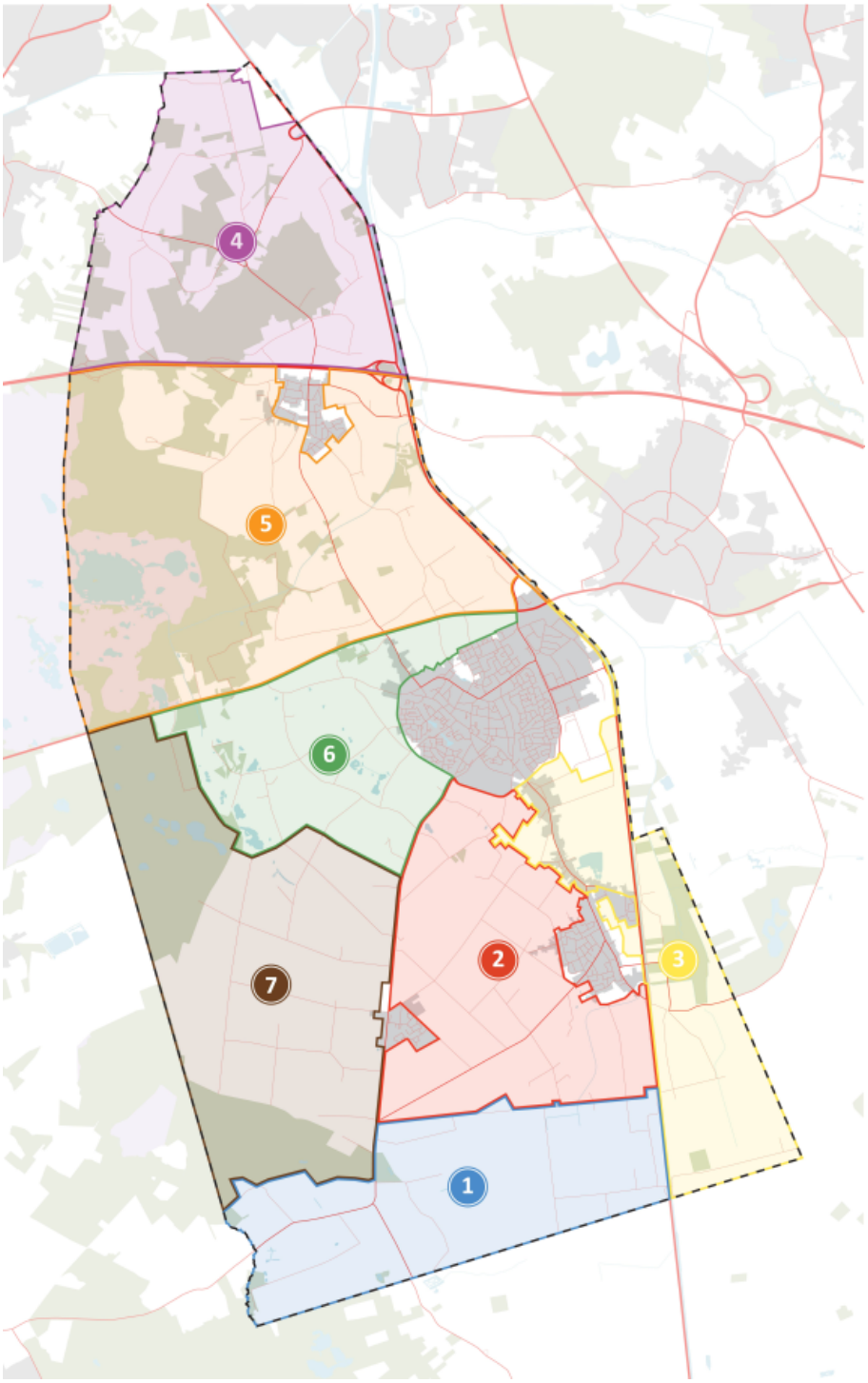
Motivering van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
Technische wijziging Buitengebied Someren – Deelgebied 5



Maart 2026

Inhoudsopgave

1. **Inleiding**
   - 1.1 Aanleiding
   - 1.2 Aanduiding besluitgebied
   - 1.3 Leeswijzer
2. **Huidige situatie en nieuwe situatie**
   - 2.1 Beschrijving huidige situatie
   - 2.2 Beschrijving nieuwe situatie
   - 2.3 Bruidsschat
3. **Toetsing aan beleid**
   - 3.1 Rijksbeleid
   - 3.2 Provinciaal beleid
   - 3.3 Waterschap beleid
   - 3.4 Gemeentelijk beleid
4. **Aspecten fysieke leefomgeving**
5. **Participatie**
6. **Financiële haalbaarheid**
   - 6.1 Kostenverhaal
   - 6.2 Nadeelcompensatie
7. **Conclusie**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 11 september 2025 heeft de gemeenteraad de wijziging van het omgevingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 5' vastgesteld. Wegens technische redenen zijn er onjuistheden ontstaan in het omgevingsplan die pas na de terinzagelegging van het vastgestelde besluit naar voren zijn gekomen. Dit geeft aanleiding voor een snelle technische wijziging van het omgevingsplan om deze onjuistheden te herstellen. Op 22 december 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat het college van B&W bevoegd is om onjuistheden in het omgevingsplan te repareren.

1.2 Aanduiding besluitgebied

De eerste wijziging van het omgevingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 5' blijkt onjuistheden te bevatten. Deze technische wijziging van het omgevingsplan beoogt deze onjuistheden te repareren. Het besluitgebied omvat dan ook hetzelfde gebied als 'Buitengebied Someren – Deelgebied 5'.

1.3 Leeswijzer

De motivering van deze wijziging van het omgevingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na de inleiding wordt in het tweede hoofdstuk het plan beschreven. In dit hoofdstuk staat ook de context van het omgevingsplan: het tijdelijk deel van het omgevingsplan en instructieregels van hogere overheden die ingrijpen op het omgevingsplan. In het derde hoofdstuk volgt een toetsing van het beleid van de gemeente Someren en andere overheden. In hoofdstuk 4 wordt per aspect van de fysieke leefomgeving onderbouwd of de wijziging van het omgevingsplan tot andere effecten kan leiden. Het participatieproces wordt uitgelegd in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt de financiële haalbaarheid van het plan omschreven. Tot slot wordt er in hoofdstuk 7 een integrale belangenafweging gemaakt om tot een eindconclusie te komen.

2. Huidige situatie en nieuwe situatie

2.1 Beschrijving huidige situatie

De eerste wijziging van het omgevingsplan kent technische onjuistheden. Wijzigingen die zijn aangebracht na de ter inzagelegging van het vastgestelde omgevingsplan zorgt in sommige situaties voor een andere vertaling dan bedoeld door de gemeenteraad. Dit heeft tot gevolg dat het raadsbesluit van de eerste wijziging niet goed uitgevoerd blijkt te zijn. Er is daarom een technische wijziging van het omgevingsplan nodig. Er is geen sprake van een nieuw initiatief. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met deze technische wijziging van het omgevingsplan.

2.2 Beschrijving nieuwe situatie

Deze technische wijziging van het omgevingsplan voorziet in een goede vertaling van het raadsbesluit van 11 september 2025. Onderstaand een overzicht van alle wijzigingen die zijn doorgevoerd:

Wijzigingen meegenomen in deze technische wijziging	Toelichting
Systematiek vergunningsplicht is aangepast voor de volgende activiteiten: 1. het bouwen van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde. 2. Agrarische bedrijfsgebouwen bouwen 3. Teeltondersteunende kassen bouwen 4. Bedrijfsgebouwen bouwen 5. Gebouwen voor verblijfsrecreatie bouwen 6. Burgerwoning bouwen 7. Bedrijfswoning bouwen 8. Herbouwen woning	Voor een aantal activiteiten is alsnog een vergunningplicht opgenomen voor het uitbreiden van een hoofdgebouw. De term en systematiek van vergunningsvrij zoals dat was opgenomen in het omgevingsplan leidde in de praktijk tot verschillende interpretaties. Daarmee is gebleken dat de regeling op meerdere manieren uitgelegd kan worden en dus niet geheel duidelijk is. Hiermee is er een kans op beslissingen die niet overeenkomen met de bedoeling van de regeling, namelijk een beleidsarme overzetting. Deze bedoeling blijkt ook uit het raadsbesluit waarin is aangegeven dat er sprake is van een beleidsarme overzetting.
De activiteit ‘Herbouwen van een woning’	De activiteit ‘Herbouwen van een woning’ is vanwege de overlap en in het kader van de leesbaarheid opgenomen binnen de regels voor de activiteiten ‘Bouwen van een burgerwoning’ en ‘Bouwen van een bedrijfswoning.’
De activiteit ‘Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen’	Voor de activiteit ‘overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen’ is het toepassingsbereik aangepast. Binnen het toepassingsbereik is nu ook aangegeven dat het bouwen van overkappingen

	niet valt onder de categorie overige bouwwerken geen gebouwen zijnde. Dit is conform de bedoeling van het omgevingsplan.
De activiteit ‘terreinafscheidingen bouwen’	De activiteit ‘terreinafscheidingen bouwen’ is aangepast om beter aan te sluiten bij de regeling in de Bruidsschat en de voorgaande bestemmingsplannen.
Landschappelijke inpassing	- De landschappelijke inpassingsplannen waren abusievelijk niet te zien in de regeling. De link naar de bijlagen is hersteld. - Voor Moorsel 7 was abusievelijke een verouderd landschappelijk inpassingsplan opgenomen. De meest recente versie is nu opgenomen in de bijlage. - In de tabel is abusievelijk uitvoeringsdatum 7 augustus 2026 opgenomen. Wij nemen altijd een standaard termijn op van een jaar na vaststelling, zoals ook bij de andere deelgebieden. Omdat de vaststelling later is gebeurd dan gepland, is de datum nu aangepast naar 11 september 2026.
Omgevingsnormen bouwhoogte	De omgevingsnormen ontbraken abusievelijk of waren niet correct opgenomen. De omgevingsnormen bouwhoogte is voor de volgende locaties aangepast op basis van bestaande rechten: - Vogelasiel - Hondensportterrein Hanekampweg - Houtbroekstraat 9 - Hoijserstraat 20 - Heesvenstraat 22
Omgevingsnormen goothoogte	De omgevingsnormen ontbraken abusievelijk of waren niet correct opgenomen. De omgevingsnormen bouwhoogte is voor de volgende locaties aangepast op basis van bestaande rechten: - Vogelasiel - Hondensportterrein Hanekampweg - Houtbroekstraat 9 - Vaarsehoefweg 3-5 - Hoijserstraat 20 - Heesvenstraat 22
Omgevingsnormen aantal bedrijfswoningen en aantal wooneenheden	De omgevingsnormen waren niet geheel correct opgenomen. De benamingen voor betreffende

	locaties waren niet allemaal correct opgenomen waardoor ook de verwijzingen niet altijd correct werkten. Er zijn twee benamingen: aantal bedrijfswoningen en aantal wooneenheden. De correcte benamingen zijn aan de locaties toegekend. De locaties waarop deze van toepassing zijn, zijn niet aangepast. Inhoudelijk heeft dit geen wijzigingen tot gevolg. Voor de volgende percelen is de omgevingsnorm aantal bedrijfswoningen 2 hersteld op basis van bestaande rechten: - Lieropsedijk 64-66 - Laan ten Boomen 40-42 - Groenstraat 7-9 - Vaarsehoef 3-5 - Vaarsehoef 6-8 - Kerkweg 27-31 - Hoijserstraat 18a-20 - Houtbroekdijk 18-18a - Hoijserstraat 2-4
Locatie voormalige functionele binding.	Deze locatie lag abusievelijk onterecht op Philipsbosweg 9, deze is verwijderd.
Locatiegroep Buitengebied DG5	Het perceel Heesterdijk 13 was nog niet opgenomen binnen deze locatie. Dit is hersteld.
Locaties zijn uit het omgevingsplan gehaald	Voor de volgende locaties lopen bestemmingsplanprocedures die nog niet onherroepelijk zijn en daarom buiten het omgevingsplan moeten worden gelaten: - Lierop-Zuid - Moorsel 9-11 - Heiveldsestraat 3
Locaties groepsaccommodatie 500 en 502	De annotaties van de groepsaccommodatie 500 en 502 waren abusievelijk omgedraaid bij lid 1 en lid 3. Dit is hersteld.
Locatie productiegebonden paardenhouderij	De locatie productiegebonden paardenhouderij is toegevoegd aan het perceel Hoijserstraat 12 conform de vigerende rechten.
locatie Archeologisch waardevol gebied 5	De locatie Archeologisch waardevol gebied 5 is gedeeltelijk aangepast. Eén van de gebieden was abusievelijk niet correct opgenomen.
Aanpassen begrippen	Vanwege gebleken onduidelijkheden zijn de volgende begrippen tekstueel aangepast: - Agrarisch bedrijf - Agrarisch loonbedrijf - Productiegerichte paardenhouderij

Artikel 6.20 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten	De regel is aangepast om deze meer in lijn te laten zijn met de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Someren, deelgebied 4. Onderdeel c (reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel) is verwijderd.
Artikel algemene beoordelingsregels aanlegactiviteiten is toegevoegd.	Hierin is een koppeling opgenomen naar het Beeldkwaliteitsplan.
De regeling algemene beoordelingsregels ruimtelijke bouwactiviteiten is aangepast.	In de algemene beoordelingsregels is een koppeling opgenomen naar het Beeldkwaliteitsplan.
Agrarische bouwwerken geen gebouwen zijnde	De regeling voor het bouwen van agrarische bouwwerken geen gebouwen zijnde is aangevuld met de mogelijkheid om een omgevingsvergunning aan te verlenen voor het bouwen dichter op de grens van het gebouwerf dan de gestelde 5 meter
Aan hoofdstuk 12 is afdeling 12.2 toegevoegd.	In paragraaf 12.2 is een voorrangsbepaling opgenomen die regelt dat het omgevingsplan voorgaat op de bestemmings- en wijzigingsplannen binnen deelgebied 5.
Camping De Somerense Vennen	Voor de locatie Somerense Vennen zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd: - Artikel 6:299 kampeerbedrijf exploiteren: onderdeel c is aangepast: er stond opslag ten behoeve van vaste campinggasten uitsluitend binnen de locatie opslag kampeermiddelen. Dit doet geen recht aan de bedoeling van de regeling. Daarom is de regeling aangepast naar binnen de locatie opslag kampeermiddelen uitsluitend opslag ten behoeve van vaste campinggasten. - Paragraaf 6.4.11 gebouwen voor opslag kampeermiddelen bouwen toegevoegd: De gebouwen waar de voormalige manege gevestigd waren worden nu gebruikt voor de opslag van kampeermiddelen ten behoeve van de vaste campinggasten. Voor dit perceel is een specifieke regeling opgenomen. De algemene systematiek voor de functie Recreatie is niet passend. Binnen de regeling voor het bouwen van bedrijfsgebouwen zijn voorschriften opgenomen waar niet aan voldaan wordt op dit perceel. Omdat de regeling voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet aansluit bij de bestaande gebouwen, is een

	aangepaste regeling opgenomen. De beoordelingsregels zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. - Locaties agrarisch bedrijf en dierenverblijf zijn verwijderd op de manege. Aangezien de manege er niet meer is, is de locatie verwijderd. Locaties gebouwen voor verblijfsrecreatie en kampeerbedrijf zijn aangepast. Deze waren niet geheel conform de eerdere regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Dit is hersteld. - Art. 6.147 Uitzondering vergunningplicht bouwen gebouwen voor verblijfsrecreatie is aangepast. Dit betreft het bouwen van 2 trekkershutten. In het bestemmingsplan staat dat een maximale hoogte van 3m is toegestaan. In het Omgevingsplan was dit niet goed vertaald. Dit is aangepast naar 3m - De regeling inzake het bouwen van gebouwen voor verblijfsrecreatie is aangepast. In het bestemmingsplan Somerense Vennen - centrumvoorzieningen is bepaald dat op het perceel maximaal 1,5ha aan bebouwing gebouwd mag worden. In de regels is nu een regeling voor het bouwen van gebouwen tbv opslag ingevoegd, zie ook onder de vorige wijziging. Deze oppervlakte valt op basis van het bestemmingsplan ook binnen de 1,5 ha toegestane maximale oppervlakte. De regeling is hierop aangepast.
Aandachtsgebied monument	Aandachtsgebied monument toegevoegd voor: - Otterdijkseweg 3 - Boomen 7 - Boomen 14. Aandachtsgebied monument verwijderd voor Moorsel 7
Aandachtsgebied waterhuishouding	De gebiedsaanduiding aandachtsgebied waterhuishouding is aangepast zodat deze overeenkomt met de omgevingsverordening van de provincie

2.3 Bruidsschat

Bij de totstandkoming van de Omgevingswet is door de rijksoverheid besloten om een deel van de nationaal geldende bouw- en milieuregels te decentraliseren. Als bijzondere vorm van het overgangsrecht is de zogenoemde bruidsschat vastgesteld als onderdeel van het omgevingsplan. Net als bij de voorgaande wijziging van het omgevingsplan is de bruidsschat nog niet meegenomen in deze technische wijziging.

3. Toetsing aan beleid

De beleidscontext van het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsstukken. Gezien deze wijziging technisch van aard is, wordt verwezen naar de wijziging van het omgevingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 5'. In deze motivering van evenwichtige toedeling van functies aan locaties is al uitvoerig getoetst aan het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente Someren.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale omgevingsvisie*

Er zijn geen nationale belangen in het geding

3.1.2 *Nationale omgevingsprogramma's*

Er zijn momenteel drie omgevingsprogramma's
- Omgevingsprogramma Energiehoofdstructuur
- Omgevingsprogramma Integraal Riviermanagement
- Omgevingsprogramma Landelijk gebied

Het gaat om een technische wijziging van het omgevingsplan die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Toetsing aan deze omgevingsprogramma's is daarmee niet nodig.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel staat in artikel 5.129g van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Het gaat in dit geval om een technische wijziging van het omgevingsplan die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Toetsing aan de ladder is daarmee niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

In de provinciale omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant staat het beleid op hoofdlijnen van de provincie. Deze wijziging van het omgevingsplan is een technische wijziging die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Toetsing aan de provinciale omgevingsvisie is daarom niet nodig.

3.3 Waterschap beleid

Deze wijziging van het omgevingsplan is een technische wijziging die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Toetsing aan het beleid van het waterschap is daarom niet nodig.

3.4 Gemeentelijk beleid

Deze wijziging van het omgevingsplan is een technische wijziging die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Er zijn geen wijzigingen doorgevoerd die niet passend zijn binnen een technische wijziging.

4. Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt de wijziging van het omgevingsplan getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving:

Aspect	Toelichting
Milieueffectrapportage / mer-beoordeling	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Duurzaamheid	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Gezondheid	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Waterbelang	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Klimaat adaptatie	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Groen	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Landschappelijke inpassing	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Verkeersgeneratie, -afwikkeling en (fiets)parkeren	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Ecologie	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Stikstofdepositie	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Luchtkwaliteit	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Geluid	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Trillingen	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Geur	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Omgevingsveiligheid	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Ruimtelijke kwaliteit	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Archeologie, Cultuurhistorie, Erfgoed	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Bodem	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Eventuele omgevingswaarden	In het omgevingsplan is dit aspect niet betrokken omdat er nog geen omgevingsvisie is vastgesteld waarin wordt aangegeven of er wordt gewerkt met omgevingswaarden, en zo ja, voor welke gebieden en/of aspecten.
Beperkingengebieden	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.
Lichthinder	Er is geen sprake van een ander/gewijzigd effect omdat het om een technische wijziging gaat die geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

5. Participatie

Gelet op het feit dat het gaat om een technische wijziging van het omgevingsplan, en er al uitgebreid is geparticipeerd in de eerste wijziging van het omgevingsplan 'Buitengebied Someren – Deelgebied 5', is ervoor gekozen om geen participatiemoment te houden voor deze wijziging.
Er gelden de volgende minimale eisen aan participatie:

- Een kennisgeving publiceren waarin wordt aangekondigd dat de gemeente het omgevingsplan gaat wijzigingen voor een specifiek gebied en/of thema en op welke wijze participatie zal worden vormgegeven. Deze kennisgeving is op 5 maart 2026 gepubliceerd in het gemeenteblad.
- De ontwerp-wijziging van het omgevingsplan ter inzage leggen, zodat eenieder hiertegen een zienswijze kan indienen.

6. Financiële haalbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Het gaat om een technische wijziging. Kostenverhaal is niet van toepassing.

6.2 Nadeelcompensatie

Het gaat om een technische wijziging. Er kan geen sprake zijn van nadeelcompensatie.

7. Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.