan 'Lierop' met de bestemming 'Wonen'. Aan de achterzijde van het perceel ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Groen' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 38m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Locatie 7: Balisboom 9

Het perceel Balisboom 9 is gelegen in het bestemmingsplan 'Lierop' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van het perceel ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 61m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 8: Kromvenweg 16

Het perceel Kromvenweg 16 is gelegen in het bestemmingsplan 'Uitbreiding Lierop' met de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Aan de voorzijde van het perceel ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 17m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'. De bestemming 'Tuin' komt te vervallen.

Locatie 9: Nachtegaallaan 9 en 21

De percelen Nachtegaallaan 9 en 21 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Beide percelen vormen de hoekwoningen van een rijtje van zeven woningen. Middels een grondruil zijn de percelen op de hoek van zowel Nachtegaallaan 9 al Nachtegaallaan 21 verkregen. Beide stroken hebben momenteel de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Nachtegaallaan 9

Via een grondruil is een kleine strook van 9m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Nachtegaallaan 21

Via een grondruil is een kleine strook van 12m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 10: Leeuwerikstraat 9 t/m 39

Het perceel van de rij woningen aan de Leeuwerikstraat 9 t/m 39 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van de woningen ligt een smalle strook grond met de bestemming 'Verkeer'. Via een grondruil is de smalle strook van 52m² verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom', waarbij de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt doorgetrokken.

Locatie 11: Kanaalstraat 35, 39, 45 en 47

De percelen Kanaalstraat 35, 39, 45 en 47 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de straatzijde worden gronden met een bestemming 'Verkeer' via ruil of aankoop herbestemd.

Kanaalstraat 35

Via grondruil vindt een wijziging plaats aan de begrenzing van de Kanaalstraat 35. Twee smalle stroken van gezamenlijk 10m² worden bij het openbare gebied gevoegd en een strook van 24m² wordt bij het perceel gevoegd. De twee nieuwe stroken openbaar gebied hebben in het geldende bestemmingsplan al de bestemming 'Verkeer'. Het woonbestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Kanaalstraat 39

Via een grondruil is een strook van 37m² grond verkregen aan de voorzijde van de Kanaalstraat 39. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Kanaalstraat 45

De bewoners van de Kanaalstraat 45 hebben een kleine strook met een oppervlakte van 20m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Kanaalstraat 47

Via een grondruil is een strook van 18m² grond verkregen aan de voorzijde van de Kanaalstraat 47. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 12: Loostreeplaan 27, Munnekenstraat 50, 52, 54, 56 en 61

De percelen Loostreeplaan 27 en Munnekenstraat 50, 52, 54, 56 en 61 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. De locaties hebben een strook met de bestemming 'Verkeer' verkregen middels koop of ruil.

Loostreeplaan 27

De bewoners van de Loostreeplaan 27 hebben een strook met een oppervlakte van 88m² aan de zuidzijde van de woning aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom', waarbij de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt doorgetrokken.

Munnekenstraat 50 t/m 56

Via een grondruil is een smalle strook van 30m² grond verkregen welke aan de voorzijde van het rijtje woningen Munnekenstraat 50, 52, 54 en 56 wordt bijgevoegd. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Munnekenstraat 61

Via een grondruil is een strook van 6m² grond verkregen op de hoek van het Munnekenstraat 61. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 13: Gaaseweg 13

Het perceel Gaaseweg 13 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Op de hoek aan de voorzijde van het perceel ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 17m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 14: Zuiderstraat 44

Het perceel Zuiderstraat 44 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van de woning ligt een driehoekige strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. Via een grondruil is de strook met een oppervlakte van 13m² verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 15: Vogelenzang 3

Het perceel Vogelenzang 3 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de zijkant van het perceel ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Groen' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 10m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 16: Pasakker 94

Het perceel Pasakker 94 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de zijkant van het perceel ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Groen' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 53m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Locatie 17: Vijverhof 9 t/m 12

De percelen Vijverhof 9 t/m 12 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp'. Alle vier de percelen hebben op dit moment de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van de woningen ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft en aan de zijkant van nummer 9 ligt een

strook met de bestemming 'Groen'. Via een grondruil is een strook van 57m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met aan de zijkant van nummer 9 de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Locatie 18: Dorpsstraat 75, 77 en 79

Het perceel van de drie woningen aan de Dorpsstraat 75, 77 en 79 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van de woningen ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. Via een grondruil is een smalle strook van 46m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 19: Dorpsstraat 95 en 97

Het perceel Dorpsstraat 95 en 97 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van de woningen ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. Via een grondruil is een smalle strook van 63m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 20: Speelheuvelstraat 30

Het perceel Speelheuvelstraat 30 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de achterzijde van de woning ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming 'Groen' heeft. De bewoners hebben een smalle strook van 62m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Locatie 21: Dillerstraat 30 en 52

Het perceel Dillerstraat 30 en 52 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Beide woningen liggen op de hoeken van één kadastraal perceel met in totaal 12 woningen. De stroken aan de zijkanten van de woningen hebben nu de bestemming 'Groen'.

Dillerstraat 30

Via een grondruil is een strook van 44m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom', waarbij de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt doorgetrokken.

Dillerstraat 52

Via een grondruil is een strook van 48m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Locatie 22: Zandstraat 12, 14 en 18

De percelen Zandstraat 12, 14 en 18 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Alle drie de percelen hebben op dit moment de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van de woningen ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft.

Zandstraat 12

De bewoners van de Zandstraat 12 hebben een strook met een oppervlakte van 64m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Zandstraat 14

De bewoners van de Zandstraat 14 hebben een strook met een oppervlakte van 51m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Zandstraat 18

De bewoners van de Zandstraat 18 hebben een strook met een oppervlakte van 70m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 23: Boerenkamplaan 10a

Het perceel Boerenkamplaan 10a is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' met de bestemming 'Wonen'. Aan de voorzijde van de woningen ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 18m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 24: Ter Hofstadlaan 73

Het perceel Ter Hofstadlaan 73 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp'. Aan de zijkant van de woning ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. Via een grondruil is een strook van 105m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 25: Bergstraat 2, 12, 18 en 20 – Dorpsstraat 40, 42, 51, 56, 60, 62, 64 en 66 – Kloosterweg 28

De percelen Bergstraat 2, 12, 18, 20, Dorpsstraat 40, 42, 51, 56, 60, 62, 64, 66 en Kloosterweg 28 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp'. Alle percelen hebben op dit moment de bestemming 'Wonen'. Bij alle percelen gaat het om een strook grond aan de voorzijde welke nu nog de bestemming 'Verkeer' heeft.

Bergstraat 2

Via een grondruil is een strook van 23m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Bergstraat 12

Via een grondruil is een strook van 13m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Bergstraat 18-20

Via een grondruil is een strook van 20m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Dorpsstraat 40-42

Via een grondruil is een strook van 40m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Dorpsstraat 51

Via een grondruil is een strook van 1m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Dorpsstraat 56

Via een grondruil is een strook van 23m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Dorpsstraat 60

Via een grondruil is een strook van 22m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Dorpsstraat 62

De bewoners van Dorpsstraat 62 heeft een strook grond van 19m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Dorpsstraat 64

De bewoners van Dorpsstraat 64 hebben de strook met een oppervlakte van 30m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Dorpsstraat 66

De bewoners van Dorpsstraat 66 heeft een strook grond van 12m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Kloosterweg 28

Via een grondruil is een strook van 33m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 26: Het Eegtje 1, Kolerhof 14

De percelen Het Eegtje 1 en Kolerhof 14 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp'. Alle twee de percelen hebben op dit moment de bestemming 'Wonen'. De strook grond naast het Eegtje 1 heeft momenteel de bestemming 'Verkeer' en de strook naast de Kolerhof 14 de bestemming 'Groen'.

Het Eegtje 1

Via een grondruil is een strook van 84m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom', waarbij de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt doorgetrokken.

Kolerhof 14

Via een grondruil is een strook van 21m² grond verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom', waarbij de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt doorgetrokken.

Locatie 27: Biesveld 32 en 33 – Kolerhof 36, 38 en 42 – Venkelhof 1 t/m 5

De percelen Biesveld 32, 33, Kolerhof 36, 38 en Venkelhof 1 t/m 5 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp'. Kolerhof 42 is gelegen in 'Veegplan II gemeente Someren 2016'. Alle percelen hebben op dit moment de bestemming 'Wonen'. De locaties hebben een strook verkregen middels koop of ruil.

Biesveld 32

Voor het perceel Biesveld 32 is via een grondruil een strook verkregen van 18m². Het gaat om een strook met de bestemming 'Verkeer' gelegen aan de voorzijde van het perceel. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Biesveld 33

Voor het perceel Biesveld 33 is via een grondruil een strook verkregen van 120m². Het gaat om een strook met de bestemming 'Verkeer' gelegen aan de zijkant van het perceel. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom', waarbij de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt doorgetrokken.

Kolerhof 36-38

Voor de percelen van Kolerhof 36 en 38 is via een grondruil een strook grond verkregen van 21m². Deze strook is gelegen aan de voorzijde van de percelen. Momenteel heeft de strook de bestemming 'Verkeer'. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Kolerhof 42

De bewoners van Kolerhof 42 hebben een strook met een oppervlakte van 10m² aangekocht. Deze strook is gelegen aan de achterzijde van het perceel en heeft de bestemming 'Groen'. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Venkelhof 1 t/m 5

Voor de percelen van Venkelhof 1 t/m 5 is via een grondruil een strook verkregen van 55m². Deze strook is gelegen aan de voorzijde van de percelen. Momenteel heeft de strook de bestemming

‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming ‘Wonen - kom’.

Locatie 28: Fellenbeemd 32 en 44 – Wolfsveld 2 en 16

De percelen Fellenbeemd 32 en 44 en Wolfsveld 2 en 16 zijn gelegen in het bestemmingsplan ‘Someren-Dorp’ met de bestemming ‘Wonen’.

Fellenbeemd 32 – Wolfsveld 2

Voor de percelen Fellenbeemd 32 en Wolfsveld 2 is via een grondruil een strook grond verkregen van 188m². Deze strook is gelegen aan de zijkant van beide percelen. Momenteel heeft de strook de bestemming ‘Groen’. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming ‘Wonen - kom’, waarbij de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ wordt doorgetrokken. Het meest noordelijke gedeelte van de strook komt ook binnen de bijgebouwenzone te liggen aangezien hier reeds bebouwing is opgericht.

Fellenbeemd 44

Voor het perceel Fellenbeemd 44 is via een grondruil een strook grond verkregen van 23m². Deze strook is gelegen aan de zijkant van het perceel. Momenteel heeft de strook de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming ‘Wonen - kom’.

Wolfsveld 16

Voor het perceel Wolfsveld 16 is via een grondruil een strook grond verkregen van 22m². Deze strook is gelegen aan de zijkant van het perceel. Momenteel heeft de strook de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming ‘Wonen - kom’, waarbij de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ wordt doorgetrokken.

Locatie 29: Hageheld 33

Het perceel Hageheld 33 is gelegen in het bestemmingsplan ‘Waterdael III’ met de bestemming ‘Wonen - kom’ en ‘Tuin’. De bestemming ‘Tuin’ komt te vervallen en wordt opgenomen bij het woonbestemmingsvlak. Aan de achterzijde van de woning ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ heeft. De bewoners hebben de strook grond met een oppervlakte van 48m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming ‘Wonen - kom’. Verder wordt het bouwvlak uitgebreid zodat de woning er geheel binnen valt.

Locatie 30: Herselseweg 18

Het perceel Herselseweg 18 is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ met de bestemming ‘Wonen’. Aan de voorzijde van de woning ligt een strook grond welke nu de bestemming ‘Bos’ heeft. De bewoners hebben de strook grond met een oppervlakte van 274m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming ‘Wonen - buitengebied’.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Bos	274	€ 1	€ 274,-
Totaal			€ 274,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (>2500m ²)	274	€ 50	€ 13.700,-
Totaal			€ 13.700,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 13.426,-

Minimale basisinspanning	20%	€ 2.685,20
---------------------------------	------------	-------------------

Voor de tegenprestatie van € 2.685,20 wordt een storting gedaan in het gemeentelijk Bio-fonds (Buitengebied in ontwikkeling). Met dit fonds worden ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied gefinancierd.

Locatie 31: Gebergte 9 en 12

Het perceel Gebergte 9 ligt in het 'Buitengebied 2014' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'. Het perceel Gebergte 12 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De locaties hebben een reststrook verkregen middels verjaring of koop.

Gebergte 9

De bewoners hebben een strook grond met een oppervlakte van 385m² aangekocht. De strook is gelegen in bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft deels de bestemming 'Verkeer' (op de hoek van Gebergte 9 en het meest noordelijke gedeelte aan de oostkant van het perceel) en deels de bestemming 'Agrarische met waarden – Landschapswaarden' (het meest zuidelijke gedeelte aan de oostkant van het perceel). Het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' wordt vergroot ten behoeve van de aangekochte strook.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
Huidige waarde			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Agrarisch	110	€ 8,5	€ 935,-
Verkeer	275	€ 12,5	€ 3.437,50
Totaal			€ 4.372,50
Toekomstige waarde			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Agrarisch Bedrijf (geen bebouwing)	385	€ 20	€ 7.700,-
Totaal			€ 7.700,-
Bestemmingswinst			€ 3.327,50
Minimale basisinspanning		20%	€ 665,50

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Gebergte 9 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Gebergte 12

De bewoners hebben een strook aan de voorzijde van het perceel met een oppervlakte van 250m² middels verjaring verkregen. Momenteel heeft de strook de bestemming 'Verkeer', maar in de nieuwe situatie zal het oostelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' krijgen en het westelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Wonen - buitengebied'. De scheidingslijn tussen de bestemmingen wordt doorgetrokken vanaf de bestaande scheiding.

De reststrook op Gebergte 12 is al vanaf 1976 als zodanig onveranderd in gebruik, deels als voortuin en deels agrarisch. Dit is aangetoond middels een luchtfoto uit 1976. Overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen (aangelegd voor 1976) worden positief bestemd, zonder dat hiervoor een tegenprestatie wordt geëist.

Uit uitspraken blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State grote moeite heeft met het (opnieuw) onder het overgangsrecht brengen van een bestaande situatie. Dat komt omdat de gemeente vaak niet kan aantonen dat er concreet zicht is op legalisatie binnen de planperiode van tien jaar en dat de gemeente vaak niet in staat is te motiveren waarom de voorzieningen onder het overgangsrecht zijn gebracht. Bij hoge uitzondering staat de Afdeling het toe dat gedurende één bestemmingsplanperiode voorzieningen onder het overgangsrecht wordt gebracht. Er zijn geen uitspraken bekend waarbij het tot twee keer toe onder het overgangsrecht brengen wordt toegestaan. Om deze redenen is het standpunt ingenomen overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen positief te bestemmen. 1976 wordt daarbij als peildatum genomen aangezien in het bestemmingsplan Buitengebied 1976 de aanwezige voorzieningen, welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, onder het overgangsrecht vallen.

Locatie 32: Achterbroek 6

Het huidige perceel Achterbroek 6 is gelegen in het bestemmingsplannen 'Achterbroek 6 en 24'. De twee stroken die aan het perceel worden toegevoegd liggen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de westzijde van het perceel ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Bos' heeft en aan de oostzijde van het perceel ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de stroken met een gezamenlijke oppervlakte van 132m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt vergroot ten behoeve van de verworven stroken. Verder krijgt het bestemmingsvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1'.

De reststroken op Achterbroek 6 zijn al vanaf 1976 als zodanig onveranderd als tuin in gebruik. Dit is aangetoond middels een luchtfoto uit 1976. Overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen (aangelegd voor 1976) worden positief bestemd, zonder dat hiervoor een tegenprestatie wordt geëist.

Uit uitspraken blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State grote moeite heeft met het (opnieuw) onder het overgangsrecht brengen van een bestaande situatie. Dat komt omdat de gemeente vaak niet kan aantonen dat er concreet zicht is op legalisatie binnen de planperiode van tien jaar en dat de gemeente vaak niet in staat is te motiveren waarom de voorzieningen onder het overgangsrecht zijn gebracht. Bij hoge uitzondering staat de Afdeling het toe dat gedurende één bestemmingsplanperiode voorzieningen onder het overgangsrecht wordt gebracht. Er zijn geen uitspraken bekend waarbij het tot twee keer toe onder het overgangsrecht brengen wordt toegestaan. Om deze redenen is het standpunt ingenomen overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen positief te bestemmen. 1976 wordt daarbij als peildatum genomen aangezien in het bestemmingsplan Buitengebied 1976 de aanwezige voorzieningen, welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, onder het overgangsrecht vallen.

Locatie 33: Groenebeemdweg 64

Het perceel Groenebeemdweg 64 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de voorzijde van het perceel is een smalle strook gelegen met de bestemming 'Verkeer'. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 77m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - buitengebied'.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	77	€ 12,5	€ 962,50
Totaal			€ 962,50
<i>Toekomstige waarde</i>			

Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (>2500m ²)	77	€ 50	€ 3.850,-
Totaal			€ 3.850,-
Bestemmingswinst			€ 2.887,50
Minimale basisinspanning		20%	€ 577,50

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Groenebeemdweg 64 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Locatie 34: Vaarsehoef 6

Het perceel Vaarsehoef 6 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de voorkant van de woning ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 915m² aangekocht. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt vergroot.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	915	€ 12,5	€ 11.437,50
Totaal			€ 11.437,50
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Agrarisch Bedrijf (geen bebouwing)	915	€ 20	€ 18.300,-
Totaal			€ 18.300,-
Bestemmingswinst			€ 6.862,50
Minimale basisinspanning		20%	€ 1.372,50

Voor de tegenprestatie van € 1.372,50 wordt een storting gedaan in het gemeentelijk Bio-fonds (Buitengebied in ontwikkeling). Met dit fonds worden ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied gefinancierd.

Locatie 35: De Hoof 4

Het perceel De Hoof 4 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De bewoners hebben een smalle strook met een oppervlakte van 62m² aan de voorzijde van de woning middels verjaring verkregen. De strook valt binnen bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft de bestemming 'Verkeer'. In de nieuwe situatie krijgt het zuidelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Wonen - buitengebied' en het noordelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De scheidingslijn tussen de bestemmingen wordt doorgetrokken vanaf de bestaande scheiding.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering
<i>Huidige waarde</i>

Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	62	€ 12,5	€ 775,-
Totaal			€ 775,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (>2500m ²)	48	€ 50	€ 2.400,-
Agrarisch	14	€ 8,5	€ 119,-
Totaal			€ 2.519,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 1.744,-
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 348,80

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op De Hoof 4 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Locatie 36: Steegstraat 10

Het perceel Steegstraat 10 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Aan de voorkant van het perceel ligt een strook grond welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011 valt en de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de twee percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 385m² aangekocht. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt vergroot en een deel wordt toegevoegd bij de gronden met een bestemming 'Agrarisch'.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering				
<i>Huidige waarde</i>				
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde	
Verkeer	385	€ 12,5	€ 4.812,50	
Totaal			€ 4.812,50	
<i>Toekomstige waarde</i>				
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde	
Agrarisch Bedrijf (geen bebouwing)	265	€ 20	€ 5.300,-	
Agrarisch	120	€ 8,5	€ 1.020,-	
Totaal			€ 6.320,-	
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 1.507,50	
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 301,50	

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Steegstraat 10 wordt beoordeeld als onvoldoende en kan dan ook niet worden ingebracht als tegenprestatie. Voor de tegenprestatie van € 301,50 wordt daarom een storting gedaan in het gemeentelijk Bio-fonds (Buitengebied in ontwikkeling). Met dit fonds worden ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied gefinancierd.

Locatie 37: Heikantstraat 60

Het perceel Heikantstraat 60 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de voorkant van de woning ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook grond met een oppervlakte van 84m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - buitengebied'.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	84	€ 12,5	€ 1.050,-
Totaal			€ 1.050,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (>1000<2500m ²)	84	€ 60	€ 5.040,-
Totaal			€ 5.040,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 3.990,-
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 798,-

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Heikantstraat 60 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Locatie 38: Kuilerstraat 15 en 17

Het perceel Kuilerstraat 15 ligt in het 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Bedrijf'. Het perceel van het Kuilerstraat 17 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'.

Kuilerstraat 15

De bewoners hebben de strook aan de voorzijde van het perceel met een oppervlakte van 62m² middels verjaring verkregen. Momenteel heeft de strook de bestemming 'Verkeer', maar in de nieuwe situatie wordt deze opgenomen bij het bestemmingsvlak 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -37'.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	62	€ 12,5	€ 775,-
Totaal			€ 775,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Bedrijf (geen bebouwing)	62	€ 75	€ 4.650,-
Totaal			€ 4.650,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 3.875,-
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 775,-

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door

te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Kuilerstraat 15 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Kuilerstraat 17

De bewoners hebben de strook aan de voorzijde van het perceel met een oppervlakte van 71m² middels verjaring verkregen. De strook valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en heeft de bestemming 'Verkeer'. In de nieuwe situatie wordt deze strook opgenomen aan het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	71	€ 12,5	€ 887,50
Totaal			€ 887,50
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Agrarisch Bedrijf (geen bebouwing)	71	€ 20	€ 1.420,-
Totaal			€ 1.420,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 532,50
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 106,50

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Kuilerstraat 17 wordt beoordeeld als onvoldoende en kan dan ook niet worden ingebracht als tegenprestatie. Voor de tegenprestatie van € 106,50 wordt daarom een storting gedaan in het gemeentelijk Bio-fonds (Buitengebied in ontwikkeling). Met dit fonds worden ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied gefinancierd.

Locatie 39: Zandstraat 95

Het perceel Zandstraat 95 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Aan de voorzijde van de woning ligt een smalle strook grond welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' valt en de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 74m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt vergroot.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	74	€ 12,5	€ 925,-
Totaal			€ 925,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Agrarisch Bedrijf (geen bebouwing)	74	€ 20	€ 1.480,-
Totaal			€ 1.480,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 555,-

Minimale basisinspanning	20%	€ 111,-
---------------------------------	------------	----------------

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Zandstraat 95 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Locatie 40: Driehoekstraat 12

Het perceel Driehoekstraat 12 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Aan de voorzijde van de woning ligt een smalle strook grond welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' valt en de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 74m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - buitengebied'.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	74	€ 12,5	€ 925,-
Totaal			€ 925,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (>2500m ²)	74	€ 50	€ 3.700,-
Totaal			€ 3.700,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 2.775,-
<i>Minimale basisinspanning</i>		<i>20%</i>	€ 555,-

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Driehoekstraat 12 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Locatie 41: Bosweg 4

Het perceel Bosweg 4 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de voorkant van de woning ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' heeft. De bewoners hebben de strook grond met een oppervlakte van 130m² aangekocht. In de nieuwe situatie zal het middelste gedeelte van de strook de bestemming 'Wonen - buitengebied' krijgen. Het noordelijke en het zuidelijke gedeelte van de strook zal de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' behouden. De scheidingslijn tussen de bestemmingen wordt doorgetrokken vanaf de bestaande scheiding.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Agrarisch	43	€ 8,5	€ 365,50

Totaal			€ 365,50
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (<1000m ²)	43	€ 250	€ 10.750,-
Totaal			€ 10.750,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 10.384,50
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 2.076,90

Voor de tegenprestatie van € 2.076,90 wordt een storting gedaan in het gemeentelijk Bio-fonds (Buitengebied in ontwikkeling). Met dit fonds worden ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied gefinancierd.

Locatie 42: Nieuwendijk 144

Het perceel Nieuwendijk 144 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de zijkant van de woning ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 730m² middels verjaring verkregen. In de nieuwe situatie wordt het noordelijke gedeelte van de strook opgenomen grenzend aan het bestemmingsvlak 'Wonen - buitengebied' en behoudt het zuidelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De scheidingslijn tussen de bestemmingen wordt doorgetrokken vanaf de bestaande scheiding.

De reststrook op Nieuwendijk 144 is al vanaf 1976 als zodanig onveranderd in gebruik, deels als tuin en deels agrarisch. Dit is aangetoond middels een luchtfoto uit 1976. Overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen (aangelegd voor 1976) worden positief bestemd, zonder dat hiervoor een tegenprestatie wordt geëist.

Uit uitspraken blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State grote moeite heeft met het (opnieuw) onder het overgangsrecht brengen van een bestaande situatie. Dat komt omdat de gemeente vaak niet kan aantonen dat er concreet zicht is op legalisatie binnen de planperiode van tien jaar en dat de gemeente vaak niet in staat is te motiveren waarom de voorzieningen onder het overgangsrecht zijn gebracht. Bij hoge uitzondering staat de Afdeling het toe dat gedurende één bestemmingsplanperiode voorzieningen onder het overgangsrecht wordt gebracht. Er zijn geen uitspraken bekend waarbij het tot twee keer toe onder het overgangsrecht brengen wordt toegestaan. Om deze redenen is het standpunt ingenomen overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen positief te bestemmen. 1976 wordt daarbij als peildatum genomen aangezien in het bestemmingsplan Buitengebied 1976 de aanwezige voorzieningen, welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, onder het overgangsrecht vallen.

Locatie 43: Kerkendijk 146a

Het perceel Kerkendijk 146a is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de zijkant van de woning ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Sport' heeft. De bewoners hebben de strook grond met een oppervlakte van 345m² aangekocht. In de nieuwe situatie zal het noordelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' krijgen en het zuidelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Wonen - buitengebied'. De scheidingslijn tussen de bestemmingen wordt doorgetrokken vanaf de bestaande scheiding.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Sport	345	€ 25	€ 8.625,-
Totaal			€ 1.000,-

<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (>1000<2500m ²)	160	€ 60	€ 9.600,-
Agrarisch	185	€ 8,5	€ 1.572,50
Totaal			€ 11.172,50
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 2547,50
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 509,50

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Kerkendijk 146a wordt beoordeeld als onvoldoende en kan dan ook niet worden ingebracht als tegenprestatie. Voor de tegenprestatie van € 509,50 wordt daarom een storting gedaan in het gemeentelijk Bio-fonds (Buitengebied in ontwikkeling). Met dit fonds worden ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied gefinancierd.

Locatie 44: Gaffel 13 en 15

Het perceel Gaffel 13 en 15 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Heide'. Aan de achterkant van elk van de woningen ligt een strook grond welke nu de bestemming 'Agrarisch' heeft.

Gaffel 13

De bewoners hebben een strook grond van 85m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Gaffel 15

De bewoners hebben een strook grond van 85m² aangekocht. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

Locatie 45: Graathof 1 t/m 4

De percelen Graathof 1 t/m 4 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Heide'. Alle vier de percelen hebben op dit moment de bestemming 'Wonen'. Via een grondruil zijn twee stroken grond verkregen.

Graathof 1-3

Voor de Graathof 1 en 3 gaat het om een strook aan de zijkant van de percelen met een oppervlakte van 64m² met de bestemming 'Verkeer'. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Graathof 2-4

Voor de Graathof 2 en 4 gaat het om een strook aan de zijkant van de percelen met een oppervlakte van 56m² met de bestemming 'Verkeer'. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 46: Laarstraat 30

Het perceel van de Laarstraat 30 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Aan de voorzijde van de woning ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 80m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - buitengebied'.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering

<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	80	€ 12,5	€ 1.000,-
Totaal			€ 1.000,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (>2500m ²)	80	€ 50	€ 4.000,-
Totaal			€ 4.000,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 3000,-
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 600,-

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Laarstraat 30 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Locatie 47: Boerenkamplaan 90a

Het perceel Boerenkamplaan 90a is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Aan de voorzijde van de woning ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 58m² middels verjaring verkregen. In de nieuwe situatie zal het westelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Wonen - buitengebied' krijgen en het oostelijke gedeelte van de strook de bestemming 'Agrarisch'. De scheidingslijn tussen de bestemmingen wordt doorgetrokken vanaf de bestaande scheiding.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	58	€ 12,5	€ 725,-
Totaal			€ 725,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (>2500m ²)	10	€ 50	€ 500,-
Agrarisch	48	€ 8,5	€ 408,-
Totaal			€ 908,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 183,-
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 36,60

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Boerenkamplaan 90a wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Locatie 48: Lierweg 15

Het perceel Lierweg 15 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Aan de voorzijde van de woning ligt een strook grond welke binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' valt en de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 180m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - buitengebied'.

De reststrook op Lierweg 15 is al vanaf 1976 onveranderd als voortuin in gebruik. Dit is aangetoond middels een foto's uit 1974 en 1976 en twee getuigenverklaringen waarin wordt aangegeven dat de erfafscheiding al aanwezig is vanaf in ieder geval 1971 ofwel 1973. Overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen (aangelegd voor 1976) worden positief bestemd, zonder dat hiervoor een tegenprestatie wordt geëist.

Uit uitspraken blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State grote moeite heeft met het (opnieuw) onder het overgangsrecht brengen van een bestaande situatie. Dat komt omdat de gemeente vaak niet kan aantonen dat er concreet zicht is op legalisatie binnen de planperiode van tien jaar en dat de gemeente vaak niet in staat is te motiveren waarom de voorzieningen onder het overgangsrecht zijn gebracht. Bij hoge uitzondering staat de Afdeling het toe dat gedurende één bestemmingsplanperiode voorzieningen onder het overgangsrecht wordt gebracht. Er zijn geen uitspraken bekend waarbij het tot twee keer toe onder het overgangsrecht brengen wordt toegestaan. Om deze redenen is het standpunt ingenomen overgangsrechtelijk beschermde voorzieningen positief te bestemmen. 1976 wordt daarbij als peildatum genomen aangezien in het bestemmingsplan Buitengebied 1976 de aanwezige voorzieningen, welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, onder het overgangsrecht vallen.

Locatie 49: Hoeksestraat 2

Het perceel Hoeksestraat 2 is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Op de hoek van het perceel ligt een kleine strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 14m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - buitengebied'.

De ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient op basis van de Verordening ruimte (artikel 3.2) gepaard te gaan met een ruimtelijke kwaliteitswinst. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018 dient minimaal 20% van de waardestijging te worden geïnvesteerd in het landschap. De LIR-berekening ziet er als volgt uit:

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
<i>Huidige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Verkeer	14	€ 12,5	€ 175,-
Totaal			€ 175,-
<i>Toekomstige waarde</i>			
Bestemming	Oppervlakte (m ²)	Waarde per m ²	Waarde
Wonen (<1000m ²)	14	€ 250	€ 3500,-
Totaal			€ 3500,-
<i>Bestemmingswinst</i>			€ 3325,-
<i>Minimale basisinspanning</i>		20%	€ 665,-

Volgens de gemeentelijke LIR-regeling kunnen ontwikkelingen behorende tot categorie 3 met een berekende basisinspanning van minder dan € 1.000,- onder categorie 2 geschaard worden. Kwaliteitsverbeteringen bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze categorie worden vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De reeds aanwezige landschappelijke inpassing op Hoeksestraat 2 wordt kwalitatief en kwantitatief als voldoende beoordeeld.

Locatie 50: Van den Eijndelaan 19

Het perceel Van den Eijndelaan 19 is gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Eind'. Aan de voorzijde van de woning ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 24m² middels verjaring verkregen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en krijgt de bestemming 'Wonen - kom'.

Locatie 51: Ketelberg 17, 19, 21 en 23

De percelen Ketelberg 17, 19, 21 en 23 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Eind'. Alle vier de percelen hebben op dit moment de bestemming 'Wonen'. Voor de percelen Ketelberg 17,

19, 21 en 23 is via een grondruil een smalle strook grond verkregen van 49m². Deze strook is gelegen aan de zijkant van de woning op Ketelberg 23. Momenteel heeft de strook de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak 'Wonen - kom' vergroot en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt doorgetrokken.

Locatie 52: Nieuwendijk 19 – Sluisstraat 7

De percelen Nieuwendijk 19 en de Sluisstraat 7 zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Someren-Eind'. Het perceel Nieuwendijk 19 heeft een bestemming 'Gemengd' en het perceel Sluisstraat 7 heeft een bestemming 'Wonen'. Beide locaties hebben een reststrook verkregen middels verjaring of koop.

Nieuwendijk 19

Op de hoek van het perceel van de Nieuwendijk 19 ligt een kleine strook grond welke nu voor het grootste gedeelte de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' heeft. Een klein gedeelte van die strook grond, dat direct op het perceel aansluit, heeft de bestemming 'Gemengd'. De bewoners hebben de strook grond met een oppervlakte van 20m² aangekocht. In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak 'Gemengd' vergroot.

Sluisstraat 7

Aan de zijkant van het perceel van de Sluisstraat 7 ligt een smalle strook grond welke nu de bestemming 'Agrarisch' heeft. De bewoners hebben de strook met een oppervlakte van 81m² middels verjaring verkregen. In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak 'Wonen - kom' vergroot en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt doorgetrokken.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het relevante vigerende beleid genoemd en kort samengevat. Gezien de geringe ruimtelijke impact van de voorziene bestemmingswijzigingen van de reststroken kan gesteld worden dat toetsing aan het nationale beleid niet zinvol is. Doorwerking hiervan vindt plaats in het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid, waarop wel getoetst wordt in voorliggend hoofdstuk.

3.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Noord-Brabant.

De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis van de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau aanvulling aan. Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kernclusters;
- (Inter-)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend, namelijk de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 18 maart 2014 in werking getreden. Belangrijke onderwerpen in de Verordening Ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;

- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

De Verordening Ruimte 2014 is op 15 juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld vanwege:

- De verbrede reikwijdte die aan de Verordening ruimte 2014 is toegekend bij koninklijk besluit van 2 maart 2015 tot aanvulling van de Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van de bijlagen bij de Crisis- en herstelwet (negende tranche);
- Het vergroten van de kenbaarheid van het beleid voor derden: sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse wijzigingsverordeningen door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Voor derde is het beleid beter kenbaar als deze wijzigingen in de Verordening ruimte 2014 zelf verwerkt zijn.

Er is tevens gekozen om de verordening anders op te bouwen, waarbij de systematiek van bestemmingsplannen is gevolgd. Dit vergroot de (her)kenbaarheid van de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen. Ook zijn er beleidsrijke wijzigingen doorgevoerd vanwege nieuw beleid uit de afgelopen periode.

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 7 juli 2017 de Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017 vastgesteld. Deze wijziging van de verordening is nodig vanwege nieuwe beleidsinzichten, met als belangrijkste onderdeel de bestuursopdracht voor een Versnelde Transitie Veehouderijen.

De wijzigingen hebben betrekking op:

- nieuwe regels voor mestbewerking;
- nieuwe regels voor een uitzondering op de maximale omvang van bouwpercelen;
- nieuwe regels voor ontwikkeling van veehouderijen gericht op sloop van leegkomende stallen elders;
- verruimen van de mogelijkheden voor grondgebonden zonneparken;
- uitzondering van het verbod op nieuwvestiging binnen het Natuurnetwerk Brabant door bestaand stedelijk gebied;
- aanpassing voor het maken van regionale afspraken.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt, die gepaard dienen te gaan met een fysieke verbetering van het landschap (Verordening ruimte). Van de in totaal 85 reststroken zijn er 20 locaties gelegen in het buitengebied. Voor deze locaties is in hoofdstuk 2 (locaties 30 t/m 43 en 46 t/m 49) per ontwikkeling uitgewerkt hoe deze bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap

Verder worden met de voorgenomen wijzigingen geen bestaande waarden aangetast, dit maakt de ontwikkeling op basis van de structuurvisie en de verordening mogelijk. Het plan is dan ook passend binnen het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld.

Het primaire doel van de Structuurvisie Someren 2028 is om bestaande sectorale visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Dit sectorale beleid bestaat uit 7 thema's:

- Groen;
- Milieu en duurzaamheid;
- Infrastructuur;
- Economie;
- Recreatie;
- Wonen;
- Accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid.

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 de 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 bestemmingswijzigingen 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.

Conclusie

Het plan is passend binnen het gemeentelijk beleid. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen betreffen het herbestemmen van kleine stroken grond welke via ruil, koop of verjaring van eigenaar zijn veranderd. Door het kleinschalige karakter van de ontwikkelingen kan gesteld worden dat het wijzigen van bestemmingen geen noemenswaardige invloed heeft op eventuele waarden in de directe omgeving.

4. RANDVOORWAARDEN

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 Bodemkwaliteit

Kader

De gemeente Someren beschikt over een bodemkwaliteitskaart, bodemfunctieklassekaart en nota bodembeleid. Het beleid ten aanzien van de bodem is gebaseerd op de wet Bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen onderzocht moet worden.

Onderzoek

In dit bestemmingsplan zijn kleine ondergeschikte wijzigingen mogelijk gemaakt. In de meeste gevallen zijn er kleine stroken groen door burgers via koop, ruil of verjaring verkregen om bij de tuin te voegen. Omdat 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.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.2 Water

Kader

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan (Ministerie V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld.

Provinciaal Milieu- en Waterplan

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP integreert de milieu- en wateropgave (voorheen het Provinciaal Milieuplan en Provinciaal Waterplan) en zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het samenvoegen van het milieuplan en het waterplan is een eerste stap naar een integrale aanpak en baant de weg naar een omgevingsvisie.

Algemene uitgangspunten zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Verder biedt het plan gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Waterschappen moeten op grond van de Waterwet 'rekening houden' met dit plan. In dit bestemmingsplan hebben we te maken met zowel waterschap De Dommel als waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het huidige Waterbeheerplan 2016-2021, Waardevol Water, is in 2015 vastgesteld en vanaf 1 januari 2016 actueel. Het plan beschrijft de hoofdlijnen voor het te voeren beleid van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. In hoofdlijnen betekent dit dat er hydrologisch neutraal ontwikkeld dient te worden, dat wil zeggen dat het bestaande grondwaterregime intact moet blijven.

Waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later'

Waterschap Aa en Maas beschrijft in het Waterbeheerplan welke doelstellingen zij nastreeft in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaat halen. Het beleid is gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en recreatief water.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- scheiding van vuil en schoon (hemel)water;
- doorlopen van afwegingstappen;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

Gemeentelijk Waterplan

De gemeenteraad van Someren heeft in juli 2005 een Waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidsmatige afspraken vast. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierbij met name de in het rapport opgenomen infiltratiekansenkaart en de functiegeschiktheidskaart een goed hulpmiddel bij het uitwerken van de in het Waterplan aangegeven principes, die van belang zijn als vertrekpunt in het kader van de watertoetsprocedure. Deze principes betreffen kortweg:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;

- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen.

Onderzoek

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 dat na verkoop van de stroken er ruim voldoende groenstroken overblijven die flexibiliteit bieden ten aanzien van de waterhuishouding.

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 de waterschappen De Dommel en Aa en Maas zorgen deze kleine ruimtelijke ontwikkelingen niet voor een verslechtering van de verschillende wateraspecten. Een verdere watertoets en compensatiemaatregelen is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Kader

De Nederlandse regelgeving voor luchtkwaliteit is gebaseerd op Europese richtlijnen. Deze richtlijnen waren vervat in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Dat Besluit is per 15 november 2007 vervangen door een nieuwe titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van deze wet zijn uitgewerkt in algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintigurgemiddelde).

De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgelegd dat deze 'niet in betekende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningen, maar slechts in het herbestemmen van kleinschalige stroken grond. Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijzigingen niet zorgen voor extra verkeersbewegingen die de luchtkwaliteit aantasten. Onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.4 Geluid

Kader

Bepaalde functies worden aangemerkt als geluidgevoelig, zoals woningen. Een zorgboerderij (zonder overnachting) en recreatieve functies zijn geen zogenaamde ‘geluidgevoelige bestemmingen’. Om deze reden gelden de regels en normen uit de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) niet.

Indien het bestemmingsplan een geluid gevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Onderzoek

Ten aanzien van het aspect geluidhinder 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.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5 Geur

Kader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen.

Onderzoek

Ten aanzien van het aspect geurhinder zijn er geen belemmeringen ten opzichte van dit bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe gevoelige objecten toegevoegd. Een geuronderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Kader

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Er dient een noodzakelijk ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de ‘VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst

opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. In de lijst wordt op basis van een aantal factoren een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van kleinschalige stroken grond welke bij woningen getrokken worden. Het plan voegt geen nieuwe woningen toe en heeft geen noemenswaardige invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggend bedrijvigheid.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Kader

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Wettelijk toetsingskader

Externe veiligheid moet altijd in preventieve zin deel uitmaken van de besluitvorming bij nieuwe situaties, en kan bij besluitvorming over bestaande situaties leiden tot aanvullende maatregelen. Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is een Basisnet Weg en Basisnet Water van toepassing.

De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen valt per 1 januari 2011 onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het Bevb gaat uit van de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast. Dit betekent dat het Bevb uitgaat van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). De kans op en de gevolgen van mogelijk ongevallen zijn te berekenen in een risicoanalyse.

Visie Externe veiligheid Someren 2013

De gemeente Someren heeft een beleidsvisie Externe veiligheid opgesteld teneinde een uniforme verantwoording van het groepsrisico te kunnen bewerkstelligen. De visie is als volgt geformuleerd: "Het gemeentebestuur ten aanzien van externe veiligheid is gericht op het scheppen van een meetbaar veiliger woon- en werkklimaat door de risico's te beperken, die burgers in Someren lopen als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen."

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van kleinschalige stroken grond bij woningen. In het grootste aantal gevallen gaat het om een uitbreiding van tuingronden en in

sommige gevallen is sprake van een uitgebreid gebied voor bijgebouwen. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkelingen.

4.8 Flora en fauna

Kader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming geldt sinds 1 januari 2017 en beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 regelde de natuurbescherming van gebieden en omvatte de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of Habitatrichtlijn. De Flora- en faunawet beschermde in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten. De Boswet beschermde de Nederlandse bossen. De nieuwe Wet natuurbescherming omvat al deze wetten waardoor er minder regels nodig zijn en het overzichtelijker wordt om de wet toe te passen.

De Wet natuurbescherming is gericht op de bescherming en ontwikkeling van de natuur in Nederland, op te splitsen in gebiedsbescherming en soortbescherming. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Dit betreffen de Natura-2000 gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden. Deze bescherming is gebied specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Een belangrijk doel van de Wet natuurbescherming is het behouden en herstellen van biologische diversiteit. Kwetsbare soorten worden daarom beschermd door middel van de Wet natuurbescherming. Sinds 1 januari 2017 wordt door de provincie bepaald wat er voor hun gebied de regels zijn omtrent natuur. Per provincie is een lijst opgesteld met de beschermde soorten en vrijgestelde soorten. De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes waarin de soorten worden ingedeeld:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn
3. Beschermingsregime andere soorten

Plannen, projecten en andere handelingen moeten vooraf worden getoetst op (mogelijk) negatieve effecten op een aangewezen gebied. Het toetsingskader bestaat uit drie stappen:

- Bij het nemen van beslissingen over plannen moeten bestuursorganen rekening houden met de instandhoudingdoelstellingen van een Natura-2000 gebied
- Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet een passende beoordeling worden gemaakt. Dit is te vergelijken met een milieueffectrapportage;
- Als substantiële schade aan de beschermde habitats te niet uit te sluiten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief voor het plan tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

De soortbescherming is tevens opgenomen in de Wet natuurbescherming. In de wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van de Flora- en Faunawet. De nieuwe wet bevat een lijst van in het wild levende beschermde soorten zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. Tevens stelt de wet een verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden,

beschadigen of plukken van beschermde planten. Ten slotte staat in de wet de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

Een ander onderdeel dat opgenomen is in de Wet natuurbescherming is de bescherming van houtopstanden, hout en houtproducten afgeleid uit de voorgaande Boswet. De Wet natuurbescherming verbiedt het vellen van een houtopstand buiten de bebouwde kom, buiten erven of tuinen zonder voorafgaande melding, uitzonderingen daargelaten. Tevens kent de wet een plicht tot herbeplanting.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan de wetsbepalingen. De wet kent een beperkt aantal mogelijkheden om ontheffing te verlenen.

Onderzoek

Voorliggend plan voorziet in het herbestemmen van kleinschalige stroken grond welke bij de percelen van woningen worden gevoegd. Een deel van deze stroken zijn al in gebruik als tuin en de overige stroken worden gebruikt als openbaar groen of voor verkeersdoeleinden. De stroken hebben geen beschermde status en het is zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermde soorten aanwezig zijn. Daarnaast worden geen beschermde natuurwaarden aangetast.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.9 Archeologie

Kader

Archeologische Monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologische erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

Het archeologisch beleid van de gemeente Someren is opgenomen in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In de beleidsnota Archeologie worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. De gemeente wil met dit nieuwe beleid meer maatwerk leveren door mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen waar nodig en ruimtelijke ontwikkelingen zo min mogelijk te belemmeren op plekken waar de kans op archeologische vondsten klein is. Het nieuwe beleid maakt daartoe onderscheid in gebieden met hogere en gebieden met lagere verwachtingswaarden.

Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden binnen de gemeente. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een vlakdekkende beleidskaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. De archeologiekaart is in 2015 geactualiseerd. De archeologische verwachtingswaarden zijn vertaald naar de verschillende bestemmingsplannen.

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.

Het bestemmingsplan 'Reststroken 2017' kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 2: onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerkzaamheden met een bruto oppervlak van meer dan 100m² en graafwerkzaamheden dieper dan 40cm.
- Waarde – Archeologie 3: onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerkzaamheden met een bruto oppervlak van meer dan 250m² en graafwerkzaamheden dieper dan 40cm.
- Waarde – Archeologie 4: onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerkzaamheden met een bruto oppervlak van meer dan 250m² en graafwerkzaamheden dieper dan 40cm.
- Waarde – Archeologie 5: onderzoek is noodzakelijk bij bouwwerkzaamheden met een bruto oppervlak van meer dan 2500m² en graafwerkzaamheden dieper dan 40cm.

Onderzoek

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.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. De planontwikkeling tast geen archeologische waarden aan.

4.10 Cultuurhistorie

Kader

Voor wat betreft cultuurhistorie is door de provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Hierop valt af te leiden of voor een bepaald gebied specifieke cultuurhistorische waarden gelden. Op basis van de CHW bevindt de gemeente Someren zich binnen de regio 'Peelrand'. De strategie voor deze regio is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap 'Oud Zandlandschap bij Stiphout' (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (onder andere door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: 'Peelhorst Oost' en 'Dekzandeiland Asten-Deurne'.
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel 'wijst'. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect 'wijst' en met de zichtbaarheid in het landschap.

Dit deel van het buitengebied van de gemeente Someren ligt niet in de landschappen 'Oud zandlandschap bij 'Oud Zandlandschap bij Stiphout', 'Peelhorst Oost' en 'Dekzandeiland Asten-Deurne'. Daarnaast zijn de omvang en aard van de ruimtelijke wijzigingen van dien aard, dat dit geen relevante invloed heeft op de cultuurhistorische waarde in het gebied. De bestaande bebouwingen hebben daarnaast ook geen cultuurhistorische waarden.

Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in wijziging van woningen of bijgebouwen, maar slechts in het herbestemmen van kleinschalige stroken grond. De bebouwing in het plangebied kent verder ook geen cultuurhistorische waarden. Met de beoogde herontwikkeling gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. De planontwikkeling tast geen cultuurhistorische waarden aan.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planvorm

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. De wijzigingen zijn ondergeschikte wijzigingen aan eerder vastgestelde bestemmingsplannen in de gemeente Someren, waardoor ook niet gesproken mag worden van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan.

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.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf wordt de inhoud nader toegelicht. Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen 'Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)'. De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen.

- Artikel 1; in dit artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen;
- Artikel 2; dit artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen:

- Artikel 3; Agrarisch
- Artikel 4; Agrarisch – Agrarisch Bedrijf
- Artikel 5; Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- Artikel 6; Bedrijf
- Artikel 7; Bos
- Artikel 8; Gemengd
- Artikel 9; Wonen - Buitengebied
- Artikel 10; Wonen - Kom
- Artikel 11; Leiding - Water
- Artikel 12; Waarde - Archeologie 2
- Artikel 13; Waarde - Archeologie 3
- Artikel 14; Waarde - Archeologie 4
- Artikel 15; Waarde - Archeologie 5
- Artikel 16; Waarde - Cultuurhistorie
- Artikel 17; Waarde - Ecologie
- Artikel 18; Waarde - Groenblauwe mantel

De opgestelde regeling zijn overeenkomstig met de vigerende regeling. De (dubbel)bestemmingen kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;

- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijkingen van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van gronden als eerste beschreven en daarna gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Artikel 19; Anti-dubbelregel: met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Artikel 20; Algemene bouwregels: dit artikel bevat de bouwregels van algemene bouwwerken die binnen het gehele plangebied kunnen worden opgericht;
- Artikel 21; Algemene aanduidingsregels: in dit artikel worden de gebiedsaanduidingen omschreven;
- Artikel 22; Algemene afwijkingsregels: het gaat hierbij om de afwijkingsmogelijkheden die worden geboden binnen het bestemmingsplan;
- Artikel 23; Overige regels: in dit artikel wordt de overige regels besproken die van toepassing zijn op het plangebied.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Artikel 24; Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Artikel 25; Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een wijziging van een bestemmingsplan. De bouwplannen waarvoor een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Reststroken 2017 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 ontwerpbestemmingsplan volgens de wettelijke verplichting voorgelegd aan de belanghebbende overheidsinstanties. Hierna wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd en kan een ieder bij de raad een zienswijze kenbaar maken.

Na de ontwerpfase wordt het bestemmingsplan (indien nodig met wijzigingen) vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan opnieuw (zes weken) ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking.

Vooroverleg

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

Provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het e-formulier ingevuld, waarin wordt getoetst hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Het ingevulde formulier gaf echter geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijke vooroverleg kan dan ook als afgerond beschouwd worden.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas geeft aan geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Waterschap De Dommel

Het waterschap stemt in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. De bestemming van de reststroken verandert van groen en/of verkeer naar de bestemming van het perceel waarbij ze worden aangesloten. De wijze waarop wordt omgegaan met water blijft ongewijzigd. Het plan is daardoor van gering waterhuishoudkundig belang.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 juni tot en met 19 juli 2018 ter inzage gelegen. Dit heeft geleid tot 2 zienswijzen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota van zienswijzen, toegevoegd als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan. De zienswijze heeft geleid tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan.