Bestemmingsplan

Veegplan VIII, gemeente Someren 2019

Gemeente Someren

croonenburos

Bestemmingsplan

Veegplan VIII, gemeente Someren 2019

Gemeente Someren

Toelichting

Regels

Verbeelding
Schaal 1:1.000

Vastgesteld:
30 januari 2020

Projectgegevens:
TOE03-0254434-01B
REG03-0254434-01B
TEK03-0254434-01B

Identificatienummer:
NL.IMRO.0847.BP02018022-VS01

Datum vrijgave	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
24 januari 2020	T. Peelen	C. Stolzenbach	

croonenburo5

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	1
2	**Toetsingskader**	**3**
2.1	Inleiding	3
2.2	Rijksbeleid	3
2.3	Besluit ruimtelijke ordening	4
2.4	Nationaal Milieubeleidsplan 4	4
2.5	Provinciaal beleid	5
2.6	Gemeentelijk beleid	7
3	**Nieuwe ontwikkelingen**	**9**
3.1	Algemeen	9
3.2	Molenbrugweg 19 – 19a	9
4	**Ambtshalve aanpassingen**	**11**
4.1	Inleiding	11
4.2	Sonnehove	11
5	**Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten**	**13**
5.1	Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden	13
5.2	Milieuaspecten	14
5.3	Wateraspecten	14
6	**Juridische opzet**	**15**
6.1	Opzet bestemmingsplan	15
7	**Uitvoering en procedure**	**17**
7.1	Economische uitvoerbaarheid	17
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
7.3	Zienswijzen	17

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Molenbrugweg 19 – 19a
Bijlage 2: Eindverslag vooroverleg
Bijlage 3: Zienswijzenverslag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 1 januari 2015 hanteert de gemeente Someren het principe van "Veegplannen". In de Veegplannen worden de plannen van (particuliere) initiatiefnemers gebundeld in één bestemmingsplan, worden omgevingsvergunningen waarmee is afgeweken van de geldende bestemmingen in een bestemmingsplan verwerkt en worden ambtelijke wijzigingen gedaan om omissies te herstellen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Veegplan VIII, gemeente Someren 2019', hierna Veegplan genoemd, bestaat uit:

Nieuwe ontwikkelingen
Voor elke nieuwe ontwikkeling geldt dat de planologische aanvaardbaarheid, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, aangetoond moet worden. Voor de projecten die in dit Veegplan worden opgenomen zijn separate toelichtingen/ruimtelijke onderbouwingen opgesteld, waaruit blijkt dat de ontwikkelingen aan deze vereiste voldoen. Deze onderbouwingen zijn opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

- Molenbrugweg 19-19a (herbestemmen naar feitelijke situatie)

Ambtshalve aanpassingen

- Sonnehove (bestemmingswijziging i.v.m. veranderende zorgvraag)

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de ondergrond van de nieuwe ontwikkeling en ambtshalve aanpassingen, zoals vermeld in paragraaf 1.1. Het plangebied bestaat daarmee uit twee verschillende locaties van het volledige grondgebied van gemeente Someren. Het gaat daarbij om één locatie binnen de bebouwde kom en één locatie buiten de bebouwde kom.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het toetsingskader voor de nieuwe ontwikkelingen beschreven. In hoofdstuk 3 worden de nieuwe ontwikkelingen kort beschreven. In het vierde hoofdstuk wordt ingegaan op de ambtshalve wijzigingen.
Hoofdstuk 5 behandelt de relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridisch opzet van het plan als onderwerp. Het zevende en laatste hoofdstuk stelt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde en gaat in op de procedure.

2 Toetsingskader

2.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

Het rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap hebben in de loop der jaren diverse beleidsnota's opgesteld die mede het ruimtelijke beleid voor een regio bepalen. Deze beleidsnota's bevatten de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Daarnaast gelden diverse wettelijke regelingen als randvoorwaarden voor het bestemmingsplan. In de hierna volgende paragrafen 2.2 tot en met 2.4 worden de planologische relevante beleidsnota's en overige wettelijke regelingen overzichtelijk weergegeven en kort toegelicht.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

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

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

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening 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 de bijv. mainports, brainport en greenports;
- een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

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

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de rijksoverheid, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In het onderhavige bestemmingsplan wordt één initiatief mogelijk gemaakt, deze ontwikkelingen maken echter geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. In het onderhavige plan is geen sprake van stedelijke ontwikkelingen, zodat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

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

- radarverstoringsgebied Vliegbasis Volkel;
- buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

2.3 Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ‘ladder duurzame verstedelijking’ is in 2012 opgenomen in het Bro.

2.4 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Toetsingskader

In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4), “Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid (2001)” wordt de wil uitgesproken om een einde te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Het NMP4 heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht van dit milieubeleidsplan gaat hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. Op basis van enkele hardnekkige milieuproblemen (onder andere klimaatverandering en overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen) en het uitgangspunt van duurzaamheid is in het NMP4 een vierledige ambitie neergelegd:

- mondiaal: beschikbaarheid natuurlijke hulpbronnen en bescherming biodiversiteit;
- Nederland: natuur en biodiversiteit;
- Nederland: gezond en veilig;
- Nederland: hoogwaardige leefomgeving.

2.5 Provinciaal beleid

2.5.1 Brabantse Omgevingsvisie

Toetsingskader

Net als het Rijk beschikt de provincie Noord-Brabant vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet over een omgevingsvisie: de Brabantse Omgevingsvisie. Deze visie is in december 2018 vastgesteld door provinciale staten van Noord-Brabant. De Brabantse Omgevingsvisie bevat de ambities van de provincie Noord-Brabant voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de periode tot 2050. De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen, die doelen zijn nog steeds opgenomen in bijvoorbeeld de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO). Bij een eventuele strijdigheid tussen de SVRO en de omgevingsvisie is de omgevingsvisie leidend.

De Brabantse Omgevingsvisie zet in op behouden en verdere ontwikkeling van een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving. De provincie richt zich met de Brabantse Omgevingsvisie op vier hoofdopgaven:

1. De energietransitie.
2. Ontwikkeling van een Noord-Brabant dat om kan gaan met klimaatverandering.
3. Noord-Brabant als slimme netwerkstad.
4. Behouden en verder ontwikkelen van een concurrerende en duurzame economie.

Net als het Rijk streeft de provincie met de Brabantse Omgevingsvisie naar een manier van het benaderen van initiatieven in de fysieke leefomgeving die uitgaat van vertrouwen en het gezamenlijk met publieke en private partijen zoeken naar mogelijkheden om een initiatief te realiseren. Daarbij moeten initiatieven een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

2.5.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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 die aansluit bij de kwaliteiten van Brabant. In de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn 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 en 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 kennisinnovatieve economie 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 Verordening ruimte 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. Die is: ‘samenwerken aan kwaliteit’. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en 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.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om provinciale doelen te realiseren.

2.5.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Op 24 mei 2019 is voor een periode van vier weken het ontwerp de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegd. De omgevingsverordening bevat regelgeving die ook anticipeert op de komst van de Omgevingswet en kan gezien worden als een uitwerking van de ambities uit de Brabantse Omgevingsvisie in regels (net als dat de Verordening ruimte Noord-Brabant een uitwerking is van de SVRO). De omgevingsverordening integreert regels uit zes provinciale verordeningen (waaronder de Verordening ruimte Noord-Brabant). De Interim omgevingsverordening trad op 6 november 2019 in werking.

De omgevingsverordening heeft een beleidsneutraal karakter. Dat houdt in dat de omgevingsverordening geen nieuwe beleidswijzigingen doorvoert tenzij dit nieuwe beleid reeds opgenomen is in vastgestelde beleidsdocumenten. De omgevingsverordening is een interimdocument en daarmee een tussenstap naar een definitieve provinciale omgevingsverordening. Gelet op het beleidsneutrale karakter van de omgevingsverordening is het projectgebied in de omgevingsverordening net zo aangeduid als in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor de locatie van het initiatief van de Molenbrugweg 19-19a vinden geen beleidswijzigingen plaats.

2.5.4 Verordening ruimte

Toetsingskader

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld waarin de provincie aangeeft welke ambities en doelen bereikt moeten worden en welke instrumenten zij wil inzetten. Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: de Verordening) vastgesteld. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze rekening mee moeten houden. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte Noord-Brabant opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van regels en kaarten verwerkt. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte Noord-Brabant, in werking getreden.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;

- ontwikkeling intensieve veehouderij.

Voor een paar onderwerpen zijn in de verordening regels opgenomen die rechtstreeks doorwerken naar de vergunningverlening bij gemeenten totdat deze regels zijn verankerd in het bestemmingsplan.

2.6 Gemeentelijk beleid

2.6.1 Structuurvisie Someren 2028

Toetsingskader

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan.

In de Structuurvisie is aangegeven dat de gemeente Someren in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente te willen zijn die haar landelijk positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Voor het buitengebied wordt gestreefd naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur wil Someren behouden en daar waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan.

3 Nieuwe ontwikkelingen

3.1 Algemeen

Eén initiatiefnemer wilt gebruik maken van de mogelijkheid om mee te liften in de procedure van het onderhavige Veegplan, waardoor de initiatiefnemer geen "eigen" planprocedure hoeft te doorlopen. Het betreft ontwikkelingen aan de Molenbrugweg 19 – 19a. De bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd als bijlage van deze toelichting.

3.2 Molenbrugweg 19 – 19a

Locatie

De locatie is gelegen aan de Molenbrugweg in het buitengebied van Someren. De locatie bevindt zich nabij de Hugerheide en het Weerterbosch. De locatie is globaal gelegen tussen de kernen Someren-Heide, Maarheeze en Weert.

Omschrijving ontwikkeling

Op de locatie is een agrarisch bedrijf en een tweetal woningen aanwezig. Het agrarisch bedrijf richt zich voornamelijk op het fokken en trainen (africhten) van paarden. Tevens worden op de locatie paarden in een pension opgevangen en worden er wedstrijden georganiseerd. Deze laatstgenoemde paarden worden ter plaatse ook getraind en afgericht. De pensionstalling en de wedstrijden passen niet binnen de kaders van de vigerende bestemming. Aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen is een buitenrijbak gerealiseerd die momenteel buiten het bestemmingsvlak ligt. Beoogd wordt het plangebied te herbestemmen conform het huidige gebruik, waardoor het bouwvlak wordt gewijzigd en verkleind, waarmee concentratie van voorzieningen wordt bewerkstelligd. De twee bestaande woningen Molenbrugweg 19 (plattelandswoning) en Molenbrugweg 19a (bedrijfswoning) blijven gehandhaafd.

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren Deelgebied 1'. De gemeenteraad van Someren heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 30 november 2017. De locatie is in verschillende delen onder te verdelen. Zo geldt ter plaatse van het bestemmingsvlak nabij de Molenbrugweg de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', waarbij twee woningen zijn toegestaan. Het gaat om één bedrijfswoning en één plattelandswoning. Op dit deel gelden tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde- Attentiegebied NNB' en 'Waarde- Groenblauwe mantel' en de gebiedsaanduiding "overige zone – stalderingsgebied".
Ter plaatse van het tweede bestemmingsvlak, achter het eerste deel, vigeert de bestemming 'Agrarisch'. Op dit deel gelden tevens de dubbelbestemmingen Waarde – Attentiegebied NNB' en 'Waarde – Groenblauwe mantel' en de gebiedsaanduiding "overige zone – stalderingsgebied".
Op het achterste bestemmingsvlak vigeert net als het eerste bestemmingsvlak de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Op dit deel gelden eveneens de dubbelbestemmingen Waarde – Attentiegebied NNB' en 'Waarde – Groenblauwe mantel' en de gebiedsaanduiding "overige zone – stalderingsgebied". In aanvulling hierop ook de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. De twee bestemmingsvlakken 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn door middel van een aangebrachte relatie aan elkaar verbonden.

Afwijking bestemmingsplan

Het bestaande gebruik op de locatie is niet in overeenstemming met de vigerende planologische kaders, zoals gesteld in het vigerende bestemmingsplan. Om het bestaande gebruik hiermee in overeenstemming te krijgen is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd, waarbij het bouwvlak gedeeltelijk wordt gewijzigd.

Toetsing
In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing wordt het beoogde eindbeeld getoetst aan milieuhygiënische en planologische aspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing, bijgevoegd als bijlage van deze toelichting, blijkt dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de geldende wet- en regelgeving en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Wijze van bestemmen
De gronden op het perceel Molenbrugweg 19 – 19a blijven overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De ligging van deze bestemmingen zijn echter wel gewijzigd ten opzichte van de vigerende situatie. Zo wordt het deel nabij de Molenbrugweg bestemd als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de gronden hierachter als 'Agrarisch'. Voor een van de bedrijfsgebouwen op het achterperceel is de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opgenomen. Op de gronden bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', met uitzondering van het bedrijfsbouw op het achterdeel, is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij 100' opgenomen. In de regels zijn nadere regels omtrent het houden van paardenwedstrijden opgenomen. Als ondersteunende activiteit bij de paardenwedstrijd is op een deel van het perceel ondersteunende horeca toegestaan. De precieze ligging is op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van horeca – ondersteunende horeca'.
De woning Molenbrugweg 19a betreft de bedrijfswoning bij de perceel. De woning Molenbrugweg 19 betreft een voormalige bedrijfswoning en wordt om deze reden aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Het maximum aantal woningen is door het opnemen van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' vastgelegd op 2. Het perceel wordt landschappelijk ingepast. In de regels is geborgd dat deze landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

Op het perceel zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemmingen 'Waarde – Attentiegebied NNB' en 'Waarde – Groenblauwe mantel' opgenomen. Naast de dubbelbestemmingen zijn ook de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone – stalderingsgebied' overeenkomstig het vigerende plan opgenomen.

4 Ambtshalve aanpassingen

4.1 Inleiding

Met dit Veegplan heeft de gemeente Someren ook een kleine aanpassing in een vigerend bestemmingsplan doorgevoerd. Het betreft het herstel van een eerdere wijziging uit 'Veegplan V, gemeente Someren 2017'. Hierna wordt de wijziging toegelicht en beschreven hoe de aanpassing in het bestemmingsplan wordt doorgevoerd.

4.2 Sonnehove

Centraal in de kern Someren is het woonzorgcentrum Sonnehove gelegen. Het complex bestaat uit twee delen, namelijk een noordelijk en zuidelijk deel. Het noordelijk gedeelte is gerealiseerd in het jaar 1993 en het zuidelijke gedeelte is bijgebouwd in 2004. Sonnehove is daarmee één van de grotere bouwwerken van Someren en om deze reden dan ook goed zichtbaar in het straatbeeld van Someren. Het complex is ingericht op het verlenen van professionele zorg op maat. In het complex zijn diverse faciliteiten aanwezig, zoals een kapper, pedicure, kerk en een winkel.

In het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' was het complex bestemd als 'Wonen', zonder dat daar maatschappelijke functies toegestaan waren. In het nu voor de locatie geldende bestemmingsplan 'Veegplan V, gemeente Someren 2017' is de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'zorginstelling' en is het in het complex aanwezige gezondheidscentrum specifiek aangeduid. De wijziging naar de bestemming 'Maatschappelijk' is echter niet wenselijk gebleken. Dit heeft te maken met gewijzigde wetgeving op het gebied van de zorg en het steeds sneller veranderende zorglandschap.

De veranderingen in het zorglandschap zijn al jaren bezig, zo neemt al meer dan 30 jaar de vraag naar plaatsen in verzorgingstehuizen af en willen ouderen langer zelfstandig blijven wonen. Deze trend wordt versterkt door het scheiden van wonen en zorg. Door het indelen in zorgzwaartepakketten komen grote groepen niet meer in aanmerking voor een plaats in het verzorgingstehuis. Dit heeft gevolgen voor woonzorgvoorzieningen, zoals Sonnehove. De instroom van cliënten met een lage zorgindicatie is om deze reden weggevallen, waardoor er ruimte ontstaat voor de huisvesting van andere doelgroepen.

Om in te kunnen spelen en te anticiperen op deze veranderende zorgvraag is flexibiliteit nodig. Met deze flexibiliteit kan ingespeeld worden op de huidige veranderingen en de nog onbekende toekomstige veranderingen. Deze flexibiliteit kan gewaarborgd worden door de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigingen naar 'Wonen(- Kom)'. Door het opnemen van de woonbestemming ontstaat de mogelijkheid om ook appartementen aan partners van zorgbehoevende, die reeds in het complex wonen te verhuren, of aan mensen met een (te) lichte zorgvraag. De huidige maatschappelijke bestemming is hiervoor niet toereikend. Gelet op de gewenste flexibiliteit is een woonbestemming passender en tevens toekomstbestendiger.

Door het complex te bestemmen als een woonbestemming geldt feitelijk een hogere parkeernorm dan binnen een maatschappelijke bestemming. Met voorliggend initiatief is echter geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, uitbreiding van het complex of een grootschalige functiewijziging. Het hoofddoel en de feitelijke aard en karakter van het complex is en blijft namelijk het verlenen van zorg aan zorgbehoevenden in combinatie met wonen. Dit zal in de toekomstige situatie niet structureel wijzigen. Om deze reden kan gesteld worden dat er geen sprake is van een toenemende parkeerbehoefte.

Wijze van bestemmen

Het complex is, overeenkomstig de systematiek van de veegplannen, bestemd als 'Wonen – Kom'. In het complex zijn 99 zelfstandige wooneenheden en 29 niet-zelfstandige wooneenheden aanwezig. Op de verbeelding is dit door middel van een aanduiding vastgelegd.

Ten behoeve van de zorginstelling is de aanduiding 'zorginstelling' opgenomen. In het complex is een gezondheidscentrum aanwezig. Dit gezondheidscentrum is op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk – gezondheidscentrum'.

De gronden tussen de bebouwing is bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Ter plaatse van de aanwezige overkapping is de 'specifieke bouwaanduiding – overkapping' opgenomen. In de regels zijn hier nadere regels aangekoppeld. Conform het vigerende bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen.

5 Aanwezige waarden en milieu- en wateraspecten

5.1 Archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Voor de ruimtelijke ontwikkeling is een separate onderbouwing opgesteld waaruit volgt dat de aanwezige waarden niet worden aangetast of voor de toekomst voldoende zijn beschermd (zie bijlage 1 t/m 3). Voor de bestemmingswijziging van het Woonzorgcentrum Sonnehove is geen ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hier is slechts sprake van een bestemmingswijziging, waarbij geen fysieke wijziging mogelijk wordt gemaakt.

5.1.1 Archeologie en cultuurhistorie

Op het perceel Molenbrugweg 19 – 19a is geen sprake van een archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast is op het perceel evenmin sprake van enige cultuurhistorische waarden.

Sonnehove

Met de bestemmingswijziging van het complex Sonnehove gaat geen fysieke wijziging gepaard. Om de eventuele archeologische waarden in het gebied ook in de toekomst te blijven beschermen is de archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen.

5.1.2 Landschap en natuur

Bij ontwikkelingen in het buitengebied is in de regel sprake van een geëiste landschappelijke inpassing van het perceel. Deze verplichting komt voort uit provinciale regels, zoals geborgd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor de ontwikkeling in het buitengebied is sprake van een dergelijke landschappelijke inpassing. Voor het plan is dan ook een landschappelijk inpassingsplan/ beplantingsplan opgesteld. Door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is de oprichting en instandhouding van deze landschappelijke inpassing juridisch-planologisch geborgd.

5.2 Milieuaspecten

Uit de verrichte onderzoeken volgt dat de ontwikkeling aanvaardbaar is vanuit een milieuhygiënisch oogpunt. In de opgestelde onderbouwing, die als bijlage bij onderhavige toelichting is gevoegd, is hierop uitgebreid ingegaan. Geconcludeerd wordt of de wijziging gevolgen heeft op de diverse milieuaspecten.

Molenbrugweg 19 -19a

Op de locatie is een agrarisch bedrijf en een tweetal woningen aanwezig. Het agrarisch bedrijf richt zich voornamelijk op het fokken en trainen (africhten) van paarden. Tevens worden op de locatie paarden in pension opgevangen. Deze laatstgenoemde paarden worden ter plaatse ook getraind en afgericht. De bestaande bedrijfsactiviteiten, het fokken en trainen van paarden, passen niet binnen de kaders van de vigerende bestemming. Aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen is een buitenrijbak gerealiseerd die momenteel buiten het bestemmingsvlak ligt. Beoogd wordt het plangebied te herbestemmen conform het huidige gebruik, waardoor het bouwvlak gedeeltelijk wijzigt. De twee bestaande woningen Molenbrugweg 19 (plattelandswoning) en Molenbrugweg 19a (bedrijfswoning) blijven gehandhaafd. In de bij het initiatief behorende ruimtelijke onderbouwing zijn alle milieuaspecten beoordeeld. Uit deze beoordeling is gebleken dat de milieuaspecten niet tot belemmeringen leiden.

5.3 Wateraspecten

In de separaat opgestelde ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen, waaruit de aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling op dit punt blijkt. Hieronder wordt per ontwikkeling geconcludeerd of de wijziging gevolgen heeft op het aspect water.

Molenbrug 19 – 19a

De bestaande bedrijfsactiviteiten, het fokken en trainen van paarden, passen niet binnen de kaders van de vigerende bestemming. Beoogd wordt het plangebied te herbestemmen conform het huidige gebruik, waardoor het bouwvlak gedeeltelijk wijzigt. In de nieuwe situatie zullen de buitenrijbakken alsmede het gebruik voor het stallen van paarden en het houden van evenementen gelegaliseerd worden. In de beoogde situatie is er geen toename van verhard oppervlak. Aangezien er geen toename van verharding is hoeven er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Sonnehove

De ontwikkeling voorziet enkel in de bestemmingswijziging van ‘Maatschappelijk - Kom’ naar ‘Wonen – Kom’. Met de beoogde bestemmingswijziging vinden feitelijk geen veranderingen plaats die effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

6 Juridische opzet

6.1 Opzet bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de opgenomen standaardvorm zoals voorgeschreven in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maken de bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Voor de regels is hoofdzakelijk gebruik gemaakt van de regels van de meest recente bestemmingsplannen voor de bebouwde kom en het buitengebied. Daarnaast is er zo veel mogelijk aangesloten op de systematiek van de eerdere veegplannen in de gemeente en daarnaast op het bestemmingsplan ‘Buitengebied Someren Deelgebied 1’. Aan sommige regels zijn maatwerkvoorschriften toegevoegd zoals de voorwaardelijke verplichtingen.

7 Uitvoering en procedure

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Alle ontwikkelingen die met het voorliggende veegplan mogelijk worden gemaakt worden middels een anterieure overeenkomst financieel geborgd. Doordat er voor deze ontwikkelingen een anterieure overeenkomst is afgesloten is het opstellen van een exploitatieplan niet benodigd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Van belang is dat er ook draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkelingen. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient vooroverleg plaats te vinden met relevante instanties zoals de provincie en het waterschap. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan aan initiatiefnemers en belanghebbende partijen voor vergunningen en ambtshalve aanpassingen voorgelegd. Voor deze initiatiefnemers en belanghebbende partijen bestaat de mogelijkheid om op het plan te reageren.

Het voorontwerpbestemmingsplan Veegplan VIII is op 20 december 2018 in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan waterschap Aa en Maas, waterschap de Dommel en provincie Noord-Brabant (artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Gedurende de termijn van zes weken konden deze instanties vooroverlegreacties naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Gedurende deze periode zijn er door de drie organisaties drie vooroverlegreacties ingediend. De ingediende vooroverlegreacties van het waterschap Aa en Maas en het waterschap de Dommel hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De ingediende vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant heeft wel geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in het Eindverslag vooroverleg. Tevens zijn hierin ook de aanpassingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de reacties opgenomen. Het eindverslag is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 9 augustus 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Kennisgeving heeft plaats gevonden door publicatie in weekblad ’t Contact en in de Staatscourant. Gedurende de gestelde termijn is er één zienswijze ontvangen van de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant achtte op een aantal punten het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming met het provinciaal beleid. De ingediende zienswijze is samengevat en beantwoord door de gemeente Someren in het Zienswijzenverslag. De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

De zienswijze van de provincie Noord-Brabant heeft er onder andere toe geleidt dat de nieuwe ontwikkelingen aan de Houtbroekdijk 29 en de Beliënberkdijk 37-39, welke wel opgenomen waren in het ontwerpbestemmingsplan, zijn geschrapt uit het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ‘Veegplan VIII, gemeente Someren 2019’.

De nieuwe ontwikkeling aan de Houtbroekdijk 29 ging in op het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Doordat deze twee bouwtitels nog niet zijn verworven, voldoet deze ontwikkeling niet aan het provinciaal beleid. Bij de nieuwe ontwikkeling aan de Beliënberkdijk 37-39 kon niet voldaan worden aan de gevraagde kwaliteitsverbetering. In het Zienswijzenverslag zijn alle doorgevoerde aanpassingen opgenomen. Het Zienswijzenverslag is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Op 30 januari 2020 is het bestemmingsplan 'Veegplan VIII, gemeente Someren 2019' vastgesteld door de gemeenteraad van Someren.