

# TOELICHTING

## BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED SOMEREN DEELGEBIED 2





# **TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED SOMEREN DEELGEBIED 2 GEMEENTE SOMEREN**

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Planstatus         | <b>Definitief</b>                   |
| Datum              | <b>januari 2020</b>                 |
| Plan identificatie | <b>NL.IMRO.0847.BP02018021-VS01</b> |





## Inhoudsopgave

|          |  |            |
|----------|--|------------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>   | <b>7</b>   |
| 1.1      | Aanleiding   | 7          |
| 1.2      | Doelstelling   | 7          |
| 1.3      | Ligging en begrenzing plangebied                                     | 8          |
| 1.4      | Geldende bestemmingsplannen  | 9          |
| 1.5      | Leeswijzer   | 10         |
| <b>2</b> | <b>Werkwijze</b>   | <b>11</b>  |
| 2.1      | Integrale controles  | 11         |
| 2.2      | Systematiek  | 12         |
| 2.3      | Proces   | 14         |
| <b>3</b> | <b>Visie op het buitengebied</b>                                     | <b>15</b>  |
| 3.1      | Uitgangspunten   | 15         |
| 3.2      | Beeldkwaliteitsplan  | 15         |
| 3.3      | Ontwikkeling met respect voor cultuurhistorie, natuur en landschap   | 16         |
| 3.4      | Glastuinbouwgebied Vlasakkers  | 17         |
| <b>4</b> | <b>Omgevingskwaliteiten</b>  | <b>18</b>  |
| 4.1      | Inleiding  | 18         |
| 4.2      | Verfijning omgevingskwaliteiten                                      | 18         |
| 4.3      | Gebiedsbeschrijving deelgebied 2                                     | 20         |
| 4.4      | Eisen aan leefomgeving en mogelijke effecten                         | 26         |
| 4.5      | Wijze van bestemmen op basis van omgevingskwaliteiten                | 28         |
| 4.6      | Beschrijving gebiedsbestemmingen                                     | 30         |
| 4.7      | Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden | 32         |
| 4.8      | Dubbelbestemmingen t.b.v. omgevingskwaliteiten                       | 37         |
| <b>5</b> | <b>Beleidskader</b>  | <b>39</b>  |
| 5.1      | Achtergrond  | 39         |
| 5.2      | Rijksbeleid  | 39         |
| 5.3      | Provinciaal beleid   | 41         |
| 5.4      | Gemeentelijk beleid  | 51         |
| 5.5      | Geactualiseerde en aangevulde beleidsuitgangspunten                  | 60         |
| <b>6</b> | <b>Onderbouwing wijzigingen</b>                                      | <b>82</b>  |
| 6.1      | Inleiding  | 82         |
| 6.2      | Wijzigingen per locatie  | 82         |
| 6.3      | Uitvoerbaarheid en borging bij wijzigingen                           | 120        |
| 6.4      | Algemene wijzigingen in regels en verbeelding                        | 121        |
| <b>7</b> | <b>Sectorale aspecten</b>  | <b>125</b> |
| 7.1      | Bodemkwaliteit   | 125        |

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| 7.2      | Water                                       | 125        |
| 7.3      | Luchtkwaliteit                              | 131        |
| 7.4      | Geluid                                      | 134        |
| 7.5      | Geurhinder                                  | 135        |
| 7.6      | Bedrijven en milieuzonering                 | 136        |
| 7.7      | Externe veiligheid                          | 137        |
| 7.8      | Natuur                                      | 139        |
| 7.9      | Erfgoedwet: archeologie en cultuurhistorie  | 144        |
| 7.10     | Ladder voor duurzame verstedelijking        | 147        |
| 7.11     | M.e.r.-procedure                            | 148        |
| <b>8</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                      | <b>150</b> |
| 8.1      | Economische uitvoerbaarheid                 | 150        |
| 8.2      | Maatschappelijke betrokkenheid en procedure | 150        |

### **Bijlagen bij de toelichting**

|             |   |
|-------------|---|
| Bijlage 1.  | Ruimtelijke onderbouwing Antoniusweg 21   |
| Bijlage 2.  | Ruimtelijke onderbouwing Brimweg ong.   |
| Bijlage 3.  | Ruimtelijke onderbouwing Driehoekstraat 24  |
| Bijlage 4.  | Ruimtelijke onderbouwing Groeneweg 21   |
| Bijlage 5.  | Ruimtelijke onderbouwing Groeneweg ong.   |
| Bijlage 6.  | Ruimtelijke onderbouwing Heistraat 16   |
| Bijlage 7.  | Ruimtelijke onderbouwing Heistraat 20   |
| Bijlage 8.  | Ruimtelijke onderbouwing Heistraat 23   |
| Bijlage 9.  | Ruimtelijke onderbouwing Heistraat 38-40  |
| Bijlage 10. | Ruimtelijke onderbouwing Ploegstraat 26-26a   |
| Bijlage 11. | Ruimtelijke onderbouwing Ploegstraat 55   |
| Bijlage 12. | Ruimtelijke onderbouwing Ploegstraat 68   |
| Bijlage 13. | Ruimtelijke onderbouwing Ploegstraat 68a  |
| Bijlage 14. | Ruimtelijke onderbouwing Ruiter 28  |
| Bijlage 15. | Ruimtelijke onderbouwing Vlasstraat 15  |
| Bijlage 16. | planMER buitengebied Someren deel 2   |
| Bijlage 17. | Toetsingsadvies Commissie m.e.r.  |
| Bijlage 18. | Aanvulling planMER buitengebied Someren, deelgebied 2   |
| Bijlage 19. | Eindverslag inspraak en vooroverleg   |
| Bijlage 20. | Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2                              |
| Bijlage 21. | Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2<br>: Provincie Noord-Brabant |



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Someren heeft een groot buitengebied met veel verschillende functies. Het buitengebied is lang hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden in gebruik geweest. Veel agrarische bedrijven stoppen echter, waardoor er op de vrijgekomen locaties nieuwe kansen ontstaan. De diversiteit in functies in het buitengebied neemt daardoor toe, een transitie die op vele plekken in Nederland zichtbaar is. Deze ontwikkeling houdt het buitengebied levendig, maar er moet wel voor gewaakt worden dat deze functies ook passen binnen het buitengebied van Someren. Dit heeft ertoe geleid dat de gemeente Someren het beleid voor niet-agrarische functies (het NAF-beleid) recent heeft geactualiseerd. Dit beleidskader biedt meer ruimte aan de ontwikkeling van niet-agrarische functies in het buitengebied, maar waarborgt ook dat bestaande en nieuwe functies niet met elkaar gaan botsen.

Voor deze nieuwe ontwikkelingen, maar ook voor bestaande situaties zal gekeken moeten worden of deze passen in de visie voor het Somerense buitengebied. Daarom heeft de gemeente Someren ervoor gekozen een intensief traject te starten waarbij alle locaties in het buitengebied integraal worden gecontroleerd. Met de bewoners en ondernemers wordt het gesprek aangegaan over hun toekomstplannen. Aan de hand van deze controles kan zo een duurzaam bestemmingsplan worden opgesteld dat overeenkomt met de feitelijke situatie.

## 1.2 Doelstelling

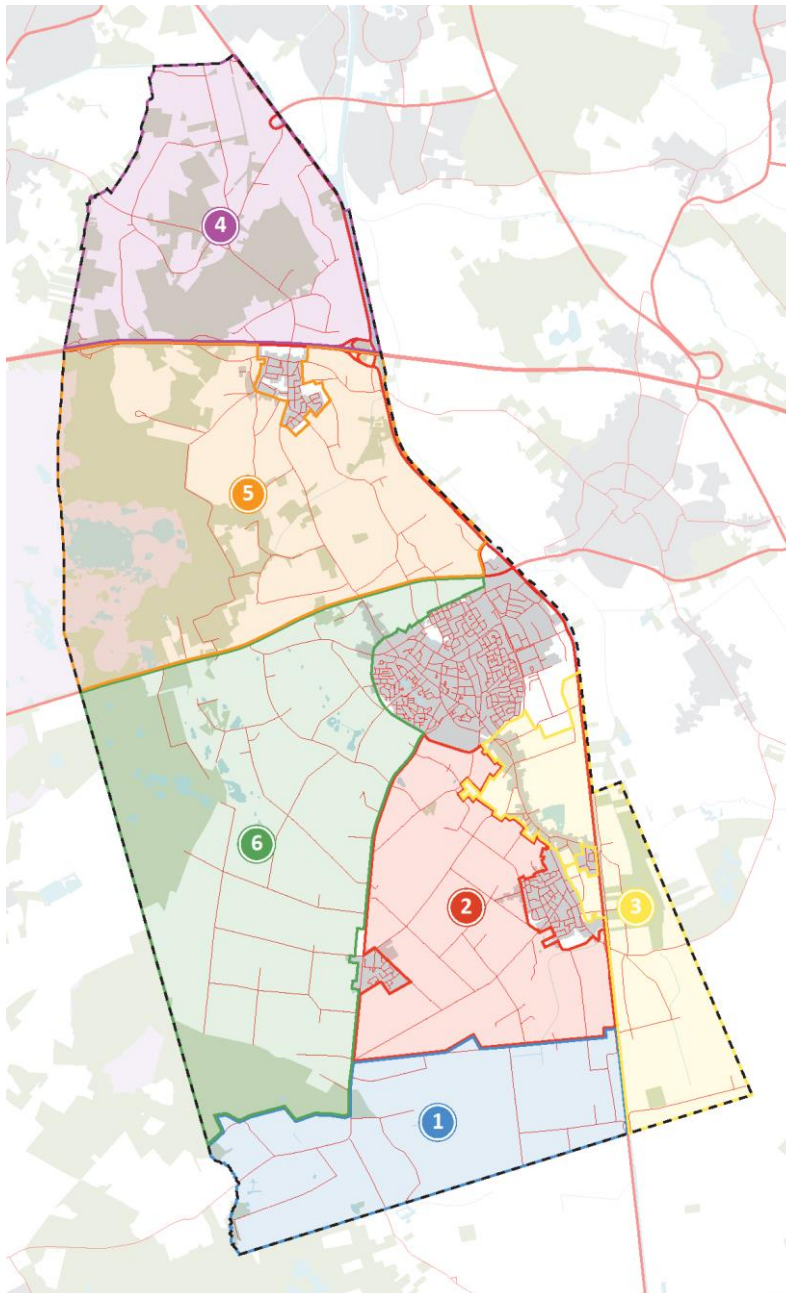
Het geldende bestemmingsplan voor een groot deel van het buitengebied is het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011). Dit is een conserverend plan geweest waaraan geen controles ten grondslag hebben gelegen. Daarnaast zijn er diverse partiële herzieningen en postzegelbestemmingsplannen vastgesteld waarbij niet altijd een uniforme werkwijze is gehanteerd en is het beleid in de afgelopen jaren op verschillende vlakken gewijzigd. Het doel van het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2 is een uniform, leesbaar bestemmingsplan gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in het buitengebied uitgaand van de uitgevoerde integrale controles.

Het buitengebied van Someren is voor het overzicht en een zorgvuldige benadering in 6 deelgebieden verdeeld. Het bestemmingsplan voor deelgebied 1 is op 30 november 2017 vastgesteld. Deze toelichting heeft betrekking op deelgebied 2, het gedeelte van het Somerense buitengebied dat zich ten noorden van deelgebied 1 bevindt. Voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan voor deelgebied 2 zijn alle bedrijven en woningen in dit gebied bezocht en is er bekeken of de bestaande situatie overeenkomt met het bestemmingsplan.



Uit deze controles blijkt dat op verschillende locaties de feitelijke situatie niet overeenkomt met het bestemmingsplan. Vervolgens zijn per locatie de legalisatiemogelijkheden van de strijdigheden onderzocht binnen de bestaande wet- en regelgeving. Bij de locaties waar legalisatie een optie is, is in overleg met de eigenaren een manier gezocht om de strijdigheden op te lossen. Als de eigenaren hebben besloten tot een wijziging voor hun perceel dan is dit opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2. Het eindproduct is een actueel bestemmingsplan dat overeenkomt met de bestaande situatie.

### 1.3 Ligging en begrenzing plangebied



Figuur 1 Indeling deelgebieden herziening bestemmingsplan buitengebied

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor deelgebied 2, het deel gelegen ten noorden van deelgebied 1 tussen de kernen Someren, Someren-Eind en Someren-Heide in. Op Figuur 1 is de ligging van de deelgebieden globaal weergegeven. De volgorde van de deelgebieden is in 2018 aangepast ten opzichte van de eerdere planning. Deelgebied 2 wordt begrensd door de kom van Someren aan de noordzijde. Van daar loopt het gebied aan de oostzijde door tot aan de kern van Someren-Eind en daaronder langs tot aan de Zuid-Willemsvaart. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de Scheidingsweg en het verlengde hiervan tot aan de N266 enerzijds en de Kerkendijk anderzijds. De westzijde van het gebied wordt begrensd door de Kerkendijk.

## 1.4 Geldende bestemmingsplannen

Binnen deelgebied 2 zijn diverse bestemmingsplannen en herzieningen hiervan van kracht. Deze bestemmingsplannen worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied 2. Het betreft de volgende bestemmingsplannen:

| Geldende bestemmingsplannen / wijzigingsplannen / gerechtelijke uitspraken          | Vaststellingsdatum |
|---|--------------------|
| Ruiter 17 Someren   | 20-06-2011         |
| Buitengebied  | 29-06-2011         |
| Heikantstraat/Dellerweg/Ruiter 2010   | 08-07-2011         |
| Reactieve aanwijzing t.a.v. Buitengebied Someren                                    | 02-08-2011         |
| Gedeeltelijke intrekking reactieve aanwijzing t.a.v. Buitengebied Someren           | 24-04-2012         |
| Nieuwendijk 126 Someren   | 07-03-2013         |
| Buitengebied 2013   | 26-06-2013         |
| Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan 'Buitegebied Someren'                       | 24-07-2013         |
| Brimweg 10 Someren  | 28-05-2014         |
| Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening                             | 25-09-2014         |
| Driehoekstraat 8 en Michelslaan 25 Someren  | 27-11-2014         |
| Fouragehandel - Laarstraat 5  | 28-07-2015         |
| Plattelandswoningen Someren   | 26-11-2015         |
| Ruiter 10 Someren   | 28-01-2016         |
| Veegplan gemeente Someren 2015  | 25-02-2016         |
| Buitengebied 2014   | 21-04-2016         |
| Buitengebied Someren 2 <sup>e</sup> partiële herziening bedrijfswoningen Vlasakkers | 30-06-2016         |
| Buitengebied Someren, derde partiële herziening, boringsvrije zone                  | 29-09-2016         |
| Zandstraat 99 Someren   | 07-12-2016         |
| Veegplan II gemeente Someren 2016   | 30-03-2017         |
| Veegplan IV gemeente Someren 2016   | 29-06-2017         |
| Ruiter 20 Someren   | 28-09-2017         |
| Veegplan III gemeente Someren 2017  | 22-02-2018         |
| Nieuwendijk 143   | 27-03-2018         |

|  |            |
|--|------------|
| Parapluplan NAF-beleid                               | 28-06-2018 |
| Ploegstraat 59, Hoijserstraat 19 en Vaarsehoefweg 22 | 30-08-2018 |
| Reststroken Someren 2017                             | 29-11-2018 |

**Tabel 1: Vigerende bestemmingsplannen voor deelgebied 2**

| <b>Omgevingsvergunning</b>   | <b>Vaststellingsdatum</b> |
|--|---------------------------|
| Ruimte voor Ruimte Ruiters ong. Someren                            | 07-09-2017                |
| Nieuwendijk 120 en Groeneweg ong.                                  | 31-01-2018                |
| Bennenbroekstraat 30   | 27-02-2018                |
| Omgevingsvergunning Brimweg ong. (tussen nr. 6 en 10) Someren-Eind | 24-09-2018                |
| Omgevingsvergunning Zandstraat 64                                  | 02-09-2019                |

**Tabel 2: Vigerende omgevingsvergunningen (projectbesluiten) voor deelgebied 2**

## 1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit verschillende planonderdelen: de verbeelding, de regels en de toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling. In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en opstellen juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is. In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

De toelichting gaat in hoofdstuk 1 in op de werkwijze die is gekozen bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2. Hoofdstuk 1 beschrijft de visie van de gemeente Someren voor het buitengebied. In hoofdstuk 1 worden de omgevingskwaliteiten die aanwezig zijn in deelgebied 2 beschreven. Hoofdstuk 5 behandelt de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau die van toepassing zijn op dit bestemmingsplan. De retrospectieve toets, oftewel de onderbouwing van de wijzigingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen, is te vinden in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 0 behandelt de sectorale randvoorwaarden op het gebied van bijvoorbeeld archeologie en milieu. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

## 2 WERKWIJZE

### 2.1 Integrale controles

Gemeentes zijn verplicht elke 10 jaar hun bestemmingsplannen te actualiseren. De gemeente Someren wil uiteindelijk voor het gehele buitengebied een actueel en uniform bestemmingsplan opstellen. Het is daarvoor van belang om te onderzoeken wat de feitelijke situatie (bebouwing én gebruik) is op alle locaties. De gemeente Someren heeft er voor gekozen om een intensief traject te starten waarbij alle bedrijven en woningen in het buitengebied worden bezocht.

#### 2.1.1 Fasering

Het volledig controleren van het gehele buitengebied kost echter veel tijd. Naar verwachting duurt het zes jaar voordat het hele buitengebied is gecontroleerd. Als gewacht wordt met het in procedure brengen van het bestemmingsplan totdat het hele buitengebied gecontroleerd is, dan zou de informatie uit de eerste controles mogelijk al weer gedateerd zijn. Daarom is er voor gekozen om het buitengebied in zes deelgebieden op te delen.

Op deze manier blijven de werkvoorraad en het werkgebied beheersbaar. In 2017 en begin 2018 zijn er bij 103 bedrijfsbestemmingen en 191 woonbestemmingen controles uitgevoerd in deelgebied 2. Bij deze controles is beoordeeld of de feitelijke situatie overeenkomt met wat het geldende bestemmingsplan toestaat. Daarbij zijn diverse strijdigheden aan het licht gekomen, variërend in omvang en soort. Daarnaast is aan bewoners en ondernemers gevraagd of zij nog concrete toekomstplannen hebben op de locatie, waardoor ook nieuwe initiatieven kenbaar zijn geworden.

#### 2.1.2 Verwachtingen

Van de 294 uitgevoerde controles was voorafgaand daaraan de verwachting dat de volgende verdeling aan het licht zou komen:

1. In een derde deel van de gevallen zijn geen strijdigheden aanwezig;
2. In een derde deel van de gevallen is sprake van een strijdigheid die eenvoudig te legaliseren valt; en
3. In het laatste derde deel van de gevallen is sprake van een complexe situatie waarvan moet worden bepaald of deze te legaliseren is aan de hand van het geldende beleid.

De benodigde beleidstukken hiervoor staan in hoofdstuk 5 nader omschreven. Mocht blijken dat legalisatie geen optie is, dan volgt na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een handhavingstraject met als doel de geconstateerde strijdige situatie ook daadwerkelijk te beëindigen.

## **2.2 Systematiek**

Ten behoeve van het nieuw op te stellen bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle bestemmingsvlakken. Per locatie is gekeken wat het huidige gebruik is en welke bebouwing aanwezig is. Vervolgens is getoetst of de feitelijke situatie past binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan voor die locatie biedt en of de bebouwing met vergunning is opgericht.

### **2.2.1 Resultaten**

De controles van de bedrijfspercelen zijn uitgevoerd door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Bij 83 van de 103 bedrijfspercelen zijn situaties geconstateerd die niet in overeenstemming zijn met het geldende planologische regime voor het gebruik en/of de bouwmogelijkheden voor de gronden. Op de overige 20 bedrijfspercelen zijn geen strijdigheden geconstateerd.

De controles van de woonbestemmingen zijn uitgevoerd door adviesbureau Ordito in opdracht van de gemeente Someren. Bij 136 woonbestemmingen is er sprake van strijdigheden met het bestemmingsplan. Bij de overige 55 woonbestemmingen zijn geen strijdigheden geconstateerd. De strijdigheden bestaan voornamelijk uit voorzieningen die zich buiten het bestemmingsvlak bevinden of een grotere oppervlakte aan bebouwing dan toegestaan, maar ook strijdig gebruik komt voor.

### **2.2.2 Bureauonderzoek**

Door middel van een bureaustudie is nader onderzoek gedaan naar het bestemmingsplan, in het verleden verleende bouw- en gebruiksvergunningen, de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen en luchtfoto's op perceelsniveau. Vervolgens is getoetst of legalisatiemogelijkheden van de strijdige situatie en/of de aangeleverde toekomstplannen passend zijn binnen het beleid voor het buitengebied.

Voorafgaand aan de individuele gesprekken naar aanleiding van de inventarisatie heeft de gemeente Someren op 19 september 2017 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Eigenaren van locaties met grotere strijdigheden zoals strijdig gebruik of aanzienlijke overschrijdingen van het bouwvlak zijn uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Tijdens de informatiebijeenkomst is een algemene uitleg gegeven over de werkwijze van de gemeente bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan en het belang van een goede bestemming.

### **2.2.3 Keukentafelgesprek**

De gemeente heeft het adviesbureau Ordito de opdracht verleend om de gemeente verder te ondersteunen bij het zoeken naar oplossingen voor de strijdige situaties en nieuwe ontwikkelingen. Medewerkers van Ordito hebben de zogenaamde keukentafelgesprekken gevoerd met de eigenaren van percelen in deelgebied 2 om te bespreken welke strijdigheden zich voor doen, welke plannen ze hebben en welke oplossingen hiervoor zijn.

In deelgebied 1 is gebleken dat het bestaande beleid en de vertaling hiervan in de regels en verbeelding soms leidt tot onduidelijkheden over de wijze van interpretatie. Tevens is het toetsingskader niet altijd compleet en ontbrak het in sommige gevallen aan keuzes over hoe om te gaan met strijdige situaties. Daarom zijn de bestaande beleidsuitgangspunten op onderdelen geactualiseerd of aangevuld.

In deelgebied 2 zijn ook thema's aan het licht gekomen waarvoor het bestaande beleid niet toereikend was. Zo is het beleid met betrekking tot niet-agrarische activiteiten, de toegestane oppervlakte van bijgebouwen bij woningen in het buitengebied en het glastuinbouwgebied Vlasakkers geëvalueerd en op punten herzien. Deze thema's zijn beschreven in paragraaf 0.

#### **2.2.4 Scenario's per locatie**

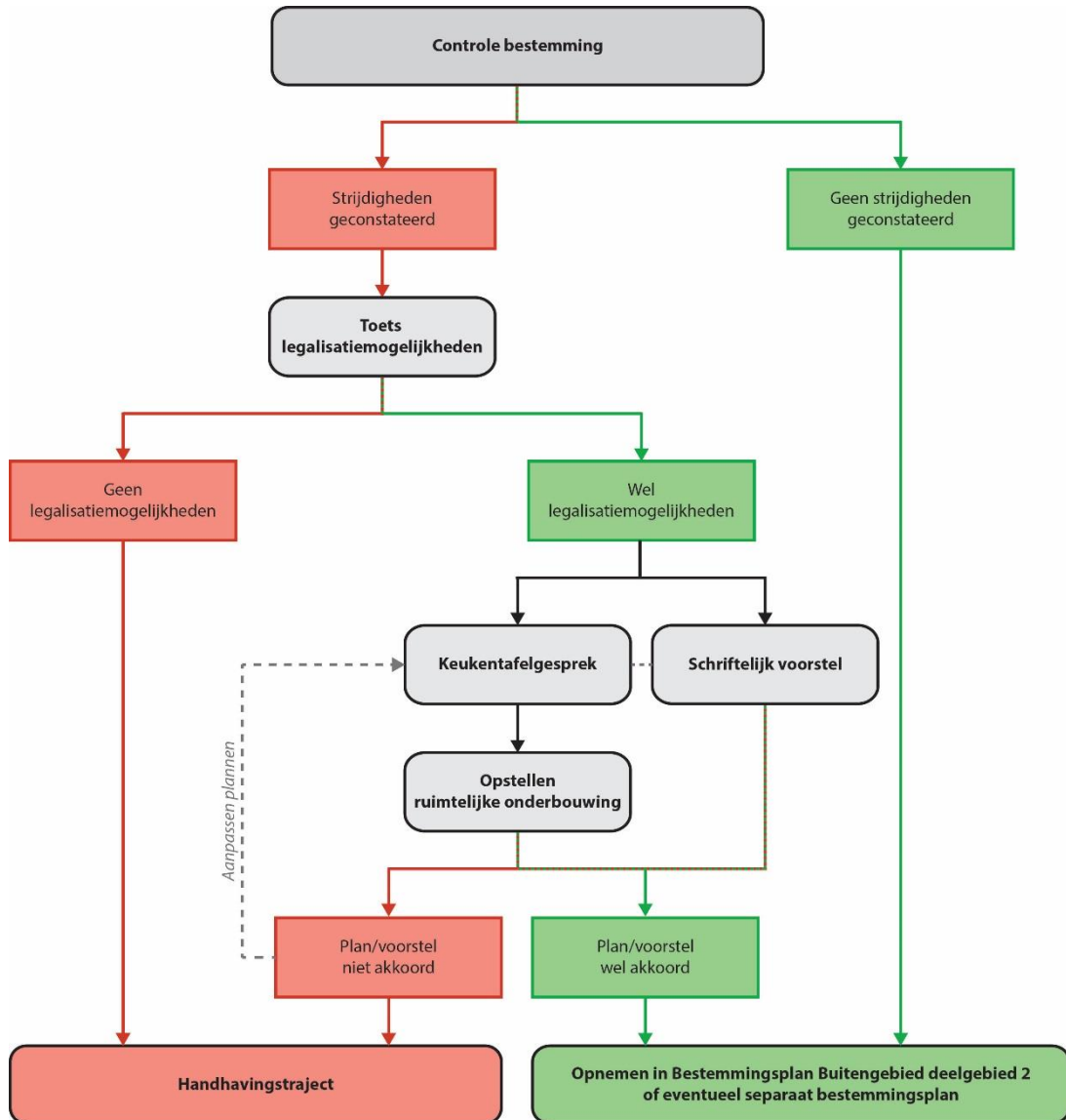
Het bureauonderzoek in combinatie met de keukentafelgesprekken heeft geleid tot een voorstel per bestemmingsvlak over de mogelijkheden voor ontwikkeling dan wel legalisatie binnen de spelregels van de ruimtelijke ordening. Dit heeft in alle gevallen geresulteerd in een aantal oplossingsmogelijkheden:

- 1) De strijdige situatie wordt door de eigenaar op de locatie opgelost. Overtollige bebouwing wordt bijvoorbeeld gesloopt, voorzieningen worden binnen het bouwvlak geplaatst of er wordt alsnog een vergunning aangevraagd.
- 2) Strijdige situaties die op te lossen zijn met een minimale bestemmingsplanwijziging behoeven geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing. Deze wijzigingen worden door middel van een retrospectieve toets verantwoord en correct opgenomen in het bestemmingsplan.
- 3) Voor situaties waar sprake is van een grotere ruimtelijke impact van de legalisatie worden door de eigenaren ruimtelijke onderbouwingen/toekomstplannen ingediend om zo het (beoogde) gebruik/bebouwing te verantwoorden op basis van een toets aan relevante wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu.
- 4) Als er geen legalisatiemogelijkheden zijn of als eigenaren niet mee willen werken aan een oplossing wordt handhavend opgetreden tegen strijdig gebruik of strijdige bebouwing.

Daar waar ontwikkeling of legalisatie geheel of gedeeltelijk tot de mogelijkheden behoort, is het resultaat hiervan opgenomen in dit bestemmingsplan. Indien ontwikkeling of legalisatie niet mogelijk is gebleken of de eigenaren niet mee willen werken aan de noodzakelijke acties en verplichtingen, is het uitgangspunt dat de gemeente het handhavingstraject in gang gaat zetten. Voor een aantal percelen loopt parallel aan dit bestemmingsplan al een separate planologische procedure om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan. Na vaststelling van deze postzegelplannen worden deze opgenomen in deze algehele herziening van deelgebied 2. Na vaststelling van dit bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2 is voor dit deelgebied van het buitengebied van Someren een plan beschikbaar dat overeenkomt met de feitelijk aanwezige situatie, dan wel de beoogde situatie.

## 2.3 Proces

Samengevat bestaat het gehele proces van de eerste controle tot aan de vastlegging in een bestemmingsplan of een handhavingstraject uit de in Figuur 2 uitgewerkte werkzaamheden. Voor alle percelen wordt dit proces doorlopen, omdat er behoefte is aan een volledige en integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De plannen die hieruit voortvloeien worden gebundeld en leiden per deelgebied tot een actueel, integraal en leesbaar bestemmingsplan.



Figuur 2 Werkwijze

## 3 VISIE OP HET BUITENGEBIED

### 3.1 Uitgangspunten

In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011 en de daaropvolgende herzieningen is gekozen voor een bestemmingsplan dat ruimte biedt aan maatschappelijke dynamiek. De ontwikkeling van het platteland in Someren is gebaseerd op een sterke relatie tussen drie pijlers: omgevingskwaliteit, economie en leefbaarheid. Dat betekent dat financieel-economisch gezonde (agrarische) bedrijven met een duurzaam productieproces zich de komende jaren kunnen blijven ontwikkelen op plekken die daarvoor geschikt zijn.

In het bestemmingsplan uit 2011 is kwalitatieve ontwikkeling de basis voor de toekomst van bewoners en gebruikers van het buitengebied. Het plan biedt ruimte voor ontwikkeling, voor burgers en bedrijven die komen met voorstellen met respect voor de karakteristieke waarden van landschap, natuur en milieu. Het motto van het bestemmingsplan uit 2011 en navolgende herzieningen is: 'Verdien de ruimte'.

Dit motto sluit nog steeds aan bij de visie van de gemeente op het buitengebied en zal dan ook voor het nieuwe plan het motto blijven. Concreet betekent dit dat er ruimte is voor ontwikkeling en/of het legaliseren van bestaande strijdige situaties, mits er ook een bijdrage wordt geleverd aan de instandhouding en waar mogelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Someren.

Vaak vereist de wens om bepaalde kwaliteiten te behouden of te versterken ook een actief handelen. In gebieden met grote cultuurhistorische of natuurlijke waarden bestaat vaak ook dynamiek. Deze dynamiek kan worden gebruikt om de gewenste versterking van de omgevingskwaliteiten te realiseren. Veranderingen moeten niet alleen passen, maar moeten ook mede ten dienste staan van onderliggende kwaliteiten en waarden. De betreffende ontwikkelingen moeten dan ook gericht zijn op het behouden, versterken of herstellen van die kwaliteiten en waarden die dat gebied nou juist die specifieke kwaliteit geven.

### 3.2 Beeldkwaliteitsplan

Tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied in 2011 is het Beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dit bevat richtlijnen voor landschappelijke inpassing van bebouwing en ondersteunende voorzieningen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zeker in het buitengebied, moeten bijdragen aan de versterking en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan moet een inspiratiebron voor ontwikkelingen in het buitengebied zijn.

We kunnen in het buitengebied verschillende landschapstypen onderscheiden en ieder landschapstype vraagt om een andere bijdrage aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit.



Daarom zijn in het beeldkwaliteitsplan ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van elke ruimtelijke ontwikkeling kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven aan de in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing. Het beeldkwaliteitsplan wordt dan ook nog steeds gebruikt als toetsingskader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

Het beeldkwaliteitsplan dient vooral om inhoud te geven aan het motto 'Verdien de ruimte', wat wil zeggen: nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, mits er ook sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst. Zo kan een uitbreiding van een bouwblok alleen plaatsvinden als voldaan wordt aan het beeldkwaliteitsplan. Ook zal ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden (voorbeeld: uitbreiding van bouwvlakken) en ontheffingen (voorbeeld: een minicamping bij een boerderij) het beeldkwaliteitsplan zich doen gelden. Wie aan de hand van het beeldkwaliteitsplan met goede oplossingen komt die landschap, natuur en milieu niet alleen ontzien, maar zelfs versterken, werkt mee aan een duurzame ontwikkeling van het Somerense buitengebied.

In het bestemmingsplan is vastgelegd wat de planologische rechten en plichten zijn. Het beeldkwaliteitsplan is zowel een inspiratiedocument als het toetsingskader voor het waarborgen en verhogen van de ruimtelijke kwaliteit bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het beeldkwaliteitsplan is daarmee een integraal onderdeel van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage bij de regels van bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) en is ook bij het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2 een bijlage bij de regels.

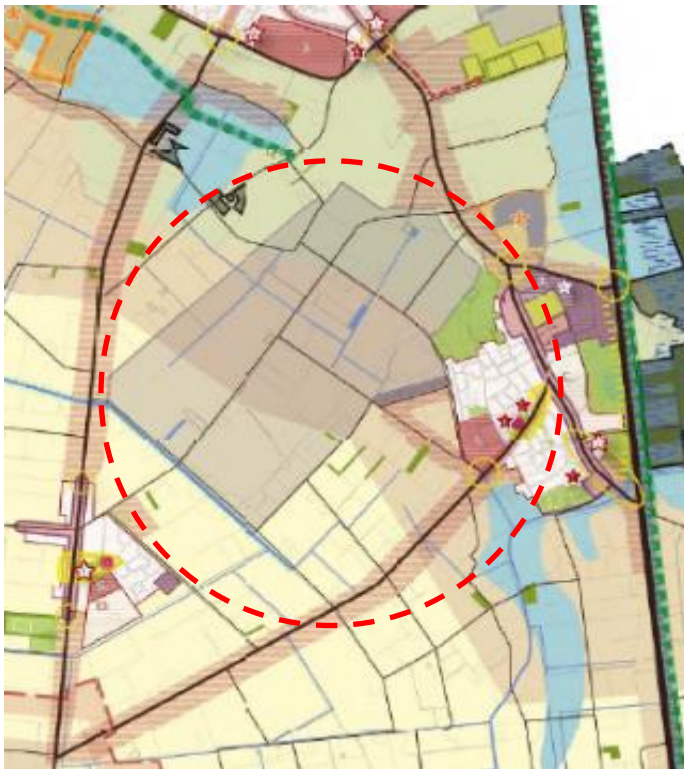
### **3.3 Ontwikkeling met respect voor cultuurhistorie, natuur en landschap**

Iedere gemeente heeft zijn karakteristieke plekken die voor de plaatselijke bevolking een bijzondere betekenis hebben. Zo kan het gaan om een gehucht met oude boerderijen langs een oude straat of zelfs een klein hakhoutbosje midden op de akkergronden in het beekdal. Vaak liggen deze bijzondere plekken op historisch gezien logische locaties, bijvoorbeeld aan de rand van oude bouwlanden, op knooppunten van oude wegen of nabij een oversteek van een beekloopje. De gemeente wil in de agrarische gebieden met bijzondere waarden het landschap herstellen op basis van de oorspronkelijke historische en ontginningskenmerken. Het zijn de gebieden die met wat extra zorg voor bebouwing, erf en kavelgrensbeplanting al snel een bovengemiddelde kwaliteit opleveren. Het zijn echter ook gevoelige gebieden voor grootschalige en gebiedsvreemde ingrepen. Hier moet zorgvuldig mee worden omgegaan. Niet alleen als het om de vorm en omvang gaat, maar ook als het om de functie gaat.

De gemeente Someren streeft er naar dat van tevoren over veranderingen van het patroon van verkaveling, wegen en waterlopen en functies wordt nagedacht en hierbij te overwegen hoe de historische draad in de landschapsontwikkeling zo goed mogelijk bewaard kan worden. Dat houdt niet in dat alles bij het oude moet blijven, maar dat nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk in het historische landschap moeten worden ingepast. Bij ingrepen in de bodem, waterhuishouding en beplanting, die verder strekken dan het

bestaande beheer en onderhoud, zal steeds worden gekeken of deze ingepast kunnen worden in de historische landschapsopbouw. Voor nieuwe functies geldt dat een afweging moet worden gemaakt over welke impact een functie op de omgeving heeft. Zo kan een dagrecreatief bedrijf behoefte hebben aan parkeerplaatsen ter plaatse van een bolle akker of kan een verandering van gebruik leiden tot meer verkeersbewegingen. Vanwege de toename van verkeer kan uiteindelijk een verbreding van een weg nodig zijn waarvoor mogelijk historische laanstructuren moeten verdwijnen. Daarom is het toestaan van bepaalde functies is niet altijd wenselijk.

### 3.4 Glastuinbouwgebied Vlasakkers



Figuur 3 Indicatieve ligging Vlasakkers binnen deelgebied 2

Een groot deel van deelgebied 2 is sinds jaren in gebruik als glastuinbouwgebied : Vlasakkers. In dit gebied is het primaire uitgangspunt van het gemeentelijk en provinciaal beleid dat de glastuinbouw ruimte krijgt voor ontwikkeling. Het gebied is dan ook aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied.

Het beleid heeft zich vertaald in ontwikkelingsruimte voor de glastuinbouw, niet voor andere (agrarische) functies. De gemeente is terughoudend als het gaat om vestiging van niet-agrarische bedrijven in het gebied, maar bijvoorbeeld ook bij het loskoppelen van

bedrijfswoningen van de glastuinbouwbedrijven. De percelen die nu anders dan voor (glas)tuinbouw worden gebruikt behouden die gebruiksruimte, maar blijven beperkt voor wat betreft nieuwe en andere functies die niet aansluiten bij de glastuinbouw.

Bij ontwikkelingen gelden in dit gebied ook specifieke kwaliteitseisen, mede gezien de primaire functie. Landschappelijke inpassing met zware en hoge bosschages past bijvoorbeeld niet zo goed in een (glas)tuinbouwgebied en dat zal dus anders en/of elders ingevuld moeten worden.

## 4 OMGEVINGSKWALITEITEN

### 4.1 Inleiding

Het plangebied herbergt diverse natuur- en landschapswaarden. Deze omgevingskwaliteiten zijn van grote betekenis voor de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het plangebied. Ze vormen het vertrekpunt voor het bepalen van het ruimtelijke beleid voor het buitengebied. De waarden in het landschap en de natuur zijn kwetsbaar voor veranderingen die onder andere als gevolg van de ontwikkelingen binnen de landbouw, maar ook andere functies te verwachten zijn.

Het buitengebied van de gemeente Someren bevat diverse omgevingskwaliteiten, die onder te verdelen zijn in onderstaande hoofdgroepen, te weten:

- Natuurwaarden  
Natuurwaarden zijn het geheel aan waarden die aan een gebied zijn toegekend in verband met het voorkomen van biotische en/of abiotische elementen die bijdragen aan de diversiteit en natuurlijkheid van een gebied.
- Landschapswaarden  
Landschapswaarden zijn het geheel aan waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

Bij ontwikkelingen in het buitengebied moet altijd rekening worden gehouden met de aanwezige waarden en kwaliteiten in de omgeving. Meer en meer wordt duidelijk dat hierbij niet alleen naar de directe impact van een ingreep op de specifieke plek moet worden gekeken, maar zeker ook naar de indirecte gevolgen in de omgeving van de activiteit. Nieuwe ontwikkelingen hebben immers niet alleen gevolgen voor de locatie zelf. Ook kunnen bepaalde functies in meer of mindere mate gevolgen hebben voor de directe of zelfs wijdere omgeving.

### 4.2 Verfijning omgevingskwaliteiten

Binnen deze omgevingskwaliteiten kan een verfijning worden aangebracht. Deze verfijning geeft meer inzicht in de voorkomende waarden en vervolgens ook aan de criteria voor toetsing van activiteiten en ontwikkelingen. Dit is tevens de basis voor de toepassing van de diverse regelingen voor het aanvragen van een omgevingsvergunning en het toepassen van eventuele gebruiksverboden binnen de bestemmingsregels. Door deze verfijning ontstaat op voorhand meer duidelijkheid voor de aanvrager (burger) en de toetsers (overheid) bij het aanvragen en het beoordelen van een omgevingsvergunning.

#### 4.2.1 Natuur

Onderstaande verfijning kan worden aangebracht binnen de natuurwaarden.

| Verfijning natuurwaarden/Biotoop            | Omschrijving   |
|---|--|
| Amfibieën en reptielen                      | Een soortgroep die kenmerkend is voor gevarieerde gebieden, vaak met een afwisseling van natte en droge terreindelen. Specifiek voor amfibieën (kikkers, padden, salamanders) is verder de aanwezigheid van open water van belang dat dient als voortplantingsbiotoop. In het agrarisch gebied is de soortgroep afhankelijk van kleine landschapselementen (bosjes, houtwallen, poelen), ruige slootkanten, wegbermen e.d. |
| Bosvogels                                   | Een soortgroep die kenmerkend is voor gevarieerde bosgebieden, vaak met een afwisseling met opener terreindelen zoals stuifzand of heide. Vooral grotere aaneengesloten gebieden zijn vanwege de rust in het broedseizoen geschikt.  |
| Moerasvogels                                | Een soortgroep die kenmerkend is voor natte/vochtige terreinomstandigheden en een afwisselende begroeiing, zoals moerasbos, rietmoeras, ruige oevers, slootkanten, natte graslanden e.d.   |
| Natte biotoop dagvlinders                   | Een soortgroep die kenmerkend is voor natte terreinomstandigheden. Dagvlinders zijn in een aantal gevallen gebonden aan specifieke vegetaties en de daarin voorkomende waardplanten. Net als planten/plantengemeenschappen komt deze soortgroep zowel voor in bos- en natuurgebied als in het agrarisch gebied waarbij een kleinschalige en gevarieerde inrichting van belang is.  |
| Planten en plantengemeenschappen            | Een soortgroep die betrekking heeft op individuele plantensoorten of op plantengemeenschappen die kenmerkend zijn voor natuur- en bosgebieden, met name in de beekdalen en heidegebieden (vennen), maar ook in kleine landschapselementen, slootkanten e.d. in het agrarisch gebied.   |
| Struweelvogels                              | Een soortgroep die kenmerkend is voor het relatief kleinschalig cultuurlandschap, waarin veel landschapselementen alsmede ruige slootkanten, wegbermen e.d. voorkomen, of onderdelen van het cultuurlandschap die liggen in de nabijheid van grotere natuur- en/of bosgebieden.  |
| Weidevogels                                 | Soortgroep die kenmerkend is voor het relatief grootschalige en open cultuurlandschap, waarbij in het broedseizoen, lopend van 1 maart - 15 juni, m.n. rust, een relatief groot graslandareaal en, in mindere mate, een relatief hoge grondwaterstand belangrijk zijn.   |
| Hydrologisch waardevol (voor natuurwaarden) | Waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie voor daaraan gebonden organismen (planten en dieren), leefgemeenschappen en potenties voor de ontwikkeling daarvan, met daarbij  |

|  |   |
|--|---|
|  | behorende kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild), zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang. |
|--|---|

Tabel 3: Verschillende waarden binnen de functie Natuur.

#### 4.2.2 Landschap

Ook voor de landschapswaarden kan een verfijning worden aangebracht, te weten:

| Verfijning landschappelijke/ abiotische waarden | Omschrijving   |
|---|--|
| Aardkundig waardevol                            | Waarden die samenhangen met de geologische, geomorfologische en/of bodemkundige kenmerken en ontstaanswijze van een gebied, zoals bodemopbouw en -samenstelling, hoogteverschillen en de daarmee samenhangende waterhuishouding.   |
| Cultuurhistorisch waardevol                     | Waarden die samenhangen met de nalatenschap van de mens, door zijn aanwezigheid en activiteiten in het verleden, zichtbaar in het huidige landschap. Hierbij gaat het om archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-geografisch en/of historisch- bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bijvoorbeeld bolle akkers), verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. |
| Beslotenheid/ Bosrandsituaties                  | De beslotenheid van het landschap wordt belichaamd door houtwallen en -opstanden en bomenrijen langs wegen en paden.   |
| Openheid/grootschalig jong ontginningspatroon   | Waardevolle open gebieden zijn gebieden zonder bebouwing. De relatief kleinschalige oude akkers zijn geheel open. Hier moet ook de beplanting zeer zuinig en alleen in de randen worden toegepast. In de weidse open gebieden in de jonge ontginningen kan wel beplanting voorkomen (zoals de versterkte lanenstructuur), maar het gebied mag niet dicht geplant worden.   |

Tabel 4: Verschillende waarden binnen de functie Landschap.

### 4.3 Gebiedsbeschrijving deelgebied 2

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op deelgebied 2 van het buitengebied van Someren. In het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. In de omgeving van het plangebied liggen meerdere Natura 2000-gebieden; Strabrechtse Heide & Beuven, Weerter- en Budelerbergen & Ringselven, de Groote Peel en de Deurnsche Peel & Mariapeel.

#### 4.3.1 Landschapstypen

In het deelgebied komen verschillende landschapstypen voor (zie Figuur 4). Het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied is een Jonge heideontginning. Daarboven ligt een strook met Oudere heideontginningen en weer daarboven ligt het Kampenlandschap. Tevens valt een gedeelte van het gebied binnen een Beekdallandschap. Deze landschapstypen zijn beschreven in het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied (zie ook

paragraaf 3.2). Het gebied Vlasakkers is daarnaast aangewezen als gebied met bijzondere ontwerprichtlijnen vanwege de status van dit gebied als glastuinbouwconcentratiegebied.



Figuur 4: Gebiedsindeling landschap (Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011)

Het 'Kampenlandschap' is een cultuurhistorisch kleinschalig en halfopen landschap. De verdeling van het landschap is onregelmatig en er zijn veel structurelementen aanwezig. Oorspronkelijk zijn er in het Kampenlandschap veel houtwallen, hagen, boomsingels en beplanting aanwezig. Daarnaast liggen in dit gebied oude akkers die vrij van bebouwing en beplanting zijn. Bij ontwikkelingen is het wenselijk aan te sluiten bij de kleinschaligheid van het landschap.

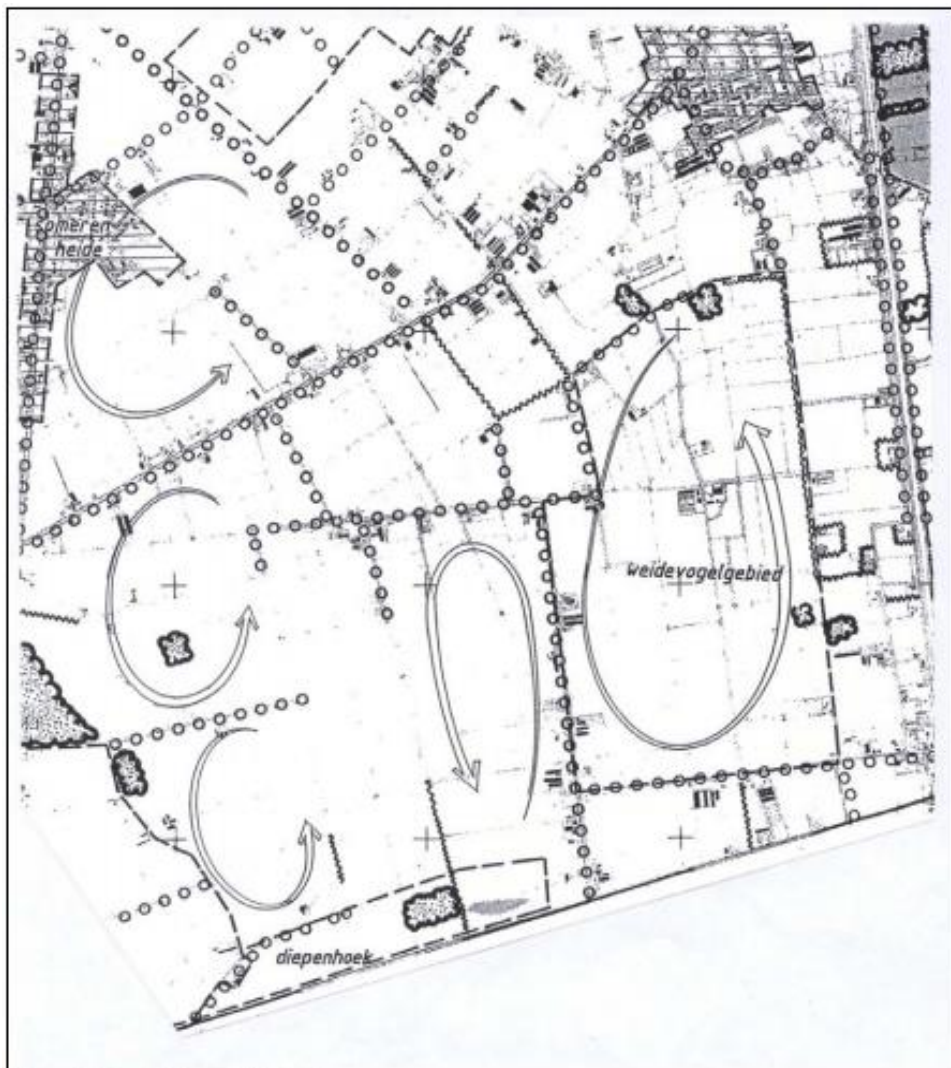
De 'Jonge Heideontginningen' worden gevormd door regelmatige en rechte patronen. De Jonge Heideontginningen bestaan voornamelijk uit agrarisch productielandschap met een beleving van grootschalige open gebieden. Belangrijk voor dit gebied zijn de aanwezige boomlanen en de openheid van het gebied. Er zijn in dit gebied veel agrarische bedrijven aanwezig. Een goede landschappelijke inpassing van deze bedrijven is wenselijk vanwege de openheid en doorzichten in het gebied.

De 'Oude Heideontginningen' vormen een overgangslandschap van gronden die tot ongeveer 1910 ontgonnen zijn. De landschappelijke lijnen zijn minder organisch dan die van het Kampenlandschap en de schaal is iets groter, maar ook in dit landschap hoort een rijke groenstructuur van houtwallen, lanen en bospercelen. Ontwikkelingen in deze ontginningen kunnen grootschaliger zijn dan in de oude landschappen, maar moeten begeleid worden door stevige houtwallen of bosstroken.

Het 'Beekdallandschap' bestaat ten slotte uit laag gelegen, natte en kleinschalige landschappen. Omdat de beekdalen gevoelig zijn voor hoog water, zijn deze gebieden van oudsher minder voor bebouwing geschikt. De meeste beken in de gemeente Someren zijn tot rechte sloten en watergangen vergraven en is er nog maar weinig beplanting aanwezig. Nieuwe bebouwing is niet wenselijk in deze gebieden.

#### 4.3.2 Weidevogelgebied Diepenhoek

In het zuidoostelijke gedeelte van deelgebied 2, bevindt zich het weidevogelgebied Diepenhoek (zie Figuur 5). Het betreft het gebied ten westen van de Goord Verbernedijk en ten zuiden van de Venweg. Een groot deel van het gebied de Diepenhoek valt binnen deelgebied 1. Het gedeelte van dit gebied dat in deelgebied 2 valt is aangemerkt als Jonge heideontginning, oudere heideontginning en een gedeelte beekdal.



Figuur 5: Kaartbeeld uit landschapsbeleidsplan Diepenhoek

Openheid is het belangrijkste kenmerk van dit gebied. Het is van oorsprong een moerasachtig en zeer nat gebied dat zich naar het zuiden in Nederweert voortzet. Het gebied is al vóór 1900 ontgonnen door drooglegging van de moerassen en sinds die tijd vooral graslandgebied. Door de openheid en het geringe verkeer, is het gebied aantrekkelijk voor

weidevogels. Er liggen geen grote bossen bij het gebied, de oostpunt van de Boxenberg is het meest nabij. Daardoor is de predatiedruk van bijvoorbeeld vossen hier in het voorjaar, als er nog geen maïs staat, minder hoog dan elders.

In het gebied zijn veel zandwegen en komen open ruimtes voor, zonder beplanting en bebouwing, van meer dan 1.200 meter doorsnede. Er is sprake van regelmatige en rechtlijnige patronen in een open gebied. Bomen komen hier vooral voor als laanbeplanting langs de verharde wegen en bij de boerderijen. Langs de Goord Verbernedijk bestaat de beplanting bijvoorbeeld uit eiken. Daarnaast liggen er in het gebied twee particuliere bosjes en stroomt de Kievietloop door het gebied. De aanwezige boomlanen zijn structurerend in het landschap, maar daartussen is er veel openheid. De wegen met laanbeplanting maken het grofmazige raster van het landschap zichtbaar. De boerderijen met erfbeplanting geven invulling aan dit casco. Binnen dit gebied is het behoud van deze openheid en het versterken van de laan- en erfbeplanting gewenst.

Het gebied tussen de Goord Verbernedijk en de Nieuwendijk heeft de bestemming 'agrarisch met waarden - abiotische waarden' met hierop de aanduiding 'hydrologisch waardevol'. Deze waarden zijn hier toegekend vanuit het landschappelijke oogpunt en de waarde van het gebied voor weidevogels. Het behoud van de zandwegen in dit gebied is belangrijk om de rust in het gebied te behouden. Daarnaast is het van belang de bebouwing te concentreren rond de bestaande bebouwde locaties, zodat de openheid hier niet beïnvloed wordt. Het behoud van de zandwegen en de concentratie van bebouwing worden gewaarborgd in het bestemmingsplan.

#### **4.3.3 Het beekdal van de Kleine Aa**

Bij de Zandstraat begint het beekdal van de Kleine Aa om vervolgens zijn weg te vervolgen naar het noordwesten langs de kern van Someren. Het beekdal loopt vanaf de Heesterdijk (ten noorden van de Provinciale weg) naar het noordoosten. Ter hoogte van de Otterdijk (omgeving Lierop) komt het dal samen met het dal van de Aa. Het gedeelte van het beekdal van de Kleine Aa dat zich binnen deelgebied 2 bevindt, bestaat uit open landbouwgebied met aan de rand wegen en agrarische bebouwing (zie **Fout! Verwijzingsbron niet evonden.**). De meeste beken in de gemeente Someren zijn tot rechte sloten en watergangen vergraven. Ook in dit gebied loopt de Kleine Aa recht tussen de kavels door. Het beekdal ligt gemiddeld 1 à 2 meter lager dan de begeleidende hoge gronden waarop de meeste bebouwing staat. Vaak is een steilrand aanwezig op de overgang van dal naar hoge grond. Soms is deze rand beplant met bomen of een singel.

De gronden in het beekdal hebben overwegende de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'. Daarnaast liggen in het beekdal meerdere aanduidingen. Rond de Kleine Aa komen de volgende aanduidingen voor:

- 'Specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol': deze aardkundige waarden hebben betrekking op het reliëf en de bodemopbouw ter plaatse. Deze aanduiding is opgenomen om bijvoorbeeld de beekdalranden, de steilranden en microreliëf, te beschermen;



- 'Waarde - Ecologie': deze zones maken onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant of vallen onder het regime van de Wet natuurbescherming;
- 'Overige zone - ecologische verbindingzone': de watergang maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant en wordt aangeduid ter bescherming van de ecologische functie en waarden;

Door het toekennen van deze aanduidingen en bijbehorende regels, worden ook in de toekomst de waarden van dit landschap blijvend meegenomen in overwegingen betreffende ontwikkelingen in het gebied.

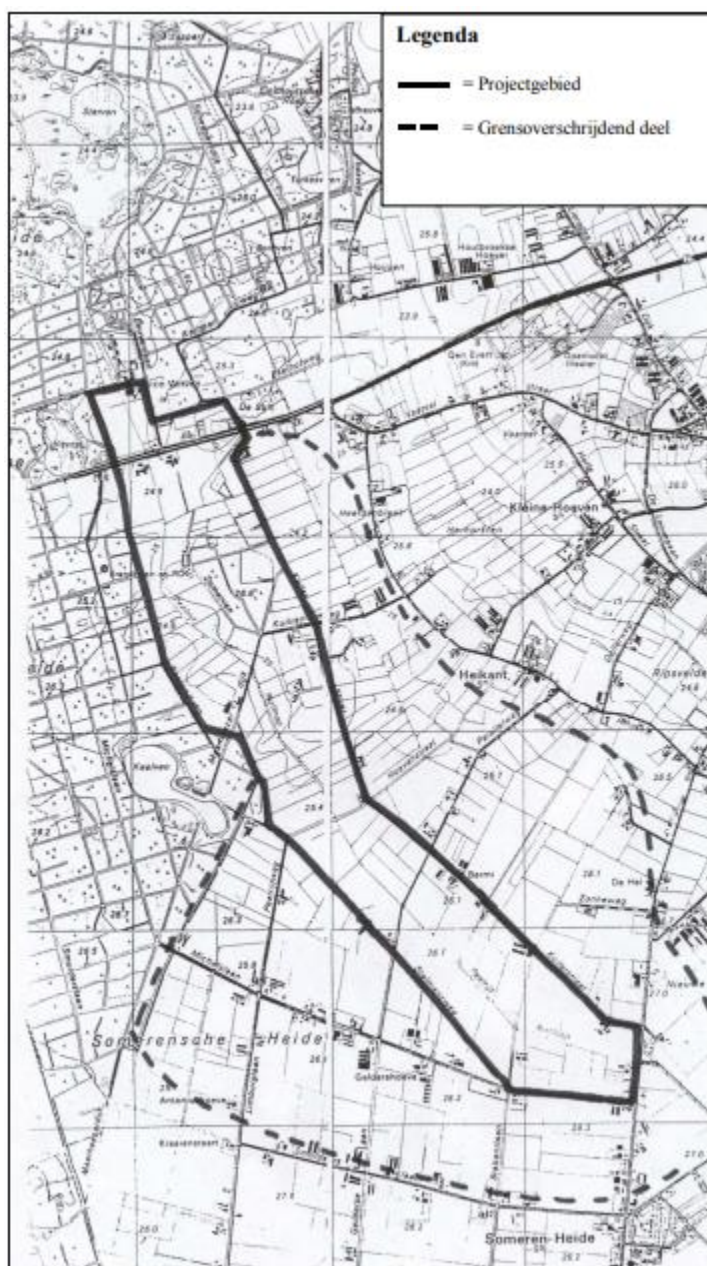


Figuur 6: Beekdal van de Kleine Aa

#### **4.3.4 Brongebied Peelrijt**

Deelgebied 2 is het brongebied voor de Peelrijt. De Peelrijt is een waterloop die in deelgebied 2 ontspringt, doorloopt naar het Beuven. Het Beuven is een van de grootste vennen van Nederland en een beschermd Natuurmonument. De Peelrijt is van groot belang voor de kwaliteit van het Beuven. Hoewel de Peelrijt zich niet direct in deelgebied 2 bevindt is het gebied wel degelijk van belang. Naar schatting is de Peelrijt al voor 1900 gegraven om het natte heidegebied rondom Someren-Heide te ontwateren.

Langs de Peelrijt zijn geen gebieden met een natuurfunctie. De beek zelf is tevens geen ecologische verbindingzone. Gewenste ontwikkelingen ten behoeve van de waterkwaliteit, waterkwantiteit en het landschap richten zich vooral op de beek. Wel is voor verbetering van de kwaliteit van het water in de Peelrijt van belang dat de hoeveelheid meststoffen en bestrijdingsmiddelen die afstroomt sterk vermindert. De bestaande waarden in het gebied worden in het bestemmingsplan voldoende geborgd, het is daarom niet noodzakelijk aanvullende beschermingsmaatregelen te treffen voor dit gebied.



Figuur 7 Peelijt, ten westen van deelgebied 2

#### 4.3.5 Waardevolle groenstructuren

In het plangebied is diverse waardevolle laanbeplanting aanwezig. Verspreid ligt er nog een enkel klein bosperceel van waarde. De laanbeplantingen liggen doorgaans binnen de meer algemene en voor meerdere doeleinden bruikbare bestemmingen 'Verkeer' of 'Agrarisch'. Het bestemmingsplan bevat een verbod op het verwijderen van landschapselementen in deze waardevolle groene hoofdstructuur zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hiervoor is op de verbeelding een specifieke aanduiding 'primaire groenstructuur' opgenomen.

### **4.3.6 Biodiversiteit en landschappelijke inpassing**

In voorkomende gevallen is er bij ontwikkelingen sprake van landschappelijke inpassing en soms zelfs van het toevoegen van extra waardevolle landschapselementen. Enerzijds om functies en bouwpercelen in de omgeving in te passen, anderzijds om ook de biodiversiteit voor de lange termijn te bevorderen.

De gemeente Someren is van mening dat een bestemming 'Bos' of 'Natuur' pas toepasbaar is als het gaat om grotere en specifiek van ander gebruik uitgesloten gebieden. De hoofdbestemming 'Groen' vindt de gemeente onwenselijk. Dit impliceert vaak stedelijk groen met het nodige multifunctionele gebruik dat daar bij hoort. Deze suggestie wil de gemeente niet wekken bij deze categorie groene elementen. Er is bewust voor gekozen om dergelijke landschappelijke inpassingen niet apart te bestemmen, maar op te nemen binnen de hoofdbestemming. Indien er sprake is van een uitvoeringsverplichting en instandhoudingsplicht, dan is / wordt dat geborgd via een beperkende functieaanduiding binnen die hoofdbestemming: de aanduiding 'landschappelijke inpassing'.

## **4.4 Eisen aan leefomgeving en mogelijke effecten**

### **4.4.1 Eisen aan de leefomgeving**

Er is onderscheid te maken tussen soorten waarvoor het agrarisch gebied belangrijk is als leefgebied en soorten die zich in hun verspreiding vooral beperken tot de bos- en natuurgebieden. In deelgebied 2 komen geen natuurgebieden of bosgebieden voor. Een groot deel van de soorten die voorkomen in het agrarisch gebied (ontginningsgebieden) leeft vooral in en om landschapselementen. Het belang van het agrarisch leefgebied voor de verwachte soorten is in de volgende alinea's nader toegelicht.

#### *Vaatplanten*

In het agrarisch gebied kunnen diverse zwaarder beschermde vaatplanten voorkomen. Drijvende waterweegbree komt behalve in natuurgebieden (vennen en dergelijke) incidenteel ook voor in sloten en beken in het agrarisch gebied. Verder groeit blaasvaren op bouwwerken zoals oude muren, waterkeringen en waterputten. Op basis van regionale verspreidingsgegevens kunnen enkele akker(on)kruiden (bijvoorbeeld dregs) in potentie voorkomen in het plangebied. Echter, door het intensief beheerde karakter van de agrarische grond in het plangebied wordt de aanwezigheid van deze groep planten uitgesloten.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

Een aantal grondgebonden zoogdieren kan voorkomen in het agrarisch gebied, waaronder steenmarter, boommarter, wezel, hermelijn en eekhoorn. De steenmarter heeft onder meer verblijfplaatsen in gebouwen zoals agrarische schuurtjes. De hermelijn en de wezel hebben een divers scala aan verblijfplaatsen in hopen, zoals oude konijnen- of muizenhopen, onder boomwortels, maar ook in oude gebouwen en schuren. Ze foerageren vaak op randzones tussen bos en agrarisch gebied en maken gebruik van lijnelementen zoals watergangen en structuren met voldoende dekking als houtwallen. De boommarter en de eekhoorn hebben

verblijfplaatsen in bomen, maar foerageren hierbij ook in het agrarisch gebied. Ook de das foerageert in het agrarisch gebied.

#### *Vleermuizen*

Diverse vleermuissoorten kunnen voorkomen in het agrarisch buitengebied. Een deel van deze soorten maakt gebruik van bebouwing als vaste rust- en verblijfplaats. Daarnaast kunnen alle genoemde soorten gebruik maken van bijvoorbeeld bomenrijen in het agrarisch gebied als vliegroute of als foerageergebied.

#### *Vogels met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4)*

In het agrarisch buitengebied kunnen een aantal vogelsoorten broeden waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Zo broeden de steenuil en kerkuil in hoge bebouwing en de huismus en gierzwaluw in en onder dakbedekking. De roek, de buizerd en de ransuil broeden in hoge bomen, zoals in houtwallen in het agrarisch gebied. De ooievaar broedt op hoge bouwwerken zoals schoorstenen, of op palen.

#### *Amfibieën*

Soorten zoals de alpenwatersalamander, de kamsalamander en de poelkikker komen, behalve in natuurgebieden, soms ook voor in het agrarisch gebied. Hierbij worden sloten, poelen en overhoeken als leefgebied gebruikt. Daarnaast kan de rugstreeppad voorkomen in het agrarisch buitengebied. Deze soort bevolkt relatief makkelijk tijdelijke habitats, met name wanneer sprake is van ondiepe wateren en vergraven zandige terreinen zoals bij braakliggende bouwterreinen.

#### *Vissen*

De grote modderkruiper kan incidenteel voorkomen in waterlopen in het agrarisch gebied, meestal in de wat bredere watergangen met een goed ontwikkelde water- en oevervegetatie.

### **4.4.2 Directe en indirecte effecten**

Ingrepen in het plangebied kunnen een mogelijk effect hebben op de aanwezige waarden. Deze effecten kunnen op verschillende manieren optreden. De effecten zijn te verdelen in directe en indirecte effecten:

#### *Directe effecten*

- Oppervlakteverlies en versnippering van natuur;
- Verandering populatiedynamiek en bewuste verandering soortensamenstelling;
- Kap of snoei van vegetatie;
- Aantasten of verwijderen van verblijfplaatsen.

#### *Indirecte effecten (externe werking)*

- Verontreiniging;
- Verstoring door geluid, licht, trilling of optische verstoring;
- Verzuring of vermesting t.g.v. stikstofuitstoot veehouderijen en verkeer aantrekkende werking.

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen om te voorkomen dat de aanwezige waarden in het landschap worden aangetast. Bij elke ontwikkeling dient de afweging gemaakt te worden in welke mate deze de natuur- en/of landschapswaarden in het gebied aantasten. Daarom zijn op voorhand de eerder genoemde aanduidingen opgenomen om de bestaande waarden te beschermen.

## 4.5 Wijze van bestemmen op basis van omgevingskwaliteiten

Het buitengebied is opgedeeld in diverse gebiedsbestemmingen met betrekking tot omgevingskwaliteiten:

- Natuur (zie paragraaf 4.6.1);
- Bos (zie paragraaf 4.6.2);
- Agrarisch met waarden - Abiotische waarden (zie paragraaf 4.6.3);
- Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (zie paragraaf 4.6.4);
- Agrarisch (zie paragraaf 4.6.5).

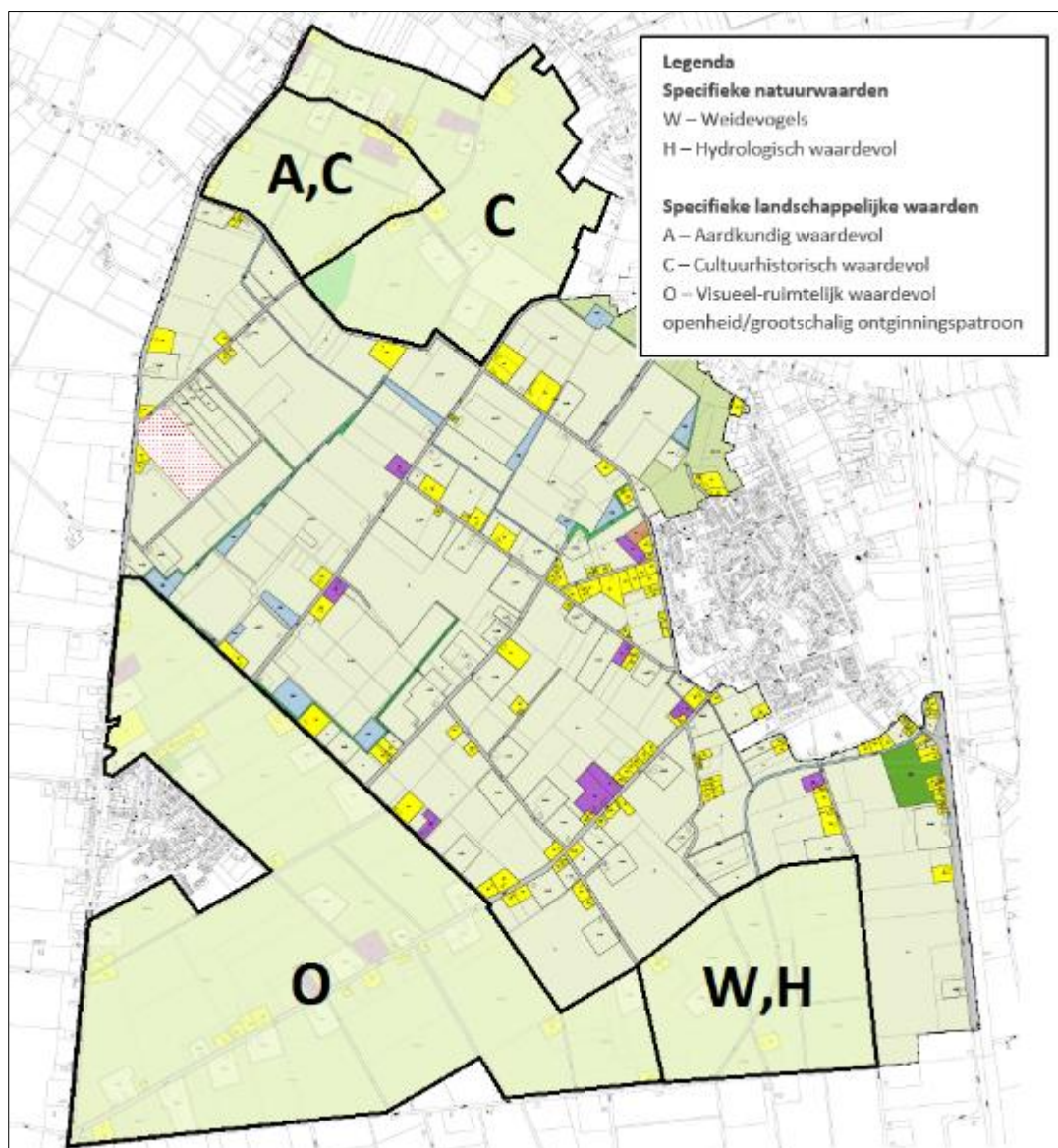
Het onderscheid tussen diverse agrarische gebieden met waarden en overig agrarisch gebied is gebaseerd op de aanwezigheid van:

- omgevingskwaliteiten;
- beplantingselementen;
- waterhuishouding (natte natuur/vochtige omstandigheden);
- (kleinschalige) hoogteverschillen;
- rustige omstandigheden/onverharde wegen;
- openheid.

Deze specifieke waarden die aanwezig zijn in het buitengebied van Someren zijn reeds in de voorgaande bestemmingsplannen gewaardeerd en in de regels verwerkt. Er is geen aanleiding om in deze herziening van deelgebied 2 deze waarden te heroverwegen en het beleid aan te passen. De gebiedsbestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) zijn dan ook overgenomen.

Onafhankelijk van de uiteindelijke gebiedsbestemmingen, die de gronden krijgen, wordt een extra bescherming opgenomen voor de gronden met bijzondere landschapswaarden. Door middel van differentiatievlakken worden extra regels opgenomen, die moeten voorkomen dat de aanwezige waarden worden aangetast, of erger nog, verloren gaan. In het plangebied deelgebied 2 zijn onderstaande landschapswaarden expliciet aangeduid:

- specifieke vorm van waarde - aardkundig waardevol
- specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol
- specifieke vorm van waarde - visueel waardevol; openheid



**Figuur 8: Specifieke waarden (Bestemmingsplan Buitengebied Someren 2011)**

De natuur- en landschapswaarden zijn verder niet specifiek aangeduid op de verbeelding, uitgezonderd *'hydrologisch waardevol'*, omdat alle afzonderlijke waarden beschermd worden met dezelfde bouwregels, verbodsbepalingen en een stelsel voor een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Tevens geldt dat, indien natuurwaarden voorkomen, niet ook nog eens de landschapswaarden zijn weergegeven, omdat de bescherming van de natuurwaarden prioriteit heeft boven, en ook voldoende wordt geacht voor de bescherming van, de landschapswaarden.

Om aanvragen van een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (voorheen de aanlegvergunning) en gebruiksverboden van de bestemmingsregels te kunnen toetsen is in Figuur 8: Specifieke waarden (Bestemmingsplan Buitengebied Someren 2011) een verfijning van de natuurwaarden weergegeven. In deze afbeelding zijn ook de specifieke landschapswaarden aangegeven.

## 4.6 Beschrijving gebiedsbestemmingen

In deze paragraaf worden de gebiedsbestemmingen beschreven. Daarbij is steeds een onderscheid te maken in de onderdelen 'Algemeen' en 'Beleid'.

### 4.6.1 Natuur

#### *Algemeen*

In deze bestemming zijn de bestaande natuurgebieden opgenomen en de eigendommen van natuurbeherende instanties. In het plangebied deelgebied 2 zijn er alleen enkele natuurbestemmingen in particulier eigendom.

#### *Beleid*

Voor de bestemming Natuur is het beleid gericht op:

- behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurgebieden in het algemeen en in het bijzonder afhankelijk van de omgeving in de vorm van amfibieën en reptielen, bosvogels, moerasvogels, dagvlinders, planten en plantengemeenschappen en struweelvogels;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van abiotische en landschapswaarden;
- waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de natuurwaarden in het algemeen en van de op de verbeelding aangeduide hydrologische waarden in het bijzonder;
- eventueel in combinatie met extensief recreatief medegebruik.

### 4.6.2 Bos

#### *Algemeen*

In deze bestemming zijn de bestaande bosgebieden opgenomen. Het betreft in deelgebied 2 één perceel achter de woningen aan de Kanaaldijk-Zuid 25-30. Dit perceel is in particulier eigendom en wordt thans hersteld als bosgebied.

#### *Beleid*

Voor de bestemming Bos is het beleid gericht op:

- bosbouwkundige doeleinden ten behoeve van het behoud van duurzaam bos ter plaatse en behoud van de groeiplaats;
- eventueel extensief recreatief medegebruik;
- het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden, abiotische en landschapswaarden voor zover aanwezig en aangeduid;
- waterhuishoudkundige doeleinden ten behoeve van de genoemde doeleinden.

### 4.6.3 Agrarisch gebied met abiotische waarden

#### *Algemeen*

Het zuidoostelijke deel van de agrarische gronden in deelgebied 2 heeft de bestemming Agrarisch met abiotische waarden. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' wordt toegekend in gebieden waar actuele of potentiële waarden liggen in de vorm van aardkundige en/of hydrologische waarden, overgangen tussen natte en droge gronden of een strategische ligging tussen bestaande bos- of natuurgebieden.

### *Beleid*

Het bestemmingsplan ziet niet actief op het realiseren van natuurontwikkeling. Het reikt slechts het planologische kader aan. Dit gaat enerzijds om het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden, zoals het ontstaan van nieuwe bouwlocaties. Anderzijds gaat het om het intact laten van de potenties van deze gebieden, gekoppeld aan actuele abiotische omstandigheden of ligging, via een (beperkte) regulering van het grondgebruik. Dit om op kortere of langere termijn een onttrekking aan de landbouw, op vrijwillige basis, en een omvorming tot een groter samenhangend aaneengesloten natuurgebied niet onmogelijk te maken. Hiermee samenhangend geldt voor gedeelten van deze bestemming, die worden gekenmerkt door 'nattere' terreinomstandigheden, de aanduiding 'hydrologisch waardevol'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige hydrologische waarden. De gebieden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' behouden, naast het bestaande en voort te zetten agrarische gebruik, tevens potenties voor natuurontwikkeling. Het streven is ten minste een stand-still.

Agrarisch grondgebruik, al dan niet bedrijfsmatig, is toegestaan. Voor een aantal werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden moet een omgevingsvergunning (voorheen aanlegvergunning) worden aangevraagd. Op basis van de flexibiliteitsbepalingen (afwijken en wijziging) zijn er ontwikkelingsmogelijkheden. Deze zijn afhankelijk van de concrete locatie. De aanvaardbaarheid van ontwikkelingen op een bepaalde locatie wordt mede beoordeeld op basis van het beeldkwaliteitsplan.

Voor de locaties waar een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, geldt de afzonderlijke bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

#### **4.6.4 Agrarisch gebied met landschapswaarden**

##### *Algemeen*

Een groot deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. In het algemeen is bij het weergeven van de landschapswaarden geprobeerd om de grotere structuren naar voren te laten komen en in het veld herkenbare grenzen te gebruiken die van belang zijn, zodat geen versnipperde regelgeving optreedt.

In de gemeente Someren zijn de landschapswaarden onder te verdelen in:

- aardkundig waardevol;
- cultuurhistorisch waardevol;
- openheid/grootschalig ontginningspatroon;
- beslotenheid/bosrandzone.

De aanduiding 'aardkundige waarden' is gekoppeld aan het beekdallandschap van de Kleine Aa en heeft betrekking op het reliëf en de bodemopbouw ter plaatse. Beekdalen en aanliggende overgangen naar de hogere gronden zijn zoveel mogelijk begrensd op wegen, waterlopen, perceelgrenzen en andere logische topografische grenzen.



### *Beleid*

Binnen deze bestemming geldt als doelstelling een duurzaam agrarisch gebruik; de hoofdfunctie is landbouw. Voor het agrarische bodemgebruik wordt gestreefd naar het bereiken van een algemene milieukwaliteit met een duurzaam evenwicht op lange termijn ten opzichte van het fysieke milieu. Tevens geldt het behoud/herstel van de landschapswaarden en de mogelijkheid voor extensief recreatief medegebruik.

#### **4.6.5 Agrarisch gebied**

##### *Algemeen*

Waar geen of betrekkelijk geringe waarden voorkomen heeft het gebied de bestemming 'Agrarisch' gekregen. De uitoefening van het agrarisch bedrijf staat hier voorop. Er zijn geen, te behouden, bijzondere natuur- en/of landschapswaarden aanwezig.

##### *Beleid*

Binnen deze bestemming is het bereiken van een duurzaam agrarisch gebruik wenselijk en realiseerbaar. Voor het agrarische grondgebruik wordt gestreefd naar het bereiken van een algemene milieukwaliteit met een duurzaam evenwicht op lange termijn ten opzichte van het fysieke milieu.

De hoofdfunctie is landbouw, derhalve kan er geen sprake zijn van conflicterende belangen binnen deze bestemming. Met deze reden hoeft er geen belangenafweging plaats te vinden en zijn het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet gebonden aan een omgevingsvergunning.

## **4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden**

Om de natuur- en landschapswaarden te beschermen bevatten de diverse gebiedsbestemmingen een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### **4.7.1 Niet vergunningplichtig**

Voor werkzaamheden op gronden met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' geldt geen vereiste van een omgevingsvergunning. Werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud en beheer zijn in principe ook niet-vergunningplichtig. Het betreft hier het reguliere onderhoud, dat gelet op de bestemming noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren. Voorbeelden van normaal beheer en onderhoud zijn:

Normaal agrarisch- en recreatief gebruik

- maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien;
- ploegen en cultiveren van bouwland;
- verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;

- vervangen van en onderhoud aan drainage;
- open houden van paden en wegen door maaien, snoeien of klepelen;
- het aanleggen van wegen ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel.

#### Normaal landschapsonderhoud

- het periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- het periodiek maaien van gras- en rietlanden ter instandhouding van deze natuurdoeltypen.

#### Normaal bos- en natuurbeheer

- uitdunnen: kappen van bomen ter instandhouding van houtopstanden (meer dan 60% van de kroonbedekking blijft over);
- verwijderen van dode bomen;
- begaanbaar maken van een bestaand pad;
- aanplanten van nieuwe bomen;
- plaggen van heide;
- het plaatsen van afrasteringen ter voorkoming van wildschade;
- trekken van uitsleppaden;
- al die werkzaamheden die tot bosinstandhouding en bevordering van de vitaliteit van het bos dienen.

#### Normaal beheer primaire groenstructuren

- het verwijderen van dode bomen;
- het verwijderen van gevaarlijke bomen volgend uit visuele boomcontrole (VTA);
- het verwijderen van bomen vanuit beheer oogpunt, ontwikkelingsruimte voor de te behouden bomen en met behoud van de bomenstructuur;
- vrijhouden van kruisingen en splitsingen conform beleid.

Het vervangen van de bomen in de hoofdstructuur is alleen toegestaan onder de voorwaarde dat voorafgaande aan de kap het terug planten van een bomenstructuur op dezelfde locatie geborgd is.

### **4.7.2 Vergunningplichtige werken**

Vergunningplichtige werkzaamheden zijn zwaarder van aard dan de normale onderhoudswerkzaamheden. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs éénmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de waarden van natuur en landschap. Dergelijke ingrepen kunnen ook de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en moet de uitvoerder van de ingreep een vergunning aanvragen.

De afwegingscriteria voor de toetsing van een aanvraag komen in de volgende paragraaf aan de orde. Na beoordeling van een aanvraag zijn er drie mogelijkheden:

- 1) De ingreep is zonder meer toegestaan:

Het is te verwachten dat door de geplande ingreep geen beïnvloeding van waarden en/of belangen plaatsvindt. De vergunning kan derhalve verleend worden.

2) De ingreep is onder voorwaarden toegestaan:

Het is te verwachten dat waarden en/of belangen in bepaalde mate worden beïnvloed wanneer een ingreep wordt uitgevoerd. Om aantasting te voorkomen, kunnen voorwaarden gesteld worden. Het kan gaan om voorwaarden met betrekking tot de locatie, de omvang, de aard of de periode van de geplande ingreep, alsmede de mogelijkheden voor compensatie.

3) De ingreep is niet toegestaan:

De geplande ingreep tast waarden en/of belangen in belangrijke mate aan. Er kunnen geen nadere voorwaarden worden gesteld. Burgemeester en wethouders verlenen in dit geval geen vergunning.

### *Afwegingscriteria*

Bij de toetsing van een aanvraag voor een vergunning speelt een aantal afwegingsaspecten een rol. De afweging heeft betrekking op de doelmatigheid van een activiteit voor de aanvrager in relatie tot de te verwachten schadelijke effecten op de aan het gebied gegeven bestemming en waarden. Eventuele schadelijke effecten moeten zoveel mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden, zoals fasering, beperking van de oppervlakte en compenserende maatregelen. Eén en ander zal moeten worden geregeld in overleg met de aanvrager.

De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

➤ De locatie van de geplande activiteit:

Bij dit criterium komt de vraag aan de orde of de te verwachten nadelige effecten van de geplande activiteit wellicht minder zijn indien de activiteit op een andere locatie wordt uitgevoerd. Indien de doelmatigheid van de activiteit daardoor niet wordt geschaad, kan uitvoering van de activiteit op een andere locatie de voorkeur hebben.

➤ De omvang van de activiteit:

Dit punt betreft het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend alsmede de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien de geplande activiteit op een kleiner oppervlak minder schadelijke effecten of een kleinere reikwijdte heeft, kan gezien worden of de activiteit op een kleiner oppervlakte kan plaatsvinden.

➤ De aard van de activiteit:

De wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan dienen nauwkeurig omschreven te zijn. Uitgangspunt is dat uitvoering van de activiteit zodanig plaatsvindt dat de schadelijke effecten minimaal zijn.

➤ De periode waarin de activiteit wordt ondernomen:

Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in die periode uit te voeren waarin deze de minst schadelijke effecten veroorzaakt.

➤ De mogelijkheden voor herstel en compensatie:

Het is mogelijk dat een schadelijke ingreep hersteld of gecompenseerd wordt, bijvoorbeeld door de waarden die verloren gaan door de activiteit op dezelfde of op een andere plaats te realiseren. Uitgangspunt is dat waarden gecompenseerd worden, als dat in redelijkheid mogelijk is.

- De gevolgen voor de aanwezige waarden op en rond de locatie van de activiteit:  
Activiteiten mogen alleen uitgevoerd worden als met het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden of voor zover de mogelijkheden voor herstel niet (onevenredig) worden verkleind, zoals omschreven in de (dubbel)bestemming met eventuele aanduiding, in de specifieke erfbeplantingsplannen en/of en in het beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren (2011).

In onderstaande tabel zijn per ingreep de (beoogde) effecten en mogelijke gevolgen voor natuur-, landschaps-, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden beschreven.

| Werk                          | Betreft   | (Beoogde) effecten  | Mogelijke gevolgen voor natuur-, landschaps-, cultuurhistorische, ecologische en hydrologische waarden  |
|-------------------------------|---|---|---|
| <b>Bodembewerking</b>         |   |   |   |
| Ontginnen, verlagen, afgraven | Het verwijderen van de bovenste bodemlaag   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verandering bodemprofiel</li> <li>- Verkleining afstand tussen maaiveld en grondwater</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)</li> <li>- Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf</li> <li>- Verlies microreliëf en aardkundige en/of cultuurhistorische vormen zoals steilranden en bolle akkers</li> <li>- Verlies vegetatiewaarden</li> <li>- Verlies bodemleven</li> </ul> |
| Egaliseren                    | Het verwijderen van het microreliëf in de top laag door plaatselijk af te graven en plaatselijk op te hogen, ter verkrijging van een egaal maaiveld | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wateroverlast en droogtegevoeligheid van agrarische percelen tegengaan;</li> <li>- Verbetering van de bewerkbaarheid van agrarische percelen;</li> <li>- Opheffen niveauverschillen als gevolg van inklinking</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verandering in de hydrologische situatie</li> <li>- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)</li> <li>- Verlies microreliëf</li> </ul>   |
| Ophogen                       | Opbrengen van grond van elders op de bestaande bodemlagen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opheffen maaiveld daling door inklinking</li> <li>- Verschraling</li> <li>- Bezanden van gronden voor bijvoorbeeld bollenteelt</li> <li>- Vergroten afstand tussen maaiveld en grondwater</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdroging</li> <li>- Verschraling</li> <li>- Verlies microreliëf en aardkundige vormen zoals steilranden</li> <li>- Verlies vegetatiewaarden</li> <li>- Verlies aan bodemleven</li> </ul>   |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Diepploegen  | Het vermengen van lagen in het bodemprofiel, dieper dan 60 cm  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbeteren bodemprofiel voor agrarisch gebruik</li> <li>- Vergroten bewortelingsdiepte</li> <li>- Vergroten berijdbaarheid</li> <li>- Verschraling</li> <li>- Mengen klei- en zandlagen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vernietiging bodemprofiel</li> <li>- Verandering waterhuishouding</li> <li>- Vernietiging en blijvende aantasting groeicondities en leefomgeving bodemleven</li> <li>- Verschraling</li> <li>- Verandering hydrologische situatie, mogelijk verdroging door doorbreken ondoorlatende lagen</li> <li>- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)</li> <li>- Verlies microreliëf</li> <li>- Verlies vegetatiewaarden</li> <li>- Verlies bodemleven</li> </ul>  |
| Vergraven  | Verwijderen van bodemlagen en vervolgens weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke topklaag en/of grond van elders | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verandering bodemprofiel</li> <li>- Veranderen waterhuishouding</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschraling</li> <li>- Verandering hydrologische situatie</li> <li>- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)</li> <li>- Verlies microreliëf en aardkundige en/of cultuurhistorische vormen zoals steilranden en bolle akkers</li> <li>- Verlies vegetatiewaarden</li> <li>- Verlies bodemleven</li> </ul>   |
| Omzetten grasland in bouwland  | Verwijderen gras en aanplanten/inzaaien andere gewassen  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingebruikname gronden voor teelt gewassen voor voedselproductie of voeding landbouwdieren</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlies aan graslandvegetaties en biotoop voor fauna</li> <li>- Verlies foerageergebied</li> <li>- Verlies areaal weidevogels</li> </ul>  |
| <b>Waterhuishouding</b>  |  |   |  |
| Aanleggen, verbreden, vergraven of verbeteren van sloten en greppels | Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbeteren ontwatering agrarische gronden</li> <li>- Drogere gronden</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlies biotopen/vegetatie slootkanten door ontstaan steile oevers</li> <li>- Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten en greppels, waardoor voor vegetatie waardevol kwelwater wordt afgevoerd</li> <li>- Verlies biotopen/vegetatie door verdroging en/of verzuring omgeving</li> <li>- Verlies aan waterplanten</li> <li>- Verbraseining</li> <li>- Verslechtering waterkwaliteit</li> <li>- Verandering verkaveling/ percelering (landschappelijke/ cultuurhistorische waarden)</li> <li>- Verandering karakter sloten en greppels (landschapswaarden)</li> </ul> |
| Dempen van oppervlaktewater  | Dichten van sloten of greppels   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkleinen waterafvoer agrarische gronden</li> <li>- Wijzigen verkaveling/ percelering</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlies biotopen/natte natuur voor o.a. amfibieën</li> <li>- Verandering hydrologische situatie (natter)</li> </ul>   |

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergroting areaal bruikbare agrarische grond</li> <li>- Natter worden van omliggend gebied</li> </ul>  |  |
| <b>Houtgewas</b>                        |  |   |  |
| Vellen, rooien of beschadigen houtgewas | Het verwijderen van bomen en/of struiken, solitair dan wel in de vorm van bos, houtsingels of houtwallen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grotere openheid landschap</li> <li>- Vergroten areaal bruikbare agrarische grond</li> <li>- Wegnemen schaduw/beschutting</li> <li>- Onderhoud/dunning</li> <li>- Verwijderen dood hout</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlies biotopen (houtwallen, struweel, etc.)</li> <li>- Verlies aan oriëntatiepunten en verblijfplaatsen voor fauna (o.a. vleurmuizen)</li> <li>- Verlies aan nestgelegenheid broedvogels</li> <li>- Verlies aan schuilgelegenheid/beschutting fauna</li> <li>- Verlies aan landschapselementen (landschappelijke/cultuurhistorische waarden)</li> <li>- Verlies schaduw en beschutting</li> </ul> |
| Aanplanten houtgewas                    | Het planten van bomen en struiken  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergroten natuurwaarden en/of landschappelijke kwaliteit</li> <li>- Houtproductie</li> <li>- Bescherming gewas tegen wind</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toename biotopen (houtwallen, struweel, etc.)</li> <li>- Meer beschutting, schaduw</li> <li>- Nieuwe oriëntatiepunten en verblijfplaatsen voor fauna, incl. nestgelegenheden broedvogels.</li> <li>- Verlies openheid en evt. leefgebied weidevogels</li> </ul>   |
| <b>Verhardingen</b>                     |  |   |  |
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen  | Het bestraten of asfalteren van de bodem, waardoor een aaneengesloten (half)verharding ontstaat          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tegengaan vervuiling bodem en/of grondwater</li> <li>- Creëren ontsluiting percelen</li> <li>- Aanleggen recreatieve verbindingen</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlies aan infiltratiemogelijkheid hemelwater</li> <li>- Verlies biotopen</li> <li>- Barrière kleine diersoorten</li> <li>- Verstening buitengebied</li> </ul>   |

Tabel 5: Effecten van werken en werkzaamheden op de aanwezige waarden

## 4.8 Dubbelbestemmingen t.b.v. omgevingskwaliteiten

De aanwezigheid van omgevingskwaliteiten hebben de basis gevormd voor het indelen van het gebied in de diverse gebiedsbestemmingen en de aanduiding van de landschapswaarden op de verbeelding. Omgevingskwaliteiten worden ook beschermd met een aantal dubbelbestemmingen. Hieronder volgt een beschrijving van deze dubbelbestemmingen in het plangebied.

### 4.8.1 Waarde - Ecologie

#### Algemeen

In juni 2013 kondigde staatssecretaris Dijkema aan dat de overheid het begrip Natuur Netwerk Nederland (NNN) gaat gebruiken in plaats van Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Natuur Netwerk Brabant (NNB) is het NNN dat in Noord-Brabant ligt. Het NNB is door de provincie opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening wordt verder toegelicht in paragraaf 5.3.3. Een bestemmingsplan dat

geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het NNB moet zo zijn ingericht dat het NNB wordt beschermd. De gronden die onderdeel uitmaken van het NNB zijn bestemd met de dubbelbestemming Waarde - Ecologie. In deelgebied 2 maakt de Kleine Aa en enkele gebieden in het beekdal van de Kleine Aa onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant. Deze gebieden en de Kleine Aa zelf hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Daarnaast hebben ook de houtopstanden die vallen onder het regime van de Wet natuurbescherming deze dubbelbestemming.

#### *Beleid*

Het beleid voor het NNB is beschreven in paragraaf 5.3.3.

#### **4.8.2 Waterstaat - Waterkering**

Langs deelgebied 2 loopt de Zuid-Willemsvaart. Rondom het kanaal wordt een beschermingszone opgenomen. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' beschermt de waterkering van de Zuid-Willemsvaart. Er mogen in beginsel alleen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering worden gebouwd. Als ten behoeve van de onderliggende bestemming een bouwwerk moet worden opgericht, dan kan het bevoegd gezag afwijken van de bouwregels, mits het bevoegd gezag vooraf schriftelijk advies inwint van de beheerder van de waterkering en de waterkerende functie en/of het waterkerende vermogen van de waterkering niet onevenredig worden aangetast.

## 5 BELEIDSKADER

### 5.1 Achtergrond

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt, omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen, want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en waarom deze nu juist op die plek is gelegen. Met andere woorden, er moet altijd een antwoord zijn op de vragen 'Wat, waar en waarom daar?'. Dit antwoord moet te vinden zijn in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Het rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast gelden diverse wettelijke regelingen als randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In de hierna volgende paragrafen 5.2 tot en met 0 worden de planologische relevante beleidsnota's, thema's en wettelijke regelingen weergegeven en kort toegelicht. Het betreft hier een algemene beschrijving van het beleid.

Een deel van de legalisaties en ruimtelijke ontwikkelingen in deelgebied 2 is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. In de afzonderlijke ruimtelijke onderbouwingen is per ontwikkeling specifiek aangegeven of deze voldoet aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Voor die aan de locatie gebonden afwegingen wordt naar de betreffende onderbouwingen in de bijlagen van deze toelichting verwezen.

### 5.2 Rijksbeleid

#### 5.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu is vastgesteld, zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Hoofddoel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit, behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan).

Het rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.



- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

- een onderwerp dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom bijv. mainports, brainports en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Voorliggende plan en plangebied doen geen inbreuk op enig rijksbelang dat in de Structuurvisie van het Rijk is opgenomen. Ook de vastgelegde rijksdoelen worden niet belemmerd.

### **5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Gaandeweg zijn verschillende nationale belangen toegevoegd aan het Barro. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Regels uit het Barro die relevant kunnen zijn voor de gemeente Someren betreffen:

- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voorliggende plan voorziet ook in de bestemming van bestaande buisleidingen binnen het plangebied. Conform de bestaande regelingen worden deze leidingen overgenomen.

### **5.2.3 Besluit ruimtelijke ordening**

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van

ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. In hoofdstuk 8 wordt hier nader op ingegaan.

De ‘ladder duurzame verstedelijking’ is in 2012 opgenomen in het Bro. In de loop der jaren heeft de jurisprudentie de relevantie van de ‘Ladder’ bevestigd en is het standaard onderdeel geworden in bestemmingsplannen. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 7.10 als één van de relevante sectorale aspecten.

#### **5.2.4 Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat**

In verband met verkeersbelangen dienen gronden langs autosnelwegen te voldoen aan het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat er beperkingen gelden (bouwverbod) voor de zone tot 100 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de rijksweg. Het grondgebied van de gemeente Someren ligt aan weerszijden van de A67.

Voor deelgebied 2 is dit beleid niet relevant. Het hier onderhavige plangebied ligt op veel ruimere afstand dan de rijksregeling stelt.

### **5.3 Provinciaal beleid**

#### **5.3.1 Omgevingsvisie Brabant ‘De kwaliteit van Brabant - Visie op de Brabantse leefomgeving’**

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om het beoogde Panorama van Brabant te kunnen bereiken onderscheidt de provincie naast de basisopgave vier hoofdopgaven die nauw met elkaar samenhangen en die op elkaar inwerken:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Het gaat om grote maatschappelijke opgaven die vanuit de basis met elkaar zijn verbonden. Urgente opgaven die raken aan de essentie van de omgevingsvisie: de visie als inspirerend eindbeeld en mobiliserende strategie.

De provincie stelt dat hiervoor een forse inzet nodig is van alle partijen. De provincie wil hierbij inzetten op menskracht en middelen, naast de bestaande wettelijke en andere basistaken. De vier hoofdopgaven zijn belangrijk voor heel Brabant. Dat betekent echter nog

niet dat deze Brabantbreed op dezelfde manier worden opgepakt. Het is van belang om via een gebiedsspecifieke benadering de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en aan te pakken, dan wel te benutten. Ook in relatie tot kansen vanuit andere opgaven.

De Omgevingsvisie bevat geen hele concrete of sectorale beleidsdoelen. Deze concrete doelen staan nog steeds in bestaande sectorale beleidsdocumenten. Onder andere in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Brabant. Deze beleidsdocumenten blijven derhalve nog steeds van kracht. Dit betekent dat voor ruimtelijke plannen de Structuurvisie RO van de provincie Noord-Brabant en met name de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant relevant zijn. Hier wordt in navolgende paragrafen op ingegaan.

### **5.3.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant**

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 19 maart 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 en hoe ruimtelijke ontwikkelingen een plek kunnen krijgen zodat deze aansluiten bij de (gewenste) kwaliteiten van Brabant. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn volgens de provincie twee ruimtelijke trends te onderscheiden: de schaalvergroting en de behoefte aan identiteit.

De provincie streeft naar een concentratie van verstedelijking, robuuste en aaneengesloten natuurgebieden, concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen en voldoende ruimte voor waterberging nu en in de toekomst. De provincie wil duurzaam en zuinig omgaan met de leefomgeving en de ruimte, een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijke omgeving daarbuiten.

De provincie kiest in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en een economie gericht op kennis en innovatie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de SVRO de rode draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt.

De SVRO is samen met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant een middel om de provinciale ruimtelijke visie op Brabant te realiseren. De SVRO is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. *Deel A* bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Deze filosofie is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren:

1. door regionaal samen te werken;
2. door te ontwikkelen;
3. door te beschermen; en
4. door te stimuleren.

In *deel B* beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur

formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.



Figuur 9 Uitsnede structuurkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Het voorliggende plangebied ligt hoofdzakelijk in het 'landelijke gebied' met een accent voor agrarische ontwikkeling. Aan de randen van het plangebied liggen enkele 'zoekgebieden voor verstedelijking' en er lopen twee (potentiele) ecologische verbindingzones door het plangebied. Deze maken onderdeel uit van de 'Groenblauwe structuur' uit de provinciale Structuurvisie. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn deze gebieden en aanduidingen meer concreet gemaakt (zie paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet evonden.**).

### 5.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze omgevingsverordening zijn bestaande regels uit de verschillende verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving samengevoegd. De regels hebben betrekking op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen en vervangt de Milieuverordening, Verordening wegen, Verordening Ontgronden, Verordening natuurbescherming, Verordening ruimte en Verordening water. In de Interim omgevingsverordening zijn geen beleidswijzigingen verwerkt.

Voor de vaststelling van de Interim omgevingsverordening is het ontwerp bestemmingsplan getoetst aan de Verordening ruimte 2014 (versie d.d. 1-1-2019). Ook de ruimtelijke onderbouwingen bijgevoegd bij dit bestemmingsplan zijn aan deze provinciale verordening getoetst. De ruimtelijke onderbouwingen behorend bij onderhavig bestemmingsplan zijn gezien de tijdsplanning niet aangepast aan de Interim omgevingsverordening. Aangezien de Interim omgevingsverordening geen beleidswijzigingen bevat, is het toetsingskader, op enkele aanpassingen na, niet gewijzigd. De ruimtelijke onderbouwingen bijgevoegd bij dit bestemmingsplan voldoen dan ook aan de Interim omgevingsverordening.

In de Interim omgevingsverordening staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Er kan sprake zijn van rechtstreeks werkende regels (die ook al bindend zijn bij bouwplantoetsing) en van instructieregels (die bepalen wat er in een nieuw bestemmingsplan al dan niet geregeld kan worden). Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze rekening mee moeten houden. Per onderwerp zijn in de Interim omgevingsverordening gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Onderhavig bestemmingsplan is binnen de kaders van de Verordening ruimte en de daaropvolgende Interim omgevingsverordening opgesteld. Vanuit de Interim omgevingsverordening is voornamelijk hoofdstuk 3, de instructieregels aan gemeenten van belang voor het voorliggende plangebied en bestemmingsplan. In dit hoofdstuk zijn, zoals de titel luidt, regels opgenomen voor gemeenten waaraan de op te stellen bestemmingsplannen moeten voldoen. Aan de Interim omgevingsverordening zijn kaarten gekoppeld waar de verschillende zoneringen zoals het Natuur Netwerk Brabant of het Gemengd landelijk gebied opgenomen. In deze paragraaf worden de relevante artikelen uit de Interim omgevingsverordening toegelicht.

### **5.3.3.1** *Algemeen*

#### **Afdeling 3.1 Algemeen**

##### *Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)*

Een belangrijk principe in de Interim omgevingsverordening is de ruimtelijke kwaliteit van en kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kernkwaliteiten zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening benoemd en verder uitgewerkt in de 'Gebiedspaspoorten'. Gebiedskennmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit, het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek. In de Interim omgevingsverordening is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in onder andere de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5), regels met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit behelst in hoofdzaak de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. De kwaliteitsverbetering van het landschap heeft betrekking op de voorwaarde dat ruimtelijke

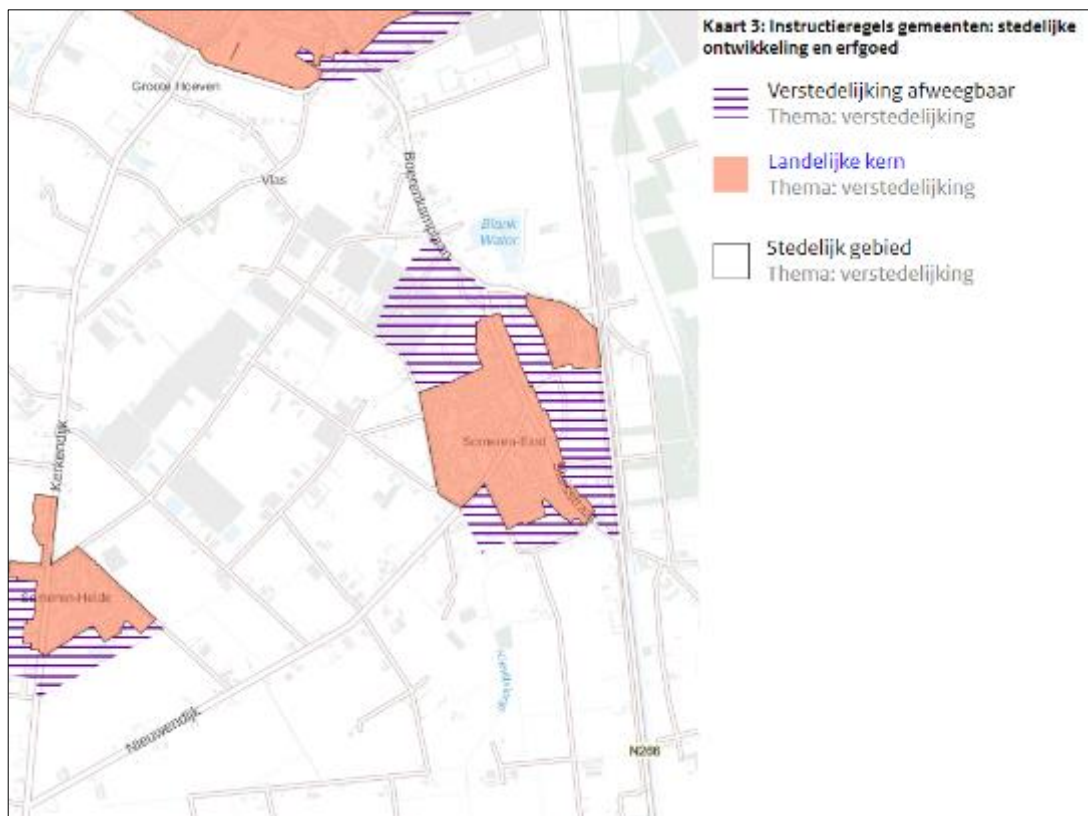
ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Van belang daarbij is dat de kwaliteitsverbetering moet passen in het beleid ten aanzien van het gebied.

De gemeente Someren onderschrijft beide principes en heeft in dat kader het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Someren' (zie paragraaf 3.2) opgesteld. In voorliggend bestemmingsplan wordt daarom met de gekozen systematiek invulling gegeven aan de Interim omgevingsverordening, door middel van zonering van het plangebied, het beschermen van actuele en potentiële waarden, een passende maatvoering voor ontwikkelingen en door het stellen van randvoorwaarden ten aanzien van toekomstige nieuwe ontwikkelingen. Zo moet bij nieuwe ontwikkelingen bijvoorbeeld zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.

### 5.3.3.2 Stedelijke ontwikkeling

#### *Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar (artikel 3.43)*

De Interim omgevingsverordening heeft enkele dorpsranden binnen (en direct grenzend aan) het plangebied aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar' (artikel 3.43). Binnen deze zones is vanuit de Interim omgevingsverordening meer ruimte voor nieuwe (meer stedelijke) functies. Functiemenging wordt hier tot bepaalde mate toegelaten. Uiteindelijk zullen deze gebieden ook ingezet kunnen worden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen van de dorpen.



Figuur 10 Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling en erfgoed Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in dergelijke stedelijke ontwikkelingen. Als die aan de orde zijn, dan zal daarvoor altijd een separate planologische afweging gemaakt moeten worden en bijhorende procedure worden gevoerd. In de regels zijn dan ook geen specifieke beperkingen, voorwaarden of ontwikkelingen opgenomen wat dit betreft.

### **5.3.3.3** *Natuur en stiltegebieden*

#### *Natuur Netwerk Brabant (paragraaf 3.2.3, artikel 3.15 t/m 3.27)*

Het kerngebied natuur en water bestaat uit het Natuur Netwerk Brabant (NNB) inclusief de ecologische verbindingszone en waterstructuren. Het NNB is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang en bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden, zoals Natura 2000-gebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur (op grond van het Natuurbeheerplan);
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Meestal agrarische gronden, die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming nog aanwezig is.

In de Interim omgevingsverordening zijn deze gebieden begrensd. Verder is bepaald dat binnen deze gebieden de karakteristieke eigenschappen en aanwezige ecologische waarden behouden, hersteld of duurzaam ontwikkeld moeten worden. Binnen het NNB is de nieuwvestiging van 'niet-natuurbestemmingen' niet toegestaan. Indien echter een dergelijke bestemming reeds binnen het NNB aanwezig is, wordt deze bestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik gerespecteerd. Dit is vooral aan de orde bij gevallen waarin de inrichting en het beheer van de natuur nog niet zeker zijn. Wanneer de aanwezige waarden worden aangetast door activiteiten in of buiten het Natuur Netwerk Brabant geldt een compensatieplicht.

De gronden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant zoals aangeduid op de kaart behorend bij de Interim omgevingsverordening en voor zover gelegen in dit plangebied, zijn concreet bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van de dubbelbestemming voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Ecologische verbindingszones krijgen de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone'.

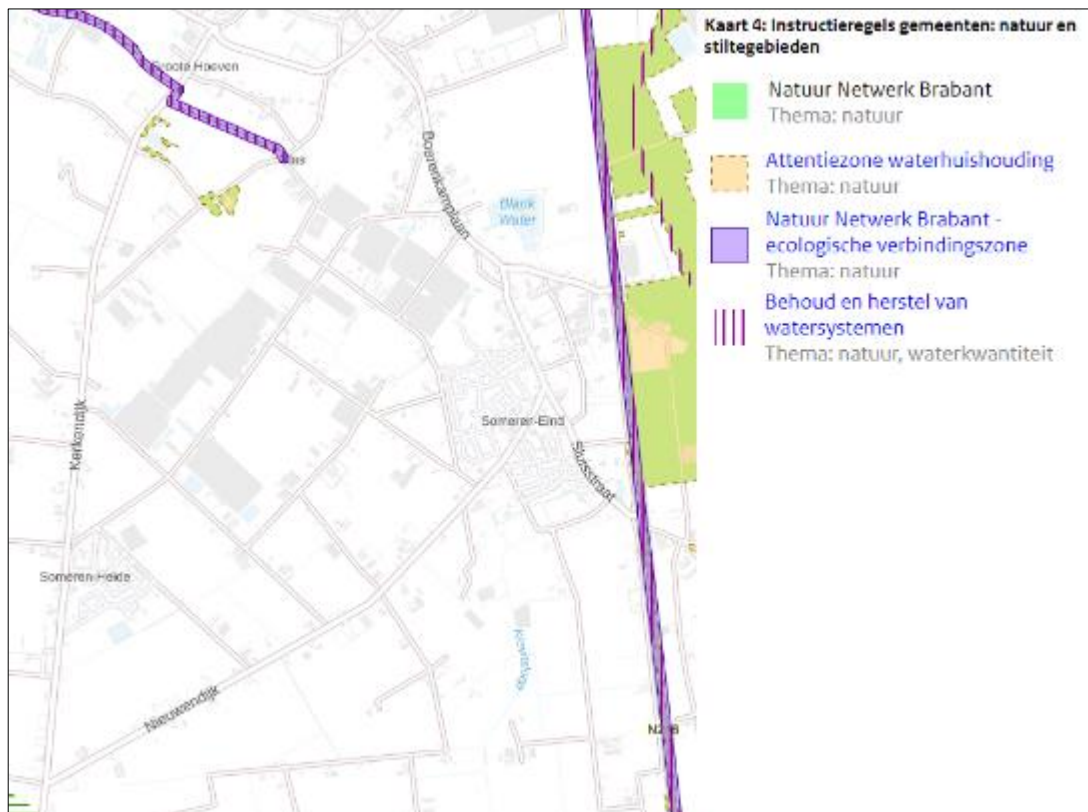
#### *Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone (artikel 3.25)*

Ecologische verbindingszones (evz) zijn zones die migratie en uitwisseling van soorten tussen natuurgebieden mogelijk maken. Dit zijn lijnvormige landschapselementen, die als groene verbindingen de Brabantse natuurgebieden met elkaar (moeten gaan) verbinden. Ten aanzien van de ecologische verbindingszones geldt een beperkt beschermingsregime ten opzichte van het Natuur Netwerk Brabant. De ecologische verbindingszone 'de Kleine Aa' loopt aan de noordzijde van het plangebied. Voor deze evz is een passende planologische regeling opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, overeenkomstig de reeds geldende regels uit het vorige plan. Deze status is in het bestemmingsplan overgenomen door de bestemming 'Water' voor de watergang zelf, ondersteund door de diverse

aanduidingen die strekken tot de instandhouding en ontwikkeling van de (natte) ecologische waarden van deze evz (voor ligging zie Figuur 11).

#### *Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen (artikel 3.27)*

Door onder andere beperkingen ten aanzien van bebouwing, oppervlakteverhardingen en ophoging van gronden voorziet het bestemmingsplan in voldoende ruimte voor watersysteemherstel. Voor de evz 'de Kleine Aa' is ook een aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' opgenomen.



**Figuur 11** Uitsnede kaart Natuur en stiltegebieden Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

#### **5.3.3.4** *Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging*

##### *Aanduiding - Boringsvrije zone (artikel 3.12)*

Rondom de provinciaal beschermde waterwingebieden is door de provincie een zone aangebracht waar beperkingen gelden ten aanzien de aanwezige 'beschermende kleilaag' in de bodem. Het bestemmingsplan moet daarvoor in een regeling voorzien. Hiervoor is een zonerings in het plan opgenomen waaraan een verbodsbepaling en omgevingsvergunning is gekoppeld voor o.a. het boren in de ondergrond, dieper dan 3 m<sup>1</sup>. De zone is aangegeven in Figuur 12.







**Figuur 13 Uitsnede basiskaart Landelijk gebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### *Veehouderij (paragraaf 3.6.1, artikel 3.47 t/m 3.53)*

In de Interim omgevingsverordening zijn regels verbonden aan de ontwikkeling van veehouderijen. Hiervoor zijn verschillende aanduidingen in de omgevingsverordening opgenomen. Daarnaast gelden ten aanzien van de veehouderij ook de algemene rechtstreeks werkende regels voor het hele plangebied. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet aansluiten bij de maximale mogelijkheden ten aanzien van agrarische ontwikkelingen die in de Interim omgevingsverordening zijn opgenomen. Hiertoe zijn in de regels bij dit plan bepalingen opgenomen die niet meer ruimte bieden dan de Interim omgevingsverordening.

#### *Tijdelijk verbod geitenhouderij (artikel 3.47)*

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (2017) blijkt dat er een verhoogde kans op longontsteking is voor mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen. Momenteel is onbekend waardoor dit verhoogde risico ontstaat. Totdat duidelijk is welke maatregelen genomen kunnen worden om dit risico te verkleinen is door de provincie een tijdelijk moratorium ingesteld voor de ontwikkeling van geitenhouderijen. Er mogen geen nieuwe geitenhouderijen gevestigd worden en bestaande geitenhouderijen mogen niet uitbreiden of hun oppervlakte aan dierenverblijven uitbreiden. Tevens mag er door agrarische bedrijven geen omschakeling naar geitenhouderij plaatsvinden. De gemeente respecteert deze beleidslijn. In de regels bestemmingsplanregels wordt uitbreiding van dierenverblijven voor geitenhouderijen uitgesloten.

#### *Veehouderij in landelijk gebied (artikel 3.49)*

In artikel 3.49 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor veehouderijen in landelijk gebied. Het doel van de regels is om ontwikkelingen van veehouderijen gepaard te laten gaan met een verduurzaming van de bedrijfsvoering en beter inpassing in de omgeving. Daarom worden onder andere eisen gesteld aan de oppervlakte van het bedrijf, de landschappelijke inpassing en geurhinder. In de Interim omgevingsverordening worden tevens beperkingen opgelegd aan de locaties waar mest bewerkt mag worden. Ter plaatse geproduceerde mest mag op eigen terrein worden bewerkt. Daarnaast mag mest bewerkt worden op daartoe geschikte bedrijventerreinen. De provincie wil zo voorkomen dat nieuwe mestfabrieken op het platteland worden gebouwd. Het is per definitie niet mogelijk om een mestfabriek binnen het bestaande planologische regime te realiseren en mestbewerking wordt verder alleen als onderdeel van een veehouderij toegestaan.

#### *Afwijkende regels Beperkingen veehouderij (artikel 3.51)*

De regels in artikel 3.51 van de Interim omgevingsverordening hebben betrekking op beperkingen voor de veehouderij. Deze regels zijn opgenomen met als doel een verdere intensivering van veehouderijen in de aangeduide gebieden tegen te gaan. In deze gebieden gelden afwijkende regels, voor grondgebonden veehouderijen wordt echter een uitzondering gemaakt. In de Interim omgevingsverordening gelden hiervoor rechtstreeks werkende regels tot het bestemmingsplan conform de regeling is aangepast. De betreffende afwijkende regels voor veehouderij binnen deze gebiedsaanduiding zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

#### *Aanvullende regels stalderen (artikel 3.52)*

Om de regionale concentratie van de veestapel tegen te gaan zijn er zes stalderingsgebieden opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Bij ontwikkelingen die leiden tot een toename van de oppervlakte dierenverblijf gelegen binnen een van de stalderingsgebieden, moet er op een andere locatie dierenverblijf verdwijnen. Ook deelgebied 2 valt binnen de begrenzing van het stalderingsgebied. Deze regeling is in de Interim omgevingsverordening aangepast ten opzichte van de Verordening ruimte. De inbreng van stalderingsmeters bij sloop is 120% en bij herbestemming 200%. Het gehele deelgebied heeft een gebiedsaanduiding 'overige zone - stalderingsgebied' gekregen en de nieuwe regels zijn opgenomen in de planregels van het onderhavig bestemmingsplan.

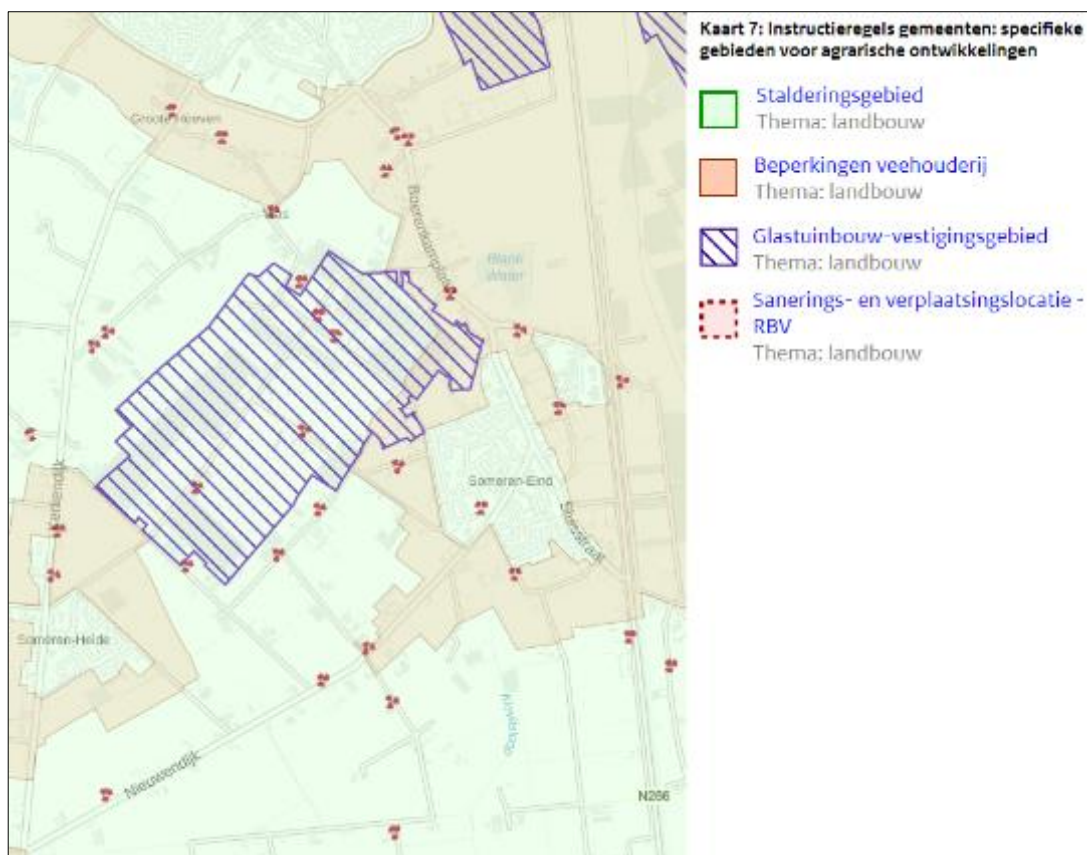
#### **5.3.3.6** *Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*

##### *Glastuinbouw-vestigingsgebied (artikel 3.62)*

Binnen het gebied Vlasakkers, aangeduid in de Interim omgevingsverordening als 'Vestigingsgebied glastuinbouw', is expliciet ontwikkeling van de glastuinbouw mogelijk. Artikel 27 biedt de mogelijkheid voor nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven. In Vlasakkers is dan ook meer sprake van een 'primaire agrarische economie' in de vorm van glastuinbouw, ten opzichte van de omliggende agrarische gebieden waar meer sprake is van een 'gemengde agrarische economie'. In het voorliggende bestemmingsplan is voor het gebied Vlasakkers dan ook een aparte planregeling opgenomen ten opzichte van de omliggende agrarische gebieden.

### Sanerings- en verplaatsingslocaties (artikel 3.67)

Voor locaties die in het verleden via subsidies zijn gesaneerd en/of verplaatst geldt een restrictief beleid vanuit de provincie. De gemeente sluit hierbij aan. Deze locaties hebben in voorgaande bestemmingsplannen reeds een passende herbestemming gekregen.



Figuur 14 Uitsnede kaart specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

## 5.4 Gemeentelijk beleid

### 5.4.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. In de Structuurvisie wordt beschreven dat de gemeente in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente wil zijn die haar landelijke positie in de Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten. weergeven

Voor het buitengebied streeft Someren naar het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken is er in dit gebied voorrang voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten).

De landschapswaarden en de natuur wil Someren behouden en waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden beperkt.

#### **5.4.2 Beleidsvisie Toerisme & Recreatie ‘De kracht van Toerisme’**

De beleidsvisie ‘Toerisme en Recreatie’ is in december 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Someren en geeft inzicht in de positie van de gemeente Someren op het gebied van toerisme en recreatie en beschrijft de gewenste ontwikkelingsrichting in Someren en welke stappen gezet moeten worden om deze ambities te bereiken.

Deze beleidsvisie schetst een duidelijk kader voor de gewenste ontwikkeling en dient als:

- ontwikkelingsdoel voor toerisme en recreatie in Someren;
- economisch toeristisch uitvoeringsprogramma;
- toetsingskader voor nieuwe initiatieven.

#### **5.4.3 Beleid plattelandswoningen**

Het komt voor dat een (voormalige) agrarische bedrijfswoning bewoond wordt door een persoon die niet of niet langer verbonden is aan het agrarisch bedrijf ter plaatse. De Wet plattelandswoning (artikel 1.1a, Wabo) maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk en laat aan gemeenten de ruimte om te regelen dat dergelijke afgesplitste woningen niet langer worden beschermd tegen geurhinder van het bijbehorende bedrijf. Met deze regeling blijft de plattelandswoning onderdeel uitmaken van de inrichting en wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

De gemeenteraad van Someren heeft in juni 2014 beleid voor plattelandswoningen vastgesteld. In 2017 heeft een evaluatie van het beleid voor plattelandswoningen plaatsgevonden. In het beleid zijn onder meer de criteria vastgelegd die gelden voor het toekennen van de aanduiding ‘plattelandswoning’ aan een voormalige agrarische bedrijfswoning in een bestemmingsplan.

De belangrijkste voorwaarde is dat er feitelijk sprake moet zijn van een in werking zijnd agrarisch bedrijf dat binnen hetzelfde bestemmingsvlak ligt als de woning. Voor wat betreft de bouwregels gelden dezelfde regels als voor reguliere burgerwoningen en bedrijfswoningen. Het beleid plattelandswoningen is vertaald naar het ‘Parapluplan NAF-beleid Someren’. De toetsingscriteria uit dit parapluplan zijn tevens opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

#### **5.4.4 Beleid Arbeidsmigranten**

In 2008 is de ‘Structuurvisie Arbeidsmigranten 2008, gemeente Someren’ vastgesteld. In 2013 heeft een evaluatie plaatsgevonden met enkele kleine inhoudelijke aanpassingen tot gevolg. Deze structuurvisie is het kader voor de oplossingen die mogelijk worden geacht voor huisvesting van arbeidsmigranten. Ook is aangegeven waar en onder welke voorwaarden huisvesting mogelijk is. In het Parapluplan NAF-beleid zijn de regels voor het huisvesten van arbeidsmigranten voor het volledige buitengebied van Someren opgenomen.

Deze regels zijn overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2.

Huisvesting bij agrarische bedrijven is alleen mogelijk indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering vanwege een structurele of tijdelijke grotere arbeidsbehoefte bij het desbetreffende agrarische bedrijf. De huisvesting mag uitsluitend bedoeld zijn voor werknemers die werkzaamheden verrichten binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn. In een bedrijfswoning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gevestigd, in een bedrijfsgebouw maximaal 40. In het voorliggende bestemmingsplan zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen bij de bestemmingen 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Agrarische - Glastuinbouw' voor de huisvesting van arbeidsmigranten overeenkomstig het beleid. Bij de bestemming 'Wonen' is bewoning anders dan door een huishouden toegestaan tot maximaal 4 personen. Daarnaast is er via een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid om maximaal 20 arbeidsmigranten te huisvesten in een burgerwoning. Andere huisvestingsmogelijkheden moeten altijd via een buitenplanse herziening overwogen worden.

Momenteel is nieuw beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten in ontwikkeling. Op korte termijn wordt dit beleid vastgesteld en wordt een parapluplan opgesteld waarin het nieuwe beleid voor het gehele buitengebied wordt verwerkt.

#### **5.4.5 Woonvisie 2012-2021**

De 'Woonvisie' is in 2012 vastgesteld en daarna opgenomen in de Structuurvisie Someren 2028. Dit beleidsdocument geeft de visie van de gemeente Someren op de woningmarkt, met de nadruk op nieuwbouw. Deze Woonvisie kent vier beleidsdoelen:

- Voorzien in de behoefte van de lokale bevolking;
- Huisvesten bijzondere doelgroepen;
- Behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen;
- Verhogen van de kwaliteit.

#### **5.4.6 Nota Ruimtelijke Kwaliteit - Beeldkwaliteitsplan Buitengebied**

Het welstandbeleid is vastgelegd in de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012'. Deze nota geeft aan welke criteria voor welke gebieden gelden. Soms staan de criteria rechtstreeks in de nota, maar daarnaast kan er een beeldkwaliteitsplan gelden voor een gebied of specifieke locatie. Voor het buitengebied van Someren is het ruimtelijk kwaliteitsbeleid eerder al geconcretiseerd in het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied' (zie paragraaf 3.2). Hierin is gebiedsgericht opgenomen welke kwaliteiten er in een gebied zijn en hoe daar mee omgegaan moet worden. In de regels van het plan is dit beeldkwaliteitsplan als bijlage opgenomen. In de 'Overige regels' wordt een juridische link naar het beeldkwaliteitsplan gelegd. Indien sprake is van een ruimtelijke ingreep, waarbij ook vergunningplichtige bouwactiviteiten betrokken zijn, wordt via de welstandsbeoordeling ook een directe beoordeling aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zelf geborgd.

#### **5.4.7 Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied**

De beleidsnota voor niet-agrarische functies in het buitengebied van Someren is op 25 februari 2016 vastgesteld. Vervolgens zijn er in september 2016, januari 2017 en juni 2018 beleidswijzigingen doorgevoerd en vastgesteld. In de beleidsnota wordt de problematiek rondom voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's) verbonden met de vraag welke functies wenselijk worden geacht in het buitengebied. Het doel is een aantrekkelijk, groen en landelijk buitengebied dat in combinatie met een vitale dorpskern ervoor zorgt dat aan iedere inwoner en bezoeker een prettige fysieke en sociale leefomgeving wordt geboden. Hierbij is er een duidelijke scheiding tussen het stedelijk gebied en het buitengebied en wordt gestreefd naar zo min mogelijk leegstand van VAB's. Duurzaamheid is hierbij het kernwoord.

Dit wil Someren op twee manieren bereiken. Enerzijds door uitbreidingsruimte toe te kennen, mits de ontwikkeling bijdraagt aan doelstelling 'Verdien de ruimte'. Anderzijds door maatregelen in te voeren die de sloop van VAB's stimuleren.

##### **5.4.7.1 Verdien de ruimte**

Uitbreidingsruimte kan niet zomaar gegeven worden. De ontwikkeling moet ook eerst en vooral de gemeentelijke doelstelling en een goede ruimtelijke ordening dienen. Om een invulling aan de gemeentelijke doelstelling te geven zijn vier richtinggevende principes uitgewerkt. De principes zijn gestoeld op de pijlers voor duurzaamheid. Binnen die kaders worden nieuwe initiatieven in beginsel omarmd en is een ontwikkeling kansrijk indien het:

- 1) bijdraagt aan de sloop van stallen (natuurlijk kapitaal);
- 2) ruimte biedt aan innovatie (economisch kapitaal);
- 3) bijdraagt aan een maatschappelijke en/of zorgbehoefte uit de Somerense gemeenschap (menselijk kapitaal);
- 4) de uitgangspunten van *Cradle to Cradle* als vertrekpunt hanteert (natuurlijk, menselijk en economisch kapitaal).

##### **5.4.7.2 Stimuleren van sloop**

In het beleid is een bijzondere plek ingeruimd voor VAB's. De gemeente streeft naar zo min mogelijk leegstand. De sloopstimulerende maatregelen zijn een uitwerking van het eerste principe dat hiervoor staat genoemd. Er wordt gewerkt met vijf sloopstimulerende maatregelen, namelijk:

- 1) Stenen voor stenen
- 2) Verruimde sloopbonusregeling
- 3) De sloopbank
- 4) De slooplening
- 5) De sloopsubsidie

De maatregelen kunnen worden toegepast bij bedrijfs- en woonbestemmingen in het buitengebied. De maatregelen worden niet ingezet voor actieve agrarische bedrijven. Ontwikkeling van agrarische bedrijven (veehouderijen) zijn immers al gebonden aan strikte randvoorwaarden vanuit de provinciale Interim omgevingsverordening, welke doorvertaald zijn in dit bestemmingsplan. Sloop van stallen is daarbij al een geldende voorwaarde om

nieuwe stallen te kunnen bouwen / gebruiken. Voor niet-veehouderijen, zoals grondgebonden teelt en glastuinbouw, is een dergelijke sloopregeling niet wenselijk en realistisch in ogen van de gemeente. Agrarische bedrijven zijn één van de primaire gebruikers van het buitengebied en een bepaalde bebouwingsomvang hoort daar bij. Voor de glastuinbouw is daarnaast een gebied aangewezen met bijbehorende specifieke regels.

Daar waar van belang voorziet het voorliggende bestemmingsplan in specifieke regels om de genoemde stimuleringsmaatregelen te ondersteunen en tot uitvoering te brengen. Vaak zal er echter een herziening van het bestemmingsplan nodig zijn om bijvoorbeeld de nieuw toegestane oppervlakte of inhoud te regelen. In sommige situaties kan volstaan worden met een afwijkingsprocedure, bijvoorbeeld voor het bouwen van extra bijgebouwen bij een woning. Hieronder volgt een nadere uitleg van de genoemde vijf instrumenten ter bevordering van de sloop van overbodige bebouwing.

#### 1) Stenen voor stenen

‘Stenen voor stenen’ houdt in dat bedrijven hun bebouwingsoppervlakte kunnen uitbreiden en bij woningen de hoeveelheid bijgebouwen en de inhoud van de woning kan worden uitgebreid boven wat het bestemmingsplan toestaat, mits er op een andere locatie bebouwing gesloopt wordt. Deze regeling kan worden toegepast bij agrarisch verwante bedrijven, niet-agrarische bedrijven en de woonbestemmingen in het buitengebied. De verhouding tussen te slopen en terug te bouwen vierkante meters gebouwen is afhankelijk van de locatie waar wordt gesloopt; daar waar sloop het meest bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit is de sloopverhouding het meest gunstig.

De indeling van de landschapstypes is gebaseerd op het ‘Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011’. Het Natuur Netwerk Brabant, het Kampenlandschap en het Beekdallandschap zijn bijzondere gebieden waar sloop het meest wenselijk is. De sloopverhoudingen zijn daarom in deze gebieden gunstiger dan in minder bijzondere landschappen. In onderstaande tabel wordt weergegeven per type landschap hoeveel vierkante meter er in dat landschap gesloopt moet worden om één vierkante meter extra bebouwing mogelijk te maken.

Tevens kunnen de gesloopte vierkante meter worden ingezet voor de uitbreiding van de inhoud van een woning. Voor het vergroten van de inhoud van een woning zijn aparte sloopverhoudingen opgesteld. De locatie waar extra gebouwd gaat worden is verder niet van invloed op de verhoudingen.



| Type landschap          | Aantal m <sup>2</sup> te slopen bebouwing om 1 m <sup>2</sup> extra bebouwing (bijgebouwen) mogelijk te maken | Aantal m <sup>2</sup> te slopen bebouwing om 1 m <sup>3</sup> extra bebouwing (inhoud woning) mogelijk te maken |
|-------------------------|---|---|
| NNB                     | 1   | 1   |
| Kampenlandschap         | 2   | 1 <sup>2</sup> / <sub>3</sub>   |
| Beekdallandschap        | 2   | 1 <sup>2</sup> / <sub>3</sub>   |
| Oude heideontginningen  | 3   | 2   |
| Jonge heideontginningen | 3 ½   | 2 <sup>1</sup> / <sub>3</sub>   |
| Bebouwingsconcentraties | 2   | 1 <sup>2</sup> / <sub>3</sub>   |

Tabel 6: Sloopverhoudingen bij 'stenen voor stenen' en 'sloopbonus regeling'.

## 2) Verruimde sloopbonusregeling

De sloop van bebouwing wordt tevens gestimuleerd door een uitbreiding van de bestaande sloopbonusregeling. Met deze regeling kan de maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen worden uitgebreid van 100 m<sup>2</sup> naar maximaal 350 m<sup>2</sup>.

In ruil daarvoor moet volgens bovenstaande verhoudingen een aantal vierkante meter aan legaal opgerichte of krachtens het overgangsrecht toegelaten bebouwing op het perceel zelf of elders in het buitengebied worden gesloopt. Tevens kan met de sloopbonusregeling de inhoud van een woning worden vergroot van maximaal 750 m<sup>3</sup> naar 900 m<sup>3</sup>. Hierbij moeten de sloopverhoudingen worden aangehouden zoals opgenomen in Tabel 6. Dit beleid wordt verder toegelicht in paragraaf 5.5.1.

## 3) Sloopbank

De sloopbank biedt de mogelijkheid tot het stimuleren van de sloop van VAB's en van overvloedige bijgebouwen bij woningen. De gemeente faciliteert de sloopbank waar eigenaren vierkante meters gesloopte VAB's en bijgebouwen in kunnen plaatsen. Iemand die wil bouwen, kan vervolgens uit de sloopbank de oppervlakte nemen die hij of zij nodig heeft. De eigenaar die wil bouwen kan de onderhandeling aangaan met de eigenaar die gesloopt heeft over het verkrijgen van de bouwrechten. Het voordeel voor eigenaren is dat zo hun gesloopte meters VAB's geld waard worden en daarmee de sloopkosten (deels) kunnen worden terugverdiend. Tevens biedt een dergelijk systeem de mogelijkheid om vierkante meters in te leveren en deze later pas te vermarkten. Ook is meer maatwerk mogelijk. De behoefte aan uitbreiding zou anders precies overeen moeten komen met de vierkante meters te slopen bebouwing en beperkt blijven tot dezelfde locatie. In de praktijk zal dit vrijwel nooit het geval zijn. De sloopbank biedt hiervoor een oplossing.

## 4) Slooplening

De basis van de VAB-problematiek is dat de eigenaar van de VAB niet altijd uit zichzelf gaat slopen, omdat het slopen van leegstaande stallen kosten met zich meebrengt zonder dat

hier direct tastbare opbrengsten tegenover staan. Vaak is die investering ook niet te dragen door de VAB-eigenaar. Zonder een financiële trigger worden plannen vaak niet tot uitvoering gebracht. De gemeente heeft hiervoor de slooplening bedacht.

Met de slooplening kunnen gestopte agrariërs onder gunstige voorwaarden geld bij de gemeente lenen voor de sloop van de VAB's. De regels hiervoor staan uitgewerkt in de Verordening Slooplening Someren 2016. De eigenaar leent het bedrag voor zijn sloopkosten via het stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). De slooplening heeft een vaste rente van 2% gedurende een looptijd van 20 jaar. Het maximale leenbedrag is €55.000,- per locatie. Los van een financieel voordelige voorfinanciering is een ander voordeel dat de slooplening een instrument is dat niet gekoppeld is aan een ontwikkeling elders. De sloop wordt daarmee niet afhankelijk van een andere ontwikkeling. Bij de vorige drie regelingen is dat wel het geval.

#### 5) Sloopsubsidie

Ten slotte bestaat er de sloopsubsidie. Eigenaren van leegstaande gebouwen die zij willen slopen kunnen in aanmerking komen voor een eenmalige sloopsubsidie van 10% van de geraamde sloopkosten. Daarbij geldt een maximum bedrag van €5.000. Hiervoor is een gemeentelijk budget van € 50.000,- beschikbaar gesteld onder het motto 'op is op'. Deze subsidie wordt niet verstrekt indien er gesloopt wordt met behulp van de ruimte-voor-ruimteregeling of eventuele soortgelijke toekomstige subsidieregelingen.

#### **5.4.7.3** *Zorg- en maatschappelijke functies*

Naast de sloop stimulerende maatregelen ziet de gemeente dat de vraag naar zorg- en maatschappelijke functies toeneemt. Deze functies kunnen bijdragen aan een leefbaar buitengebied en passen binnen het streven naar verbrede landbouw. De gemeente wil deze functies onder bepaalde voorwaarden toestaan in het buitengebied. Belangrijk is dat deze functies bestaande (agrarische) bedrijven niet belemmeren.

#### **5.4.7.4** *Zonneparken en windmolens*

Duurzaamheid is een belangrijk onderdeel van het 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen'. In het buitengebied ontstaat anderzijds ook steeds meer vraag naar ruimte voor initiatieven op het gebied van duurzame energie. Het uitgangspunt is in eerste instantie dat bij bestaande bouwblokken de zonnepanelen op daken worden gerealiseerd. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant biedt mogelijkheden voor het realiseren van zonneparken in het buitengebied. De noodzaak van de ontwikkeling moet aangetoond worden door een onderzoek waaruit blijkt dat zonnepanelen op daken en de opwekking van duurzame energie in Stedelijk gebied niet voldoende is.

De Verordening ruimte, die voorafging aan de Interim omgevingsverordening, eiste dat gemeentes een visie opstelden voor zonneparken waaraan getoetst kon worden. In 2017 heeft Someren beleid opgesteld ten behoeve van zonneparken in het buitengebied om op een eenduidige wijze met de aanvragen om te gaan. Hierin is onderbouwd dat er behoefte is aan opwekking van duurzame energie in de vorm van zonneparken. Vooral van belang

hierbij is de locatiekeuze. Het moet technisch mogelijk zijn om zonnevelden op de locatie te realiseren, maar het moet ook landschappelijk aanvaardbaar zijn. Een zonnepark moet altijd landschappelijk in worden gepast. In september 2018 heeft een evaluatie van het beleid plaatsgevonden: 'Evaluatie beleid zonneparken en windmolens'. Het beleid is naar aanleiding van de evaluatie uitgebreid met beleid voor windenergie en enkele criteria zijn aangepast.

#### **5.4.8 *Beleid teeltondersteunende voorzieningen***

In het buitengebied van Someren is een toenemende vraag naar teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn in, op of boven de grond aangebrachte voorzieningen die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de bedrijfsvoering te verbeteren en productie te verhogen. Om een gemeentelijk kader te bieden is in 2018 is het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen opgesteld. Binnen de bestemming 'Agrarisch' zonder waarden zijn tijdelijke teeltvoorzieningen toegestaan, binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden' en 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' zijn extra voorwaarden gesteld aan het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden voor maximaal 6 maanden toegestaan. Aansluitend aan een agrarisch bouwvlak kan een differentiatievak worden opgenomen bij behoefte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen, ook hieraan zijn extra voorwaarden verbonden. Er zijn veel verschillende verschijningsvormen van teeltondersteunende voorzieningen. Daarom is het van belang een goede afweging op maat te maken die rekening houdt met de specifieke kenmerken van de voorziening en de locatie. De voorzieningen mogen de bestaande natuurlijke, landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig aantasten. Daarnaast dienen de teeltondersteunende voorzieningen te worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

#### **5.4.9 *Landschapsinvesteringsregeling Someren***

Verschillende ontwikkelingen hebben een verschillende impact op de fysieke leefomgeving. Vooral in het buitengebied is dit het geval, omdat juist daar onderscheid gemaakt kan worden tussen functies die echt thuishoren in het buitengebied, zoals natuur en agrarisch gebruik, en functies die minder aan het buitengebied zijn gebonden, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven. Deze impact op de leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

1. De omvang van de ontwikkeling, in ruimtebeslag en/of bebouwingsmassa;
2. Is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
3. De huidige en gewenste aard van de locatie en de omgeving;
4. De aard van de functie en de mogelijke hinder voor de leefomgeving, zoals geluidsbelasting, verkeer aantrekkende werking, de milieucategorie, et cetera;
5. Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
6. De wenselijkheid van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Om te bepalen welke mate van kwaliteitsverbetering wordt geëist bij een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente en landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgesteld. Na de

zomer 2019 is, mede naar aanleiding van deelgebied 2 van het bestemmingsplan Buitengebied de landschapsinvesteringsregeling geëvalueerd. De mate van negatieve impact bepaalt hoe invulling wordt gegeven aan de vereisten uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Hierin is een onderscheid gemaakt in drie categorieën ontwikkelingen. Hoe meer impact de ontwikkeling heeft, hoe hoger de categorie en de geëiste kwaliteitsverbetering:

- Categorie 1. Ontwikkelingen met weinig impact op de leefomgeving. Er is geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap nodig en er wordt dus geen extra tegenprestatie gevraagd;
- Categorie 2. Ontwikkelingen met een gemiddelde impact op de leefomgeving. Er zijn maatregelen nodig om de kwaliteit van het landschap te kunnen borgen. Dat gebeurt door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3. Ontwikkelingen met een relatief grote impact op de leefomgeving. Ter bescherming van de leefomgeving (landschap) moet er een extra compensatie worden geleverd. Naast de basisinspanning van een goede landschappelijke inpassing. Deze extra compensatie is de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering van het landschap' volgens een forfaitaire berekening.

In de nieuwe landschapsinvesteringsregeling is de categorie-indeling verder verduidelijkt, onder andere met betrekking tot de omvang van woonbestemmingsvlakken. Het legaliseren van een bestaande situatie door vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup>, wordt gezien als een categorie 1-ontwikkeling. In nieuwe situaties van woonbestemmingsvlakvergrotingen tot 1.500 m<sup>2</sup> is er sprake van een categorie 2-ontwikkeling. Ook wordt een vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup> in het geval van het planologisch regelen van een bestaande situatie die dateert van vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gezien als categorie 2-ontwikkeling. Tot slot wordt een omzetting van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' met een woonbestemmingsvlak van maximaal 2.500 m<sup>2</sup> als categorie 2 gezien. In alle andere gevallen waar het woonbestemmingsvlak wordt gewijzigd met een omvang van 1.500 m<sup>2</sup> tot 2.500 m<sup>2</sup> is sprake van een categorie 3-ontwikkeling.

Voor het opplussen van bijgebouwen was voorheen geen maximum oppervlakte opgenomen, nu is een indeling gemaakt in de zwaarte van de categorie afhankelijk van de oppervlakte bijgebouwen die wordt opgeplust. Het oprichten van bijgebouwen bij een woning tot 100 m<sup>2</sup> valt onder categorie 1. Het opplussen van de bijgebouwen via de sloopbank tot 350 m<sup>2</sup> wordt gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Ten slotte wordt het opplussen van bijgebouwen bij een woning boven de 100 m<sup>2</sup> zonder gebruik te maken van de sloopbank gezien als categorie 3-ontwikkeling. Voor de omvang van bijgebouwen die behouden blijft bij een omzetting van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' is tevens een indeling gemaakt, waarbij het behoud van 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen als categorie 2 wordt gezien.

Gezien de veranderingen de toevoegingen aan categorie 3-ontwikkelingen is er ook behoefte aan duidelijke normbedragen waarmee gerekend kan worden. De belangrijkste

aanpassing hierin is het toekennen van normbedragen voor het opplussen van oppervlaktes bedrijfsgebouwen, inhoud van de woning en bijgebouwen bij woningen. In principe dient een toename van oppervlaktes bijgebouwen en inhoud van de woning te lopen via de Somerense sloopbank. De sloopbank blijkt echter niet altijd toereikend, met name bij uitbreidingen van bedrijfsbebouwing. Om toch tegemoet te kunnen komen aan de vraag die er is naar beschikbare meters en ruimte te kunnen bieden aan bedrijven om te ontwikkelen, kan de bebouwing opgeplust worden door het leveren van een kwaliteitsverbetering. Er is dan uiteraard sprake van een categorie 3-ontwikkeling. Aanvullend op de aangevulde normbedragen is voor externe adviseurs en intern gebruik een rekentool gemaakt waarmee de forfaitaire berekening gemaakt kan worden aan de hand van de normbedragen.

In het deelgebiedenproces dat wordt doorlopen, is er verschillend beleid geweest met betrekking tot de landschapsinvesteringsregeling. De consequentie daarvan is dat tijdens de procedure de LIR en daarmee de uitgangspunten zijn aangepast. Daarom is bij het opstellen van dit bestemmingsplan een overgangsregeling toegepast. Dit betekent dat de LIR wordt toegepast die van kracht was tijdens de initiërende gesprekken die met de initiatiefnemers in deelgebied 2 zijn gevoerd over hun planvoornemen en waarbij uiteraard wel de LIR ter sprake is geweest.

## **5.5 Geactualiseerde en aangevulde beleidsuitgangspunten**

Gebleken is dat het bestaande beleid en de vertaling hiervan in de regels en verbeelding soms leidt tot onduidelijkheden over de wijze van interpretatie en de vraag of het toetsingskader altijd compleet is. Tevens ontbrak het op sommige gevallen aan beleidskeuzes over hoe om te gaan met strijdige situaties. Daarom zijn de bestaande beleidsuitgangspunten op onderdelen geactualiseerd of aangevuld. Deze paragraaf bevat een overzicht van de geactualiseerde of aangevulde beleidsuitgangspunten, die op het moment van terinzagelegging van het bestemmingsplan van toepassing zijn.

### **5.5.1 Thema Wonen**

#### **5.5.1.1 Meer dan 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen bij burgerwoningen**

Veel percelen in deelgebied 2 zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 1998 of zelfs daarvoor al omgezet van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Bij het omzetten van de bestemming was destijds sloop van overtollige bebouwing niet altijd een harde eis vanuit provinciaal of gemeentelijk beleid. Er heeft met regelmaat dan ook geen sloop plaatsgevonden. Daarom treffen we in het buitengebied vaak situaties aan waarbij meer dan 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Vaak zijn de gebouwen legaal aanwezig, vergund als bijgebouw bij de woning of als agrarisch bedrijfsgebouw.

#### *Overgangsrecht*

Door het ontbreken van een specifieke uitzondering voor de bestaande vergunde bijgebouwen groter dan 100 m<sup>2</sup> vallen deze bijgebouwen boven de 100 m<sup>2</sup> op dit moment andermaal onder het overgangsrecht. Dat is niet wenselijk en doet ook juridisch gezien afbreuk aan de bestaande rechten van betrokkenen.

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft grote moeite met het (opnieuw) onder het overgangsrecht brengen van bestaande situaties. Vaak kan de gemeente niet aantonen dat er concreet zicht is op sloop van de overtollige bebouwing binnen de planperiode. En de gemeente is vaak ook niet in staat om voldoende te motiveren waarom deze overtollige bebouwing onder het overgangsrecht moeten blijven vallen. Bij uitzondering staat de Afdeling het toe dat de gemeente gedurende één planperiode bijgebouwen onder het overgangsrecht brengt. Een uitzondering die wel geaccepteerd wordt is het vastleggen van een concreet zicht op legalisatie via goede flankerende maatregelen, zoals de uitgebreide Somerense sloopinstrumenten.

#### *Bijgebouwenregeling*

De bijgebouwenregeling die tot voor kort in de gemeente Someren van toepassing was, heeft onvoldoende geleid tot sloop van bijgebouwen (ruimtelijke kwaliteitswinst). De gemeente heeft daarom de regeling aangepast, zodat die leidt tot meer verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zonder afbreuk te doen aan bestaande rechten. De verwachting is dat in de toekomst met de nieuwe regeling meer vierkante meters gesloopt worden. Ook ontstaat er meer vraag naar sloopmeters, omdat de mogelijkheden worden verruimd. Het wordt aantrekkelijker om overtollige meters bijgebouwen in de sloopbank aan te bieden.

Alle woonbestemmingen hebben en houden het recht op 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen (ruimte-voor-ruimtetewoningen 150 m<sup>2</sup>). Aan de hand van een beslisboom (Figuur 15) kan in situaties waar meer bijgebouwen aanwezig zijn worden bepaald welk deel in aanmerking komt voor een positieve bestemming (zie *Bepalen positief te bestemmen bijgebouwen en overtollige bebouwing*).

Het spreekt voor zich dat illegaal opgerichte bebouwing niet wordt bestemd. Alleen de vergunde bouwwerken en overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen komen in aanmerking voor een positieve bestemming. Het jaar 1976 is daarbij de peildatum aangezien in het bestemmingsplan Buitengebied 1976 de aanwezige bebouwing, welke sindsdien niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan, reeds onder het overgangsrecht valt. Bijgebouwen die vergunningvrij gerealiseerd zijn, worden niet meegerekend bij de maatvoering per locatie, aangezien aan deze bebouwing dan ten onrechte meer rechten kunnen worden ontleend. Zo gelden er voor vergunningvrije bouwwerken bijvoorbeeld lagere bouwhoogtes dan voor vergunde bouwwerken. Dit wil echter niet zeggen dat de vergunningsvrij opgerichte bebouwing niet legaal is en nu of in de toekomst gesloopt moet worden. De bebouwing blijft bestaan onder dezelfde voorwaarden als waaronder deze destijds is opgericht.

#### *Bepalen positief te bestemmen bijgebouwen en overtollige bebouwing*

Om te bepalen welke oppervlakte aan bijgebouwen bestemd dient te worden en of een aanduiding 'overtollige bebouwing' (zie *Bevriezen van bouwmogelijkheden*) wordt opgenomen wordt allereerst gekeken of de bebouwing is opgericht met vergunning of overgangsrechtelijk beschermd is. Bebouwing die illegaal is opgericht wordt niet meegenomen in de beoordeling en dient gesloopt te worden. Bebouwing die vergunningvrij

tot stand is gekomen wordt ook buiten beschouwing gelaten. Alle bijgebouwen die expliciet zijn vergund ten behoeve van de bestemming 'Wonen' worden positief bestemd.

Vervolgens wordt gekeken naar de bijgebouwen die in het verleden vergund zijn ten behoeve van een andere functie dan wonen (voornamelijk ten behoeve van het agrarisch bedrijf). Deze bijgebouwen kunnen niet zondermeer positief bestemd worden. De gebouwen vallen onder het bouwovergangsrecht, maar het gebruik is in de loop der tijd vaak veranderd. Deze gebouwen zijn echter in het verleden wel legaal opgericht, dus het zondermeer handhaven van deze bebouwing is geen optie. Het is tevens geen mogelijkheid om de gebouwen nogmaals onder het overgangsrecht te brengen, vandaar dat er een specifieke regeling is opgenomen in het bestemmingsplan voor deze bijgebouwen. De volgende categorieën worden toegepast voor het al dan niet bestemmen van vergunde en/of overgangsrechtelijk beschermde voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing:

| Categorie  | Regeling   |
|--|--|
| Vergunde/legale oppervlakte kleiner dan 100 m <sup>2</sup>   | Maximaal 100 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen is binnen de standaard regeling toegestaan.  |
| Vergunde/legale oppervlakte bijgebouwen (niet opgericht t.b.v. woonbestemming) tussen 100 m <sup>2</sup> en 250 m <sup>2</sup> | <p>De vergunde oppervlakte is de maximale rechtstreeks toegestane oppervlakte die ook in het bestemmingsplan wordt opgenomen door middel van een maatvoering '<i>maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen</i>', mits er sprake is van voldoende landschappelijke inpassing (categorie 2-ontwikkeling).</p> <p>Indien ter plaatse geen sprake is van voldoende landschappelijke inpassing, dan kan dat alsnog geregeld worden via de algehele herziening van het bestemmingsplan middels een nieuw landschappelijk inpassingsplan. Een andere tegenprestatie in het kader van een categorie 3-ontwikkeling is ook toegestaan.</p> <p>Indien eigenaar niet bereid is te investeren in kwaliteitsverbetering en/of de landschappelijke inpassing, dan worden de bijgebouwen niet voorzien van een maatvoering '<i>maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen</i>'. De bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt 'bevroren' met een aanduiding '<i>overtollige bebouwing</i>' op de verbeelding.</p> |
| Vergunde/legale oppervlakte bijgebouwen (niet opgericht t.b.v. woonbestemming) groter dan 250 m <sup>2</sup>                   | In het bestemmingsplan wordt maximaal 250 m <sup>2</sup> opgenomen door middel van een maatvoering ' <i>maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen</i> ', mits er sprake is van voldoende landschappelijke inpassing.   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Alle bebouwing wordt bevroren met een aanduiding <i>'overtollige bebouwing'</i> op de verbeelding. Tenzij het eigen oppervlak bijgebouwen wordt verhoogd tot maximaal 350 m<sup>2</sup> via de stenen-voor-stenenregeling. Een andere tegenprestatie in het kader van een categorie 3-ontwikkeling is ook toegestaan. Het betreffende ('opgepluste') oppervlak wordt opgenomen op de verbeelding door middel van een maatvoering <i>'maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen'</i>.</p> <p>Indien de eigenaar niet bereid is te investeren in kwaliteitsverbetering en/of landschappelijke inpassing, dan worden de bijgebouwen niet voorzien van een maatvoering <i>'maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen'</i>. De bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt 'bevroren' met een aanduiding <i>'overtollige bebouwing'</i> op de verbeelding.</p> |
|--|--|

**Tabel 7: Opties m.b.t. voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing bij woonbestemmingen**

Indien er minder dan 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig is, dan is dit passend binnen de bestemmingsplanregels. Indien de oppervlakte tussen de 100 m<sup>2</sup> en 250 m<sup>2</sup> bedraagt wordt beoordeeld of de locatie voldoende landschappelijk is ingepast. Het positief bestemmen van deze oppervlakte aan bijgebouwen wordt gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er wordt dus alleen een goede landschappelijke inpassing geëist, vergelijkbaar met de huidige eisen bij een omzetting van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' met behoud van maximaal 250 m<sup>2</sup> bijgebouwen. Indien de oppervlakte groter is dan 250 m<sup>2</sup> wordt op dezelfde wijze bekeken welke oppervlakte bestemd kan worden en een aanduiding 'overtollige bebouwing' opgenomen. Indien er niet kan worden voldaan aan de eis van een goede landschappelijke inpassing dan wordt hoe dan ook de aanduiding 'overtollige bebouwing' opgenomen.

#### *Bevriezen van bouwmogelijkheden*

In die situaties dat er overtollige bebouwing aanwezig is die niet positief bestemd kan worden, wordt de betreffende locatie aangeduid met een bouwbeperking; 'overtollige bebouwing'. Aan deze aanduiding wordt een bouwbeperking gekoppeld in de regels. Met deze beperking wordt voorkomen dat er bijgebouwen gebouwd of verbouwd kunnen worden. Dit dwingt de eigenaar om bij de gemeente langs te gaan als er gebouwd moet worden. Op dat moment zal de eigenaar alleen een afwijkingvergunning krijgen als voldaan wordt aan één van de bestaande regelingen in het bestemmingsplan. Dit is te rechtvaardigen, mede gezien het feit dat deze eigenaren in het verleden nooit verplicht hebben geïnvesteerd in de kwaliteit van de omgeving. Daarnaast hebben zij geruime tijd gebruik kunnen maken van de aanwezige bebouwing, in strijd met de geldende bestemmingsplanregels. Het huidige beleid eist ook dat een stoppende agrariër bij een



omzetting naar een woonbestemming alle overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing moet verwijderen en daarnaast een kwaliteitsverbetering van het landschap moet bewerkstelligen.

#### *Verwijderen aanduiding 'overtollige bebouwing'*

De bouwmogelijkheden op een locatie met de aanduiding 'overtollige bebouwing' worden bevroren met als doel dat uiteindelijk sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt. Dit betekent dat wanneer de eigenaar van de bebouwing een bepaalde ontwikkeling mogelijk wil maken, hij/zij eerst afspraken met de gemeente over sloop van de overtollige bebouwing. Om dit mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'. De voorwaarde hiervoor is dat alle overtollige bebouwing gesloopt en/of opgeplust dient te worden. Dit kan betekenen dat de eigenaar terug sloopt tot de middels het bestemmingsplan toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen of dat de eigenaar gebruikt maakt van de sloopbank om de vierkante meters bijgebouwen op de locatie op te plussen. De verwijdering van deze aanduiding kan gecombineerd worden met de wijzigingsbevoegdheid voor 'wonen plus', de wijzigingsbevoegdheid voor splitsing van een cultuurhistorisch waardevolle woning of de diverse afwijkingsbevoegdheden van de gebruiksregels.

#### Beslisboom

Voorstaande beleidslijn kan worden vertaald in een beslisboom ten aanzien van de bijgebouwen bij de bestemming 'Wonen'. Deze beslisboom is hieronder weergegeven in Figuur 15. Aan de hand van deze werkwijze is er voor elke woonbestemming in deelgebied 2 een nulmeting vastgelegd in het bestemmingsplan.

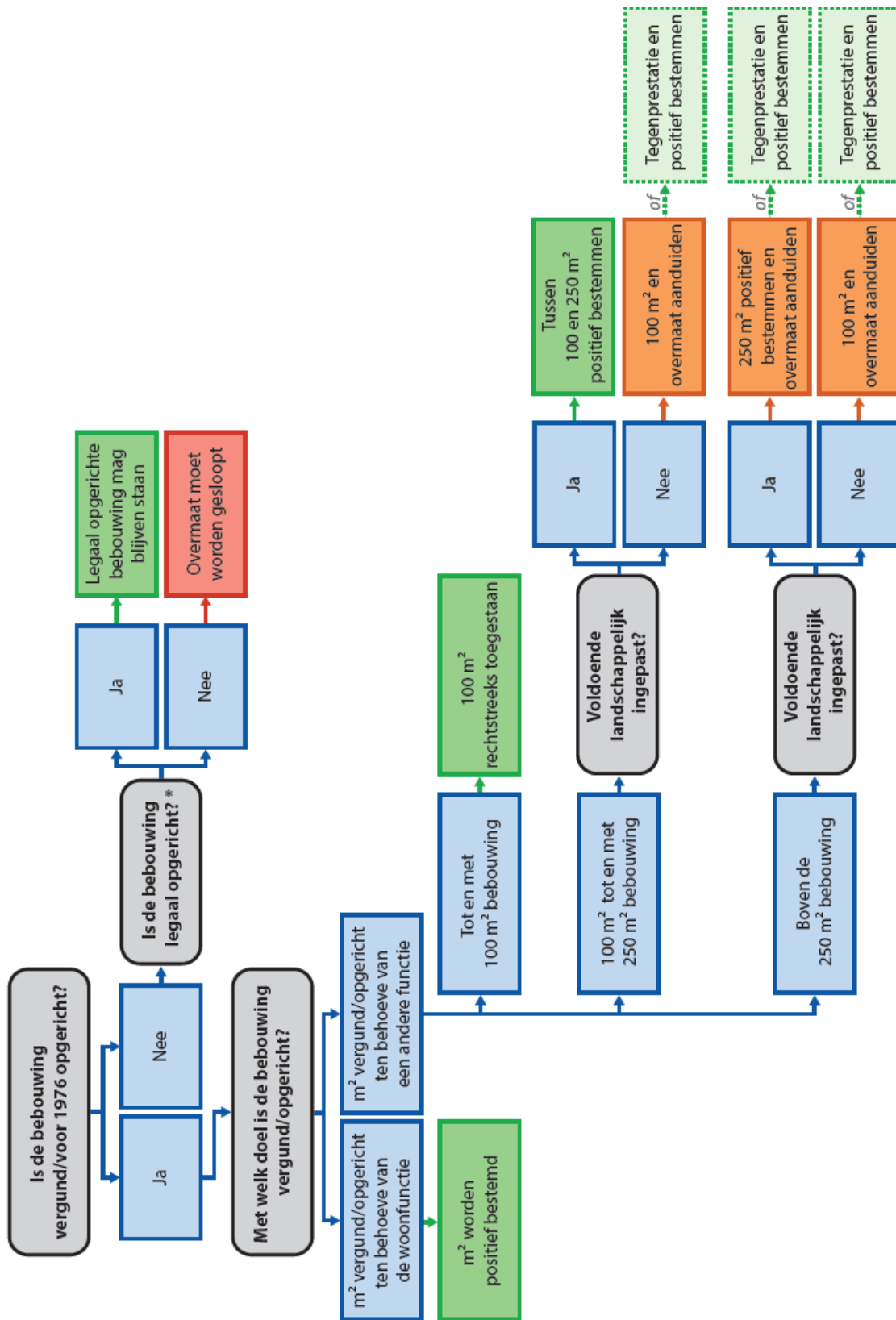
#### *Juridische vertaling*

Per locatie wordt beoordeeld welke oppervlakte aan bijgebouwen positief bestemd dient te worden. Indien er een overschot aan vierkante meters bijgebouwen overblijft, krijgt de locatie een aanduiding 'overtollige bebouwing'. De locaties met de aanduiding 'overtollige bebouwing' krijgen een bouwbeperking opgelegd. De bebouwing wordt zagezegd bevroren met uitzondering van de woning. Hiermee regelt de gemeente dat eigenaren bij de gemeente aan moeten kloppen zodra ze hun bijgebouwen willen gaan bouwen, verbouwen, herbouwen of het gebruik van de bijgebouwen willen aanpassen. Op dat moment kan de beleidslijn worden geactiveerd dat er allereerst gesloopt moet worden tot het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen voor die locatie of opgeplust moet worden via de sloopbonusregeling.

In de regels wordt ook een aanvullende bouwbeperking opgenomen die hetgeen vergund is respecteert, maar tevens regelt dat de oppervlakte niet zondermeer een eeuwig bestaand recht is. Ook worden toekomstige vervolgfuncties (afwijkingsbevoegdheden) zoals nevenactiviteiten uitgesloten. Ter plaatse van de aanduiding 'overtollige bebouwing' mogen vergunde en overgangsrechtelijk beschermde bijgebouwen in worden gezet in de sloopbank. Dit kan ook zijn om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op eigen perceel

op te plussen. Voor elke locatie is een rapport opgesteld waarin deze bijgebouwen zijn vastgelegd.

*Aan de hand van de beslisboom wordt bepaald welke oppervlakte aan bijgebouwen positief bestemd kan worden en of er een aanduiding 'overtollige bebouwing' moet opgenomen worden.*



Figuur 15 Beslisboom bijgebouwen bij woningen

### 5.5.1.2 Bestemmingsvlakken 'Wonen'

In de praktijk zien we dat voorzieningen buiten de bestemming 'Wonen' zijn gelegd. Deze gronden hebben echter nog een agrarische bestemming, waardoor het gebruik in strijd kan zijn met het bestemmingsplan. Voor alle locaties waarbij voorzieningen buiten het bestemmingsvlak zijn gelegen is een afweging gemaakt op basis van een beslisboom.

Allereerst is gekeken naar de vraag of de inrichting en/of het gebruik van de gronden een andere bestemming dan 'Agrarisch' echt noodzakelijk maken. In diverse gevallen is er bijvoorbeeld sprake van een kleine dierenweide voor enkele paarden of schapen die de bewoner heeft. Eventueel met een omheining binnen de geldende regels. Of er is sprake van een landschappelijke inpassing van de woning die mogelijk of gedeeltelijk ook dienst zou kunnen doen ten behoeve van de woonfunctie. De gemeente is terughoudend met het opleggen van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en vindt dat er duidelijke strijdigheid met de agrarische bestemming moet zijn om hiervan af te moeten wijken. Hierbij wordt vooral gekeken naar de aanwezigheid van bebouwing en verharding, is er sprake van een echte siertuin en is er een harde scheiding van de tuin met de omliggende agrarische of anders bestemde gronden.

Bij het doorlopen van de beslisboom wordt eerst gekeken of de voorzieningen buiten het bouwvlak met vergunning ten behoeve van de woning zijn opgericht. Is er sprake van vergund recht dan wordt het woonbestemmingsvlak van vorm veranderd of vergroot zonder dat hier een tegenprestatie voor wordt geëist. Er wordt in eerste instantie gekeken of een vormverandering haalbaar is, is dit niet het geval wordt het woonbestemmingsvlak vergroot. Er is dan immers sprake van bestaande rechten waar niet langer op gehandhaafd kan worden. Is dit niet het geval dan wordt gekeken wat de omvang van het benodigde woonbestemmingsvlak is. In de LIR (zie paragraaf 5.4.9) is opgenomen welke tegenprestatie wordt geëist bij een vormverandering of vergroting van het woonbestemmingsvlak.

Uitbreidingen van het bestemmingsvlak 'Wonen' boven de 2.500 m<sup>2</sup> zijn niet wenselijk. Dit wordt niet langer beoordeeld als zorgvuldig ruimtegebruik. Het streven is om bebouwing zoveel mogelijk te concentreren en het open agrarische landschap te waarborgen. Indien het echter niet haalbaar is om de voorzieningen binnen een woonbestemmingsvlak van 2.500 m<sup>2</sup> te brengen, zijn er bij uitzondering de volgende twee maatwerk-oplossingen:

- a. Bestemming 'Tuin' toepassen: Deze situaties doen zich zelden voor. Het gaat dan om echte siertuinen, aansluitend aan het woonbestemmingsvlak en die niet als landschappelijke inpassing zijn te beschouwen. Aan de bestemming 'Tuin' worden zeer beperkte bouw mogelijkheden toegekend. Er dient een kwaliteitsverbetering plaats te vinden conform een categorie 3-ontwikkeling van de LIR. Omdat de bestemming 'Tuin' alleen als maatwerkoplossing wordt gebruikt, is in de regels opgenomen dat de gronden niet worden aangemerkt als erf zoals bedoeld in bijlage II, artikel 1 van het Besluit omgevingsrecht en zijn er geen bebouwingmogelijkheden toegekend.
- b. Groter bestemmingsvlak 'Wonen': in sommige gevallen is een groter woonbestemmingsvlak de enige oplossing, als de vergunde bebouwing bijvoorbeeld

ver uit elkaar staat. Wanneer dit het geval is dient er een kwaliteitsverbetering van het landschap te worden bewerkstelligd conform categorie 3 van de LIR.

In paragraaf 6.2.5 is per locatie beschreven in hoeverre er een noodzaak is om de bestemming 'Wonen' of 'Tuin' toe te moeten passen voor de verschillende locaties.

#### *Uitgangspunten*

- 1) Maximaal toelaatbare omvang van de bestemming 'Wonen' is 2.500 m<sup>2</sup>; Het uitgangspunt van maximaal 2.500 m<sup>2</sup> volgt uit de fictieve bestemmingsvlakken voor 'Wonen' (50 meter bij 50 meter) uit het bestemmingsplan Buitengebied 1998.
- 2) Het bestemmingsvlak heeft een - vanuit ruimtelijke functionaliteit en samenhang - logische vorm en ligging;
- 3) Uitsluitend in bijzondere situaties wordt afgeweken van bovenstaande maximale maatvoering. Hieronder worden in ieder geval de volgende situaties verstaan:
  - a) Bestaande rechten in de vorm van:
    - i) Een reeds geldende bestemming 'Wonen';
    - ii) Vergunde en voor 'Wonen' in gebruik zijnde bouwwerken, gebouwen en verhardingen, verspreid over een gebied groter dan 2.500 m<sup>2</sup>;
    - iii) Overgangsrechtelijk beschermde en in gebruik zijnde bouwwerken, gebouwen en verhardingen, verspreid over een gebied groter dan 2.500 m<sup>2</sup> welke ook feitelijk voor 'Wonen' in gebruik zijn;
  - b) Bestaand gebruik in de vorm van tuinen en ander onmiskenbaar en alleen aan de functie 'Wonen' toe te delen gebruik, waarbij geldt dat:
    - i) De overmaat boven 2.500 m<sup>2</sup> in eerste instantie bestemd wordt met de aangrenzende bestemming(en);
    - ii) De bestemming 'Wonen' alleen overwogen wordt als het gebruik niet toelaatbaar is binnen de regels van aangrenzende bestemming(en);
- 4) Categorie indeling LIR:
  - a) Categorie 1: Vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot 1.500 m<sup>2</sup> in het geval van het planologische regelen van een bestaande situatie die dateert van vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011';
  - b) Categorie 2: Vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> in alle overige situaties (op verzoek) óf vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup> in het geval van het planologisch regelen van een bestaande situatie die dateert van vóór vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011';
  - c) Categorie 3: Vormverandering en vergroting van het bestemmingsvlak 'Wonen' groter dan 1.500 m<sup>2</sup>;
- 5) Als de kwaliteitsverbetering van het landschap (categorie 3) minder bedraagt dan € 1.000 dan is categorie 2 van toepassing (landschappelijke inpassing);
- 6) Bij het bepalen van de te leveren kwaliteitsverbetering van het landschap (categorie 3) wordt de bestemmingswinst berekend op basis van het oppervlak boven 1.500 m<sup>2</sup> bestemmingsvlak;
- 7) De tabel met bestemmingswaarden uit de LIR is van toepassing;
- 8) De maatregelen kwaliteitsverbetering van het landschap uit de LIR is van toepassing.

#### *Juridische vertaling*

Voorzieningen buiten het woonbestemmingsvlak worden onder voorwaarden en na gebleken onderzoek positief bestemd, waarbij het totale oppervlak van de aangrenzende bestemming 'Wonen' onder de 2.500 m<sup>2</sup> blijft en het gebruik niet binnen de bestemming 'Agrarisch' toelaatbaar wordt geacht. Waar nodig wordt een kwaliteitsverbetering in het kader van de LIR geëist.

*Aan de hand van bovenstaande uitgangspunten wordt bepaald of een vergroting van het woonbestemmingsvlak, ten behoeve van voorzieningen daarbuiten, mogelijk is en zo ja wat voor tegenprestatie in het kader van de LIR geleverd moet worden.*

#### **5.5.1.3 Mantelzorg**

Sinds november 2014 kan in het buitengebied vergunningvrij een mantelzorgwoning worden gebouwd of aangebouwd op percelen waar reeds een woning aanwezig is, mits aan de voorwaarden over grootte en kwaliteit wordt voldaan. Tevens is het toegestaan bestaande bouwwerken in gebruik te nemen ten behoeve van mantelzorg. Deze vergunningvrije mogelijkheden in het Besluit omgevingsrecht (Bor) staan boven gemeentelijke bestemmingsplannen waardoor landelijk eenduidigheid ontstaat. Daarom wordt in voorliggende bestemmingsplan de afwijkingsregeling voor mantelzorg uit het bestemmingsplan gehaald. Hiermee wordt aangesloten bij de regels uit het Besluit omgevingsrecht.

*De regeling voor mantelzorg wordt geschrapt uit het bestemmingsplan omdat dit sinds 1 november 2014 vergunningvrij is toegestaan in het Besluit omgevingsrecht en deze wet boven het bestemmingsplan gaat.*

### **5.5.2 Thema Agrarisch**

#### **5.5.2.1 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven**

In de diverse bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn afwijkingen opgenomen voor het toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Het betreft nevenactiviteiten voor functies als zorg en recreatie. Voor kleinschalige niet-agrarische bedrijven zijn geen mogelijkheden opgenomen. Om tegemoet te komen aan de dynamiek in het gebied worden de mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven uitgebreid.

Er worden alleen niet-agrarische functies als nevenactiviteit toegelaten die ook als vervolgfunctie na beëindiging van het agrarisch bedrijf kunnen worden toegelaten. Dit om te voorkomen dat er activiteiten ontstaan als nevenactiviteit die na bedrijfsbeëindiging van de agrarische tak niet meer passen binnen het beleid.

#### *Juridische vertaling*

Aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' is een afwijkingsregeling toegevoegd voor niet-agrarische bedrijven die aansluit bij de 'Wonen Plus' regeling uit het 'Beleid voor niet-

agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen’.

*Om tegemoet te komen aan de dynamiek in het gebied worden de mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven uitgebreid zodat ook kleinschalige niet-agrarische activiteiten in categorie 1 en 2 zijn toegestaan tot maximaal 350 m<sup>2</sup>. Deze regeling sluit aan bij de regeling voor bedrijvigheid bij de woonbestemming (‘Wonen Plus’).*

#### **5.5.2.2** *Glastuinbouw*

In deelgebied 2 bevindt zich het glastuinbouwgebied Vlasakkers. Het beleid van de gemeente Someren en de provincie Noord-Brabant is erop gericht om de glastuinbouwgebieden ontwikkelingsruimte te geven. Met deze reden zijn gebieden zoals Vlasakkers aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Binnen het gebied zijn percelen gelegen die niet worden gebruikt ten behoeve van de glastuinbouw. De bestaande bedrijven hebben in de toekomst deze ruimte wellicht nodig om te ontwikkelen. Met die reden is nieuwvestiging van agrarische bedrijven (anders dan glastuinbouw), agrarisch verwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven niet toegestaan binnen de glastuinbouwgebieden. Tevens is de gemeente zeer terughoudend met het omzetten van agrarische bedrijfswoningen ten behoeve van de glastuinbouw naar burger- of plattelandswoningen. De primaire functie ‘Glastuinbouw’ krijgt in dit gebied prioriteit boven alle andere functies.

De percelen die (nog) niet worden gebruikt ten behoeve van de glastuinbouw worden nu vaak (tijdelijk) agrarisch gebruikt. Het is echter op dit moment niet toegestaan om de agrarische percelen die niet in gebruik zijn voor de glastuinbouw te gebruiken voor akkerbouw of het houden van vee. Deze regels worden aangepast, zodat dit gebruik wel mogelijk is zolang er op de locatie nog geen vraag is naar uitbreidings- of ontwikkelingsruimte voor de glastuinbouw. Vestiging van dergelijke bedrijven blijft echter ongewenst. Het gaat dus alleen om verruiming van het gebruik van de beschikbare weilanden en/of akkerbouwgronden.

#### *Juridische vertaling*

De gronden die zijn aangewezen als ‘Agrarisch - Glastuinbouw’, zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, in de vorm van een glastuinbouwbedrijf;
- b. agrarisch gebruik/doeleinden, bestaande uit het al dan niet bedrijfsmatig gebruik van gronden voor het telen van gewassen of het houden van dieren;

*In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om percelen binnen het glastuinbouwgebied te gebruiken voor akkerbouw dan wel het houden van dieren. Nieuwvestiging voor bedrijven anders dan glastuinbouwbedrijven blijft uitgesloten.*

### **5.5.2.3 Bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' omzetten naar bestemming 'Wonen'**

Op 25 februari 2016 is de beleidsnotitie 'Beleid voor niet-agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' vastgesteld. In juni 2018 zijn de laatste wijzigingen hierin opgenomen. Dit beleid staat beschreven in paragraaf 5.4.7 bij het gemeentelijk beleid. Stoppende agrariërs wordt onder andere de optie geboden hun bestemming om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. De hieraan verbonden voorwaarden zijn verder gespecificeerd en opgenomen in het bestemmingsplan.

Bij een omzetting van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen' moet het agrarisch bedrijf beëindigd zijn en ligt de hervatting van de agrarisch activiteiten niet meer in de rede. Het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup>, de overtollige bebouwing wordt gesloopt tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. Daarnaast moet aangetoond worden dat er geen planologische dan wel milieuhygiënische belemmeringen zijn en moet het perceel landschappelijk ingepast worden.

#### *Juridische vertaling*

De bestemmingswijziging moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering bestaat uit sanering van overtollige bebouwing en voorzieningen zoals verharding, mestplaten en kuilplaten. Het bestemmingsvlak wordt daarbij verkleind en de omzetting gaat gepaard met landschappelijke inpassing.

*In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' om te zetten naar een woonbestemming mits er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn en de ontwikkeling gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.*

### **5.5.2.4 Bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' omzetten naar 'Bedrijf'**

In het buitengebied zijn steeds meer functies te vinden. Agrarische bedrijven stoppen en er is meer vraag naar ruimte voor niet-agrarische functies, anders dan wonen. De provincie biedt ruimte voor niet-agrarische functies in het buitengebied, mits deze bijdragen aan de gemengde plattelandseconomie. De gemeente Someren verruimt het beleid voor niet-agrarische bedrijven om het buitengebied leefbaar en vitaal te houden. Om te voorkomen dat deze bedrijvigheid botst met andere functies in het buitengebied worden dergelijke bedrijven alleen toegestaan in bebouwingsconcentraties en met een milieucategorie 1 of 2.

#### *Juridische vertaling*

De bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' kan gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een niet-agrarisch bedrijf onder de volgende voorwaarden:

- a. het agrarisch bedrijf is beëindigd, er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend en hervatting van de activiteiten ligt niet in de rede;
- b. de locatie dient binnen bebouwingsconcentratie te liggen;
- c. de maximaal toegestane milieucategorie is 2;
- d. overtollige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, hetgeen wordt geborgd in het betreffende wijzigingsplan;



- e. buitenopslag is niet toegestaan;
- f. opslag in kassen is niet toegestaan;
- g. de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt 5.000 m<sup>2</sup>;
- h. de ruimtelijke kwaliteit en de landschappelijke inpassing worden gewaarborgd conform de bepalingen uit artikel 34.2.

*In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om binnen bebouwingsconcentraties de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf in milieucategorie 1 of 2.*

#### **5.5.2.5 Plattelandswoning**

In 2014 is de beleidsnotitie 'De plattelandswoning in Someren' vastgesteld, in 2017 heeft een evaluatie van dit beleid plaatsgevonden. Dit beleid staat beschreven in paragraaf 5.4 onder het gemeentelijk beleid. In het 'Parapluplan NAF-beleid Someren' is de wijzigingsbevoegdheid voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning opgenomen. Deze regeling wordt overgenomen in de bestemmingsplanregels met enkele aanvullingen. Bij een plattelandswoning wordt aangesloten bij de reguliere bouwregels voor bedrijfswoningen. Dit betekent onder andere dat in principe 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij een plattelandswoning wordt toegestaan. Het kan echter zo zijn dat in het verleden meer vierkante meters zijn vergund ten behoeve van de bedrijfswoning, in deze gevallen wordt aansluiting gezocht bij de herziene regels voor bijgebouwen. Het gebruik ten behoeve van het wonen moet ondergeschikt zijn en blijven aan de agrarische bedrijfsfunctie, nevenactiviteiten bij de woning worden dan ook niet wenselijk geacht. Ten slotte dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

#### *Juridische vertaling*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van het toekennen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' aan een bestaande bedrijfswoning. Er moet hierbij nog sprake zijn van een in werking zijnd agrarisch bedrijf. De bouwregels voor plattelandswoning worden gelijkgesteld aan de regels voor bedrijfswoningen. Dit betekent dat in principe het beleid is dat de maximale hoeveelheid aan vierkante meters bijgebouwen 100 m<sup>2</sup> is, tenzij anders aangegeven. Hiermee wordt aangesloten bij de maatvoering van bijgebouwen bij een burger- en bedrijfswoning. Landschappelijke inpassing is verplicht bij een omzetting naar een plattelandswoning.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' te wijzigen ten behoeve van het toekennen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' aan een bestaande bedrijfswoning de beleidsnotitie 'De plattelandswoning in Someren'.

### **5.5.3 Thema ‘Niet-agrarische bedrijven’**

#### **5.5.3.1 Milieucategorieën**

In de tabel behorend bij de bestemming ‘Bedrijf’ zijn alle bedrijven in het deelgebied opgenomen. Voor niet-agrarische bedrijven met milieucategorie 1 of 2 zijn de specifieke activiteiten opgenomen. Voor de gevestigde bedrijven in een zwaardere milieucategorie wordt de categorie verder opgesplitst naar milieucategorie 3.1 en 3.2. In het voorgaande plan was dit onderscheid niet in de tabel opgenomen. Bij de bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 wordt wel specifiek benoemd welke activiteit hier plaatsvindt in tegenstelling tot de bedrijven in milieucategorie 1 of 2. Binnen de bestemming ‘bedrijf’ is een tabel opgenomen met specifieke milieucategorie en bedrijfsactiviteiten die ter plaatse zijn toegelaten.

In het bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt tussen bedrijven in milieucategorieën 3.1 en 3.2. De specifieke bedrijfsactiviteiten worden opgenomen in een tabel.

#### **5.5.3.2 ‘Agrarisch verwante bedrijf’ en ‘Agrarisch-technisch hulpbedrijf’**

Een aparte categorie van bedrijven zijn de ‘agrarische verwante bedrijven’ en de ‘agrarisch-technische hulpbedrijven’. Een agrarisch verwant bedrijf is een bedrijf dat gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden. Agrarisch-technische hulpbedrijven zijn bedrijven die zijn gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of het bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten. Deze agrarisch-technische hulpbedrijven komen in deelgebied 2 niet voor. De bestemming is echter wel van belang, omdat voor de bestemming ‘Agrarisch bedrijf’ een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen naar een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf.

De planregeling maakt onderscheid tussen agrarische verwante bedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven en andere niet-agrarische bedrijven omdat deze bedrijven een andere invloed op de omgeving hebben. Vaak vallen deze bedrijven in een zwaardere milieucategorie en kennen ze een grotere omvang. Binnen de provinciale verordening mag een ‘normaal bedrijf’ niet groter zijn dan 5.000 m<sup>2</sup> bouwperceel en ten hoogste milieucategorie 2. Agrarisch verwante bedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven kunnen binnen het gemengd landelijk gebied een omvang krijgen van 1,5 ha en ook een zwaardere milieucategorie. Deze beleidsruimte wordt in de regels voor het buitengebied overgenomen. Hierbij voegt de gemeente wel toe aan de ontwikkelingsruimte die wordt geboden dat de ontwikkeling ook verkeerkundig en milieutechnisch gedragen moet kunnen worden door het gebied.

#### *Juridische vertaling*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' voor het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Hierbij gelden onder andere de voorwaarde dat het bestemmingsvlak wordt teruggebracht naar maximaal 1,5 hectare en dient te worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

- Het beleid voor agrarisch verwante bedrijven wordt ook van toepassing verklaard voor agrarisch-technische hulpbedrijven.
- Aan de wijzigingsbevoegdheid voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch-technische hulpbedrijven worden aanvullende voorwaarden toegevoegd aansluitend bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

#### **5.5.3.3** *Buitenopslag*

Veel bedrijven in het buitengebied hebben opslagruimte nodig ten behoeve van hun bedrijfsvoering. Soms vindt deze opslag plaats in zeecontainers of buiten op het terrein. Ten aanzien van buitenopslag en (verplaatsbare) zeecontainers is een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd om te zorgen dat dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt is en blijft echter dat buitenopslag niet is toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen voor het toestaan van buitenopslag, mits voldaan wordt aan enkele voorwaarden. De buitenopslag moet plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak, moet noodzakelijk zijn voor het ter plaatse toegestane bedrijf en er moet een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd op basis van een beplantingsplan dat voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

#### *Juridische vertaling*

Het gebruik van gronden en/of opstallen voor doeleinden van (buiten)opslag is in strijd met het bestemmingsplan. Het bevoegd gezag kan in afwijking hiervan toch een omgevingsvergunning verlenen voor buitenopslag bij een niet-agrarisch bedrijf, waarbij de volgende randvoorwaarden gelden:

- a. de buitenopslag vindt plaats binnen het bestemmingsvlak van het betreffende bedrijf;
- b. de opslag is noodzakelijk voor het ter plaatse toegelaten en aanwezige bedrijf;
- c. er landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op basis van een beplantingsplan dat voldoet aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

*Buitenopslag is niet toegestaan bij een bedrijf. Het bevoegd gezag kan in afwijking van deze regel een omgevingsvergunning verlenen voor buitenopslag, mits de opslag binnen het bestemmingsvlak plaatsvindt, noodzakelijk is voor het bedrijf en de buitenopslag landschappelijk wordt ingepast.*

#### **5.5.4 Thema natuur, landschap en cultuurhistorie**

De gemeente Someren hecht veel waarde aan een goede inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied. Er wordt gestreefd naar een mooi erf in een fraai landschap. Wanneer sprake is van een ruimtelijke en/of functionele ontwikkeling dan heeft die ontwikkeling doorgaans gevolgen voor de omgeving, waaronder mogelijk ook een negatief effect op de uitstraling. Dit negatieve effect moet zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel gecompenseerd. De ontwikkeling moet bijdragen aan de uitgangspunten van de gemeente ten aanzien van het landelijk gebied.

Als de gemeenteraad een bepaalde ontwikkeling uitsluitend ruimtelijk aanvaardbaar vindt wanneer tegelijkertijd wordt voorzien in bepaalde maatregelen, dan zal het treffen van die maatregelen in het bestemmingsplan ook planologisch moeten worden geborgd. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant stelt het borgen van de ruimtelijke kwaliteit ook als eis bij bepaalde ontwikkelingen. Hierbij moet gedacht worden aan het borgen van de noodzakelijke landschappelijke inpassing of het feitelijk slopen van overtollige bebouwing. Het is juridisch en vooral praktisch onvoldoende om dit alleen als voorwaarde in een vergunning op te nemen. Ook de controle van de uitvoering en eventuele handhaving vraagt om een goede borging van onder andere de landschappelijk inpassing.

##### **5.5.4.1 Voorwaardelijke verplichtingen**

Om de kwaliteitsverbetering te borgen in het bestemmingsplan worden er voorwaardelijke verplichtingen in voorliggende bestemmingsplan opgenomen bij nieuwe ontwikkelingen. Hiermee wordt niet alleen de aanleg van de landschappelijke inpassing gegarandeerd, maar ook de duurzame instandhouding. In sommige gevallen geldt dat ook voor het slopen als onderdeel van verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een voorwaardelijke verplichting kan regelen dat niet gebouwd mag worden of gebouwen in gebruik genomen mogen worden totdat de voorwaardelijk opgelegde maatregelen zijn genomen. Het gebruik is dan pas toegestaan na realisatie. Soms worden maatregelen achteraf pas uitgevoerd; dus na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. In dat geval wordt in de voorwaardelijke bepaling een termijn van realisatie opgenomen.

Uit uitspraken van de Afdeling blijkt dat het opnemen van een specifieke gebruiksregel in de vorm van een voorwaardelijke verplichting een bijzondere regel is die het overgangsrecht omzeilt. Met het koppelen van een voorwaardelijke verplichting aan de sloop van gebouwen en landschappelijke inpassing wordt voorkomen dat de oude rechten onder het overgangsrecht komen te vallen.

In die gevallen dat de landschappelijke inpassing is gekoppeld aan een reeds verleende omgevingsvergunning, maar uit de controle ten behoeve van dit deelgebied plan is gebleken dat deze nog niet is uitgevoerd wordt tevens de aanleg en instandhouding gegarandeerd met een voorwaardelijke verplichting. In deze gevallen kan de aanleg en instandhouding alsnog worden afgedwongen door middel van handhaving van de voorschriften in de verleende omgevingsvergunning. Indien noodzakelijk en goed geregeld kan de gemeente de aanleg en in stand houding ter hand nemen op kosten van de initiatiefnemer.

Bij oude inpassingsplichten gekoppeld aan in het verleden verleende en uitgevoerde vergunningen en plichten is het niet altijd mogelijk om een voorwaardelijke verplichting op te nemen. In die gevallen wordt nog steeds de landschappelijke inpassing op de verbeelding opgenomen om zo het overzicht te kunnen bewaren. De betreffende vergunningen of een hieraan gekoppelde overeenkomst bieden de grondslag om de landschappelijke inpassing te handhaven.

#### *Juridische vertaling*

In de regels van het bestemmingsplan worden meerdere voorwaardelijke verplichtingen opgelegd aan locaties die in dit bestemmingsplan gewijzigd worden. Hiervoor verwijzen we ook naar paragraaf 6.2 'Wijzigingen per locatie'. Deze voorwaardelijke bepalingen kunnen betrekking hebben op de volgende onderdelen:

- Aanleg, beheer en in stand houding van landschappelijk inpassing;
- Het voor een bepaalde datum gerealiseerd hebben van sloop van gebouwen en/of andere bouwwerken, alsmede het verwijderd houden van bebouwing op die plek;
- Het uitvoeren en in stand houden van een bepaalde kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de regels is dit doorgaans juridisch gekoppeld aan een concreet uitvoeringsplan en/of landschappelijk inpassingplan.

*De landschappelijke inpassing en sloop wordt afgedwongen met een voorwaardelijke verplichting en anterieure overeenkomst. De inpassing dient binnen het bestemmingsvlak gesitueerd te worden. Indien nodig, is het toegestaan het bestemmingsvlak te vergroten ten behoeve van de inpassing. De landschappelijke inpassing dient gerealiseerd te worden binnen 12 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.*

#### **5.5.4.2** *Landschappelijke inpassing*

De landschappelijke inpassing, die gepaard dient te gaan met het wijzigen van het bestemmingsplan of die reeds is gekoppeld aan een eerdere omgevingsvergunning, wordt op de verbeelding aangeduid. De gronden met de aanduiding voor de landschappelijke inpassing mogen uitsluitend gebruikt worden voor de landschappelijke inpassing. Het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, is niet toegestaan.

Het algemene uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing binnen het bestemmingsvlak van de hoofdfunctie wordt gelegd. Het is toegestaan hiervoor het bestemmingsvlak te vergroten. Van een oneigenlijke vergroting van het bestemmingsvlak is dan geen sprake. De maximale maatvoering uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is gekoppeld aan het bouwperceel en niet aan het bestemmingsvlak. Voor veehouderijen is bijvoorbeeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen dat een bouwperceel maximaal 1,5 hectare per agrarisch bedrijf mag bedragen.

De gronden die worden ingericht ten behoeve van de landschappelijke inpassing maken geen onderdeel uit van het bouwperceel. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de landschappelijke inpassing geen gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan en de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Tevens worden de gedeeltes van de percelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. De aanduiding wordt alleen opgenomen indien hier een verplichting aan ten grondslag ligt. De gronden die deze aanduiding krijgen zijn dan ook nadrukkelijk bedoeld voor een landschappelijke inpassing van de aanwezige bebouwing en verhardingen in het gebied. De aanduiding bevindt zich meestal aan de buitenranden van de percelen. Het oprichten van bebouwing of verhardingen ter plaatse van deze inpassing is ruimtelijk onwenselijk en doet de gewenste uitstraling teniet.

#### *Juridische vertaling*

Onderstaande werkwijze wordt gehanteerd voor het bestemmen van de landschappelijke inpassing:

- De landschappelijke inpassing wordt aangeduid op de verbeelding met een aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing';
- De inpassing dient waar mogelijk binnen het bestemmingsvlak gesitueerd te worden. Indien nodig, is het toegestaan het bestemmingsvlak te vergroten;
- In de bouwregels wordt een verbod op het oprichten van bebouwing, bouwwerken geen gebouw zijnde etc. opgenomen;
- In de regels voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor werk of werkzaamheden (vroeger aanlegvergunning genoemd) wordt een verbod opgenomen voor het verwijderen van de landschappelijke inpassing zonder vergunning.
- Perceelsgedeelten met de aanduiding 'Specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht.

*De landschappelijke inpassing en sloop wordt afgedwongen met een voorwaardelijke verplichting en anterieure overeenkomst. De inpassing dient binnen het bestemmingsvlak gesitueerd te worden en gerealiseerd te worden binnen 12 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Indien nodig, is het toegestaan het bestemmingsvlak te vergroten. Het oprichten van bebouwing is niet toegestaan binnen de landschappelijke inpassing.*

#### **5.5.4.3** *Waardevolle groenstructuren*

In het plangebied zijn diverse waardevolle laanbeplantingen aanwezig. Deze liggen binnen de bestemming 'Verkeer'. Deze primaire groenstructuren zijn in het geldend bestemmingsplan niet planologisch beschermd. Daarom wordt er een functieaanduiding op de verbeelding opgenomen en een regeling toegevoegd aan het bestemmingsplan met daarin een verbod op het aantasten van de primaire groenstructuren zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Een omgevingsvergunning als hiervoor aangegeven is niet vereist voor

normaal beheer en onderhoud. Het vervangen van de primaire groenstructuur is alleen toegestaan onder de voorwaarde dat de beplanting in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

*Het behoud van waardevolle groenstructuren wordt gewaarborgd door opname van een functieaanduiding op de verbeelding met daaraan gekoppeld een verbod voor het kappen van primaire groenstructuren zonder omgevingsvergunning.*

### **5.5.5 Thema paardenhouderij**

In het bestemmingsplan wordt onderscheid aangebracht tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen in de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Vooropgesteld wordt dat paardenhouderijen door de gemeente als een passende functie in het buitengebied worden gezien. Met name de productiegerichte paardenhouderij is passend in het buitengebied. Gebruiksgerichte takken van paardenhouderijen zijn ook voorstelbaar, maar hierbij vraagt de ligging in meer gevoelige gebieden zoals de groenblauwe mantel om beperking van de mogelijke effecten op de omgeving.

#### **5.5.5.1 Onderscheid in vormen van paardenhouderij**

Conform het eerdere onderscheid uit het bestemmingsplan 2011 wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende vormen van paardenhouderijen:

- *Productiegerichte paardenhouderij*  
een vorm van een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden. Ook paardenmelkerijen vallen hieronder.
- *Gebruiksgerichte paardenhouderij*  
een paardenhouderij waar het accent ligt op het bedrijfsmatig houden en stallen van paarden en pony's met als nevenactiviteit het fokken en africhten ervan. Voorbeelden zijn: stalhouderijen en paardenpensions.
- *Paardenhouderij als nevenactiviteit*  
Naast de agrarische hoofdactiviteit op een locatie kan er sprake zijn van een nevenactiviteit met paarden. Vaak is er sprake van een mengvorm. Dit kan zowel een productiegerichte als een gebruiksgerichte activiteit zijn. Doorgaans is er bij een productiegerichte paardentak bij een andere agrarisch bedrijfstak sprake van een gemengd bedrijf, met twee verschillende agrarische bedrijfstakken.

Een productiegerichte paardenhouderij wordt beschouwd als een agrarisch bedrijf. Een paardenhouderij wordt op grond van de Interim omgevingsverordening niet gezien als veehouderij, maar als 'overig agrarisch bedrijf' en is derhalve ook aan andere regels gebonden. Daarnaast zijn er de gebruiksgerichte paardenhouderijen (bijvoorbeeld een pensionstalling). Deze worden, conform Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, beoordeeld als een agrarisch verwant bedrijf als deze in het gemengd landelijk gebied liggen en als niet-agrarisch bedrijf als deze in de groenblauwe mantel liggen. Als er sprake is van

een mengvorm, zoals een pensionstal bij een paardenfokker, is het per situatie noodzakelijk om de hoofdfunctie duidelijk te bepalen en ook in het bestemmingsplan vast te leggen.

Tot slot kan er sprake zijn van een gebruikgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit bij een andere agrarische hoofdfunctie ('Agrarisch bedrijf' of 'Agrarisch bedrijf - veehouderij'). Bijvoorbeeld een kleinschalige pensionstal bij een productiegerichte paardenhouderij. In die gevallen bepaalt de agrarische hoofdfunctie de bestemming en mogelijkheden. Als er sprake is van twee agrarische bedrijfstakken, waaronder een productiegerichte bedrijfstak met paarden, dan is er sprake van een gemengd agrarisch bedrijf onder de bestemming 'Agrarisch bedrijf (-veehouderij)'.

#### **5.5.5.2** *Minder ruimte in de groenblauwe mantel*

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant biedt minder ruimte voor paardenhouderijen in de groenblauwe mantel. Deze lijn is overgenomen in dit bestemmingsplan. Hierbij moet worden opgemerkt dat deelgebied 2 niet in de groenblauwe mantel ligt. Voor een optimale consistentie tussen de deelgebieden en volledigheid van de afweging wordt dit toch betrokken bij deze toelichting.

In de groenblauwe mantel is beperkt ruimte voor productiegerichte paardenhouderijen. Bestaande locaties worden gerespecteerd, maar vestiging of omschakeling kan slechts onder strikte voorwaarden. Binnen de groenblauwe mantel zijn er geen mogelijkheden voor de vestiging van agrarische verwante bedrijven. Nieuwe gebruikgerichte paardenhouderij binnen de groenblauwe mantel worden derhalve getoetst als zijnde niet-agrarische bedrijven. Bij dergelijke ontwikkelingen moet worden onderbouwd dat de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

In het gemengd landelijk gebied worden productiegerichte paardenhouderijen gezien als agrarisch bedrijf. Uitbreiding en omschakeling naar een productiegerichte paardenhouderij is onder voorwaarden mogelijk. Een gebruikgerichte paardenhouderij is een agrarisch verwant bedrijf. De Interim omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor de vestiging van agrarisch verwante bedrijven in gemengd landelijk gebied.

#### **5.5.5.3** *Bestemmingsplanregeling*

De gemeente heeft een aangepaste bestemmingsregeling op grond van bovenstaande systematiek opgenomen in het bestemmingsplan voor deelgebied 2.

- Gemengd landelijk gebied  
Binnen de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' is een productiegerichte paardenhouderij als hoofdactiviteit en als nevenactiviteit rechtstreeks toegestaan. Via het strijdige gebruik zijn bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij binnen deze bestemming uitgesloten. Via een afwijkingsprocedure kan onder voorwaarden alsnog een vergunning worden verleend voor een gebruikgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit.



Binnen het gemengd landelijk gebied kan worden gewijzigd naar een Agrarisch verwant bedrijf ten behoeve van een 'gebruiksgerichte paardenhouderij'. Hierbij gelden de voorwaarden overeenkomstig de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Verder mag maximaal 600 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing behouden blijven.

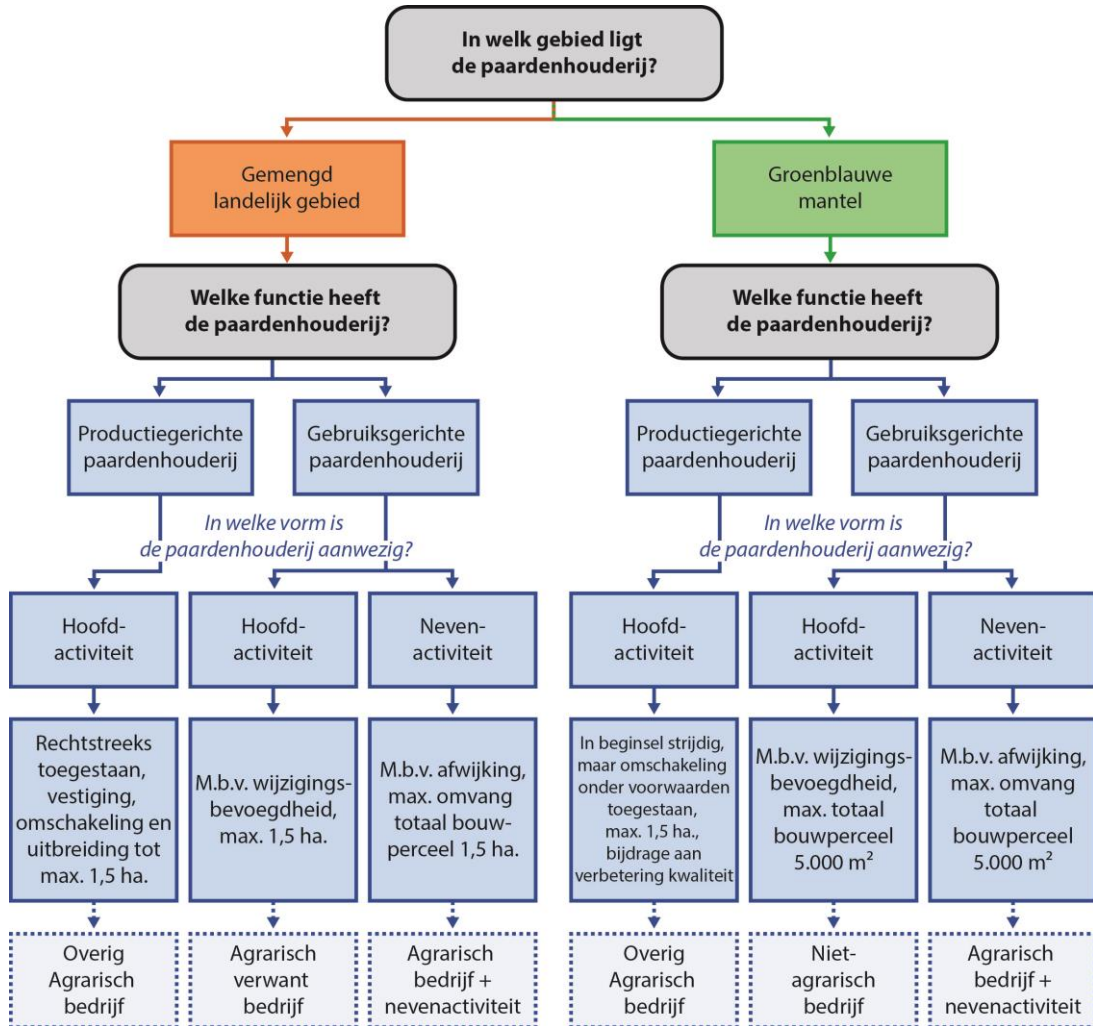
- Groenblauwe mantel

Binnen de bestemming 'Agrarisch - bedrijf' is een bestaande productiegerichte paardenhouderij als hoofdactiviteit of nevenactiviteit toegestaan. Ook bij een bestaand agrarisch bedrijf met functieaanduiding veehouderij kan sprake zijn van een paardenhouderijtak. Via het strijdige gebruik is het gebruik voor een nieuwe gebruiksgerichte paardenhouderij uitgesloten. Hoewel niet voorkomend in de regels in de deelgebied vindt de gemeente wel dat er ook in de groenblauwe mantel ruimte moet zijn om via een afwijkingsprocedure en onder voorwaarden een vergunning te verlenen voor een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit.

In het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden voor vestiging en/of omschakeling naar een 'gebruiksgerichte paardenhouderij' opgenomen in de groenblauwe mantel.

### 5.5.5.4 Schematische weergave

Schematisch is deze regeling als volgt weer te geven:



Figuur 16 Beslisboom paardenhouderijen

## 6 ONDERBOUWING WIJZIGINGEN

### 6.1 Inleiding

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en de overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. Met het oog op toetsing en handhaving is een retrospectieve toets van het grootste belang.

De geconstateerde strijdigheden hebben op diverse locaties geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Om recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening binnen het plangebied wordt daarom aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming is gegeven aan percelen (positief bestemmen), waarmee de strijdige situatie wordt gelegaliseerd. Daarnaast wordt, indien van toepassing, aangegeven wanneer een strijdige situatie onder het overgangsrecht wordt gebracht. Deze lijst met aanpassingen noemen we een retrospectieve toets. De wijzigingen op perceelsniveau zijn beschreven in paragraaf 6.2.

In paragraaf 6.3 wordt ingegaan op het borgen van de voorwaarden die bij enkele wijzigingen aan de orde zijn. Dit op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de lokale sloopbonus-regeling.

Naast de wijzigingen op perceelsniveau zijn er diverse algemene wijzigingen doorgevoerd in dit bestemmingsplan ten opzichte van het geldend bestemmingsplan door beleidswijzigingen op gemeentelijke en provinciaal niveau. Ten behoeve van de retrospectieve toets zijn de bestemmingsregelingen zoals deze zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied vergeleken met die uit geldende bestemmingsplannen. Paragraaf 0 bevat een beschrijving van de algemene wijzigingen.

### 6.2 Wijzigingen per locatie

Voor de grotere wijzigingen in het bestemmingsplan dient de haalbaarheid van de ontwikkeling te worden aangetoond. Deze ontwikkelingen zijn afzonderlijk onderzocht en getoetst aan relevante wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu. De initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor het aanleveren van de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkelingen inclusief de bijbehorende onderzoeken. De toetsing van de ruimtelijke onderbouwing en daarmee de haalbaarheid van de ontwikkeling is een taak van de gemeente. De ruimtelijke onderbouwingen voor de grotere wijzigingen zijn als bijlages toegevoegd aan de toelichting. Op andere locaties hebben wijzigingen plaatsgevonden die van een dergelijke geringe aard zijn dat hier geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing voor hoeft te worden opgesteld. Deze wijzigingen zijn bijvoorbeeld kleinschalig of hebben ruimtelijk gezien weinig impact op de omgeving.

Alle wijzigingen worden op perceelniveau toegelicht in deze paragraaf. De wijzigingen zijn opgedeeld in de categorieën; agrarische gebiedsbestemmingen (paragraaf 6.2.1), agrarische bedrijven (paragraaf 6.2.2), glastuinbouwbedrijven (paragraaf 6.2.3), niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke bedrijven en sportlocaties (paragraaf 0) en woonbestemmingen (paragraaf 6.2.5).

Per bestemming worden de wijzigingen beschreven en verantwoord. Tevens is per wijziging aangegeven of deze is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Is de wijziging niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing dan wordt in de tekst aangegeven waarom deze wijziging heeft plaatsgevonden. Locatiespecifieke functieaanduidingen worden genummerd. Het betreft hier bijvoorbeeld landschappelijke inpassingen per adres of veldschuren. Voor de overzichtelijkheid en om dubbele aanduidingen te voorkomen wordt in dit deelgebied 2 genummerd vanaf 200. In deelgebied 1 werd vanaf 100 genummerd, in deelgebied 3 wordt vanaf 300 genummerd en zo verder.

### 6.2.1 Bestemming 'Agrarisch'

Op onderstaande percelen met een agrarische gebiedsbestemming (Agrarisch en Agrarisch met waarden) in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn wijzigingen aangebracht. De huidige gebiedsbestemming 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden' wordt als volgt gewijzigd:

| Locatie                               | Wijziging   | Motivatie   | RO                |
|---------------------------------------|---|---|-------------------|
| Bennenbroekstraat ong. (perceel T490) | Aanduiding opnemen voor schuilgelegenheid 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren'   | Aan de Bennenbroekstraat ong. bevindt zich een schuilgelegenheid welke in het verleden met vergunning is opgericht. Om recht te doen aan de situatie wordt voor de schuilgelegenheid een aanduiding opgenomen met hieraan verbonden regels.   | Nee               |
| Bennenbroekstraat ong. (perceel T999) | Aanduiding opnemen voor schuilgelegenheid 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren'   | Aan de Bennenbroekstraat ong. bevindt zich een schuilgelegenheid welke overgangsrechtelijk beschermd is. Om recht te doen aan de situatie wordt voor de schuilgelegenheid een aanduiding opgenomen met hieraan verbonden regels.  | Nee               |
| Brimweg ong. (naast nr. 16)           | Wijzigen naar twee bestemmingen 'Wonen' met hierop de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'. Tevens wordt de landschappelijke inpassing opgenomen op de verbeelding en in de regels.<br><br>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding voor het oostelijke | Aan de Brimweg zijn twee ruimte-voor-ruimtetoningen voorzien. De locatie ligt binnen een bebouwingsconcentratie. Ten behoeve van de bestemmingswijziging zijn twee ruimte-voor-ruimtetitels aangeschaft. De percelen worden landschappelijk ingepast en deze inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan. Het betreft een nieuwe verplichting.<br><br>De initiatiefnemer heeft via de gemeentelijke sloopbank meters gekocht om de hoeveelheid bijgebouwen op te plussen op de locatie. | Ja, zie bijlage 2 |

|  |  |   |                          |
|--|--|---|--------------------------|
|  | woonbestemmingsvlak:<br>250 m <sup>2</sup>   |   |                          |
| Driehoekstraat ong.<br>(tussen nr. 6 en nr. 8) | <p>Verwijderen aanduiding 'voorgevelrooilijn'</p> <p>Aanpassen gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied.</p> <p>Geen aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'</p> | <p>De afstand tot de voorgevelrooilijn komt overeen met de standaardregels zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. De voorgevelrooilijn op de verbeelding heeft daarom geen meerwaarde.</p> <p>De gebiedsaanduiding was niet volledig juist opgenomen op het perceel, dit is aangepast.</p> <p>Voor de locatie geldt een landschappelijke inpassingsplicht wanneer de ruimte-voor-ruimtetwoning gebouwd wordt. Deze plicht kan echter nog niet gekoppeld worden aan het gebruik, omdat er momenteel nog woning aanwezig is. Wanneer het wijzigingsplan voor de ruimte-voor-ruimtetwoning ingediend wordt, dan wordt deze plicht alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.</p> | <b>Nee</b>               |
| Groeneweg ong.<br>(tussen nr. 7 en nr. 11)     | <p>Opnemen twee bestemmingen 'Wonen' met hierop de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'</p> <p>Opnemen aanduiding t.b.v. de landschappelijke inpassing</p>                        | <p>Voor de locatie is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimtetoningen. De locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, in de ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de planologische aanvaardbaarheid van de locatie.</p> <p>De bestemmingsvlakken worden landschappelijk ingepast en de inpassing wordt gewaarborgd. Het betreft een nieuwe verplichting.</p>  | <b>Ja, zie bijlage 5</b> |
| Haagdoornweg ong.<br>(perceel T1752)           | Opnemen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarische - veldschuur' en dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'   | Aan de Haagdoornweg ong. (naast nr. 23) bevindt zich een gemeentelijk monument buiten een bouwvlak. Het gebouw is vergund als slagerij in 1932 en nu in gebruik als veldschuur. Hoewel het gebruik niet meer conform vergunning is, is het niet wenselijk om een gemeentelijk bouwwerk te verwijderen. Om de vergunde rechten te respecteren wordt een aanduiding veldschuur opgenomen waaraan beperkende gebruiks- en bouwregels worden verbonden. Ook wordt een dubbelbestemming cultuurhistorie voor de veldschuur opgenomen om de cultuurhistorische waarde van het gebouw te beschermen.   | <b>Nee</b>               |
| Heistraat 19                                   | Aanduiding opnemen voor twee veldschuren 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'  | Op de locatie bevinden zich twee veldschuren buiten een bouwvlak welke met vergunning zijn opgericht. Om recht te doen aan de vergunde situatie wordt voor de twee  | <b>Nee</b>               |

|                                  |   |  |                           |
|----------------------------------|---|--|---------------------------|
|                                  |   | veldschuren een aanduiding opgenomen waaraan beperkende gebruiks- en bouwregels worden verbonden.  |                           |
| Korteweg ong. (perceel T45)      | Aanduiding opnemen voor schuilgelegenheid 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren'   | Aan de Korteweg ong. bevindt zich een schuilgelegenheid welke in het verleden met vergunning is opgericht. Om recht te doen aan de vergunde situatie wordt voor de schuilgelegenheid een aanduiding opgenomen met hieraan verbonden regels.  | <b>Nee</b>                |
| Laarstraat ong. (achter nr. 34)  | Aanduiding opnemen voor twee veldschuren 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'   | Op de locatie bevinden zich twee veldschuren buiten een bouwvlak welke met vergunning zijn opgericht. Om recht te doen aan de vergunde situatie wordt voor de twee veldschuren een aanduiding opgenomen waaraan beperkende gebruiks- en bouwregels worden verbonden.   | <b>Nee</b>                |
| Nieuwendijk ong. (perceel G4804) | Aanduiding opnemen voor veldschuur 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'   | Aan de Nieuwendijk naast nr. 153 bevindt zich een veldschuur welke overgangsrechtelijk beschermd is. Om recht te doen aan de situatie wordt voor de veldschuur een aanduiding opgenomen waaraan beperkende gebruiks- en bouwregels worden verbonden.   | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 68                   | Ten behoeve van teelt-ondersteunende voorzieningen wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Tevens krijgt een gedeelte van het perceel de bestemming 'Water' met hierop de aanduiding 'specifieke vorm van water - gietwatervoorziening en/of piekberging'. Op de bijbehorende glastuinbouwbestemming wordt een aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen | Het glastuinbouwbedrijf ter plaatse heeft behoefte aan een uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen. Initiatiefnemer heeft daarom een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van deze wijziging. Tevens wordt een gedeelte van het perceel in gebruik genomen als gietwatervoorziening en/of piekberging ten behoeve van de bedrijfsvoering en als compensatie voor het containerveld. In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de teeltondersteunende voorzieningen alleen gebruikt mogen worden ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf op Ploegstraat 68. Op de bijbehorende glastuinbouwbestemming wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd. | <b>Ja, zie Bijlage 12</b> |
| Ravelweg 3                       | Een gedeelte van het perceel krijgt de bestemming 'bedrijf - nutsvoorziening'   | Op Ravelweg 3 bevindt zich een nutsvoorziening. Alle nutsvoorzieningen krijgen een aparte bestemming 'bedrijf - nutsvoorziening'.  | <b>Nee</b>                |
| Ruiter 6                         | Opnemen bestemming 'Wonen', aanduiding 'specifieke vorm van   | Voor de locatie is eerder een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een ruimte- voor-ruimtewoning (2017), Ruimte voor Ruimte Ruiter ong.   | <b>Nee</b>                |

|                                      |   |  |            |
|--------------------------------------|---|--|------------|
|                                      | wonen - ruimte voor ruimte woning'<br><br>Toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' op de bestemming 'Wonen'          | Someren. Deze omgevingsvergunning wordt vertaald naar het bestemmingsplan.<br><br>Het bestemmingsvlak wordt landschappelijk ingepast en de inpassing wordt gewaarborgd conform de verleende omgevingsvergunning. Het betreft een oude inpassingsplicht.                |            |
| Zandstraat ong. (naast nr. 53)       | Een gedeelte van het perceel krijgt de bestemming 'bedrijf - nutsvoorziening'   | Ten oosten van de Zandstraat 53 bevindt zich een nutsvoorziening. Alle nutsvoorzieningen krijgen een aparte bestemming 'bedrijf - nutsvoorziening'.  | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 57 (perceel R244)         | Aanduiding opnemen voor veldschuur 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'   | Op Zandstraat 57 bevindt zich een veldschuur welke voor 1976 is opgericht en daarmee overgangsrechtelijk beschermd is. Om recht te doen aan de situatie wordt voor de veldschuur een aanduiding opgenomen waaraan beperkende gebruiks- en bouwregels worden verbonden. | <b>Nee</b> |
| Zandstraat ong. (perceel S196)       | Aanduiding opnemen voor veldschuur 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'   | Tegenover Zandstraat 93 bevindt zich een veldschuur welke overgangsrechtelijk beschermd is. Om recht te doen aan de situatie wordt voor de veldschuur een aanduiding opgenomen waaraan beperkende gebruiks- en bouwregels worden verbonden.                            | <b>Nee</b> |
| Kruising Zandstraat - Driehoekstraat | De percelen die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant krijgen de bestemming 'Natuur'. De dubbelbestemming 'waarde - ecologie' blijft behouden | De percelen die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant krijgen de bestemming 'Natuur' ter bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. De dubbelbestemming 'waarde - ecologie' blijft behouden.   | <b>Nee</b> |

### 6.2.2 Bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Op onderstaande percelen met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn wijzigingen aangebracht. De huidige bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt als volgt gewijzigd:

| Locatie        | Wijziging   | Motivatie  | RO                       |
|----------------|---|--|--------------------------|
| Antoniusweg 21 | Wijzigen bestemming naar 'Wonen' en 'Tuin' met de aanduidingen 'specifiek vorm van wonen - wonen plus' en 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Het bouwvlak wordt verkleind, de toegangsweg naar het perceel krijgt de | Het agrarisch bedrijf op de locatie is beëindigd. De woning is in gebruik als burgerwoning en daarom wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen' en 'Tuin'. De bestemming 'Tuin' wordt hier gebruikt om te voorkomen dat er een groter bouwvlak ontstaat dan wenselijk. Vanwege de bestaande invulling van het perceel is het niet mogelijk om het bestemmingsvlak verder te verkleinen. Daarom wordt als maatwerkoplossing een deel van de gronden bestemd als 'tuin'. Vanwege deze redenen is het te verdedigen | <b>Ja, zie bijlage 1</b> |

|                   |  |   |            |
|-------------------|--|---|------------|
|                   | <p>bestemming 'Verkeer' en er is een aanduiding 'specifiek vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen' opgenomen</p>   | <p>dat het betreffende deel van het perceel wordt uitgesloten van vergunningvrije bouwmogelijkheden. Vanwege de kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis krijgt het bestemmingsvlak een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. De overtollige bebouwing wordt gesloopt en de locatie wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Het betreft een nieuwe verplichting. De sloop en inpassing worden opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan en daarmee gewaarborgd. De bestemmingswijziging is passend binnen het beleid.</p>  |            |
| Beliënberkdijk 7  | <p>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'</p> <p>Bestemming 'Verkeer' wijzigen naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'</p> <p>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' ten behoeve van de landschappelijke inpassing</p> | <p>Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.</p> <p>Het bestemmingsvlak wordt vergroot ten behoeve van een tuin welke buiten het bestemmingsvlak is gelegen. Het vergroten van het bestemmingsvlak wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing.</p> <p>Voor de locatie is in het verleden een vergunning verleend voor het bouwen van een stal (2010) met daaraan gekoppeld een landschappelijke inpassingsplicht. De landschappelijke inpassing is uitgebreid als kwaliteitsverbetering voor een vergroting van het bestemmingsvlak. Deze aangepaste landschappelijke inpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee wordt de aanplant en instandhouding geborgd.</p> | <b>Nee</b> |
| Beliënberkdijk 10 | <p>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'</p> <p>Vergroten bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'rijbak' t.b.v. een buitenrijbaan voor paarden</p>   | <p>Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.</p> <p>Het bestemmingsvlak wordt vergroot ten behoeve van een buitenrijbaan voor paarden welke buiten het bestemmingsvlak is gelegen. Dit gedeelte van het bestemmingsvlak krijgt de aanduiding 'rijbak'. Het vergroten van het bestemmingsvlak wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Door middel van een afdracht in</p>   | <b>Nee</b> |



|                   |  |   |                          |
|-------------------|--|---|--------------------------|
|                   |  | het BIO-fonds wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 20% van de waardevermeerdering.  |                          |
| Beliënberkdijk 12 | Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'<br><br>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarische nevenfunctie'  | Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.<br><br>Voor de locatie is een vergunning verleend voor het wijzigen van de gebruiksfunctie voor een niet-agrarische nevenactiviteit bij de ter plaatse gevestigde veehouderij. Hier wordt daarom een aanduiding voor opgenomen.   | <b>Nee</b>               |
| Ervenweg 2-4      | Opnemen aanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b>               |
| Groeneweg 21-23   | Opnemen aanduiding 'plattelandswoning'<br><br>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' t.b.v. de landschappelijke inpassing   | De bedrijfswoning wordt niet bewoond ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Omzetting naar een burgerwoning is niet mogelijk vanwege de uitstoot van het eigen bedrijf. Voor de locatie is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning. De wijziging voldoet aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.<br><br>Het bestemmingsvlak is landschappelijk ingepast, deze inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en zo gewaarborgd. De beplanting is in de ruimtelijke onderbouwing in beeld gebracht. | <b>Ja, zie bijlage 4</b> |
| Heistraat 20      | Wijzigen bestemming naar 'Wonen' met de aanduiding 'specifiek vorm van wonen - wonen plus'. Het bouwvlak wordt verkleind en er wordt een landschappelijke inpassing en sloopverplichting opgenomen voor het perceel. Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 350 m <sup>2</sup> | Het agrarisch bedrijf op de locatie is beëindigd. De woning is in gebruik als burgerwoning en daarom wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Vanwege de kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis krijgt het bestemmingsvlak een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen plus'. De overtollige bebouwing wordt gesloopt en de locatie wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. De sloop en inpassing worden opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan en daarmee gewaarborgd. De bestemmingswijziging is passend binnen het beleid.   | <b>Ja, zie bijlage 7</b> |
| Heistraat 23      | Wijzigen bestemming d.m.v. het verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', het bestemmingsvlak wordt daarnaast verkleind. Er  | De veehouderij op de locatie is beëindigd. Om te waarborgen dat de stallen niet kunnen worden teruggebouwd wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' verwijderd. De overtollige bebouwing wordt gesloopt en het aantal vierkante meters aan bijgebouwen wordt vastgelegd d.m.v. een maatvoering. Het bestemmingsvlak wordt  | <b>Ja, zie bijlage 8</b> |

|                       |  |   |            |
|-----------------------|--|---|------------|
|                       | wordt een landschappelijke inpassing en sloopverplichting opgenomen voor het perceel   | verkleind. Er blijft een veldschuur van 280 m <sup>2</sup> behouden. Daarnaast wordt de locatie voorzien van een landschappelijke inpassing. De sloop en inpassing worden opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan en daarmee gewaarborgd. De bestemmingswijziging is passend binnen het beleid.   |            |
| Hollandseweg 14       | Opnemen functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarische nevenfunctie'   | Voor de locatie is een vergunning verleend voor het wijzigingen van de gebruiksfunctie voor een niet-agrarische nevenactiviteit bij de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, daarom wordt een aanduiding opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Hollandseweg 15       | Vormverandering van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vergunde stal<br><br>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' | Op de locatie bevindt zich een stal voor een klein gedeelte buiten het bestemmingsvlak. De stal is met vergunning opgericht en daarom wordt het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' op de locatie van vorm veranderd, zodat de stal binnen het bouwvlak valt.<br><br>Aan de vergunning voor de stal (verandering inrichting 2013) en de hiervoor omschreven vormverandering van het bestemmingsvlak is een landschappelijke inpassingsplicht verbonden. Deze landschappelijke inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en daarmee geborgd. Het erfbeplantingsplan is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan. | <b>Nee</b> |
| Hollandseweg 16-18    | Opnemen: 'Maatvoering: Maximaal aantal wooneenheden 2'   | Het betreft een correctie, er wordt een maatvoering voor twee bedrijfswoningen opgenomen. Beide bedrijfswoningen zijn met vergunning opgericht, maar niet juist bestemd in het geldende bestemmingsplan.  | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 38-40 | De gebiedsaanduiding 'Veiligheidszonen - Bevi' wordt verwijderd  | De propaantank op het terrein ten noordwesten van het bedrijf is verwijderd, de gebiedsaanduiding is dus niet meer nodig en kan verwijderd worden.  | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 63         | Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'   | Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.   | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 77         | Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'   | Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.   | <b>Nee</b> |
| Korteweg 24           | De toegangsweg naar het bestemmingsvlak krijgt de bestemming 'Verkeer'.  | Het perceel is in het geldend bestemmingsplan niet ontsloten op een bestemming 'Verkeer'. De toegangsweg was al vóór 1999 op deze locatie aanwezig en is noodzakelijk om het  | <b>Nee</b> |

|                     |   |  |            |
|---------------------|---|--|------------|
|                     |   | agrarisch bedrijf te bereiken en dient daarom als zodanig bestemd te worden.   |            |
| Nieuwendijk 100     | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing opgenomen'  | In het verleden is op de locatie een vergunning voor het oprichten van een kalverenstal verleend met hieraan gekoppeld een landschappelijke inpassingsplicht (2005). De initiatiefnemer heeft een kwalitatief vergelijkbaar beplantingsplan ingediend. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan waarmee de aanleg en instandhouding van de beplanting is gewaarborgd.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 120-122 | Bestemming wijzigen naar 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' met hierop de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing, 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenweide', 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' | Het agrarisch bedrijf op de locatie is beëindigd. Er is een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van de bestemming voor het oprichten van een zorgboerderij met ondersteunende horeca en ondersteunende detailhandel met daarbij een bedrijfswoning, schuur, een park met dierenweide en plukvelden. Deze vergunning, 'Nieuwendijk 120 en Groeneweg Ong.' (vastgesteld 31-01-2018) wordt overgenomen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast zijn voorwaarden opgenomen voor de ondersteunende daghoreca. Zie nota van zienswijzen. | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 130     | Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'  | Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 139     | Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'  | Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 149     | Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'  | Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 156     | Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'  | Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.  | <b>Nee</b> |
|                     | Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt van vorm veranderd ten behoeve van een sleufsilosilo. Ter   | Op de locatie bevindt zich een sleufsilosilo buiten het bestemmingsvlak. Ter plaatse van de sleufsilosilo wordt het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' uitgebreid en wordt een aanduiding voor de opslag van  |            |

|                |   |  |            |
|----------------|---|--|------------|
|                | <p>plaatse van de sleufsilos wordt tevens een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag ruwvoer' opgenomen</p> <p>Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen</p>                                | <p>ruwvoer opgenomen om te waarborgen dat op deze locatie geen gebouwen kunnen worden gesitueerd. Een ander deel van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden', zodat de volledige omvang van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' gelijk blijft.</p> <p>Ten behoeve van bovenstaande ruimtelijke ontwikkeling vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door middel van een goede inpassing van het perceel en de bebouwing in het landschap.</p>  |            |
| Ruiter 1-1a    | <p>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'</p> <p>Opnemen functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang'</p> <p>Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen</p> | <p>Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.</p> <p>Voor de locatie is een vergunning verleend voor een agrarische kinderopvang. Het gebouw dat gebruikt gaat worden ten behoeve van de kinderopvang krijgt hiertoe een aanduiding met hieraan gekoppelde regels voor de kinderopvang.</p> <p>Voor de locatie is een vergunning verleend voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van de kinderopvang (2019). Aan deze vergunning is een landschappelijke inpassingsplicht gekoppeld. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan waarmee de aanplant en instandhouding wordt gewaarborgd.</p> | <b>Nee</b> |
| Ruiter 5       | <p>Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen</p>   | <p>In het verleden is op de locatie een vergunning verleend voor het realiseren van een paardenfokkerij met hieraan gekoppeld een landschappelijke inpassingsplicht (2018). De initiatiefnemer heeft een kwalitatief vergelijkbaar beplantingsplan ingediend. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan waarmee de aanleg en instandhouding van de beplanting is gewaarborgd.</p>   | <b>Nee</b> |
| Venweg 2       | <p>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'</p>   | <p>Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.</p>   | <b>Nee</b> |
| Vlasstraat 2-4 | <p>Het bestemmingsvlak 'Agrarisch Bedrijf' wordt</p>  | <p>Het bestemmingsvlak wordt vergroot ten behoeve van de tuin die zich bevindt op</p>  | <b>Nee</b> |

|                                     |   |  |                           |
|-------------------------------------|---|--|---------------------------|
|                                     | van vorm veranderd t.b.v. de tuin, bebouwing op deze locatie wordt uitgesloten. Tevens wordt de aanduiding 'specifiek vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen  | agrarisch gronden. Aan de achterzijde wordt een deel van het bouwvlak verkleind, zodat per saldo geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak. Op deze gronden wordt bebouwing uitgesloten. In het kader van de kwaliteitsverbetering is een beplantingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in de regels en op de verbeelding en daarmee gewaarborgd.  |                           |
| Vlasstraat 3                        | Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt verkleind en aangepast aan de kadastrale grenzen  | Een gedeelte van het bestemmingsvlak van de locatie Vlasstraat 3 valt over de kassen behorend bij de locatie Hoeksestraat 18. De grenzen van de bestemmingsvlakken worden aangepast aan de feitelijke situatie.  | <b>Nee</b>                |
| Vlasstraat 5                        | De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - Bevi' wordt aangepast aan de locatie van de propaantank<br><br>Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing opgenomen'<br><br>De 'Maatvoering: Maximaal aantal wooneenheden O' wordt opgenomen   | De veiligheidszone in het kader van het Bevi wordt berekend vanaf het midden van de propaantank. De feitelijke locatie van de propaantank komt niet overeen met de contour in het geldende bestemmingsplan, dit wordt gecorrigeerd. Dit levert geen beperkingen of problemen op voor nabijgelegen bestemmingen.<br><br>Bij een in 2008 verleende vergunning voor het oprichten van twee pluimveestallen is een landschappelijke inpassing geëist. Het perceel wordt landschappelijk ingepast en de inpassing wordt gewaarborgd.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b>                |
| Vlasstraat 15 + ong. (naast nr. 15) | Wijzigen naar twee bestemmingen 'Wonen', waarvan één ook de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte' krijgt en de ander een maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 314 m <sup>2</sup> . Tevens wordt de landschappelijke inpassing opgenomen op de verbeelding en in de regels, waarbij een gedeelte wordt bestemd als 'Natuur' en een gedeelte als 'specifieke vorm van | Het agrarisch bedrijf op de locatie is beëindigd. De woning is in gebruik als burgerwoning en daarom wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. Daarnaast is één ruimte-voor-ruimtetewoning voorzien. De locatie ligt binnen een bebouwingsconcentratie. Ten behoeve van de bestemmingswijziging is een ruimte-voor-ruimtetitel aangeschaft. De locaties worden voorzien van een landschappelijke inpassing. Deze inpassing wordt opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan en is daarmee gewaarborgd. Om een 'groene buffer' te behouden tussen de bebouwde kom en het buitengebied wordt voor een gedeelte van de locatie de bestemming 'Natuur' opgenomen. De bestemmingswijziging is passend binnen het beleid. | <b>Ja, zie Bijlage 15</b> |

|                                |   |  |            |
|--------------------------------|---|--|------------|
|                                | groen - landschappelijke inpassing'.  |  |            |
| Zandstraat ong. (tegenover 44) | De 'Maatvoering: Maximaal aantal wooneenheden 0' wordt opgenomen  | Zie toelichting algemene wijzigingen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 44                  | Opnemen dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'   | Zowel de woning op Zandstraat 44 als een gedeelte van een bijgebouw zijn betiteld als gemeentelijke monument en hebben daardoor een cultuurhistorische waarde. Voor de woning was al een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen om de cultuurhistorische waarde te beschermen. Deze dubbelbestemming wordt nu ook opgenomen voor een gedeelte van het bijgebouw.  | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 85-87               | Het bestemmingsvlak 'Agrarisch bedrijf' wordt van vorm veranderd t.b.v. buiten het bestemmingsvlak gelegen sleufsilos<br><br>Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' | Op de locatie zijn enkele sleufsilos (gedeeltelijk) buiten het bestemmingsvlak gelegen. Het bouwvlak wordt door de vormverandering in zijn geheel verkleind en leidt niet tot beperkingen voor nabijgelegen functies. Kwaliteitsverbetering wordt niet geëist.<br><br>Op de locatie bevindt zich een vergunde veehouderij. In het geldende bestemmingsplan is aan het agrarisch bedrijf geen aanduiding veehouderij toegekend, deze aanduiding wordt nu alsnog opgenomen.                                      | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 86                  | Het bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd ten behoeve van de toegangsweg.  | Op dit perceel is een vergunning aangevraagd voor het oprichten van een laad- en los plek achter op het terrein. Deze plek is alleen te bereiken via de toegangsweg aan de oostzijde van het perceel. Het had in de rede gelegen hierbij de al aanwezige toegangsweg te bestemmen t.b.v. de laad- en losplek. Daarom wordt nu het bestemmingsvlak van vorm veranderd, zodat de toegangsweg binnen de bedrijfsbestemming komt te liggen. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 93                  | Opnemen aanduiding 'twee-aaneen'  | Zie toelichting algemene wijzigingen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 95                  | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen  | In het verleden is op de locatie een vergunning verleend voor het uitbreiden van een kalverenhouderij met klaverenstal en sleufsilos (2014) met hieraan gekoppeld een landschappelijke inpassingsplicht. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan waarmee de instandhouding van de beplanting is gewaarborgd.  |            |
| Zandstraat 99-101              | Het bouwvlak wordt verwijderd. De   | In het bestemmingsplan Zandstraat 99 is een bouwvlak opgenomen op het volledige  | <b>Nee</b> |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' blijft behouden met daarop de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.. | bestemmingsvlak 'Agrarisch - agrarisch bedrijf'. Dit bouwvlak heeft geen meerwaarde en kan daarom verwijderd worden. De landschappelijke inpassing wordt onveranderd opgenomen van het geldende bestemmingsplan. |  |
|--|--|--|--|

### 6.2.3 Bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'

Op onderstaande percelen met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' in de geldende bestemmingsplannen hebben wijzigingen plaatsgevonden. De bestemmingen worden als volgt gewijzigd:

| Locatie           | Nieuwe bestemming   | Motivatie  | RO                       |
|-------------------|---|--|--------------------------|
| Driehoekstraat 28 | <p>Uitbreiden aanduidingen 'bouwvlak', 'andere bebouwing' en 'bedrijfs-woning' t.b.v. vergund bijgebouw en bedrijfs-woning</p> <p>Positief bestemmen van waterbassin als 'Agrarisch - Glastuinbouw' met hierop de functie-aanduiding 'tuinbouw'</p> <p>Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen</p> | <p>Aan de voorzijde van het perceel wordt het bouwvlak iets vergroot ten behoeve van een vergund bijgebouw en de vergunde bedrijfswoning. De onderliggende bestemming blijft: 'Agrarisch - Glastuinbouw'.</p> <p>Het waterbassin aan de achterzijde van het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan gedeeltelijk op de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2 wordt voor deze percelen een bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' opgenomen. Er is hierbij geen kwaliteitsverbetering geëist, omdat er geen sprake is van een waardevermeerdering.</p> <p>In het verleden is op de locatie een vergunning verleend voor het uitbreiden van een tuinbouwkas, corridor en watersilo's (2009) met hieraan gekoppeld een landschappelijke inpassingsplicht. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan waarmee de instandhouding van de beplanting is gewaarborgd.</p> | <b>Nee</b>               |
| Heistraat 16      | <p>De bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen'</p> <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 350 m<sup>2</sup></p>   | <p>Er is geen sprake meer van een glastuinbouwbedrijf op de locatie en de voormalige bedrijfswoning is in gebruik als burgerwoning. Daarom wordt de bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsvlak wordt verkleind en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.</p> <p>De initiatiefnemer heeft via de gemeentelijke sloopbank meters gekocht om de hoeveelheid</p>   | <b>Ja, zie bijlage 6</b> |

|                    |  |   |                           |
|--------------------|--|---|---------------------------|
|                    | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen   | bijgebouwen op te plussen op de locatie (zie ruimtelijke onderbouwing voor berekening).<br><br>Het bestemmingsvlak wordt landschappelijk ingepast. De inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en daarmee gewaarborgd. De bestemmingswijziging past binnen het beleid.   |                           |
| Laarstraat 28      | Aanpassen aanduiding 'kas', 'andere bebouwing' en 'bouwvlak' t.b.v. vergunde bebouwing   | Naar aanleiding van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan wordt de aanduiding 'kas' zo aangepast, zodat de grenzen overeenkomen met de feitelijk volgens vergunning opgerichte kassen. De aanduiding 'andere bebouwing' en 'bouwvlak' worden aangepast, zodat de volgens vergunning opgerichte bedrijfswoning binnen de aanduidingen ligt.   | <b>Nee</b>                |
| Laarstraat 37      | Aanpassen 'specifieke bouwaanduiding - andere bebouwing', 'bouwvlak' en 'functie-aanduiding bedrijfswoning' t.b.v. vergund zwembad   | Aan de voorkant van het perceel moeten de aanduidingen 'andere bebouwing', 'bouwvlak' en 'bedrijfswoning' iets worden vergroot, zodat het met vergunning aangelegde zwembad hierbinnen valt. Daarnaast bevindt zich een gedeelte van de tuin buiten het bouwvlak. Deze tuin was al op de locatie aanwezig vóór 1976.  | <b>Nee</b>                |
| Lavallestraat 2-4  | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen   | Voor de locatie is in het verleden een landschappelijke inpassingsplicht opgelegd bij het verlenen van een vergunning voor het oprichten van een tuinbouwkas met bedrijfsgebouw (2000). Het inpassingsplan is aangepast in verband met een aanwezige sleufsilos en wordt nu vastgelegd en geborgd in het bestemmingsplan.   | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 47-47a | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen   | In het verleden is een vergunning (2013) verleend voor het aanleggen van een foliebassin met hieraan gekoppeld een plicht tot landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt nu opgenomen in het bestemmingsplan, zodat de instandhouding gewaarborgd is.  | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 55     | De bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch - Glastuinbouw' naar 'Wonen' met hierop de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' en 'Agrarisch - Glastuinbouw' met hierop een aanduiding 'rijbak'. Tevens wordt een maatvoering bijgebouwen van 346 | De woning aan de Ploegstraat 55 behoorde in het verleden bij een glastuinbouwbedrijf. De woning is in het verleden van het bedrijf gesplitst. Aangezien er geen binding is tussen de woning en het achterliggende bedrijf, wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'. De initiatiefnemer levert een extra investering in de kwaliteitsverbetering om de oppervlakte aan bijgebouwen op te plussen op de locatie. | <b>Ja, zie Bijlage 11</b> |



|                   |  |   |                           |
|-------------------|--|---|---------------------------|
|                   | m <sup>2</sup> opgenomen op de verbeelding   |   |                           |
| Ploegstraat 57-63 | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen                               | In het verleden is op de locatie een vergunning voor het uitbreiden van een glastuinbouwbedrijf verleend met hieraan gekoppeld een landschappelijke inpassingsplicht (2007). De initiatiefnemer heeft een kwalitatief vergelijkbaar beplantingsplan ingediend. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan waarmee de instandhouding van de beplanting is gewaarborgd.   | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 68a   | De bestemming wijzigt van 'Agrarisch - Glastuinbouw' naar de bestemming 'Recreatie'. Hierop komt een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' te liggen | Op de Ploegstraat 68a is een tropische vliedertuin gevestigd. De initiatiefnemer heeft daarom een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de wijziging van de glastuinbouw en woonbestemming naar een bestemming 'recreatie'. De aanwezige woning is in gebruik als bedrijfswoning bij de vliedertuin. Voor het parkeren wordt een aanduiding opgenomen, zodat de parkeergelegenheid voldoende geborgd is in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' is bebouwing uitgesloten. Het zuidelijke parkeerterrein mag alleen worden aangelegd met waterdoorlatende verharding. | <b>Ja, zie bijlage 12</b> |
| Vlasstraat 9      | Vergroten bestemmingsvlak 'Agrarisch - Glastuinbouw' t.b.v. kadastrale grenzen   | Enkele percelen behorend bij het adres Vlasstraat 9 vallen binnen de woonbestemmingen van Vlasstraat 7, Vlasstraat 11 en Hoeksestraat 25. Het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Glastuinbouw' wordt vergroot, zodat deze percelen binnen de juiste bestemming vallen. Er is geen kwaliteitsverbetering geëist, omdat er geen sprake is van een waardevermeerdering.  | <b>Nee</b>                |
| Vlasstraat 8-10   | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen                               | In het verleden zijn op de locatie in meerdere fases vergunningen verleend voor het oprichten van kassen. Hieraan zat een landschappelijke inpassingsplicht gekoppeld. De inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en daarmee gewaarborgd.   | <b>Nee</b>                |

#### 6.2.4 Bestemmingen 'Bedrijf', 'Maatschappelijk' en 'Sport'

Op onderstaande percelen met een niet-agrarische bedrijfsbestemming in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn wijzigingen aangebracht. De huidige bestemming wordt als volgt gewijzigd:

| Locatie                | Wijziging  | Motivatie   | RO         |
|------------------------|--|---|------------|
| Groeneweg 3-3a         | Opnemen twee aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van sport'  | <p>Op de locatie bevinden zich twee sport accommodaties die beide met vergunning zijn opgericht. Het betreft een tennisvereniging en een schietvereniging.</p> <p>De schietvereniging is in het voorgaande bestemmingsplan niet bestemd terwijl in 1991 een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een clubaccommodatie door schietvereniging 't Heike en in 2001 voor een uitbreiding van de schietaccommodatie. In 1992 is een oprichtingsvergunning verleend voor de schietvereniging in het kader van de Wet milieubeheer. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 was de schietvereniging wel juist opgenomen. Deze omissie wordt hersteld in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor de tennisvereniging en de schietvereniging gelden verschillende regels en maximale oppervlakte van de bebouwing. Om deze reden is ervoor gekozen om twee aanduidingsvlakken op te nemen waaraan regels worden verbonden ten behoeve van de sportverenigingen.</p> | <b>Nee</b> |
| Laarstraat 5           | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen | Het perceel wordt landschappelijk ingepast en de inpassing wordt gewaarborgd. De landschappelijke inpassing is vastgelegd in een anterieure overeenkomst bij het wijzigingsplan ten behoeve van het uitoefenen van een fouragehandel (2015).  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 70a - 70b  | Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen | Het bestemmingsvlak dient landschappelijk ingepast te worden. In de vergunning voor het oprichten van een bedrijfshal met bedrijfswoning (2014) is een verplichting hiertoe opgenomen. Deze landschappelijke inpassing kan niet conform vergunning gerealiseerd worden vanwege een vrijwaringszone rondom de naastgelegen watergang. Daarom is de eis opgenomen dat een kwalitatief gelijk te stellen landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd op de locatie.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 126 - 126a | Aanpassen bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'specifieke vorm van   | In 2013 is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (Nieuwendijk 126 Someren), de gekozen werkwijze sluit  | <b>Nee</b> |

|                 |  |   |            |
|-----------------|--|---|------------|
|                 | <p>bedrijf - buitenopslag'. De bestemming 'Groen' krijgt de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing', 'specifieke vorm van groen - dierenweide' en 'tuin'</p>  | <p>echter niet aan bij de huidige werkwijze die uniform wordt toegepast in het buitengebied. Tevens sluiten de geldende bestemmingsvlakken nu niet goed op elkaar aan. Daarom vinden enkele correcties plaats. Naar aanleiding van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan zijn nog enkele aanpassingen gedaan aan het bestemmingsvlak.</p>   |            |
| Nieuwendijk 132 | <p>De bestemming 'Bedrijf' wordt van vorm veranderd, zodat deze overeenkomt met feitelijke situatie</p> <p>Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen</p> <p>Ten behoeve van de caravanstalling wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' opgenomen</p> | <p>In 2009 is een projectbesluit genomen over deze locatie. Deze is niet correct opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011), in het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2 wordt dit gecorrigeerd.</p> <p>Op basis van een bestaande landschappelijke inpassingsplicht (gekoppeld aan vergunning voor het oprichten van een bedrijfsloods in 2010) is een nieuw beplantingsplan opgesteld welke wordt opgenomen op de verbeelding, zodat deze geborgd is in het bestemmingsplan.</p> <p>Op de locatie is een ondergeschikte nevenfunctie in de vorm van statische opslag van caravans toegestaan o.b.v. vergund recht. Hiertoe wordt een aanduiding opgenomen en een maximale oppervlakte van de stalling van 260 m<sup>2</sup>.</p> | <b>Nee</b> |
| Ploegstraat 59a | <p>Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen. De bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt niet overgenomen</p>  | <p>In 2018 is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, de gekozen werkwijze sluit echter niet aan bij de huidige werkwijze die uniform wordt toegepast in het buitengebied. Daarom vinden enkele correcties plaats in de wijze van aanduiden van de functies.</p>   | <b>Nee</b> |
| Ruiter 10       | <p>De landschappelijke inpassing krijgt de bestemming 'Maatschappelijk' met hierop de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. De functieaanduiding 'Kampeerterein' wordt vervangen door de aanduiding 'minicamping'. De functieaanduiding 'recreatie' wordt vervangen door 'specifieke</p>  | <p>In 2016 is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, de gekozen werkwijze sluit echter niet aan bij de huidige werkwijze die uniform wordt toegepast in het buitengebied. Daarom vinden enkele correcties plaats in de wijze van aanduiden van de functies en verplichtingen. Tevens is sprake van een kennelijke verschrijving in de bestemde vierkante meters bedrijfsbebouwing op de locatie. Deze vierkante meters worden nu alsnog juist opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn voorwaarden opgenomen voor de ondersteunende daghoreca.</p>  | <b>Nee</b> |

|           |   |  |                                  |
|-----------|---|--|----------------------------------|
|           | <p>vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen'.</p> <p>De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing aangepast naar 525 m<sup>2</sup> zorgboerderij, 450 m<sup>2</sup> paardenpension en 835 m<sup>2</sup> statische opslag.</p> <p>Ten slotte wordt de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voorwaarde sloop gebouwen' opgenomen en binnen het noordelijke bestemmingsvlak 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen'.</p> |  |                                  |
| Ruiter 28 | <p>De bestemming wordt gedeeltelijk gewijzigd naar 'Wonen' met hierop de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. Voor de resterende bedrijfsbestemming wordt opgenomen in de bedrijfstabel dat er geen bedrijfswoning is toegestaan.</p>   | <p>De bedrijfswoning wordt niet bewoond ten behoeve van het bedrijf ter plaatse. Met die reden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor een wijziging naar de bestemming 'Wonen'. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat op deze locatie geen nieuw bedrijf gevestigd mag worden. Een gedeelte van de bedrijfsbestemming blijft bestaan, er wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat hier geen bedrijfswoning gerealiseerd mag worden. Bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing is een akoestisch rapport waaruit blijkt dat de bedrijfsfunctie en woonfunctie elkaar niet hinderen. De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd en gewaarborgd in het bestemmingsplan.</p> | <p><b>Ja, zie bijlage 13</b></p> |

### 6.2.5 Bestemming 'Wonen'

Hieronder zijn de percelen met de bestemming 'Wonen' waar wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het geldend bestemmingsplan Buitengebied opgesomd. In paragraaf 5.5.1 zijn de gewijzigde beleidsuitgangspunten omschreven voor het thema 'wonen', zoals een te veel aan bijgebouwen en voorzieningen buiten het bestemmingsvlak. Op basis van dit beleid zijn keuzes gemaakt voor de geconstateerde strijdigheden. Het gewijzigde beleid vormt de onderbouwing voor de legalisatie van een groot aantal wijzigingen binnen de bestemming 'Wonen'. Voor een argumentatie achter deze onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 0 en 0.

| Locatie              | Nieuwe bestemming   | Onderbouwing  | RO  |
|----------------------|---|---|-----|
| Beliënberkdijk 6     | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 112 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | Nee |
| Beliënberkdijk 8     | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 131 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | Nee |
| Bennenbroekstraat 30 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 360 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.<br><br>De landschappelijke inpassing is gerealiseerd zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning (2018). Deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan, zodat deze is gewaarborgd.  | Nee |
| Bennenbroekstraat 52 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 132 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | Nee |
| Bennenbroekstraat 64 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 191 m <sup>2</sup>   | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>   | Nee |
| Boerenkamplaan 90a   | Vergroting woonbestemmingsvlak<br><br>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 165 m <sup>2</sup>   | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en verharding buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak boven de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 20% van de waardevermeerdering in de vorm van een landschappelijke inpassing. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i><br><br>De initiatiefnemer heeft via de gemeentelijke sloopbank meters gekocht om de hoeveelheid bijgebouwen op te plussen op de locatie. | Nee |

|                  |  |   |            |
|------------------|--|---|------------|
|                  | Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'   | De initiatiefnemer levert een kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en vastgelegd in de regels.  |            |
| Brimweg 2        | Aanpassing bestemmingsvlak op basis van kadastrale grenzen   | Een gedeelte van de tuin (perceel T1279) behorend bij Brimweg 2 ligt binnen het woonbestemmingsvlak van Vlasstraat 20. Deze gronden behouden de bestemming "Wonen", maar worden bij het bestemmingsvlak van Brimweg 2 gevoegd.  | <b>Nee</b> |
| Brimweg 7        | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 113 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Brimweg 8        | Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'   | De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd zoals vastgelegd in de omgevingsvergunning (2018). Deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan, zodat deze is gewaarborgd  |            |
| Brimweg 9        | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 207 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Brimweg 11       | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 186 m <sup>2</sup>  | Op basis van sloop van een vergund kippenhok ter plaatse van een agrarische gebiedsbestemming.  | <b>Nee</b> |
| Brimweg 13       | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 145 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Brimweg 14       | Vergroting woonbestemmingsvlak   | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en prieel buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i> | <b>Nee</b> |
| Brimweg 16       | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 135 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Driehoekstraat 6 | Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'<br><br>Verwijderen aanduidingen 'bouwvlak', 'voorgevelrooilijn' en 'dove gevel' | Het bestemmingsvlak wordt landschappelijk ingepast zoals vastgelegd in de vergunning voor het oprichten van een woonhuis (2017) en de inpassing wordt gewaarborgd door deze op te nemen in het bestemmingsplan.<br><br>Op de locatie is een vergunning verleend voor het oprichten van een woning. De woning is inmiddels opgericht waardoor deze aanduidingen overbodig zijn geworden. De aanduidingen worden daarom verwijderd.                           | <b>Nee</b> |

|                   |   |   |            |
|-------------------|---|---|------------|
| Driehoekstraat 8  | <p>Vergroting woonbestemmingsvlak</p> <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 126 m<sup>2</sup></p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' opgenomen</p> | <p>Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en verharding buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Het betreft een strook tussen twee woonbestemmingen in die niet meer agrarisch gebruikt zal/kan worden. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak boven de 1.500 m<sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 20% van de waardevermeerdering in de vorm van een landschappelijke inpassing. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i></p> <p>Er wordt een maatvoering opgenomen op basis van een overeenkomst tussen gemeente en eigenaar van 6 maart 2017 (bestaand recht).</p> <p>Het bestemmingsvlak wordt landschappelijk ingepast zoals vastgelegd in het erfbeplantingsplan bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.</p>  | <b>Nee</b> |
| Driehoekstraat 10 | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 193 m<sup>2</sup></p> <p>Vergroting woonbestemmingsvlak</p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'</p>           | <p>Op basis van overgangs-/vergund recht wordt 110 m<sup>2</sup> bijgebouwen toegekend. Voor het opplussen van de overige m<sup>2</sup> wordt een kwaliteitsverbetering geleverd door de initiatiefnemer. Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen wordt hier gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 50% van de waardevermeerdering.</p> <p>Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de verharding buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak boven de 1.500 m<sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 20% van de waardevermeerdering in de vorm van een landschappelijke inpassing. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i></p> <p>De initiatiefnemer levert een tegenprestatie voor zowel het opplussen van de bijgebouwen als het vergroten van het woonbestemmingsvlak in de vorm van een</p> | <b>Nee</b> |

|                   |   |   |                          |
|-------------------|---|---|--------------------------|
|                   |   | landschappelijke inpassing conform het erfbeplantingsplan zoals bijgevoegd bij het bestemmingsplan.   |                          |
| Driehoekstraat 12 | <p>Vormverandering woonbestemmingsvlak</p> <p>Toevoegen bestemming 'Tuin'</p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'</p>   | <p>Op de locatie bevinden zich bijgebouwen en verharding buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Daarnaast is een gedeelte van het woonbestemmingsvlak in gebruik voor agrarisch doeleinden. Het woonbestemmingsvlak wordt hierdoor van vorm veranderd.</p> <p>Op de locatie bevindt zich ook een gedeelte van de tuin buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Er wordt een bestemming Tuin toegekend aan deze gronden. Deze wijziging wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling, aangezien de tegenprestatie op basis van de LIR-berekening lager dan € 1.000,- is. Er wordt een tegenprestatie geleverd in de vorm van een landschappelijke inpassing. Om te voorkomen dat er sprake is van een oneigenlijke vergroting van het bouwvlak en geen extra ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, wordt bebouwing op dit perceel uitgesloten. De tuin wordt tevens niet aangemerkt als erf zoals bedoeld in artikel 1, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.</p> <p>De eigenaar levert een tegenprestatie (voor het toekennen van de tuinbestemming) in de vorm van een landschappelijke inpassing.</p> | <b>Nee</b>               |
| Driehoekstraat 24 | <p>De aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - wonen plus' toekennen aan het perceel.</p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'</p> <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 350 m<sup>2</sup>.</p> | <p>Op de locatie vinden kleinschalige bedrijfsactiviteiten plaats aan huis. Ten behoeve van deze activiteiten wordt een aanduiding 'Wonen plus' opgenomen.</p> <p>Het perceel wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing wordt op de verbeelding opgenomen en in de regels vastgelegd waardoor de aanplant en instandhouding is geborgd.</p> <p>Voor het perceel zijn via de sloopbank van de gemeente extra meters bijgekocht om op de locatie 350 m<sup>2</sup> aan bebouwing mogelijk te maken. Hiervoor heeft op andere locaties in Someren sloop plaatsgevonden waardoor sprake is van kwaliteitsverbetering in het buitengebied.</p>   | <b>Ja, zie bijlage 3</b> |



|                       |  |   |            |
|-----------------------|--|---|------------|
| Goord Verbernedijk 56 | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Goord Verbernedijk 58 | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Goord Verbernedijk 60 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 106 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Goord Verbernedijk 62 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i><br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>   | <b>Nee</b> |
| Groeneweg 11          | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 116 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Haagdoornweg 19       | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 225 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Haagdoornweg 23       | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 229 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht en een monumentstatus wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Haagdoornweg 27       | Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken<br><br>Vergroting woonbestemmingsvlak<br><br>Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'            | De grens tussen de woonbestemmingen Haagdoornweg 27 en 27a moet worden aangepast t.b.v. het feitelijk gebruik.<br><br>Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i><br><br>Zie toelichting werkwijze bouwvorm aanduidingen (paragraaf 6.4). | <b>Nee</b> |
| Haagdoornweg 27a      | Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken<br><br>Vergroting woonbestemmingsvlak  | De grens tussen de woonbestemmingen Haagdoornweg 27 en 27a moet worden aangepast t.b.v. het feitelijk gebruik.<br><br>Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden.  | <b>Nee</b> |

|                 |  |  |                          |
|-----------------|--|--|--------------------------|
|                 | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'                                       | Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i>   |                          |
| Heistraat 17    | Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken                              | Zie toelichting werkwijze bouwvorm aanduidingen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b>               |
| Heistraat 36    | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 139 m <sup>2</sup>              | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.   | <b>Nee</b>               |
|                 | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'                                       | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   |                          |
| Heistraat 38-40 | Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken                              | Het betreft twee bestaande woonbestemmingsvlakken. De huidige situering van het bestemmingsvlak en de woning op Heistraat 38 is gezien de breedte van ongeveer 4 meter ruimtelijk niet wenselijk.  | <b>Ja, zie bijlage 9</b> |
|                 | Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' | De percelen worden landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing wordt op de verbeelding opgenomen en in de regels vastgelegd waardoor de aanplant en instandhouding is geborgd.   |                          |
|                 | Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaarde sloop gebouwen'  | Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging wordt de overtollige bebouwing op het perceel gesloopt.  |                          |
|                 | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen' bij Heistraat 38                      | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   |                          |
| Hoeksestraat 25 | Opsplitsen bestemmingsvlak 'Wonen'   | In het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) vallen de woning aan de Hoeksestraat 25 en de woning op Vlasstraat 7 in één bestemmingsvlak 'Wonen' zonder extra maatvoering. Beide woningen zijn met een vergunning opgericht en daarom krijgen beide woningen een eigen bestemmingsvlak 'Wonen' op basis van de kadastrale grenzen. | <b>Nee</b>               |
| Hollandseweg 7  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 135 m <sup>2</sup>              | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>  | <b>Nee</b>               |

|                    |   |   |            |
|--------------------|---|---|------------|
| Hollandseweg 10    | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 116 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Hollandseweg 19    | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 300 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.<br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijk beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie <i>toelichting in § 5.5.1.1.</i>   | <b>Nee</b> |
| Hubertusweg 6      | Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'   | De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijk beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie <i>toelichting in § 5.5.1.1.</i>   | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 14 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding 141 m <sup>2</sup><br><br>Opnemen bouwaanduiding drie-aaneen'   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 15 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding 110 m <sup>2</sup><br><br>Vergroting woonbestemmingsvlak t.b.v. oprit met aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - toegangsweg'<br><br>Opnemen bouwaanduiding drie-aaneen' | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.<br><br>De oprit naar de woning heeft de bestemming 'Verkeer'. Sinds 2003 is de toegangsweg echter in privaat eigendom behorend bij Kanaaldijk-Zuid 15. De oprit is niet openbaar toegankelijk en wordt gebruikt t.b.v. de woonbestemming. Dit wordt nu bestemd als onderdeel van de bestemming 'Wonen' bij Kanaaldijk-Zuid 15 met hierop de aanduiding 'toegangsweg'.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).              | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 17 | Vergroting woonbestemmingsvlak<br><br>Opnemen bouwaanduiding drie-aaneen'   | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en bijgebouwen buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. Zie toelichting in § 5.5.1.2.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4). | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 22 | Opnemen bouwaanduiding twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |

|                     |   |  |            |
|---------------------|---|--|------------|
| Kanaaldijk-Zuid 23  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 120 m <sup>2</sup><br><br>Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'         | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 25  | Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken<br><br>Opnemen bouwaanduiding twee-aaneen'                          | De grens tussen de woonbestemmingen Kanaaldijk-Zuid 25 en 27 moet worden aangepast t.b.v. het feitelijk gebruik.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 26  | Opnemen bouwaanduiding twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 27  | Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken<br><br>Vergroten woonbestemmingsvlak                                | De grens tussen de woonbestemmingen Kanaaldijk-Zuid 25 en 27 moet worden aangepast t.b.v. het feitelijk gebruik.<br><br>Het woonbestemmingsvlak wordt vergroot ten behoeve van enkele voorzieningen buiten het bestemmingsvlak. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak boven de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 20% van de waardevermeerdering. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i> Als kwaliteitsverbetering wordt een bouwvergunning voor een nog niet gerealiseerde loods met een oppervlakte van 176 m <sup>2</sup> ingetrokken. | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 28  | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'  | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 28a | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'<br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).<br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie toelichting in § 5.5.1.1.  | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 31  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 150 m <sup>2</sup><br><br>Opnemen bouwaanduiding drie-aaneen'          | Op basis van een overeenkomst uit het verleden wordt een maatvoering opgenomen.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 32  | Opnemen bouwaanduiding drie-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 33  | Opnemen bouwaanduiding drie-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 39  | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'  | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Kanaaldijk-Zuid 40  | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'  | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |

|                |  |   |            |
|----------------|--|---|------------|
| Kerkendijk 35  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 133 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 41  | Opnemen functieaanduiding 'minicamping'<br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'<br><br>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 307 m <sup>2</sup> | Op de locatie is een met vergunning opgerichte minicamping aanwezig. Hiervoor wordt in het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen op zowel een gedeelte van de woonbestemming als een gedeelte van de aangrenzende agrarische gronden.<br><br>De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in het bestemmingsplan en daarmee gewaarborgd op basis van de vergunning voor het oprichten van een minicamping (2013).<br><br>Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen. | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 47  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 130 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 49  | Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken  | De grens tussen de woonbestemmingen Kerkendijk 49 en 49a moet worden aangepast t.b.v. het feitelijk gebruik.  | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 49a | Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken  | De grens tussen de woonbestemmingen Kerkendijk 49 en 49a moet worden aangepast t.b.v. het feitelijk gebruik.  | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 59  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 114 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 73  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 151 m <sup>2</sup><br><br>Woonbestemmingsvlak verkleinen  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.<br><br>Het achterste gedeelte van het woonbestemmingsvlak wordt gebruikt voor agrarische doeleinden. Deze gronden krijgen daarom de bestemming 'Agrarisch'.  | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 121 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 263 m <sup>2</sup> i.c.m. woonbestemmingsvlak verkleining   | Op basis van een verkleining van het woonbestemmingsvlak wordt een maatvoering opgenomen. Per saldo is er geen sprake van een waardevermeerdering in het kader van de LIR.  | <b>Nee</b> |
| Kerkendijk 123 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding 140 m <sup>2</sup>   | Op basis van vergund recht wordt een maatvoering opgenomen. Op de locatie bevindt zich 140 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen die allen zijn vergund ten behoeve van de woonbestemming. Er is sprake van bestaand recht en de bijgebouwen worden daarom positief bestemd.   | <b>Nee</b> |
| Laarstraat 7   | Opnemen bouwaanduiding 'twee- aaneen'  | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |

|                     |  |  |            |
|---------------------|--|--|------------|
|                     | <p>Funcctieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'</p>  | <p>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie toelichting in § 5.5.1.1.</p>   |            |
| Laarstraat 9        | <p>Opnemen bouwaanduiding 'twee- aaneen'</p> <p>Funcctieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'</p> | <p>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).</p> <p>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie toelichting in § 5.5.1.1.</p>   | <b>Nee</b> |
| Laarstraat 10       | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 133 m<sup>2</sup></p> <p>Vergroting woonbestemmingsvlak</p>                  | <p>Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.</p> <p>Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en bijgebouwen buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m<sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i></p> | <b>Nee</b> |
| Laarstraat 19       | <p>Vergroting woonbestemmingsvlak</p>  | <p>Op de locatie bevindt zich een bijgebouw buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m<sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i></p>   | <b>Nee</b> |
| Laarstraat 22       | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 141 m<sup>2</sup></p>  | <p>Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.</p>  | <b>Nee</b> |
| Laarstraat 24       | <p>Verleggen grens tussen woonbestemmingsvlakken</p> <p>Toekennen bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'</p>               | <p>De grens tussen de woonbestemmingen Heistraat 17 en Laarstraat 24 moet worden aangepast t.b.v. het feitelijk gebruik.</p> <p>Binnen het voormalige woonbestemmingsvlak van Laarstraat 24 ligt een nutsvoorziening. Alle nutsvoorzieningen in deelgebied 2 krijgen een eigen bestemming 'Bedrijf- Nutsvoorziening'.</p>  | <b>Nee</b> |
| Laarstraat 30 (30z) | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m<sup>2</sup></p>  | <p>Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i></p>   | <b>Nee</b> |

|                 |  |  |            |
|-----------------|--|--|------------|
|                 | <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'</p>   | <p>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i></p>  |            |
| Laarstraat 32   | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 148 m<sup>2</sup></p>  | <p>Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.</p>  | <b>Nee</b> |
| Laarstraat 38   | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m<sup>2</sup></p>  | <p>Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.</p>  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 66  | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m<sup>2</sup></p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'</p>                             | <p>Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i></p> <p>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i></p>   | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 70  | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 173 m<sup>2</sup></p>  | <p>Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i></p>   | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 74  | <p>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 109 m<sup>2</sup></p>  | <p>Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.</p>  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 76a | <p>Vergroting woonbestemmingsvlak</p> <p>Opnemen functieaanduiding 'rijbak' aansluitend op het woonbestemmingsvlak</p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen -</p> | <p>Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en een bijgebouw buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het voorste gedeelte van de vergroting wordt ambtshalve aangepast naar aanleiding van een omissie in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. De verdere vergroting van het woonbestemmingsvlak boven de 1.500 m<sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 20% van de waardevermeerdering. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i></p> <p>Aangrenzend aan de woonbestemming is een rijbak gesitueerd. Deze rijbak past binnen de gemeentelijke regelgeving en krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een aanduiding.</p> <p>De initiatiefnemer levert een tegenprestatie in de vorm van een landschappelijke inpassing.</p> | <b>Nee</b> |

|                 |   |  |            |
|-----------------|---|--|------------|
|                 | landschappelijke inpassing'   | Het beplantingsplan is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.   |            |
| Nieuwendijk 76b | Vergroting woonbestemmingsvlak  | Dit bestemmingsvlak is in het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) toegekend ten behoeve van de oprichting van een ruimte-voorruimtetwoning. Hierbij is niet het volledige perceel bestemd als woonbestemming, deze omissie in het bestemmingsplan wordt gecorrigeerd.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 78  | Opnemen bouwaanduiding 'twee- aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 80  | Opnemen bouwaanduiding 'twee- aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 87  | Vergroting woonbestemmingsvlak<br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'  | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en een bijgebouw buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak boven de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 20% van de waardevermeerdering. Zie toelichting in § 5.5.1.2.<br><br>De initiatiefnemer levert een tegenprestatie in de vorm van een landschappelijke inpassing. Het beplantingsplan is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan. | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 101 | Opnemen bouwaanduiding 'twee- aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 102 | Opnemen functieaanduiding 'rijbak' aansluitend op het woonbestemmingsvlak<br><br>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing' | Aangrenzend aan de woonbestemming is een rijbak gesitueerd. Deze rijbak past binnen de gemeentelijke regelgeving en krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een aanduiding.<br><br>Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. Zie toelichting in § 5.5.1.1.<br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie toelichting in § 5.5.1.1.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 103 | Opnemen bouwaanduiding 'twee- aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 108 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding:  | Op basis van een verkleining van het woonbestemmingsvlak wordt een maatvoering opgenomen. Per saldo is er geen   | <b>Nee</b> |



|                 |  |   |            |
|-----------------|--|---|------------|
|                 | 350 m <sup>2</sup> i.c.m. woonbestemmingsvlak verkleining<br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'   | sprake van een waardevermeerdering in het kader van de LIR.<br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie toelichting in § 5.5.1.1.  |            |
| Nieuwendijk 109 | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 110 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 156 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 111 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'<br><br>Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen' | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. Zie toelichting in § 5.5.1.1.<br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie toelichting in § 5.5.1.1.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 121 | Vergroting woonbestemmingsvlak<br><br>Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en bijgebouwen buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. Zie toelichting in § 5.5.1.2.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4). | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 123 | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 124 | Vergroting woonbestemmingsvlak   | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het betreft een correctie van het bestemmingsplan 'Nieuwendijk 126 Someren' vastgesteld op 07-03-2013. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt daarnaast in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie   | <b>Nee</b> |

|                      |   |  |            |
|----------------------|---|--|------------|
|                      |   | hoeft te worden geleverd. Zie toelichting in § 5.5.1.2.  |            |
| Nieuwendijk 125      | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'<br><br>Vormverandering woonbestemmingsvlak   | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i><br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i><br><br>Een gedeelte van de tuin en een bijgebouw ligt buiten de bestemming 'Wonen' op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. De strijdigheden worden verholpen door een vormverandering. De vormverandering leidt niet tot een groter bestemmingsvlak of beperkingen voor nabijgelegen functies. | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 136      | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 182 m <sup>2</sup>   | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 138-138a | Het woonbestemmingsvlak wordt verkleind. Voor de aanwezige veldschuur wordt een aanduiding 'veldschuur' opgenomen.<br><br>Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 124 m <sup>2</sup> | De aanwezige veldschuur is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen als behorend bij de woonbestemming. Deze veldschuur heeft echter nooit tot de woonbestemming behoord. De veldschuur is met vergunning opgericht en conform vergunning in gebruik. Om tegemoet te komen aan deze rechten krijgt de veldschuur een aanduiding in het bestemmingsplan waaraan beperkende gebruiks- en bouwregels worden verbonden.<br><br>Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 142      | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 120 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.   | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 143      | Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'  | Het bestemmingsvlak wordt landschappelijk ingepast zoals vastgelegd in het erfbeplantingsplan bij bestemmingsplan "Nieuwendijk 143" (vastgesteld 27-3-2018) en de inpassing wordt gewaarborgd door deze op te nemen in het bestemmingsplan.  | <b>Nee</b> |
| Nieuwendijk 144      | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 119 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.   | <b>Nee</b> |

|                    |   |  |                           |
|--------------------|---|--|---------------------------|
| Nieuwendijk 153    | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 133 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.   | <b>Nee</b>                |
| Nieuwendijk 154    | Vergroting woonbestemmingsvlak  | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en een bijgebouw buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i> | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 26-26a | De grens tussen de twee woonbestemmingen wordt verlegd en de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' wordt opgenomen. | Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor het veranderen van de bestemmingsvlakken en het oprichten van een woning. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen op de bestemmingsvlakken en in de regels en daarmee gewaarborgd. De bestemmingswijziging past binnen het beleid.   | <b>Ja, zie bijlage 10</b> |
| Ploegstraat 30     | Toekennen bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'  | Binnen het woonbestemmingsvlak van Ploegstraat 30 bevindt zich een nutsvoorziening. Alle nutsvoorzieningen krijgen een bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening'.   | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 44     | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 185 m <sup>2</sup>   | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>  | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 52     | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'        | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i><br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>  | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 53     | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 196 m <sup>2</sup> i.c.m. woonbestemmingsvlak verkleining  | Op basis van een verkleining van het woonbestemmingsvlak wordt een maatvoering opgenomen. Per saldo is er geen sprake van een waardevermeerdering in het kader van de LIR.   | <b>Nee</b>                |
| Ploegstraat 68a    | De bestemming wijzigt van 'Wonen' naar de bestemming 'Recreatie'.   | Voor een verdere toelichting zie Ploegstraat 68a onder paragraaf Bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw'.  | <b>Ja, zie Bijlage 13</b> |
| Ravelweg 8-10-10a  | Bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar 'Tuin' ten behoeve van  | Een gedeelte van de tuin ligt op gronden met een agrarische bestemming. Dit betreft een correctie op het bestemmingsplan 'Veegplan II  | <b>Nee</b>                |

|             |   |   |            |
|-------------|---|---|------------|
|             | <p>tuin buiten het bestemmingsvlak.</p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'</p> <p>Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'</p> | <p>gemeente Someren 2016'. Al voor het doorlopen van de bestemmingsplanwijziging in 2016 waren de gronden in gebruik als 'tuin'. Om te voorkomen dat er sprake is van een oneigenlijke vergroting van het bouwvlak, wordt bebouwing, ook vergunningvrij, uitgesloten ter plaatse van de bestemming 'Tuin'.</p> <p>Het bestemmingsvlak is landschappelijk ingepast conform beplantingsplan in ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd bij 'Veegplan II gemeente Someren 2016' en de inpassing wordt gewaarborgd.</p> <p>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).</p>   |            |
| Ravelweg 9  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 105 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.  | <b>Nee</b> |
| Ravelweg 13 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 248 m <sup>2</sup>   | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>   | <b>Nee</b> |
| Ruiter 8    | Vergroting woonbestemmingsvlak  | Voor de locatie Ruiter 6 is een omgevingsvergunning verleend voor een ruimte-voor-ruimte woning. In deze vergunning is ook de uitbreiding van het bestemmingsvlak van Ruiter 8 meegenomen. Deze omgevingsvergunning wordt vertaald naar het bestemmingsplan.  | <b>Nee</b> |
| Ruiter 18   | <p>Vergroting woonbestemmingsvlak</p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'</p>   | <p>Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak boven de 1.500 m<sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 20% van de waardevermeerdering. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i></p> <p>De initiatiefnemer levert een kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijk inpassing. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en daarmee gewaarborgd. Het erfbepantingsplan is toegevoegd bij dit bestemmingsplan.</p> | <b>Nee</b> |
| Ruiter 19   | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 350 m <sup>2</sup>   | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt 150 m <sup>2</sup> bijgebouwen toegekend. Voor het opplussen van de overige m <sup>2</sup> wordt een  | <b>Nee</b> |

|           |  |  |            |
|-----------|--|--|------------|
|           | <p>Het bestemmingsvlak wordt verkleind t.b.v. de bestemming 'Natuur'</p> <p>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'</p> | <p>kwaliteitsverbetering geleverd door de initiatiefnemer. Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen wordt hier gezien als een categorie 3-ontwikkeling. Er wordt een tegenprestatie geleverd van minimaal 50% van de waardevermeerdering.</p> <p>Het woonbestemmingsvlak wordt verkleind ten behoeve van de bestemming Natuur. De natuurontwikkeling op deze gronden wordt vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan.</p> <p>De initiatiefnemer levert een kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijk inpassing inclusief natuurontwikkeling en een storting in het BIO-fonds. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en daarmee gewaarborgd. Het erfbeplantingsplan is toegevoegd bij dit bestemmingsplan.</p> |            |
| Ruiter 20 | Vergroting bestemmingsvlak t.b.v. landschappelijke inpassing   | <p>Voor de locatie is 28-09-2017 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (Ruiter 20, Someren). De werkwijze sluit echter niet aan bij de huidige werkwijze die uniform wordt toegepast in het buitengebied. Daarom wordt de manier van aanduiden aangepast. Het perceel behorend bij Ruiter 20 met bestemming 'Agrarisch' krijgt de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'landschappelijke inpassing'.</p> <p>Naar aanleiding van een in 2018 verleende vergunning voor het oprichten van een woonhuis is een aanvullende landschappelijke inpassingsplicht geëist. De landschappelijke inpassing wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en daarmee gewaarborgd.</p>   | <b>Nee</b> |
| Ruiter 29 | Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'  | De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie <i>toelichting in § 5.5.1.1.</i>   | <b>Nee</b> |
| Ruiter 31 | Bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' wordt omgezet naar bestemming 'Tuin'  | De bestemming wordt aangepast naar aanleiding van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan. Op de locatie was al voor 1976 een tuin aanwezig op deze gronden. Gebruik dat in strijd was met het bestemmingsplan is door het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1976 gelegaliseerd. Omdat er sprake is van bestaand gebruik waartegen niet handhavend kan worden opgetreden, wordt een passende   | <b>Nee</b> |

|                          |  |   |            |
|--------------------------|--|---|------------|
|                          |  | bestemming toegekend. Om te voorkomen dat dit extra ontwikkelingsmogelijkheden met zich mee brengt wordt bebouwing, ook vergunningvrij, op het perceel uitgesloten.   |            |
| Sluisstraat 92           | Bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' opnemen<br><br>Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Binnen het woonbestemmingsvlak bevindt zich een nutsvoorziening. Alle nutsvoorzieningen krijgen een afzonderlijke bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Sluisstraat 94           | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |
| Sluisstraat 96, 98 & 100 | Wijzigen naar één bestemmingsvlak 'Wonen' met de aanduiding 'drieaaneen' en een maatvoering: drie woningen toegestaan<br><br>Vergroting bestemmingsvlak 'Wonen' t.b.v. woning en bijgebouw | Deze drie woningen vallen binnen twee bestemmingsvlakken Wonen. De woningen aan de Sluisstraat 96, 98 en 100 zijn alle drie vergund als burgerwoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 waren deze woningen alle drie positief bestemd. Per abuis is dit niet juist overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011), dit wordt daarom nu hersteld.<br><br>Tevens ligt een gedeelte van de woning en een bijgebouw op Sluisstraat 100 buiten het bestemmingsvlak. Deze bebouwing is met een vergunning opgericht en krijgt daarom de bestemming 'Wonen'. | <b>Nee</b> |
| Vaartdijk 7              | Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'  | De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>  | <b>Nee</b> |
| Vaartdijk 9              | Vergroting woonbestemmingsvlak   | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en een bijgebouw buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.2.</i>  | <b>Nee</b> |
| Vaartdijk 29             | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'   | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i><br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>   | <b>Nee</b> |

|                |  |  |            |
|----------------|--|--|------------|
| Venweg 5       | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 140 m <sup>2</sup><br><br>Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'        | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. Zie toelichting in § 5.5.1.1.<br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Venweg 5a      | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Vlasstraat 7   | Opsplitsen bestemmingsvlak 'Wonen'   | In het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) vallen de woning aan de Hoeksestraat 25 en de woning op Vlasstraat 7 in één bestemmingsvlak 'Wonen' zonder extra maatvoering. Beide woningen zijn met een vergunning opgericht en daarom krijgen beide woningen een eigen bestemmingsvlak 'Wonen' op basis van de kadastrale grenzen.   | <b>Nee</b> |
| Vlasstraat 11  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 205 m <sup>2</sup>  | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. Zie toelichting in § 5.5.1.1.   | <b>Nee</b> |
| Vlasstraat 12  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 350 m <sup>2</sup> i.c.m. woonbestemmingsvlak verkleining             | Op basis van een verkleining van het woonbestemmingsvlak wordt een maatvoering voor de bijgebouwen opgenomen. Per saldo is er geen sprake van een waardevermeerdering in het kader van de LIR. De gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch'.   | <b>Nee</b> |
| Vlasstraat 14  | Vergroting woonbestemmingsvlak<br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' | Op de locatie bevindt zich een gedeelte van de tuin en een bijgebouw buiten het woonbestemmingsvlak op gronden met een agrarische gebiedsbestemming. Hiervoor dient het woonbestemmingsvlak vergroot te worden. Het vergroten van het woonbestemmingsvlak onder de 1.500 m <sup>2</sup> wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 1-ontwikkeling, waardoor geen tegenprestatie hoeft te worden geleverd. Zie toelichting in § 5.5.1.2.<br><br>De landschappelijke inpassing, op basis van de vergunning verleend in 2014 voor het uitbreiden van de woning, wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en daarmee gewaarborgd. | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 31a | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 210 m <sup>2</sup>  | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt een maatvoering opgenomen.   | <b>Nee</b> |

|                |  |  |            |
|----------------|--|--|------------|
| Zandstraat 53  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m <sup>2</sup><br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'   | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i><br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>  | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 58  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 116 m <sup>2</sup>  | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>  | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 61  | Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - overtollige bebouwing'  | De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>   | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 64  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 350 m <sup>2</sup><br><br>Aanduiding 'Bed & Breakfast' opnemen.<br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' | Op basis van overgangs-/vergund recht wordt 180 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen toegekend. De overige meters zijn door de initiatiefnemer opgeplust via de gemeentelijke sloopbank.<br><br>Op de locatie is een vergunning verleend voor een Bed & Breakfast. Hiervoor wordt een specifieke aanduiding opgenomen.<br><br>De landschappelijke inpassing, op basis van de vergunning verleend in 2019 voor het oprichten van een bijgebouw, wordt opgenomen op de verbeelding en in de regels en daarmee gewaarborgd. | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 80  | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 82  | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).   | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 87a | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 192 m <sup>2</sup><br><br>Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'  | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i><br><br>Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  | <b>Nee</b> |
| Zandstraat 89  | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 144 m <sup>2</sup>  | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. <i>Zie toelichting in § 5.5.1.1.</i>  | <b>Nee</b> |



|               |  |   |            |
|---------------|--|---|------------|
|               | Opnemen bouwaanduiding 'twee-aaneen'   | Zie toelichting algemene wijzigingen, aanduiding bouwvormen (paragraaf 6.4).  |            |
| Zandstraat 90 | Maatvoering bijgebouwen op de verbeelding: 250 m <sup>2</sup><br><br>Vormverandering bestemmingsvlak t.b.v. de woning.<br><br>Functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen -overtollige bebouwing' | Het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen bij een woning wordt in het kader van de LIR Someren gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Er is beoordeeld dat de locatie voldoende landschappelijk ingepast is. Zie toelichting in § 5.5.1.1.<br><br>Een gedeelte van de met vergunning opgerichte woning bevindt zich buiten het bestemmingsvlak op agrarische grond. Dit wordt gecorrigeerd, zodat de woning volledig binnen het bouwvlak ligt.<br><br>De overmaat aan vergunde of overgangsrechtelijke beschermde bebouwing wordt beperkt in bouwen en gebruik. Zie toelichting in § 5.5.1.1. | <b>Nee</b> |

### 6.3 Uitvoerbaarheid en borging bij wijzigingen

In die gevallen dat bij het wijzigen van de bestemming, zoals opgenomen in paragraaf 6.2, waar sprake is van een bestemmingswaardevermeerdering en op grond hiervan een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is, én in die gevallen waar gebruik wordt gemaakt van de lokale sloopbonus-regeling, kan er noodzaak zijn om de vereiste kwaliteitsverbetering of sloop ook planologisch te borgen. Daarnaast wordt voor die gevallen met betrokken initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten uiterlijk voordat het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan zal aanbieden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Het wijzigen van de bestemmingen is in bovenbedoelde situaties gebonden aan bepaalde voorwaardelijke verplichtingen. Dit op grond van de volgende regelingen:

1. De lokale sloopbonus-regeling:
  - a) Er wordt op de betreffende locatie ofwel elders oppervlak aan bebouwing gesloopt.
  - b) In ruil hiervoor kan er bijvoorbeeld extra oppervlak bijgebouwen bij een woning worden gerealiseerd.
  - c) Het slopen van gebouwen moet worden geborgd. Dit wordt geregeld via de volgende zaken:
    - i) Voorwaardelijke bepaling in de regels van de bestemming
    - ii) Sloopverplichting in de anterieure overeenkomst
2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, artikel 3.9 in combinatie met de gemeente Someren en de provincie Noord-Brabant, d.d. 14 november 2018 (Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2018) en daarop volgend de Landschapsinvesteringsregeling Someren 2020:
  - a) De vereiste kwaliteitsverbetering wordt, voor zover mogelijk, planologisch aangeduid in de verbeelding en regels (vooral landschappelijke inpassing).

- b) In de regels wordt een voorwaardelijke bepaling voor het gebruik opgenomen gekoppeld aan het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke inpassing.
- c) In de anterieure overeenkomst wordt de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap beschreven en opgenomen als uitvoeringsverplichting voor de locatie. Hieraan wordt een termijn van uitvoer gesteld.

In hoofdstuk 8 wordt hier verder op ingegaan in relatie tot de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 6.4 Algemene wijzigingen in regels en verbeelding

Naast de in paragraaf 6.2 vermelde aanpassingen van het bestemmingsplan op perceelsniveau worden eveneens de volgende herzieningen aangebracht. Deze zijn ingegeven vanuit het oogpunt van verbetering, dan wel vanuit het oogpunt van actualisering van de geldende bestemmingsplanregelingen. Daar waar het grote beleidswijzigingen betreft zijn deze beschreven in het beleidskader uit hoofdstuk 5. In onderstaand overzicht zijn de wijzigingen van algemene aard uiteengezet.

| Reden  | Wijziging   |
|--|---|
| <b>Wijzigingen n.a.v. aanpassingen in Verordening ruimte Noord-Brabant/ Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</b> |   |
|  | De zonerings 'overige zone - ecologische verbindingzone' wordt overgenomen uit de Interim omgevingsverordening ter plaatse van de Kleine Aa in het Natuur Netwerk Brabant.  |
|  | De gebiedsaanduiding 'Beperkingen veehouderij' wordt overgenomen uit de Interim omgevingsverordening. De aanduidingen 'overige zone - beperkingen veehouderij' op locatieniveau komen hiermee te vervallen.   |
|  | De gebiedsaanduiding 'Stalderingsgebied' en bijbehorende regels worden overgenomen uit de Interim omgevingsverordening.   |
|  | De gebiedsaanduiding 'overige zone - vestigingsgebied glastuinbouw' en bijbehorende regels worden overgenomen uit de Interim omgevingsverordening.  |
|  | De functieaanduiding 'veehouderij' is opgenomen voor alle rundveehouderijen als gevolg van het vervallen van het onderscheid tussen niet-intensieve en intensieve veehouderijen in de Interim omgevingsverordening. De aanduiding 'veehouderij' wordt alleen opgenomen als er sprake is van vergunde rechten met betrekking tot de aanwezige veehouderij. |
|  | De aanduidingen uit de Reconstructiewet, zoals extensiveringsgebied en verwevingsgebied, zijn verwijderd, omdat de wet is ingetrokken.  |
|  | Tussen het ontwerp en de vaststelling is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De voorschriften en toelichting van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast.  |
| <b>Ambtshalve wijzigingen</b>  |   |
|  | In de geldende bestemmingsplannen in deelgebied 2 zijn geen bouwaanduidingen opgenomen. Op de verbeelding worden de aanduidingen 'twee-aaneen' en 'drie-aaneen' opgenomen. In de regels wordt vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduidingen alleen aan-eeengebouwde woningen mogen worden teruggebouwd.  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>In het bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) is onderdeel 7 behorende bij artikel 5.1 niet goed leesbaar; <i>Water(huishoudkundige) voorzieningen in de vorm van gietwatervoorzieningen, hemelwaterpiekbergingen, infiltratievoorzieningen, open watergangen en overkluisde watergangen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overkluisde watergang'</i>.</p> <p>Ten behoeve van de leesbaarheid is deze regel opgesplitst in twee afzonderlijke regels.</p> |
| <p>Voorheen is altijd gewerkt met één dubbelbestemming 'Waarde - archeologie'. Het is wenselijk de archeologische waardes te differentiëren conform de archeologische waardenkaart van de gemeente. De archeologische waardes zijn opgenomen van categorie 1 tot en met categorie 5 (categorie 1 komt niet voor in deelgebied 2). De categorieën 6 en 7 zijn niet aan regels gebonden en worden dus niet opgenomen in het bestemmingsplan.</p>   |  |
| <p>De groenstroken aan de randen van het glastuinbouwgebied hadden in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Groen'. Hieraan was geen specifieke verplichting tot landschappelijke inpassing op locatieniveau ten grondslag gelegen. Deze gronden hebben in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gekregen met hierop de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Vlasakkers'.</p>  |  |
| <p>In relatie tot de grootschalige onderhoudswerkzaamheden aan de Kerkendijk heeft de gemeente enkele stukken grond verworven van particulieren om het fietspad langs de Kerkendijk te vernieuwen. Deze percelen worden nu toegevoegd aan de bestemming 'Verkeer'. Tevens wordt de aanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur' opgenomen om het behoud van waardevolle groenstructuren te waarborgen.</p>   |  |
| <p>Onverharde wegen krijgen naast de bestemming 'Verkeer' de aanduiding 'specifiek vorm van verkeer - onverharde weg'. In de regels wordt een vergunningsplicht opgenomen voor het verharren en verwijderen van deze onverharde wegen.</p>   |  |
| <p>De regionale waterkering langs de Zuid-Willemsvaart krijgt de dubbelbestemming 'Waterstaat- waterkering' ter bescherming van de waterkering. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.</p>  |  |
| <p>Niet alle A-watergangen in het deelgebied hebben de juiste bestemming. In het bestemmingsplan krijgen alle A-watergangen de bestemming 'Water'.</p>   |  |
| <p>Naast de A-watergangen wordt aan beide zijden de aanduiding 'vrijwaringszone-watergang' toegekend. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de ter plaatse gelegen A-waterloop door het betreffende waterschap.</p>  |  |
| <p>Voor enkele locaties is een maatvoering voor het aantal bedrijfswoningen opgenomen. In het voorgaande bestemmingsplan bestond voor enkele bestemmingen nog de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning op te richten. In de afgelopen jaren is op de desbetreffende locaties geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Daarnaast is het oprichten van een eerste of tweede bedrijfswoning in deze tijd vaak niet meer noodzakelijk in verband met de aard van de bedrijfsvoering. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning is tevens niet toegestaan volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In het bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2 wordt deze mogelijkheid daarom verwijderd.</p> |  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>De geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied bevatten wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van de agrarische bedrijfsbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn geschrapt. Er wordt nauwelijks gebruik van gemaakt en als een agrarisch bedrijf wil uitbreiden, dan is dit vaak niet passend binnen de wijzigingsvoorwaarden.</p> <p>Daarnaast zijn de bepalingen moeilijk leesbaar en geeft de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende criteria ten aanzien van de veehouderijen, die de gemeente in haar bestemmingsplannen moet overnemen. Tot slot leidt het opnemen van wijzigingsbevoegdheden voor het vergroten van een agrarisch bedrijf er toe dat bij het onderzoek naar de maximale planologische mogelijkheden in het kader van de milieueffectrapportage negatieve gevolgen voor omliggende Natura 2000-gebieden niet bij voorbaat uitgesloten kunnen worden. Hierdoor ontstaat er een groot afbreukrisico voor het hele bestemmingsplan.</p> |
|  | <p>De landschappelijke inpassingen worden opgenomen in het bestemmingsplan met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'. De onderliggende bestemming wordt bepaald door het bestemmingsvlak waar de landschappelijke inpassing toe behoort. In de regels wordt de verplichting tot aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd. Met deze werkwijze worden de landschappelijke inpassingen gewaarborgd. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van groen - landschappelijke inpassing' worden niet aangemerkt als erf zoals bedoeld in bijlage II, artikel 1 van het Besluit omgevingsrecht. Voor alle locaties waar deze aanduiding is opgenomen is hieraan een beplantingsplan gekoppeld. Om de uitvoering, instandhouding en waarde van de kwaliteitsverbetering te waarborgen is het niet wenselijk dat de gronden bebouwd kunnen worden.</p>  |
|  | <p>Voor bedrijven in de milieucategorie 3 in de bedrijventabel wordt verder gespecificeerd of deze bedrijven een milieucategorie 3.1 of 3.2 hebben.</p>  |
|  | <p>Bij de bestemmingen 'Agrarisch bedrijf' en 'Bedrijf' wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor buitenopslag.</p>   |
|  | <p>Voor de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Agrarisch met waarden - Abiotische waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Bedrijf', 'Bos', 'Maatschappelijk', 'Natuur', 'Sport' en 'Wonen' wordt bij strijdig gebruik toegevoegd <i>'het plaatsen van (verplaatsbare) zeecontainers'</i>.</p>  |
|  | <p>De begrenzing van de primaire groenstructuur op basis van het bomenbeleidsplan, is opgenomen met een aanduiding 'specifieke vorm van groen - primaire groenstructuur' waaraan een vergunningstelsel is gekoppeld voor verwijdering van bomen.</p>   |
|  | <p>In de algemene regels wordt een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van enige bestemming binnen het gebied Vlasakkers naar de bestemming 'Agrarisch - glastuinbouw' aangepast ten behoeve van de vestiging of uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Deze bevoegdheid past binnen de primaire doelstellingen van het gebied, maar is in het geldende plan lastig leesbaar in de planregels. Hiervoor wordt de regeling uit bestemmingsplan Buitengebied 2011, artikel 37 als basis genomen.</p>   |
|  | <p>Bosgebiedjes die vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming krijgen allen een dubbelbestemming 'waarde - ecologie', waardoor zij een hoger beschermingsniveau genieten. De bestemmingsomschrijving behorend bij artikel 26 'waarde - ecologie' in het onderhavige bestemmingsplan</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | wordt aangepast, zodat deze ook betrekking heeft op houtopstanden die onder de Wet natuurbescherming vallen.   |
|  | De (plan)locaties Kanaaldijk-Zuid ongenummerd (naast 23), Nieuwendijk 84-84a, Nieuwendijk 150 en Vaardijk 5 worden uit het plan gehaald. Voor de locaties is een plan in ontwikkeling. De plannen zijn echter nog niet in vergevorderd genoeg stadium om in onderhavig bestemmingsplan op te nemen. De locaties zijn uit dit plan gehaald, zodat het voorliggende bestemmingsplan een herziening op de locaties niet doorkruist.   |
|  | In deelgebied 2 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle bebouwing die gelegen is op agrarische gronden zonder bouwvlak. Een deel van deze gebouwen legaal opgericht en in gebruik als veldschuur. Deze gebouwen hebben de aanduiding 'veldschuur' gekregen. Het gebruik van de veldschuur wordt beperkt en de veldschuren mogen alleen gebruikt worden ten dienste van de ter plaatse aanwezige agrarische gebiedsbestemming. Daarnaast wordt de bebouwing qua oppervlakte en hoogte exact vastgelegd en worden bouw mogelijkheden (zoals bouwen, herbouwen en verbouwen) in het bestemmingsplan uitgesloten. |
|  | De regeling met betrekking tot het splitsen van woonboerderijen is aangescherpt. De term woonboerderij is vervangen door cultuurhistorisch waardevolle woning.   |
|  | In de regels is ter verduidelijking opgenomen dat indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven wordt dit aangemerkt als één bestemmingsvlak.   |
|  | In het beeldkwaliteitsplan Buitengebied zijn geen ontwerprichtlijnen voor het glastuinbouwgebied Vlasakkers opgenomen. Om toch een duidelijke toetsingskader te kunnen bieden, zijn hiervoor aparte regels opgenomen voor het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit.   |
|  | De bestemming 'Groen' wordt vervangen door een meer passende bestemming, zoals de bestemming 'Natuur' of 'Bos'.  |

## 7 SECTORALE ASPECTEN

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet mede bekeken worden of bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake is van een goede milieu-hygiënische en ruimtelijke inpasbaarheid. Dat wordt behalve met een beleidsmatige toets ook bekeken op basis van verschillende sectorale aspecten, zoals bodem- en luchtkwaliteit, veiligheid, geluid, flora en fauna, etc. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn voor verschillende percelen ruimtelijke onderbouwingen opgesteld om de uitvoerbaarheid van bebouwing en gebruik op die locatie aan te tonen. In de verschillende ruimtelijke onderbouwingen is per ontwikkeling een afweging gemaakt van deze aspecten.

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op het algemene beleid- en toetsingskader. Resultaten van specifieke locaties staan in de ruimtelijke onderbouwingen nader uitgewerkt.

### 7.1 Bodemkwaliteit

De gemeente Someren beschikt over een bodemkwaliteitskaart, een bodemfunctieklassekaart en de 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, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

### 7.2 Water

#### 7.2.1 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van de het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Dit plan heeft de status van een structuurvisie op basis van de Waterwet. Rijkswaterstaat geeft hier invulling aan in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren. Het waterbeleid is op een aantal terreinen geactualiseerd in vergelijking tot het vorige Waterplan. De wijzigingen betreffen onder andere het nieuwe beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater en de inpassing van de Europese richtlijnen in het beleid. Tevens zijn er nieuwe afspraken gemaakt over beleid dat raakvlakken heeft met water, zoals het Energieakkoord en de Natuurvisie, die tevens zijn vertaald in het Nationaal Waterplan.

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. 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.

### **7.2.2 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), de opvolger van het PMWP 2010-2015. 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 dit plan in acht nemen.

### **7.2.3 Waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water voor nu en later'**

Waterschap Aa en Maas beschrijft in het Waterbeheerplan 'Werken met water, voor nu en later' 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.

De ingezette koersverandering naar een waterbeheer dat meer integraal is afgestemd op alle functies en ontwikkelingen heeft in het WBP planperiode 2010-2015 een vervolg gekregen. Er is onder andere gekozen om:

- te focussen op de aanpak van wateroverlast in bebouwd gebied;
- zowel verdroging in natuur- als in landbouwgebied aan te pakken (GGOR-aanpak, GGOR = Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- ecologische doelen vooral na te streven via herinrichting van waterlopen (EVZ's en beekherstel);
- in te zetten op onderzoek om te bepalen of grootschalige aanpassingen aan RWZI's nodig zijn om waterkwaliteitsdoelstellingen te halen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn van belang 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.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' doorlopen, waarbij het waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

#### *Keur Waterschap Aa en Maas 2015*

De Keur is een aanvulling op de regels uit de Waterwet en is van toepassing op rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Daarnaast is de keur van toepassing op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen. In de regels van de Keur staat uitgewerkt wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Voor deze keur gelden dezelfde uitgangspunten als voor Waterschap De Dommel (verder uitgewerkt in paragraaf 7.2.4). De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids-)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Eind 2018 is de Brabant brede keur 2015 partieel herzien.

#### **7.2.4 Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'**

Someren heeft eveneens te maken met Waterschap De Dommel. 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.

Wat het Waterbeheerplan anders maakt dan zijn voorgangers is dat er vier uitgangspunten zijn geformuleerd die de richting aangeven van al de plannen en oplossingen van het waterschap:

##### 1) De beekdalbenadering

De steden en dorpen maken deel uit van eenzelfde beekdal als het buitengebied waar logische natuurwetten gelden. Door dit beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan er meer integraal en effectiever gewerkt worden. Samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners is daarbij essentieel.



## 2) De gebruiker centraal

De omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee, het waterbeheerplan speelt hier op in.

## 3) Samen sterker

Door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, wordt er meer bereikt. Gezamenlijk wordt gezocht naar en gewerkt aan de beste oplossingen. Het waterschap wil hierin inspireren en de ruimte geven aan andere spelers. Het waterschap wil flexibel zijn in de samenwerking en met ideeën van derden de uitvoeringskracht versterken.

## 4) Gezonde toekomst

Ook voor de toekomstige generaties moet er voldoende, veilig en schoon water blijven. Het waterschap sluit aan bij het streven in de maatschappij naar duurzaamheid en het daarbij passende denken in kringlopen als basis. Het streven is mensen bewust te maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen.

Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. De volgende zes thema's zijn leidend in het waterbeheerplan:

- 1) droge voeten (waterberging);
- 2) voldoende water (beheer grond- en oppervlaktewater);
- 3) natuurlijk water (behalen ecologische doelstellingen);
- 4) schoon water (afvalwater);
- 5) schone waterbodem (terugbrengen verontreiniging waterbodems);
- 6) mooi water (beleving water in omgeving).

Binnen de kerntaken van Waterschap De Dommel zijn er twee onderwerpen die met hoge prioriteit worden opgepakt:

- het voorkómen van wateroverlast;
- het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

In het kader van het huidige overheidsbeleid, provinciaal beleid en het beleid van Waterschap De Dommel dient invulling te worden gegeven aan 'duurzaam stedelijk waterbeheer'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangsprincipes ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze beleidsuitgangsprincipes zijn van belang 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.

Zo moeten permanente teeltondersteunende voorzieningen welke resulteren in aaneengesloten afwaterend oppervlak, dienen te worden voorzien van een bergings-/infiltratievoorziening, in overeenstemming met de uitgangspunten voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen.

Voor de verwerking van hemelwater dienen de afwegingsstappen 'hergebruik-vasthouden-bergen-afvoeren' als uitgangspunt te worden gehanteerd. Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt de trits 'schoonhouden-scheiden-zuiveren'. Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoeren naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015.

#### *Keur Waterschap De Dommel 2015, partiële herziening 2018*

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Eind 2018 heeft een herziening van de Keur Waterschap De Dommel 2015 plaatsgevonden. In navolging daarop heeft het dagelijks bestuur op 4 december 2018 een herziening van de beleidsregels en algemene regels behorende bij de Keur Waterschap De Dommel 2015 vastgesteld. De herziene versies van de Keur, beleidsregels en algemene regels zijn op 1 januari 2019 in werking getreden. In de Keur wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'beschermde gebieden waterhuishouding', 'attentiegebieden', 'beekdalen' en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met het verlenen van vergunningen.

Het plangebied moet voldoende berging bevatten om een statistische bui met een herhalingskans van 1 keer in de 10 jaar + 10% te kunnen bergen. Daarnaast dient te worden berekend welke gevolgen optreden wanneer een statistische bui met een herhalingskans van 1 keer in de 100 jaar + 10% valt. De leeglooptijd van de bergingsvoorziening (door afvoer, infiltratie en verdamping) is maximaal 72 uur, zodat de volledige bergingscapaciteit beschikbaar is voor het opvangen van een volgende bui. Afvoer vanuit de berging mag niet meer bedragen dan de afvoer vóór de ontwikkeling. Met de onderstaande uitgangspunten vanuit de Keur kan de benodigde compenserende berging worden bepaald.

#### *Vrijstelling voor verhardingstoename onder 2.000 m<sup>2</sup>*

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m<sup>2</sup> zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

#### *Algemene rekenregel voor verhardingstoename tussen 2.000 en 10.000 m<sup>2</sup>*

In de keur van waterschappen De Dommel en Aa en Maas 2015 (partiële herziening 2018) is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 en 10.000 m<sup>2</sup>: 'Benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = Toename verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) \* Gevoeligheidsfactor \* 0,06 (in m)'. De onderbouwing voor de factor 0,06 staat in het document 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

### *Waterhuishoudkundig (model-)onderzoek voor toename groter dan 10.000 m<sup>2</sup>*

Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m<sup>2</sup> gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels die zijn opgenomen in hoofdstuk 13 uit de keur. De maatregelen die genomen dienen te worden ter compensatie van deze ontwikkelingen worden bepaald aan de hand van de keur. De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model-)onderzoek.

### **7.2.5 Gemeentelijk waterplan**

De gemeenteraad van Someren heeft in juli 2005 een Waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het plan geeft de samenhang binnen het watersysteem weer 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. Deze principes zijn van belang 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.

### *Schoon grondwater*

Om ervoor te zorgen dat er in de toekomst voldoende schoon grondwater voor menselijke consumptie voorhanden is, wordt het grondwater in een aantal gebieden beschermd met speciale zones. Er zijn drie verschillende beschermingszones waarvoor eigen regels gelden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

- Het waterwingebied direct rond de pompputten:  
Dit gebied is voorbehouden aan functies die ten dienste staan van de openbare watervoorziening, zoals (drink-)waterproductiebedrijven (pompstations). Ook een natuur- of bosbestemming is mogelijk. Hier geldt de meest strikte vorm van bescherming.
- 25- en 100-jaarszones van grondwaterbeschermingsgebieden:  
De 25- en 100-jaarszone ligt als een 'schil' om het waterwingebied heen. Voor de 25- en 100-jaarszone is de bescherming afhankelijk van de kwetsbaarheid (kwetsbaar of zeer kwetsbaar) van de winning. Er gelden strengere milieueisen aan allerlei activiteiten. Bepaalde typen bedrijven en het gebruik van bepaalde risicovolle stoffen zijn verboden. Ook bestaande bedrijven en activiteiten zijn aan regels gebonden.
- Boringsvrije zone:  
In deze gebieden is het behoud van de beschermende kleilaag van belang. Er gelden verbodsregels voor activiteiten als boren en graven waardoor de kleilaag beschadigd kan worden. Met speciale maatregelen wordt boren en graven soms toegestaan. Het doel hiervan is te verhinderen dat eventuele verontreinigingen de diepere waterlagen bereiken.

### *Onweerstaanbaar Someren*

De verandering van het klimaat maakt het van belang ruimtelijke ontwikkelingen hierop aan te passen. De gemeente Someren, Waterschap Aa en Maas en Waterschap de Dommel hebben naar aanleiding van het noodweer in juni 2016 de handen ineen geslagen om Someren meer klimaatbestendig te maken. Het doel is Someren klimaatbestendiger en daarmee 'onweerstaanbaar' te maken. Zo wordt er gekeken naar het voorkomen dan wel beperken van wateroverlast, hittestress en droogte, maar ook naar mogelijkheden om de waterkwaliteit te verbeteren. Enerzijds wordt gezocht naar manieren om het milieu minder te belasten en negatieve effecten op het klimaat te verminderen of te voorkomen. Anderzijds wordt gezocht naar manieren om om te gaan met de veranderende weersomstandigheden.

Samen met ondernemers, agrariërs en inwoners wordt gezocht naar oplossingen voor de knelpunten in het landschap. In vier gebieden: de Peelrijt, Aa dal zuid, het bebouwde gebied en glastuinbouw zijn hiertoe ontwikkelprocessen opgestart. Binnen deelgebied 2 lopen enkele projecten zoals wateropvang van daken in de glastuinbouw in een ondergrondse berging. In deze berging kan in periode van overschot water vast worden gehouden voor momenten waarop er meer vraag is naar water. Vanuit de waterschappen Aa en Maas en de Dommel, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren zijn al een aantal maatregelen getroffen om Someren meer klimaatbestendig te maken. Gezamenlijk roepen zij ook inwoners en ondernemers op om in en rondom het huis en het bedrijf maatregelen te nemen om bij te dragen aan de klimaatbestendigheid van Someren. Voor samenwerkende initiatiefnemers zijn subsidieregelingen beschikbaar.

Om binnen het bestemmingsplan zoveel mogelijk ruimte te bieden aan dergelijke initiatieven is opgenomen dat alle gronden binnen het plangebied mede zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de versterking van de waterhuishoudkundige waarden. Tevens is het bij de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - abiotische waarde', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf', 'Bedrijf', 'Bos', 'Maatschappelijk', 'Natuur', 'Recreatie', 'Sport' en 'Wonen' direct toegestaan de gronden te gebruiken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie. Bij de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Glastuinbouw" wordt ruimte geboden voor water(huishoudkundige) voorzieningen in de vorm van gietwatervoorzieningen, hemelwaterpiekbergingen, infiltratievoorzieningen en open watergangen. Anderzijds wordt in het bestemmingsplan geregeld dat bij uitbreiding van bouwwerken, verhardingen en permanente teeltondersteunende voorzieningen te worden opgevangen en verwerkt en bij een toename van verhard oppervlak met meer dan 2.000 m<sup>2</sup> dient in alle gevallen sprake te zijn van een hydrologisch neutraal ontwikkeling.

## **7.3 Luchtkwaliteit**

### **7.3.1 Wet luchtkwaliteit**

In het kader van een planologische procedure moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan wettelijke normen voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5) en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

### **7.3.2 Besluit NIBM**

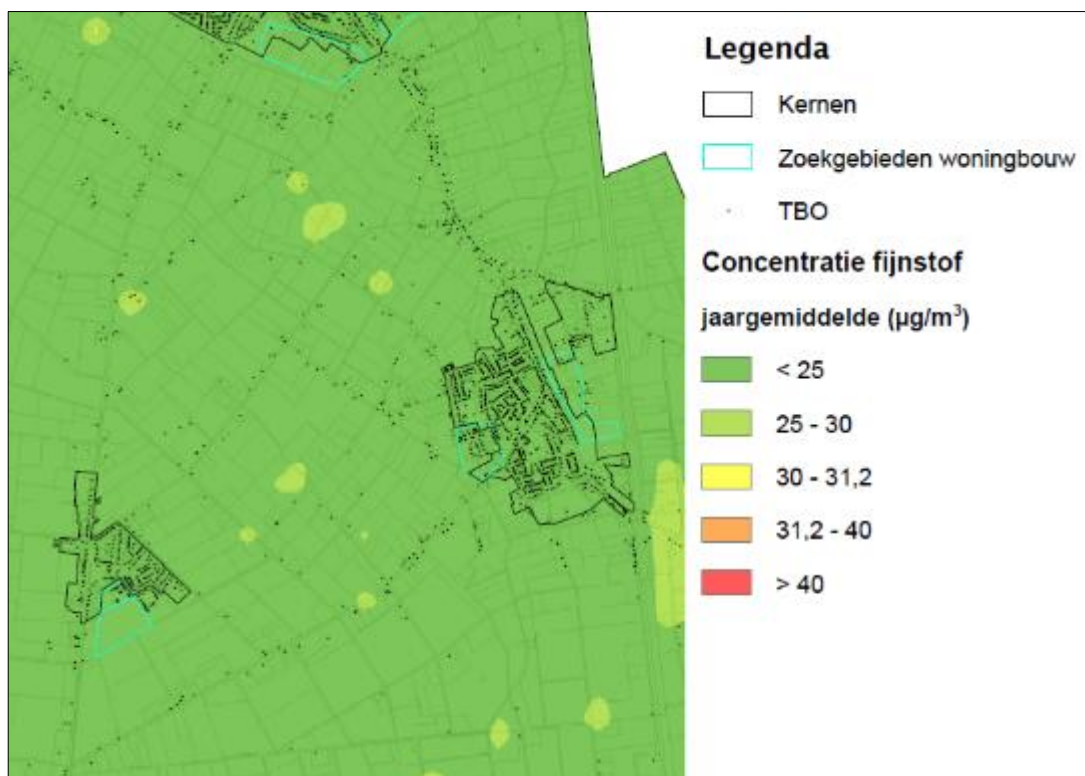
In het Besluit NIBM (AMvB 'Niet in betekende mate') en de Regeling NIBM (ministeriele regeling) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM (Niet In Betekende Mate). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een project NIBM bijdraagt.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1.500 woningen. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijnstof of CO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit de toelichting van het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor Luchtkwaliteit te realiseren.

### **7.3.3 Besluit gevoelige bestemmingen**

Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' (luchtkwaliteitseisen) in de Wet milieubeheer verankerd. Deze AMvB beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen.

De gemeente heeft een kaart laten opstellen met die de situatie voor fijnstof weergeeft in Someren. De geactualiseerde kaart heeft betrekking op de situatie met peildatum 4 mei 2018 conform de geldende vergunningen en meldingen Activiteitenbesluit. Er is sprake van een overbelaste situatie op het gebied van fijnstof als de achtergrondbelasting voor fijnstof hoger is dan 31,2 µg/m<sup>3</sup> op de te beschermen objecten.



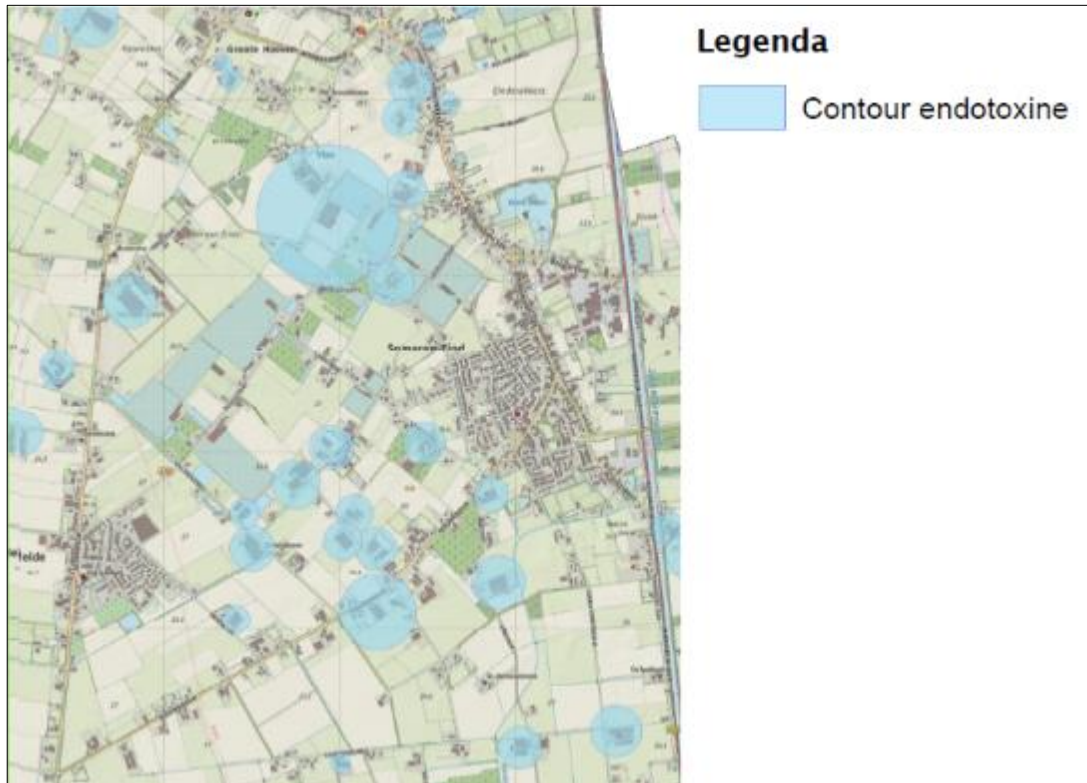
Figuur 17: Uitsnede kaart 'Fijnstof 2018'

### 7.3.4 Toetsingskader endotoxine

Voor het woon- en leefklimaat is het aspect 'endotoxine' ook van belang. Het onderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' toont aan dat de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof effect hebben op de gezondheid. Juni 2017 is het rapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies)' (VGO 2) bekend gemaakt. In het rapport wordt geconcludeerd dat ook rondom geitenhouderijen een verhoogde kans is op longontsteking. Eind 2018 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden 3 (VGO 3) gepubliceerd. In dit onderzoek wordt de relatie tussen longontstekingen en de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen verder onderzocht. Het betreft een actualisatie van de voorgaande onderzoeken met gegevens van huisartsenpraktijken tussen 2014 en 2016. In tegenstelling tot de eerder onderzoeken is er geen verband gevonden tussen wonen binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij en longontstekingen. Wel is een verband gevonden tussen het wonen binnen 2 kilometer van geitenhouderijen en longontsteking.

Voor endotoxine is op dit moment nog geen wettelijk toetsingskader en dus geen wettelijk vastgelegde norm. Wel heeft het Rijk een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. Hiertoe hebben de provincie en het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. De gemeente Someren heeft uit voorzorg en vooruitlopend op wettelijke toetsingskaders, dit Handelingsperspectief aangenomen. Dit door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde Handelingsperspectief is geldig tot het moment dat er een wettelijk toetsingskader komt. In april 2018 is de

'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m<sup>3</sup> aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. In Figuur 18 worden de risicocontouren met peildatum 2 mei 2018 aangegeven waarbinnen deze waarde van endotoxine wordt overschreden. Een belangrijke kanttekening hierbij is dat ook gekeken dient te worden naar cumulatie indien meerdere veehouderijen dicht bij elkaar gevestigd zijn. In dergelijk gevallen dient een zorgvuldige afweging te worden gemaakt en eventueel advies ingewonnen te worden bij de GGD.



Figuur 18 Uitsnede kaart 'Endotoxinecontouren 2018'

## 7.4 Geluid

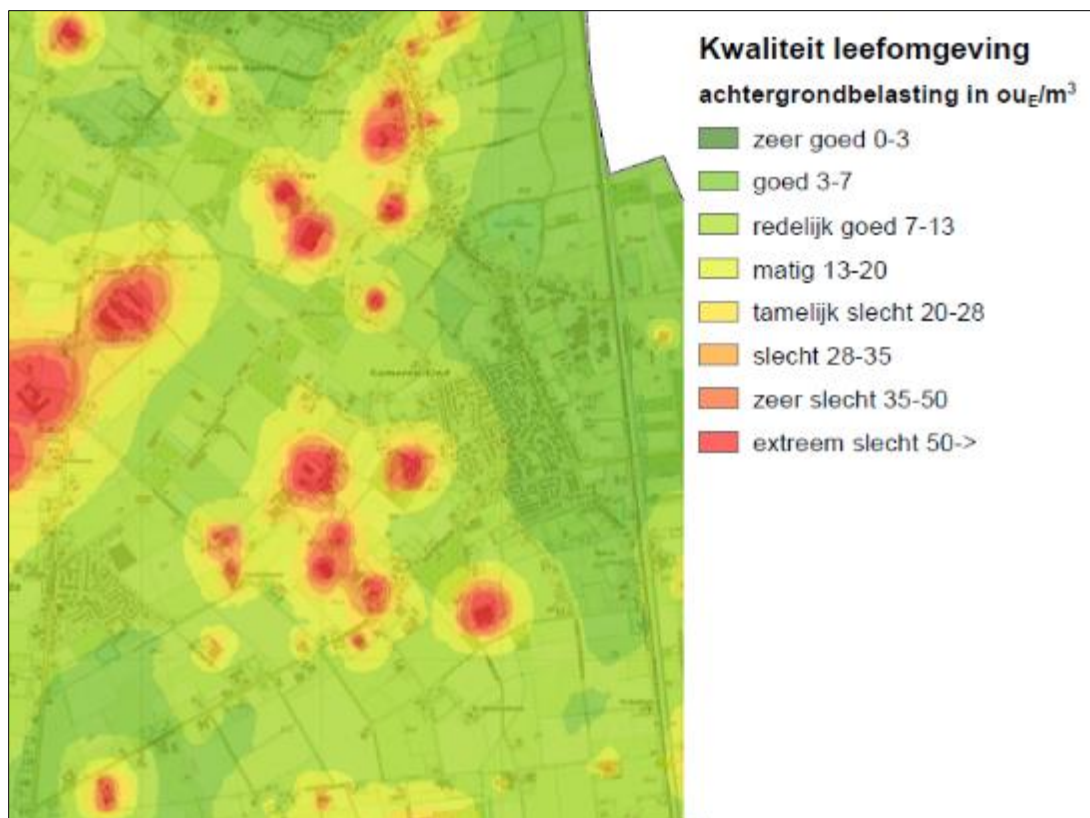
Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. 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.

In 2014 is door de gemeente Someren de 'Nota industrielawaai 2013, Geluidbeleid Industrielawaai en vergunningverlening' vastgesteld. Deze nota geeft uitgangspunten voor de geluidsnormen in bepaalde gebieden.

## 7.5 Geurhinder

### 7.5.1 Wet geurhinder en veehouderij

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. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als de geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden, ook wel odour units ( $O_u$  of  $O_{\mu}/S$ ). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.



Figuur 19: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur 2018 (inclusief correctie luchtwassers)'

#### Verordening geurhinder en veehouderij 2010

De Wgv geeft gemeenten de mogelijkheid om geurnormen vast te stellen voor haar grondgebied. De gemeente Someren heeft geurnormen vastgelegd in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010'. Deze verordening is tot stand gekomen op basis van de 'Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij'. In 2017 heeft



een evaluatie plaatsgevonden van de geurgebiedsvisie. Naar aanleiding van deze evaluatie is de geurnorm voor de achtergrondbelasting in het buitengebied vastgesteld op 28 odour units. De gemeente heeft een kaart laten opstellen voor de situatie van de geurhinder. De geactualiseerde kaart heeft betrekking op de situatie met peildatum 2 mei 2018 conform de geldende vergunningen en meldingen Activiteitenbesluit.

### **7.5.2 Wet ammoniak en veehouderij**

Veehouderijen stoten ammoniak uit dat zich in de omgeving verspreidt. Het ammoniak kan neerslaan op natuurgebieden. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) bevat regels voor de ammoniakemissie van dierverblijven van veehouderijen gelegen in een zogeheten kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. Hoofddoel van de wet is de bescherming van zuur- en stikstofgevoelige gebieden tegen de effecten van ammoniakdepositie. Een te hoge stikstofdepositie op natuurlijke ecosystemen kan leiden tot een verstoring en verslechtering van de biodiversiteit van deze ecosystemen. Voor deze kwetsbare natuurgebieden gelden kritische depositiewaarden.

### **7.5.3 Verordening natuurbescherming**

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 1 januari 2017 de Verordening natuurbescherming vastgesteld. De voormalige 'Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant' is hierin opgenomen. In de Verordening natuurbescherming zijn regels opgenomen voor vermindering van de stikstofuitstoot op Natura 2000-gebieden in Brabant. Veehouderijen stoten stikstof uit in de vorm van ammoniak met een negatieve invloed op de natuur. Er gelden daarom voorwaarden aan het salderen van de uitstoot van ammoniak, via een provinciale depositiebank. Veehouderijen die plannen hebben moeten deze daarom laten beoordelen door de provincie. Daarnaast wordt gecontroleerd of stallen voldoen aan de technische eisen die gesteld worden in de Verordening. Uitvoering van de Verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

## **7.6 Bedrijven en milieuzonering**

Het is noodzakelijk dat er een ruimtelijke scheiding wordt 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, waar gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening mee kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Naast het

omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. In deze gebieden kan gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure.

## **7.7 Externe veiligheid**

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

### **7.7.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen**

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De plaatsgebonden- en groepsrisiconorm bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden. Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen moet nu en in de toekomst mogelijk blijven. De risico's voor omwonenden langs transportroutes moeten wel binnen de grenzen blijven. Hiervoor is het 'Basisnet' op 1 april 2015 in werking getreden. Dit is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### **7.7.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen**

Het transport van gevaarlijke stoffen door middel van buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies

om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

### 7.7.3 'Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' en 'Vuurwerkbesluit'

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de 'Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik'. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

### 7.7.4 Visie externe veiligheid

Op 18 december 2013 heeft de gemeenteraad van Someren de 'Visie externe veiligheid' vastgesteld. De visie schetst de huidige externe veiligheidssituatie van de gemeente Someren. Daarnaast vormt de visie een beleidskader hoe we als gemeente met externe veiligheid omgaan, voornamelijk bij ruimtelijke ordening en Wabo-vergunningen.



Figuur 20: Uitsnede risicokaart

De beschreven risicobronnen voor dit gedeelte van het buitengebied van de gemeente Someren (zie Figuur 20) zijn opgenomen in onderstaande Tabel 8 en 9:

| Risicobron                          | Beheerder | Omschrijving | Details                | Risicocontour (pg-risico) | Vrijwaringszone |
|-------------------------------------|-----------|--------------|------------------------|---------------------------|-----------------|
| Gasleiding (Centraal in plangebied) | Gasunie   | A-585        | 42,01 inch<br>66,2 bar | Geen                      | 5 m weerszijde  |

|   |         |          |                        |      |                   |
|---|---------|----------|------------------------|------|-------------------|
| Gasleiding<br>(Centraal in<br>plangebied) | Gasunie | A-521    | 35,98 inch<br>66,2 bar | Geen | 5 m<br>weerszijde |
| Gasleiding<br>(langs N266)                | Gasunie | Z-540-01 | 14,49 inch<br>40 bar   | Geen | 5 m<br>weerszijde |

**Tabel 8: Buisleidingen binnen plangebied**

| Inrichting                                   | Bron                        | Details              | Veiligheids-<br>afstand |
|--|-----------------------------|----------------------|-------------------------|
| Vlasstraat 5                                 | Bovengrondse propaangastank | 20 m <sup>3</sup>    | 35 m <sup>1</sup>       |
| Driehoekstraat 24                            | Bovengrondse propaangastank | < 5 m <sup>3</sup>   | n.v.t.                  |
| Vaartdijk 5                                  | Bovengrondse propaangastank | < 5 m <sup>3</sup>   | n.v.t.                  |
| Kanaaldijk-zuid 40                           | Bovengrondse propaangastank | < 5 m <sup>3</sup>   | n.v.t.                  |
| Gezandebaan 2<br>(buiten plangebied)         | Bovengrondse propaangastank | 5-13 m <sup>3</sup>  | 15 m <sup>1</sup>       |
| Goord Verbernedijk 41<br>(buiten plangebied) | Bovengrondse propaangastank | 5-13 m <sup>3</sup>  | 15 m <sup>1</sup>       |
| Zandstraat 25<br>(buiten plangebied)         | Opslag bestrijdingsmiddelen | < 100 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>1</sup>       |

**Tabel 9: Risicobronnen bij inrichtingen in en nabij plangebied**

De benoemde risicocontouren, vrijwaringszones en veiligheidszones uit Tabel 8 en 9 zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit met uitzondering van de bronnen die buiten het plangebied vallen. De afstand van die bronnen tot aan het plangebied bedraagt in alle gevallen meer dan de veiligheidsafstand. Aan deze gebiedsaanduiding is een regeling gekoppeld die nieuwe gevoelige functies en objecten binnen de veiligheidsafstanden voorkomt.

## 7.8 Natuur

### 7.8.1 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 aangewezen op basis van de Europese Vogel- en/of Habitatrichtlijn (Natura 2000). De Flora- en faunawet beschermden in het wild voorkomende diersoorten en plantensoorten. De Boswet beschermden 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 gebiedsspecifiek, 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.

De soortbescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming met als doel het behouden en herstellen van biologische diversiteit. 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. Sinds 1 januari 2017 wordt door de provincie bepaald wat 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

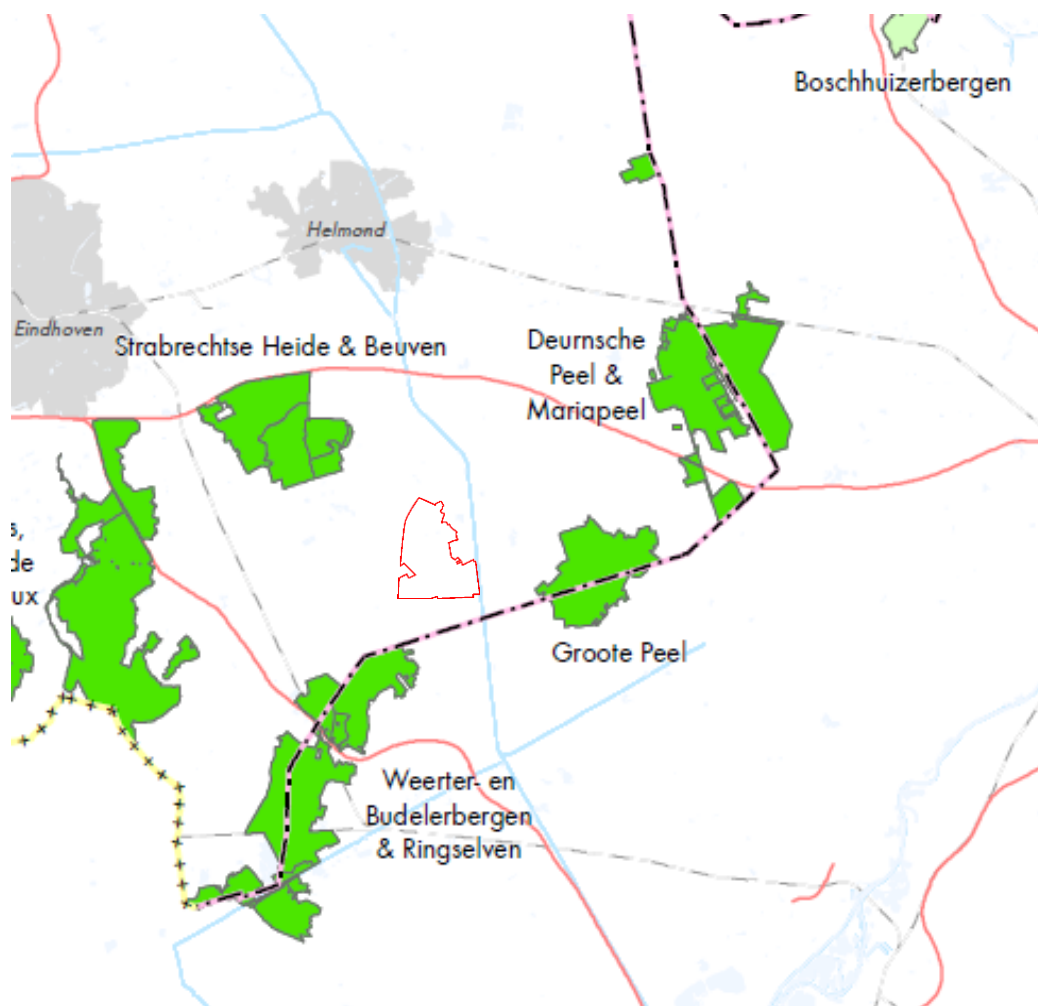
Tevens stelt de wet een verbod op het doden, verstoren of beschadigen van beschermde dieren en hun holen, nesten en eieren en het verbod op doden, beschadigen of plukken van beschermde planten. Ten slotte staat in de wet de verplichting om voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten.

Een ander onderdeel dat is opgenomen 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.

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.
- Als substantiële schade aan de beschermde habitats niet uit te sluiten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief het plan uitgevoerd worden. Daarbij is compensatie verplicht.



Figuur 21: Natura 2000 gebieden in de omgeving van het plangebied.

De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat leiden naar verwachting niet tot (significant) negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van habitattypen en soorten. Daarnaast hebben de aanwezige kleinere bosgebieden die onder het regime van de Wet natuurbescherming vallen een dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' waardoor zij extra bescherming genieten. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvan op voorhand een negatief effect op beschermde soorten wordt verwacht. Incidenteel kunnen ruimtelijke ontwikkelingen die voortvloeien uit het nieuwe bestemmingsplan, een effect hebben op zwaarder beschermde soorten of vogelnesten. In dit geval wordt overtreding van de wet voorkomen afhankelijk van de soort(en) en de ontwikkeling door: een ecologische gedragscode, het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen, of het aanvragen van een ontheffing.

### 7.8.2 Stikstof

Een van de belangrijkste oorzaken van de achteruitgang van de natuur in Nederland en met name de Natura 2000-gebieden is de depositie van stikstof (de hoeveelheid emissie die terecht komt in of op de grond). De bijzondere planten die in deze gebieden groeien dreigen te verdwijnen, omdat ze het overschot aan stikstof niet kunnen verdragen. Daarom moet aangetoond worden dat nieuwe initiatieven de instandhoudingsdoelen voor de Natura 2000 niet aantasten. Tot voor kort was hiervoor het Programma Aanpak Stikstof in werking. Op

29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter een uitspraak gedaan over het PAS. Het PAS mag niet langer als basis dienen voor toestemming voor activiteiten die kunnen leiden tot een toename van de uitstoot van stikstof en is daarmee komen te vervallen.

De stikstofproblematiek vereist een structurele aanpak en in 2020 zal het kabinet een streefwaarde vaststellen die moet leiden tot een reductie van de stikstofemissie en depositie in 2030. Op 1 januari 2020 is de Spoedwet aanpak stikstof in werking getreden. Deze wet voorziet in instrument voor de aanpak van de stikstofproblematiek en voorziet in kaders om nieuwe activiteiten waarbij stikstofdepositie ontstaat mogelijk te maken. Er wordt gewerkt aan een stikstofregistratiesysteem welke zo snel mogelijk wordt gevuld met depositieruimte onder andere door de ruimte die gecreëerd wordt door de verlaging van de maximumsnelheid. De algemene drempelwaarde zoals gold onder het PAS komt niet terug. In plaats daarvan wordt er een regionale drempelwaarde geïntroduceerd. Uit het stikstofregistratiesysteem moet blijken hoeveel ruimte er is. Dit registratiesysteem is in eerste instantie bedoeld om bouwprojecten met betrekking tot infrastructuur en woningbouw doorgang te kunnen laten vinden. Daarnaast is in de Spoedwet voorzien dat in een ministeriële regeling regels kunnen worden gesteld aan het veevoer om zo de stikstofuitstoot van dieren verder terug te dringen.

Op 8 oktober 2019 hebben de provincies de provinciale beleidsregels intern en extern salderen vastgesteld. Dit houdt in dat weer natuurvergunningen op basis van intern of extern salderen verleend kunnen worden. De voorwaarde is dat de stikstofdepositie op hexagoonniveau niet mag toenemen ten opzichte van de referentiesituatie. Om de depositie van stikstof te berekenen kan gebruik worden gemaakt van de AERIUS calculator (nog niet in alle gevallen). Als een bedrijf een nieuwe natuurvergunning aanvraagt en daarvoor gebruik maakt van intern of extern salderen, dan wordt de latente ruimte afgenomen. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen om significant negatieve effecten vanwege stikstofdepositie op de relevante Natura 2000-gebieden te voorkomen. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat geen toename van stikstofdepositie vanuit de betreffende inrichting plaats mag vinden, tenzij er sprake is van een onherroepelijke vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming of de Natuurbeschermingswet 1998 op het moment van de vaststelling van het plan. Hiertoe is de volgende regeling opgenomen in de regels:

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het in gebruik nemen of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor een doel of op een wijze, die in strijd is met de in dit plan daaraan gegeven bestemming en/of:

- m. het gebruik van gronden en/of opstallen waarbij er een toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en).*
- n. er is geen sprake van strijdig gebruik zoals omschreven in lid l indien voor de benodigde ontwikkeling ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een onherroepelijke vergunning op grond van de Wet natuurbescherming of de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend.*

Door het opnemen van dit depositieplafond is de huidige situatie vastgelegd en uitbreiding zodanig aan voorwaarden verbonden dat het bestemmingsplan geen significant negatieve effecten kan veroorzaken op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Daarnaast is opgenomen in het bestemmingsplan dat wijzigingen en/of uitbreidingen van de dierverblijfplaatsen binnen het bestaande bouwvlak alleen mogelijk zijn, als het gebruik van de bestaande en nieuwe dierverblijfplaatsen niet leidt tot een toename van de emissie/depositie uit het bouwvlak ten opzichte van de referentie situatie.

### **7.8.3 Natuur Netwerk Nederland**

Het Natuur Netwerk Nederland (NNN) is eerder beschreven in paragraaf 4.8.1 en **Fout! erwijzingsbron niet gevonden..** Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot aantasting van het NNN. Het bestemmingsplan bevat planregels en gebiedszonering die het NNN beschermen. Op de verbeelding worden de gebieden die onderdeel zijn van het Natuur Netwerk Brabant (NNB, als onderdeel van het NNN) aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Hierdoor leiden de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan niet tot aantasting van de NNB.

*De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor herstel, instandhouding, versterking en duurzame ontwikkeling van de in het Natuurbeheerplan Brabant vastgelegde natuurlijke en landschappelijke waarden van het ter plaatse gelegen Natuur Netwerk Brabant en bosgebieden, kleinere bosjes en houtopstanden die vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.*

De ecologische verbindingszone zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische verbindingszone'. Tevens is in de regels vastgelegd dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot aantasting van het NNB.

### **7.8.4 Bomenbeleidsvisie gemeente Someren**

In 2007 is door de gemeente de 'Bomenbeleidsvisie Gemeente Someren' vastgesteld. Het doel van dit beleid is om te zorgen voor een bomenbestand in de gemeente Someren dat



optimaal en duurzaam bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. De uitwerking van de bomenbeleidsvisie bestaat onder andere uit het 'Bomenstructuurplan' en de 'Lijst met beschermwaardige bomen en gebieden'. In het 'Bomenstructuurplan' zijn onder andere de primaire bomenstructuren opgenomen. Zoals benoemd in paragraaf 5.4.3. is er voor desbetreffende waardevolle laanbeplanting een aanduiding opgenomen. Door middel van de aan deze aanduiding verbonden regels worden de primaire groenstructuren beschermd.

*Het behoud van waardevolle groenstructuren wordt gewaarborgd door opname van een functieaanduiding op de verbeelding met daaraan gekoppeld een verbod voor het kappen van primaire groenstructuren zonder omgevingsvergunning.*

## **7.9 Erfgoedwet: archeologie en cultuurhistorie**

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988.

Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen. Onderdelen van het erfgoed vormen de aspecten archeologie, monumenten en cultuurhistorie. In de volgende paragrafen worden deze aspecten nader uitgewerkt.

### **7.9.1 Archeologische Monumentenzorg**

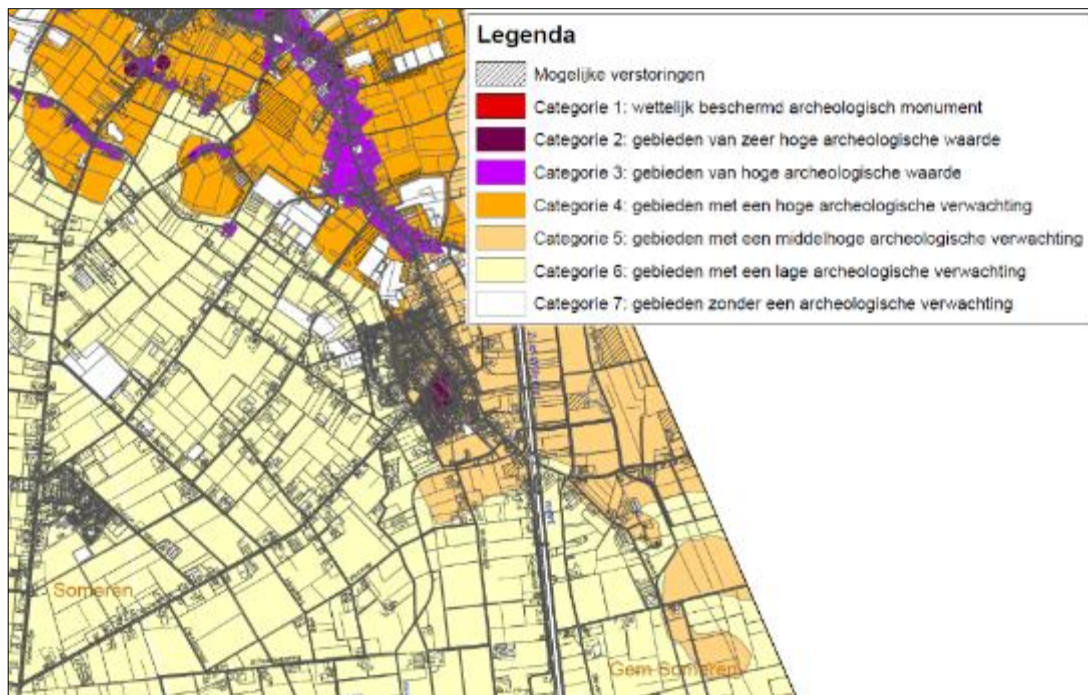
Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologische erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke 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. In de gemeente Someren is dit concreet uitgewerkt in de Nota Archeologiebeleid.

### **7.9.2 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren**

Het archeologisch beleid van de gemeente Someren is opgenomen in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. Op basis van een analyse van landschappelijke, bodemkundige en archeologische informatie is een gebiedsdekkende beleidskaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld (zie Figuur 22).

De Nota geeft onder andere als algemene kwalificatie voor het Somerense grondgebied aan: *'Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) heeft ruim 70% van het grondgebied van Someren een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met name de nog aanwezige hoger gelegen oude bouwlanden met een dik plaggendek blijken een buitengewoon goed geconserveerd bodemarchief te herbergen met vaak een bewoningsgeschiedenis van enkele duizenden jaren'.*

Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevindt zich een aantal terreinen met een al bekende (hoge) archeologische waarde. Binnen het plangebied zijn enkele gebieden aanwezig met een hogere archeologische waarde. Deze waardes zijn ingedeeld in 7 categorieën. De hoogste categorie die voorkomt in deelgebied 2 is categorie 2. Dit betreft gebieden van (hoge, vastgestelde) archeologische waarde, te weten: historische hoeven, kasteel-, kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en Archeologische Monumentenkaart (AMK) terreinen van zeer hoge waarde. Bij een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer en/of een diepte van 0,4 meter of meer moet een vergunning worden aangevraagd.



**Figuur 22: Uitsnede Archeologiekarta Someren**

Daarnaast kunnen drie archeologische verwachtingszones worden onderscheiden. Ook kunnen gebieden worden aangemerkt waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft gebieden waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en niets is aangetroffen, gebieden die zijn afgegraven of ontgrond, grotere waterpartijen en grootschalige afgravingen of geërodeerde stukken land.

De gebieden met archeologische waarde 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. Deze gebieden zijn in voorliggende (en andere) bestemmingsplan(-nen) dan ook niet voorzien van een dubbelbestemming. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het

bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

Het bestemmingsplan kent de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' met bijbehorend niveau. De niveaus 2 tot en met 7 komen voor in deelgebied 2. De niveaus 2 tot en met 5 worden opgenomen met een dubbelbestemming en bijhorende regeling in het bestemmingsplan. Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde op een locatie worden regels opgenomen die aantasting van deze waarden voorkomen. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting zijn geen ondergrenzen of een verplichting voor het aanvragen van een vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van toepassing. Daarom zijn deze gebieden niet als dubbelbestemming op de verbeelding en regels opgenomen. Ook voor gebieden zonder archeologische verwachting is geen dubbelbestemming opgenomen.

### **7.9.3 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en objecten**

In het bestemmingsplan zijn cultuurhistorisch waardevolle gebieden en objecten via verschillende sporen beschermd. Deze bescherming is mede ingegeven door het verschil in bescherming dat de betreffende gebieden / objecten nodig hebben:

- 1) een dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie':  
voor de aanwezige en reeds bestaande gemeentelijke monumenten;
- 2) een functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol':  
voor cultuurhistorisch waardevolle gebieden, zoals oude bolle akkers;
- 3) opname als beeldbepalend pand in bijlage 2 bij de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit':  
voor bestaande panden die een bepaalde cultuurhistorische waarde en beeldkwaliteit bezitten, al dan niet in samenhang met de directe omgeving, de ligging, erfinrichting of andere waardevolle aspecten vanuit cultuurhistorisch belang.

#### **7.9.3.1 Monumenten**

Gemeentelijke monumenten worden apart beschermd via het reguliere spoor van de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet). De gemeentelijke monumenten hebben een specifieke dubbelbestemming gekregen in het voorliggende bestemmingsplan om ook de waarde van het object, de ligging, perceelsopbouw en eventuele ensemblewaarde te borgen. De monumentale waarden zijn en blijven echter geborgd via het reguliere kader: de Erfgoedwet en het vergunningstelsel dat daaraan gekoppeld is.

#### **7.9.3.2 Cultuurhistorisch waardevolle gebieden**

Voor wat betreft cultuurhistorie is door de provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Hiervan 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 door de provincie aangeduide waardevolle landschappen. Daarnaast zijn de omvang en aard van de ruimtelijke wijzigingen van dien aard, dat deze geen relevante invloed hebben op de cultuurhistorische waarde van die gebieden.

In deelgebied 2 is een klein gebied, in het noordelijke deel van het plangebied, van cultuurhistorische waarde. Dit gebied heeft een specifieke functieaanduiding gekregen ter bescherming van de aanwezige waarden.

#### **7.9.3.3 Beeldbepalende panden**

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn de beeldbepalende gebieden en panden van Someren opgenomen (zie bijlage 2 bij de regels). Beeldbepalende gebieden zijn de gebieden, straten en pleinen in het dorp die meestal van grote waarde zijn voor het (historisch) karakter van het dorp. Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op het buitengebied waar geen gebieden als zodanig aangewezen zijn. In 2007 heeft Someren geïnventariseerd welke panden een zodanige beeldkwaliteit bezitten dat zij als beeldbepalende panden aangemerkt kunnen worden. Het betreft voornamelijk woonboerderijen waarbij de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten onderdeel uitmaken van dezelfde bouwmasa als de (voormalige) agrarische bedrijfswoning. Het bestemmingsplan richt zich op het behoud en herstel van deze panden. Voor de woonboerderijen en ook andere objecten gelden enkele verruimde regels als het gaat om toevoegen van nieuwe functies, mits dat bijdraagt aan behoud en herstel van de aanwezige (of potentiële) waarden.

## **7.10 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd.

Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Bro. Geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- 1) beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- 3) indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Daar waar wijzigingen in dit bestemmingsplan gepaard dienen te gaan met een ruimtelijke onderbouwing is in deze onderbouwing onderbouwd of getoetst moet worden aan de ladder duurzame verstedelijking.

## **7.11 M.e.r.-procedure**

Volgens artikel 7 van de Wet milieubeheer (Wm) moet er voor het bestemmingsplan een milieueffectrapport (MER) worden opgesteld. Het bestemmingsplan voor deelgebied 2 is m.e.r.-plichtig, omdat dit bestemmingsplan het kader vormt voor eventuele m.e.r.-plichtige activiteiten zoals uitbreidingen van veehouderijen. Het is daarnaast niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Op basis van art.7.2a lid1 Wm zijn plannen die op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig. Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt dan ook het planMER ter inzage gelegd.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) bestaat uit verschillende stappen. Na een mededeling aan het bevoegd gezag en de openbare kennisgeving is het voorschrift adviseurs en bestuursorganen die betrokken zijn bij het bestemmingsplan te raadplegen over de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen milieueffectrapport. Deze 'notitie reikwijdte en het detailniveau' is tegelijk met het voorontwerp ter inzage gelegd en is het uitgangspunt geweest voor het opstellen van het milieueffectrapport.

Tevens is de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) gevraagd advies uit te brengen over het MER. De Commissie m.e.r. heeft het plangebied bezocht en uitleg gekregen over het proces. De Commissie m.e.r. heeft op 17 december 2019 een advies uitgebracht over het planMER. De Commissie m.e.r. heeft geadviseerd de effecten van het plan op de waterhuishouding en de effecten van stikstofdepositie op kwetsbare natuur verder te onderzoeken. Ook was bij het bepalen van de geur- en fijnstofemissies niet duidelijk welke uitgangspunten zijn gebruikt. Ten slotte was bij de beoordeling van de verkeersveiligheid geen rekening gehouden met de smalle wegen in het gebied in relatie tot het formaat van transport- en landbouwvoertuigen. Naar aanleiding van dit advies van de

Commissie m.e.r. is een aanvulling op het planMER geschreven. Het toetsingsadvies over het milieueffectrapport is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Het doel van het planMER is om alle milieuoverwegingen met betrekking tot het bestemmingsplan in de voorbereiding mee te nemen. Het planMER geeft inzicht in de gevolgen van het bestemmingsplan voor het milieu en de maatregelen die genomen kunnen worden om eventuele negatieve gevolgen te voorkomen dan wel beperken. Het planMER beschrijft de huidige situatie en alle aanwezige waarden binnen het plangebied. Ook wordt ingegaan op de verwachte milieugevolgen door invulling van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt.

## 8 UITVOERBAARHEID

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de plantoelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Een exploitatieplan is niet nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare weg of woningcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Voorliggende bestemmingsplan legt voornamelijk de bestaande situatie vast. De ruimtelijke ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zijn niet exploitatieplanplichtig.

#### 8.1.1 *Individuele ontwikkelingen*

Voor de ontwikkelingen op perceelsniveau is per adres een anterieure overeenkomst afgesloten met de eigenaar. De ontwikkelingskosten komen hierbij geheel voor rekening van de initiatiefnemer(s). Ook wordt in voorkomende gevallen in de overeenkomst een uitvoerings- en instandhoudingsverplichting opgenomen ten aanzien van te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap en/of sloop conform de lokale sloopbonus-regeling. Hiermee wordt geregeld dat eventuele planologische verplichtingen en/of maatregelen voor rekening van de initiatiefnemer zijn en is de uitvoerbaarheid van het plan geborgd.

#### 8.1.2 *Conclusie*

De vaststelling van een exploitatieplan kan om voornoemde redenen achterwege blijven. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voldoende anderszins geregeld.

### 8.2 Maatschappelijke betrokkenheid en procedure

In het bestemmingsplanproces worden diverse mogelijkheden voor communicatie geboden. De voor dit bestemmingsplan relevante communicatie gedurende de wettelijke procedure wordt in deze paragraaf belicht.

### **8.2.1 Informatie en keukentafelgesprekken**

In september 2017 heeft de gemeente een informatieavond gehouden voor betrokken bewoners en bedrijf binnen het plangebied. Hiermee is de voorbereidingsprocedure van start gegaan.

De gemeente heeft alle locaties geïnventariseerd via bureauonderzoek en in de meeste gevallen ook locatieonderzoek. In sommige gevallen is er een keukentafelgesprek met betreffende eigenaren geweest. Vaak omdat er iets niet helemaal passend bleek of er een vraag of wens vanuit de eigenaar bleek te zijn. Op grond van de geïnventariseerde gegevens en concrete verzoeken is eerst het bestemmingsplan tot stand gekomen. Eigenaren hebben hierbij nadrukkelijk de mogelijkheid gekregen om nog niet geregelde zaken in dit bestemmingsplan te regelen. Het draagvlak voor het bestemmingsplan is vergroot, doordat met iedereen in het plangebied contact is geweest en iedereen in de gelegenheid is gesteld een plan in te dienen. Hiermee is er sprake van een zorgvuldige voorbereiding van het plan.

### **8.2.2 Inspraak**

De gemeente Someren heeft de mogelijkheid tot inspreken voor onderhavig bestemmingsplan geboden. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken vanaf 30 november 2018 tot en met 10 januari 2019 ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website en in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "t Contact" van donderdag 29 november 2018. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Someren en belanghebbenden schriftelijk en /of mondeling zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Gedurende de inspraaktermijn zijn in totaal 23 inspraakreacties ingekomen, waarvan 3 mondelinge inspraakreacties en 20 schriftelijke inspraakreacties.

### **8.2.3 Vooroverleg**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in artikel 3.1.1. dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Bro, wordt het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan betrokken overheden.

Daarnaast is gelijktijdig het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro gevoerd. Van de navolgende wettelijke vooroverlegpartners zijn vooroverlegreacties ontvangen:

- 1) Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
- 2) Waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch;
- 3) Waterschap De Dommel, postbus 10.001, 5280 DA Boxtel.

### **8.2.4 Verwerking inspraak en vooroverleg**

Voor de reactie van de gemeente op de inspraakreacties en het vooroverleg en de verwerking van eventuele aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen



naar het *Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Someren - Deelgebied 2”*. Dit eindverslag is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

### **8.2.5 Ontwerp**

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2 met bijbehorende stukken is op 26 juli ter inzage gelegd voor zienswijzen. Kennisgeving heeft plaatsgevonden middels publicatie in weekblad 't Contact, op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en per brief aan eenieder die een inspraakreactie heeft ingediend. Gelijktijdig is het plan toegezonden aan de overlegpartners. Het plan was zowel analoog als digitaal, via de website van de gemeente en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) in te zien. Gedurende de periode van 26 juli 2019 tot en met 5 september 2019 hebben partijen de gelegenheid gekregen hun zienswijzen kenbaar te maken.

### **8.2.6 Zienswijzen**

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 37 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording zijn opgenomen in de nota van zienswijzen. Alle zienswijzen zijn schriftelijk naar voren gebracht, er zijn geen zienswijzen mondeling ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk bevonden. In sommige gevallen heeft een zienswijze geleid tot gewijzigde vaststelling van het plan. Deze wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen zijn terug te vinden in deze nota. De nota van zienswijzen is bijgevoegd als bijlage bij dit bestemmingsplan.