

Bestemmingsplan

“Hoevenstraat 4 Someren”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0847.BP02020023-VS01

Titel:	Bestemmingsplan "Hoevenstraat 4 Someren"
Datum:	08-02-2021
Projectnummer:	2020.139
Status / versie:	Definitief / 08-02-2021
Initiatiefnemer:	Van Bree Someren B.V
Contactpersoon:	J.W.H.J. (Jeffrey) Vlassak
Telefoon:	(0493) 82 00 82 / 06 83 11 26 80
E-mail:	j.vlassak@vanbreesomeren.nl
Adviesbureau:	Wintraecken Advies B.V.
Auteur:	T.A.M. (Teun) van de Camp Msc. (planoloog) en mr. D. (David) Wintraecken (planjurist)
Contactpersoon:	David Wintraecken
(Post)adres:	Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel
Telefoon:	(073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail:	info@wintraeckenadvies.nl
Website:	www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel.....	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Doelstelling bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer.....	8
2. Planprofiel	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Gebiedsbeschrijving	9
2.3 Planbeschrijving.....	10
3. Ruimtelijk beleidskader	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Rijksbeleid	17
3.3 Provinciaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid.....	25
3.5 Conclusie	29
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	30
4.1 Geluid	30
4.2 Bodem.....	31
4.3 Milieueffectrapportage	32
4.4 Luchtkwaliteit	33
4.5 Wet Natuurbescherming	35
4.6 Geurhinder veehouderijen.....	40
4.7 Gezondheid	42
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	43
4.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	45
4.10 Externe veiligheid.....	46
4.11 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen	49
5. Waterparagraaf	50
6. Juridische toelichting.....	54
6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	54
6.2 Systematiek van de regels	54
6.3 Bebouwing algemeen	55
6.4 Toelichting bestemmingen.....	55
7. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	56
7.1 Verslag omgevingsdialoog	56
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

8. Slotconclusie.....	60
-----------------------	----

Bijlagen

1. Bomenbeschermingsplan Hoevenstraat 4 te Someren, Lomans Ecoworks, 10 mei 2020, projectnummer 2014;
 - 1.1 Boom Effect Analyse zomereik Hoevenstraat 4 Someren, EQO Ecologisch Onderzoek, Advies en Uitvoering, 31 augustus 2020
 - 1.2 Boom Effect Analyse Boomhazelaar en Zomereik Hoevenstraat 4 te Someren, EQO Ecologisch Onderzoek, Advies en Uitvoering, 4 november 2020
2. Akoestisch onderzoek optredende geluidbelastingen Hoevenstraat 4 te Someren, K+Adviesgroep B.V., 15 april 2020, rapportnummer Rm200111aaA0;
3. Verkennend bodemonderzoek Hoevenstraat 4 Someren, Archimil B.V., 30 april 2020,rapportnummer 1618R019-3;
4. Vbo asbest Hoevenstraat, Someren, Archimil B.V., 3 augustus 2020, projectnummer 1618r021
5. Luchtkwaliteitsonderzoek Hoevenstraat 4 te Someren, Archimil B.V., 1 mei 2020, referentie RM-200241;
6. Stikstofdepositie, Hoevenstraat 4 Someren, NIPA milieutechniek B.V., 27 april 2020, rapportnummer 18335 versie 1;
7. Quickscan flora en fauna Hoevenstraat 4 te Someren, Staro B.V., maart 2020, rapportnummer P20-0077;
8. Infiltratieonderzoek Hoevenstraat 4 te Someren, Archimil B.V., 1 mei 2020, referentie BB200239;
9. Omgevingsdialoog.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om op de huidige woningbouwlocatie Hoevenstraat 4 vijf grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen te realiseren met bijbehorende parkeergelegenheden en tuinen. Het op dit perceel aanwezige vrijstaande woonhuis met tuinhuis zal worden gesloopt om dit woningbouwinitiatief te kunnen realiseren. De twee op het perceel aanwezige beschermingswaardige eiken en een boomha-zelaar blijven gehandhaafd.

Deze beoogde herontwikkeling kan niet op basis van het geldende bestemmingsplan "Somerens-Dorp" worden gerealiseerd. De gemeente is bereid om hiervoor dit bestemmingsplan partieel te herzien.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Zoals in het verdere vervolg van deze plantoelichting blijkt, heeft het (bestemmings)plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied



Topografische kaart met aanduiding projectlocatie (bron: Pdokviewer)

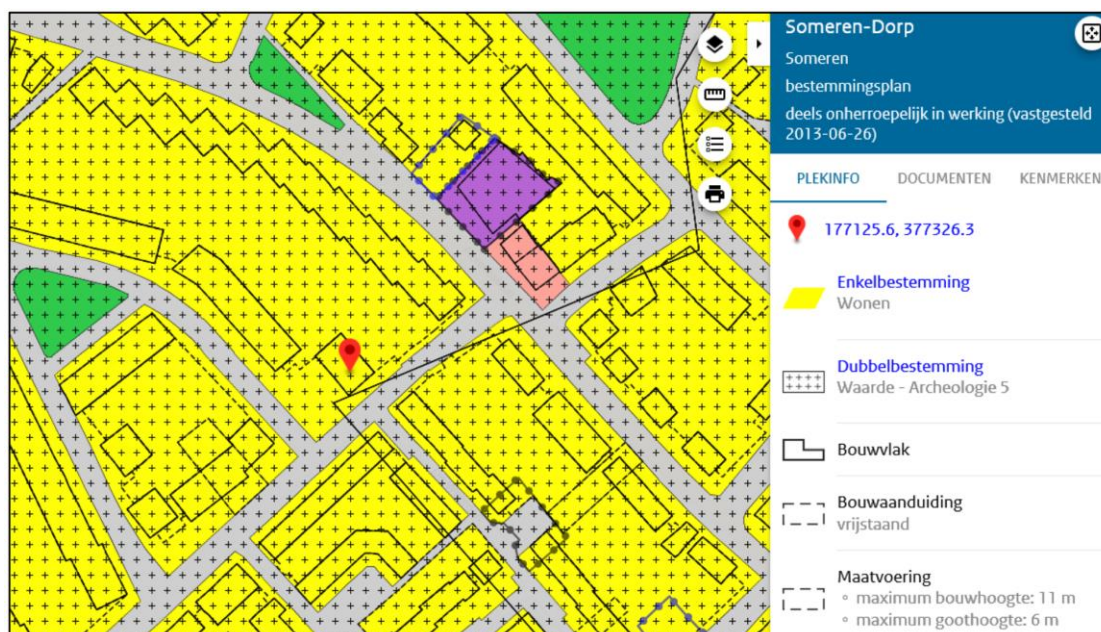
De planlocatie is gelegen in het westelijk deel van Someren. Op de hiervoor afgebeelde topografische kaart van Someren is de locatie met rode pijl aangeduid. Op de hiernavolgende luchtfoto is de begrenzing van het plangebied met rode omlijning weergegeven.



Luchtfoto en kadastrale begrenzing van het plangebied Hoevenstraat 4

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Someren-Dorp". Dit bestemmingsplan is door de Gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2013. In dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie de enkelbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'vrijstaand' en een bouwvlakaanduiding en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn - voor zover relevant voor de projectlocatie - bestemd voor woondoeleinden, aan-huis-verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Someren-Dorp

In de bij deze enkelbestemming 'Wonen' behorende bouwregels is onder meer bepaald dat ter plaatse van de aanduiding vrijstaand dit aangegeven bebouwingstype moet worden aangehouden en dat het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Verder is het toevoegen van woningen niet toegestaan. De beoogde herontwikkeling voldoet niet aan deze bouwregels en is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan. Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven, is de gemeente bereid om dit bestemmingsplan partieel te herzien. Verder geldt voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren bebouwde kommen', dat op 28 juni 2018 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid. Zo moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of afwijken van een bestemmingsplan voldaan worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen van de gemeente Someren, vastgesteld op 28 juni 2018. Van deze regel kan worden afgeweken indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in genoemde regel, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik. De herontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit parkeeraspect komt in paragraaf 2.3.3 aan de orde.

1.4 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van het bestemmingsplan "Hoevenstraat 4 Someren" is om de realisatie van het onderliggende bouwplan planologisch en juridisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het onderliggende bouwplan om de bouw van woningen te kunnen ontwikkelen in de planlocatie.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de omgeving van de projectlocatie en van het project zelf. Daarna komt in hoofdstuk 3 het voor het project relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren aan de orde, waarbij wordt nagegaan of het project hiermee in lijn is. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse milieu- en leefomgevingsaspecten, waarbij voor zover nodig aan de hand van onderzoeken, die als bijlagen bij deze plantoelichting zijn gevoegd, wordt geconcludeerd dat deze geen belemmering voor de realisering van het project vormen en andersom dat het bouwproject geen belemmeringen voor deze aspecten oplevert. Verder wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de gevolgen van het project voor de waterhuishouding. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 6. Vervolgens komt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het project met een verslag van de omgevingsdialoog aan de orde en hoofdstuk 8 betreft een slotconclusie.

2. Planprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de omgevingskenmerken beschreven van het gebied waarin het voorgenomen project is gelegen. Ook zal het planvoornemen hier verder worden toegelicht.

2.2 Gebiedsbeschrijving

In de toelichting van het bestemmingsplan "Somerens-Dorp" wordt de ruimtelijke structuur als volgt beschreven: de opbouw van Someren is te zien als een historisch en organisch gegroeid middengebied waaromheen een drietal woongebieden liggen. Het geheel wordt aan de west-, oost- en zuidzijde gevat in een krans van ontsluitingswegen. De ruimtelijke structuur van het middengebied van Someren Dorp laat zich verklaren als een samenstel van linten. Door de linten werd een viertal verknopingen (de kern Someren, de Speelheuvel, de Postheuvel en de Schans/de Kievit) onderling verbonden. Dit stelsel van linten was reeds in het midden van de 19^e eeuw aanwezig en is als structuur goeddeels bewaard gebleven. De woongebieden zijn gelegen tussen de ontsluitingswegen en het middengebied. In tegenstelling tot het patroon van linten in het middengebied zijn de woongebieden minder eenduidig van ruimtelijke opbouw qua dichtheid en hiërarchie. De belangrijkste toegangswegen zijn herkenbaar aan hun maatvoering en soms doordat er over relatief korte stukken geen bebouwing is op georiënteerd. De meeste woonstraten zijn bescheiden van maat. Wel kenmerkend voor nagenoeg het hele dorp is de oriëntatie van hoofdgebouwen op de straat, waardoor alle straten door bebouwing worden gekarakteriseerd en zelden door groen. De projectlocatie aan de Hoevenstraat 4 is onderdeel van het woongebied dat ten zuidwesten van het middengebied is gelegen. In functioneel opzicht heeft dit gebied overwegend een woonfunctie.



Luchtfoto Someren (bron: pdokviewer)

2.3 Planbeschrijving

Bestaande situatie

De planlocatie betreft een bestaande woningbouwlocatie, waarop in het noordoostelijk deel van het perceel één vrijstaand woonhuis is gesitueerd met grotendeels verharding en een af te sluiten hekwerk ter plaatse van de aan de Hoevenstraat gelegen ontsluiting van het perceel. De voorgevel van het woonhuis staat haaks op de Hoevenstraat. Op onderstaande afbeelding is de toegang tot en een deel van (de voorgevel van) het woonhuis te zien vanaf de Hoevenstraat.



Zicht op bestaande woning vanaf Hoevenstraat ter plaatse van de toegang tot het perceel (bron: Google Maps)



Luchtfoto van de projectlocatie (bron: Google Maps)

Het zuidwestelijke deel is in gebruik als tuin en aan beide straatzijden is het perceel omzoomd met een groene coniferen haag met daarachter een aantal bomen aan de zijde van de Hoevenstraat.

Bouwplan

Het bouwplan voorziet in de sloop van het bestaande woonhuis en tuinhuis en in de nieuwbouw van 5 grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen. Op onderstaande situatietekening is de situering van deze woningen weergegeven met elk 2 parkeerplaatsen per woning aan de wegzijde en ruimte ten behoeve van voor- en achtertuinen. 3 woningen zijn georiënteerd op de Hoevenstraat en de 2 andere woningen zijn georiënteerd op Ter Craene. De voorgevel van deze 2 woningen voegen zich in de bestaande voorgevellijn van de naastgelegen woningen Ter Craene 13, 14 en 15.



Situatietekening nieuwbouw Hoevenstraat 4 (bron: KdV Architectuur)

Eén van de belangrijkste uitgangspunten bij het ontwerp van dit bouwplan is een zorgvuldige inpassing van deze woningen in de bestaande woonomgeving. Drie van de vijf woningen zijn georiënteerd op de Hoevenstraat en de andere twee woningen zijn georiënteerd op Ter Craene. Dit geeft een overzichtelijk beeld van de bebouwingsstructuur. Bij de keuze voor de maatvoering en situering is rekening gehouden met de bezonnings-situatie voor de omliggende woonbebouwing. Voor wat betreft de situering van de voorgevels van de woningen is aangesloten bij de voorgevellijnen van de bebouwing op de direct aangrenzende percelen. Mede om te voorkomen dat met name aan de zijde van Hoevenstraat een hoge bebouwingswand of grote bouwmasa ontstaat, bestaan de woningen deels uit slechts één bouwlaag en deels uit twee bouwlagen (begane grond en verdieping). Bij elke woning wordt conform de gemeentelijke parkeernota voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein door aan de voorzijde van elke woning een dubbele oprit aan te leggen en door de aanleg van een kort parkeerstrook op de Hoevenstraat.

Op de hiernavolgende twee afbeeldingen zijn de gevelaanzichten van de 5 woningen weergegeven.



Gevelaanzichten nieuwbouw Hoevenstraat 4 (bron KdV architectuur)

Op de planlocatie zullen drie bestaande bomen behouden blijven en worden ingepast in het bouwplan. Om deze bomen tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden te beschermen en duurzaam te behouden in de toekomst, zijn hiervoor maatregelen opgenomen in een bomenbeschermingsplan, opgesteld door Lomans Ecoworks. Dit bomenbeschermingsplan van 10 mei 2020 is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd (zie bijlage 1). In dit plan zijn de te behouden bomen geïnventariseerd op kwaliteit en levensverwachting door middel van een VTA controle. Vervolgens is een aantal voorzorgsmaatregelen en randvoorwaarden aanbevolen om de bomen tijdens en na de werkzaamheden duurzaam te kunnen behouden. Aanvullend is het gehele bomenbestand in het plangebied beoordeeld op (beschermde) ecologische waarden en getoetst aan de Wet natuurbescherming.

Boom nummer 1 betreft een boomhazelaar, boom nummer 2 betreft een zomereik en boom nummer 3 betreft ook een zomereik. Om de bomen duurzaam te kunnen beschermen dienen een aantal maatregelen en randvoorwaarden in acht te worden genomen.



Situatieschets beoogde ontwikkeling Hoevenstraat 4 te Someren en te behouden bomen genummerd in oranje.

1. Rondom de bomen wordt geadviseerd om een afschermingszone in te stellen. De grens van deze zone dient in het algemeen gelijk te lopen met de rand van de kroonprojectie. Binnen deze afschermingszone gelden de volgende beperkingen: - Er mag niet machinaal worden gegraven, dit kan leiden tot beschadiging van stabiliteitswortels. Ernstige schade aan de stabiliteitskruit kan bij bomen direct leiden tot instabiliteitsgevaar en/of terugval in conditie. - Er mag geen materiaal of materieel worden verplaatst of opgeslagen, dit kan leiden tot bodemverdichting. Bij verdichting krijgen wortels te maken met o.a. zuurstofgebrek waardoor ze kunnen afsterven. - De aanwezige verharding binnen de kroonprojectie van beide bomen dient uitsluitend handmatig te worden verwijderd.
2. Bij de bomen dient rond de stam een stambescherming te worden aangebracht om directe schade ten aller tijden te voorkomen.
3. Indien wortelkap noodzakelijk is, dient dit te gebeuren door middel van een recht snijvlak, haaks op de lengterichting van de wortel. Ontstane verwondingen aan het wortelgestel een potentiële ingang vormen voor houtrotsschimmels. Als gevolg hiervan kunnen op termijn alsnog de stabiliteit en breukveiligheid van de bomen in gevaar komen. Als wortels dikker dan 6 centimeter moeten worden verwijderd, kan dit het best door een erkend boomverzorger worden uitgevoerd.
4. Behoud het oorspronkelijke maaiveldniveau. (Dit kan problemen opleveren bij boomnr. 2). Ophoging en afgraving nabij de stamvoet leidt tot wortelschade, structuurbederf en/of zuurstofgebrek in de bodem. Boomwortels sterven hierdoor af.
5. Gebruik sleufloze technieken voor het aanbrengen van kabels en leidingen bij de te behouden bomen. Moet er toch gegraven worden, dan minimaal 2 meter van de stam verwijderd. Dit voorkomt dat de boom instabiel wordt.
6. Voorkom dat schadelijke stoffen zoals cement(water), kalk, zout, olie of andere chemische stoffen bij de boom terecht komen.

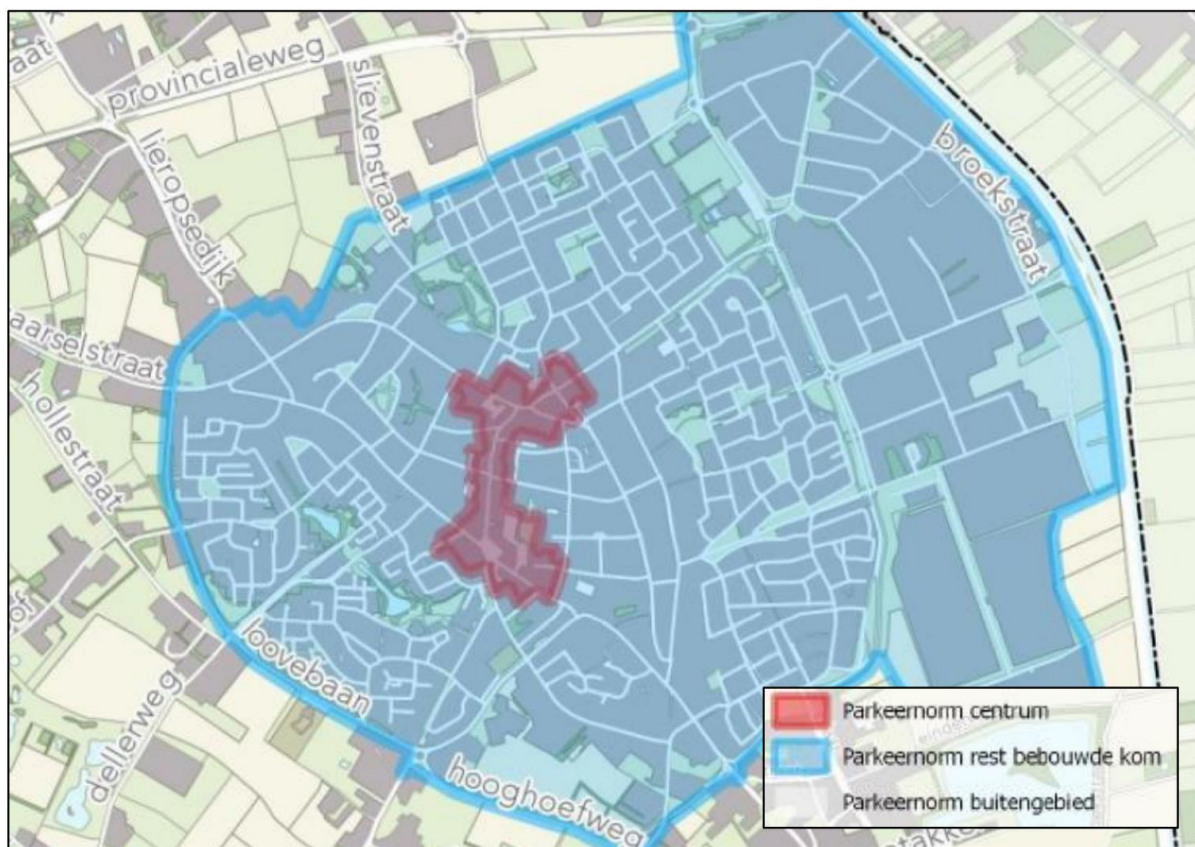
7. Tijdens en na uitvoering van de werkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om de grondwaterstand op het huidige peil te handhaven.
8. Ten aller tijden dient te worden voorkomen dat er door inzet van zwaar materieel schade ontstaat aan bomen en verstoring optreedt van de groeiplaatsen.

Voorafgaand aan de werkzaamheden kunnen de zomereiken het beste worden gesnoeid. Hierbij kan het dode hout worden verwijderd en kunnen waar nodig en zinvol, lichte krooncorrecties worden uitgevoerd. De kronen worden door snoei wat compacter wat vooral bij zomereik nr. 2 met breed uitgaande en wat uitzakkende takken aan de zuidkant, een zinvolle maatregel kan zijn.

Voor de 'Boom Effect Analyse Zomereik' en de 'Boom Effect Analyse Boomhazelaar en Zomereik' wordt verwezen naar respectievelijk [bijlage 1.1](#) en [bijlage 1.2](#).

Verkeer en parkeren

Zoals in de inleiding is vermeld, geldt voor de projectlocatie het Parapluplan Parkeren in de bebouwde kommen, waarin regels zijn opgenomen voor het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft parkeren moet de herontwikkeling worden getoetst aan de bij dit bestemmingsplan behorende Nota parkeernormen 2018 gemeente Someren. In deze Nota parkeernormen is aangegeven dat met behulp van parkeernormen de parkeereis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt bepaald. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen dat de aanvrager op eigen terrein moet realiseren.



Uitsnede kaart Gebiedsindeling parkeernormen, Gemeente Someren

Bij de berekende parkeerbehoefte wordt in de nota uitgegaan van de minimale grens, die inhoudt dat het aantal berekende parkeerplaatsen de ondergrens is. De gemeente Someren gebruikt de parkeerkencijfers, zoals beschreven in de CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, als parkeernormen. De parkeerkencijfers van het

CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Someren 'weinig stedelijk', op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente. De parkeerkcijfers van het CROW geven een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. Als uitgangspunt houdt Someren het gemiddelde van de bandbreedte aan als parkeernorm. De parkeernorm is inclusief het bezoekers parkeren. Tenslotte wordt in de kern Someren voor het toepassen van parkeernormen onderscheid gemaakt tussen centrum en rest bebouwde kom. De projectlocatie ligt in rest bebouwde kom (zie kaart Gebiedsin-deling parkeernormen, gemeente Someren).

In onderstaande tabel zijn de parkeerkcijfers van het CROW voor geschakelde koopwoningen weergegeven.

Parkeerkcijfers koop, tussen/hoek									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	
matig stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	1,6	2,4	
weinig stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	
niet stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	

Parkeerkcijfers CROW publicatie 317

Voor de nieuwe woningen op de projectlocatie geldt voor 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' een minimale bandbreedte van 1,6 parkeerplaatsen per woning en een maximale bandbreedte van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Het aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning is hierbij inbegrepen. De parkeernorm bedraagt het gemiddelde van deze minimale en maximale bandbreedte, dus $(1,6 + 2,4)/2 = 2$ parkeerplaatsen per woning. Het bouwplan voorziet door middel van opritten in 2 parkeerplaatsen per woning. Aan de vereiste parkeernorm wordt derhalve voldaan.

Voor het bepalen van de parkeereis moet naast deze parkeernorm ook rekening worden gehouden met eventuele mogelijkheden voor dubbelgebruik (gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen) en salderen van de parkeervraag in oude en nieuwe situatie bij functie-wijziging. Met dubbelgebruik mag alleen rekening worden gehouden wanneer de parkeerplaatsen vrij toegankelijk zijn. Een oprit bij een woning kan daarom niet mee worden geteld voor dubbelgebruik. Salderen van de parkeervraag in de oude en nieuwe situatie is bij dit bouwplan niet aan de orde, omdat er geen sprake is van een functiewijziging van een bestaand gebouw. De bestaande woning wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden 5 nieuwe grondgebonden woningen gebouwd. De parkeereis bedraagt voor dit bouwplan dus 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

Wanneer de parkeereis is bepaald moet voor de toets van het parkeerplan rekening worden gehouden met de omrekentabel parkeervoorzieningen bij woningen en met de maatvoering.

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekend aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit minimaal 5,0 meter lang
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	Oprit minimaal 10,0 meter lang
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit minimaal 5,0 meter breed en 5,0 meter lang
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,0	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,0	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit minimaal 5,0 meter lang
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit minimaal 10,0 meter lang
Garage met dubbele oprit	3	2,0	Oprit minimaal 5,0 meter breed en 5,0 meter lang

Omreken tabel parkeervoorzieningen bij woningen

Bij woningbouwprojecten wordt parkeergelegenheid vaak in de vorm van een oprit of garage gerealiseerd. Daarmee zijn in theorie voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. In de praktijk blijkt echter dat deze parkeervoorzieningen niet altijd worden gebruikt voor parkeren van een voertuig, maar bijvoorbeeld als opslagruimte. Gevolg is dat auto's toch regelmatig op de openbare weg parkeren. Bij toetsing moet dit worden meegenomen. Hiervoor hanteert de gemeente Someren enkele rekenwaarden, die gebaseerd zijn op de omrekenwaarden van het CROW, publicatie 317. In bovenstaande tabel zijn omrekenwaarden per onderscheiden parkeervoorziening weergegeven.

Het bouwplan voorziet in een dubbele oprit per woning met een breedte van 6 meter en een lengte van circa 8 meter. Het theoretisch aantal parkeerplaatsen bedraagt 2 en het berekend aantal parkeerplaatsen bedraagt 1,7. Door de aanleg van de kort parkeerstrook van 13 bij 2,05 meter op de Hoevenstraat, zoals aangegeven in de situatieschets (blz. 10), wordt aan deze voorwaarde van het op straat parkeren ($5 \times 0,3 = 1,5$ parkeerplaatsen afgerond naar 2 parkeerplaatsen) voldaan. In de Nota parkeernormen is ook bepaald dat het parkeren op eigen terrein zodanig is vormgegeven dat regulier gebruik mogelijk is en dat er voldoende ruimte is voor in- en uitstappen. Met een opritbreedte van 6 meter en een lengte van 8 meter wordt hieraan voldaan.

Ten behoeve van het bouwplan zijn geen andere infrastructurele ingrepen, zoals de aanleg van in- of uitritten, noodzakelijk. De te realiseren dubbele opritten bij de nieuwe woningen sluiten aan op het bestaande trottoir, dat nagenoeg geen hoogteverschil heeft met de Hoevenstraat en Ter Craene, zodat de opritten met de auto goed bereikbaar zijn.

Voor wat betreft het verkeer, zal het realiseren van het bouwplan een toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen vanwege een toename van 4 extra woningen (5 senioren woningen minus het te slopen woonhuis). Op basis van de kencijfers van de CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie wordt in de huidige situatie voor het vrijstaand woonhuis uitgegaan van 8,2 mvt/etmaal per woning en wordt in de nieuwe situatie voor de 5 seniorenwoningen (categorie grondgebonden tussen-/hoekwoning) uitgegaan van 7,1 mvt/etmaal per woning. De verkeerstoe name bedraagt dan $(5 \times 7,1) - 8,2 = 27,3$ mvt/etmaal. Deze verkeersgeneratie is dusdanig laag dat deze opgaat in de dagelijkse fluctuatie van het huidige verkeer en heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeersafwikkeling ter plaatse van Hoevenstraat en Ter Craene.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

In het kader van het bestemmingplan is onderzocht of het hiervoor beschreven planinitiatief past binnen het geldende beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk komen de bevindingen met betrekking tot het relevante ruimtelijke beleid aan de orde

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 heeft de Minister de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarin staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De structuurvisie vervangt diverse bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak.

In de Structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd: (1) de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat, (2) de bereikbaarheid verbeteren en (3) zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in dit ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het onderhavige initiatief op de locatie Hoevenstraat 4 is niet van invloed op de Rijksbelangen, die in de SVIR zijn vastgelegd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Op 1 oktober 2012 is de 1e aanvulling van Barro in werking getreden, waarin regels zijn opgenomen met betrekking tot Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Veiligheid rond rijksvaarwegen, Verstedelijking in het IJsselmeer, Toekomstige rivierverruiming van

de Maastakken. Het onderhavige initiatief op de locatie Hoevenstraat 4 is niet invloed op de Rijksbelangen, die in het Barro zijn vastgelegd.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro), per 1 juli 2017

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en in de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 als procesvereiste opgenomen. Bij besluit van 21 april 2017 is dit artikel gewijzigd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017, zaaknummer 201608869/1/R3 inzake de ladder voor duurzame verstedelijking hanteert de Afdeling voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden de volgende uitgangspunten:

1. *Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.*
2. *Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.*
3. *Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.*
4. *Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.*

Voorliggend project bestaat uit de bouw van 5 grondgebonden seniorenwoningen. De beoogde herontwikkeling voorziet dus in niet meer dan 11 woningen op één woningbouwlocatie, zodat deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. De ladder voor duurzame verstedelijking is in onderhavig geval niet van toepassing, maar gelet op de instructieregels in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is toch getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Kwantitatief - provinciale prognose

In mei 2017 heeft de provincie Noord-Brabant de nieuwe bevolkingsprognose vastgesteld. Deze geeft in een hoog en laagscenario de volgende woningbouwcijfers:

	2017	2020	2025	2030	2035	2040	Absoluut	Procentueel
Someren : Hoog	7.865	8.175	8.500	8.755	8.845	8.890	1.025	13,03%
Someren : Laag	7.865	8.130	8.380	8.555	8.645	8.690	825	10,49%

Perioden	2020 maart ¹⁾								
Regio's	Someren								
Onderwerp									
Gebruiksfunctie									
	Beginstand voorraad	Nieuwbouw	Overige toevoeging	Sloop	Overige onttrekking	Correctie	Saldo voorraad	Eindstand voorraad	
	aantal								
Woning en niet-woning totaal	9 225	3	0	3	0	0	0	9 225	
Woning	8 119	3	0	3	0	0	0	8 119	
Niet-woning totaal	1 106	0	0	0	0	0	0	1 106	
Bron: CBS									

Someren heeft op 1 april 2020: 8.119 woningen. Dit maakt dat tot 2040 in een hoog scenario: $8.890 - 8.119 = 771$ woningen kunnen worden gebouwd.

Regionaal kader

Het Ruimtelijk Regionaal Overleg Zuidoost-Brabant wordt voorbereid en nader uitgewerkt in het subregionaal overleg de Peel. In dit overleg is ingestemd op 23 november 2016 met de Subregionale propositie woningbouw De Peel / RRO Ladderproof. In deze propositie zijn de volgende afspraken vastgelegd:

1. geen onderlinge herverdeling van woningbouwaantallen aan de voorkant. De woningbehoefte per gemeente conform de prognose van de provincie Noord-Brabant zijn 'de woningbouwafspraken';
2. per gemeente 30% 'vrije ruimte' behouden in de programmering van harde en zachte plannen tot het eind van de prognose-periode voor het benutten van (nieuwe) kansen voor herstructurering;
3. regulier informatie-uitwisseling en afstemming over 'vrije ruimte', plancapaciteit, locaties e.d.. Bij de informatie-uitwisseling wordt ook de informatie van Helmond betrokken.

Het meest actuele gemeentelijke toetsingskader is de gemeentelijke Woonvisie Someren 2030. Hierin is politiek-bestuurlijk bepaald dat er een evenwichtige bouwambitie is over de verschillende kernen binnen de gemeente Someren. Dit heeft zich vertaald in het percentage van 61% dat de nieuwbouwopgave dient plaats te vinden in Someren-Dorp.

	Indicatieve globale woningbouwprogrammering 2020-2030
Huidig aantal woningen in Someren	8.080
Aantal woningen in 2030 conform provinciale prognose	8.755
Bouwopgave	675
Huidig aantal potentiële woningen op uitbreidingslocaties	Resterend aantal woningen beschikbaar inbreidingslocaties
325	350
Opplus (130%) aantal woningen voor inbreidingslocaties	105
Totaal aantal te bouwen woningen	780

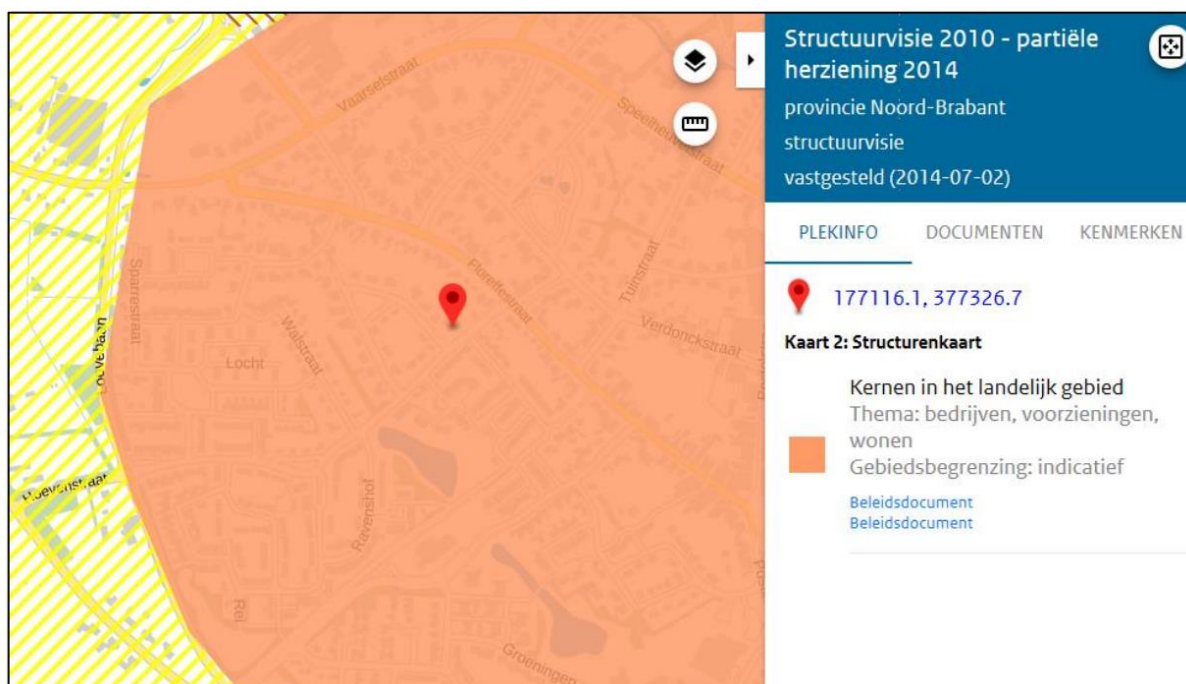
In deze visie is een indicatieve woningbouwprogrammering opgenomen voor de periode 2020-2030. De bouwopgave bedraagt 675 woningen, waarvan 325 potentiële woningen op uitbreidingslocaties en een resterend aantal van 350 woningen op inbreidingslocaties, vermeerderd met een opplus (130%) van het aantal woningen op inbreidingslocaties ($0,3 \times 350 = 105$ woningen). Het totaal aantal te bouwen woningen in deze periode is 780 woningen. Bij de verdeling van dit aantal over de kernen uitgegaan van 61% voor Someren-Dorp, dus $780 \times 0,61 = 476$ woningen. Van deze 476 woningen is in de woningbouwprogrammering 40% bestemd voor senioren/medioren, dus $476 \times 0,4 = 190$ woningen. Hoewel dit slechts een indicatief en globaal programma betreft, kan wel worden gesteld dat een groot aandeel van de te bouwen woningen in Someren-Dorp zal plaatsvinden en dat er ook een substantieel deel daarvan wordt benut voor senioren. De bouw van 5 seniorenwoningen op de projectlocatie, waarbij door sloop van de bestaande woning 1 woning aan de woningvoorraad onttrokken zal worden, kan gelet op de woningbouwopgave op inbreidingslocaties goed worden ingepast in het woningbouwprogramma.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 verwoord met een doorkijk naar 2040 met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Een van die instrumenten is de provinciale verordening, waarin concrete regels gesteld kunnen worden waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie en kiest voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben met name betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie wordt uiteindelijk vervangen door de in de vorige subparagraaf genoemde omgevingsvisie.

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



Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Op de structurenkaart heeft de projectlocatie de aanduiding Kernen in landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden. Het onderhavige initiatief is met 5 grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen gericht op de eigen behoefte van Someren.

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende plan-MER vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving en beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van de huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.

De provincie formuleert In de omgevingsvisie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? Daarbij worden meetbare tussendoelen gesteld: wat moeten we in 2030 op zijn minst voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken? De

omgevingsvisie legt nu nog niet vast hoe we de doelen precies gaan bereiken. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's.

De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten. Bij gezondheid gaat het niet alleen om 'ziekte voorkomen', maar ook om 'quality of life', welzijn en het bevorderen van gezondheid. Verder worden twee aandachtspunten benadrukt: behoud van de kwaliteit van ons grondwater bestemd voor menselijke consumptie en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Vanuit alle opgaven werken we daarom aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving. Hierbij zien wij een steeds grotere verwevenheid van stad en land. Het is daarom belangrijk om stad en land in samenhang te bezien. Deze samenhang zien we bijvoorbeeld duidelijk terug in de maatregelen rond klimaatadaptatie. Een gebiedsgerichte benadering van de beekdalen waar stad en land samenkomen is nodig. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen, maar juist ook om rode elementen als de kralenketting van de Brabantse vestingsteden en de samenhang van stad en land. Daarnaast bepalen ook 'zachte' waarden als rust, openheid, donkerte en stilte hoe het landschap wordt beleefd. Het landschap vertelt het verhaal van Brabant en draagt daarmee in sterke mate bij aan de Brabantse identiteit.

Naast deze basisopgave worden vier hoofdopgaven onderscheiden:

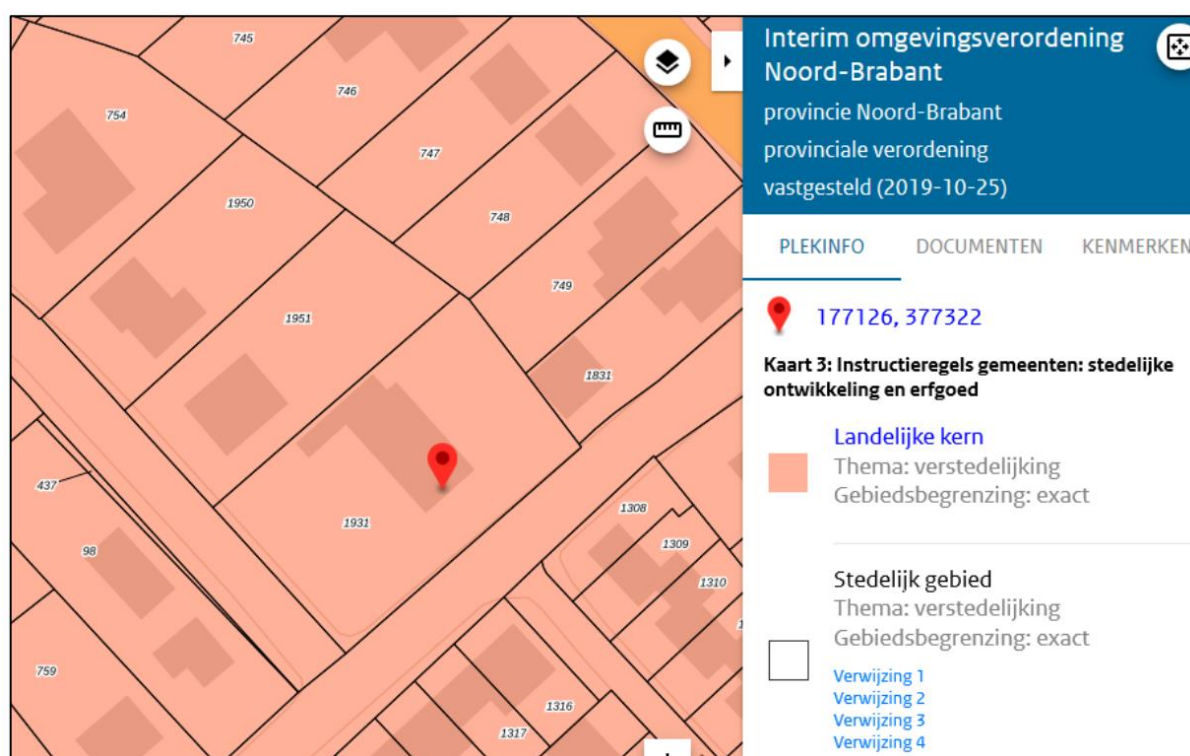
1. Werken aan de Brabantse energietransitie met als doel Brabant energieneutraal in 2050 en met als doel in 2030 ten minste 50% reductie van broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 en ten minste 50% duurzame energie. De energietransitie is een enorme opgave. Om de ambities te realiseren is samenwerking noodzakelijk. De provincie kiest voor een richtinggevende en stimulerende rol. Voor de feitelijke realisering spelen gemeenten en initiatiefnemers de hoofdrol.
2. Werken aan een klimaatproof Brabant met als doel in 2050 een klimaatbestendig en waterrobuust ingericht Brabant en met als doel in 2030: Brabant handelt al sinds 2020 klimaatbestendig en waterrobuust en in 2030 zijn de eerste grote gebiedsopgaven daartoe al gerealiseerd.
3. Werken aan de slimme netwerkstad met als doel in 2050: een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur en met als doel in 2030: Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoerssysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie met als doel in 2050: Brabant is top kennisen innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waardecreatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair. En met als doel in 2030: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. We werken aan een circulaire economie door duurzamer om te gaan met de beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen. We verminderen daartoe samen met maatschappelijke partners het gebruik van

niet vernieuwbare grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) volgens de landelijke afspraken met 50%.

Deze omgevingsvisie gaat niet specifiek in op verdichting van een bestaande woningbouwlocatie in een landelijke kern. De nieuwbouw van de 5 grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen draagt wel bij aan een duurzaam woon- en leefklimaat in Someren.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft op 25 oktober 2019 als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld.



Uitsnede kaart 3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven, maar ook voor bestuursorganen van de overheid. De regels voor burgers en bedrijven zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of bijvoorbeeld eerst een melding moet worden gedaan voordat met een activiteit mag worden begonnen. De regels voor bestuursorganen van de overheid zijn instructieregels, waarmee de provincie een opdracht geeft aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Met betrekking tot de projectlocatie gelden instructieregels voor de gemeente met betrekking stedelijke ontwikkeling en erfgoed. Het gebied waarin de projectlocatie is gelegen, is aangewezen als Landelijke kern (zie bovenstaande uitsnede van kaart 3 van de Interimverordening). De voor de projectlocatie relevante instructieregels betreffen de externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 3.16) en duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42).

Artikel 3.16 Externe werking Natuur Netwerk Brabant: In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, overeenkomstig artikel 3.22 Compensatie (fysieke of financiële compensatie). Ten behoeve het woningbouwplan op de projectlocatie is een quick-scan flora en fauna en stikstofonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat het plan geen negatieve effecten heeft op de ecologische waarde en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het woningbouwplan op de projectlocatie past binnen de regionale woningbouwafspraken (zie paragraaf 3.1.3) en bevordert een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik door een stedenbouwkundige aanvaardbare verdichting door sloop van het bestaande woonhuis en de bouw van 5 levensloopbestendige seniorenwoningen.

Brabantse Agenda Wonen

In de Brabantse Agenda Wonen geeft Gedeputeerde Staten haar kwalitatieve visie op wonen. Dit vertaalt zich in actielijnen en richtinggevende principes en vervolgactiviteiten. In onderstaande afbeelding is dit weergegeven:

De Brabantse Agenda Wonen

Actielijnen, richtinggevend principes en vervolgvaciteiten op een rij



Actielijnen

- 1 Accent op duurzame verstedelijking
- 2 Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad
- 3 Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen
- 4 Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken

Richtinggevend principes

- 1 Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat
- 2 We geven ruim baan voor ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen
- 3 We leggen in Brabant meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag

- 4 We ontwikkelen in Brabant vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad
- 5 Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen zorgen we voor realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering
- 6 We versterken in Brabant de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aan zet. We vernieuwen de regionale woningbouwafspraken, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties

Vervolgactiviteiten

- 1 Opstellen van ‘regionale perspectieven op bouwen en wonen’
- 2 In beeld brengen van transformatiepotenties in Brabant
- 3 Verkennen van complexe transformatieopgaven op minder courante locaties
- 4 Verduurzamen van de woningvoorraad
- 5 Meer aandacht voor het middensegment op de woningmarkt
- 6 Versterken van de provinciale kennisfunctie

Het provinciaal bestuursakkoord 2019-2023, ‘Kiezen voor kwaliteit’, geeft aan dat op het beleidsterrein van wonen het beleid wordt bestendigd. De provincie stuurt niet op basis van contingenten. Hiervoor wordt verlangd van steden en dorpen dat ze samen zorgen voor vraaggerichte en flexibele woningbouwprogramma’s en dat overprogrammering voorkomen wordt. Voor alle steden en dorpen geldt: sturen op realisatie en niet alleen op plannen. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de inbreidingslocaties en binnen-gemeentelijke transformatieopgaven. Daar waar het gaat om uitleglocaties vraagt de provincie van gemeenten dat zij dit binnen de regio met elkaar afstemmen. De provincie neemt een rol in het bevorderen van regionale afspraken.

Eén van de richtinggevend principes is dat ruim baan wordt gegeven aan ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen, dat wil onder andere zeggen woningbouw op geschikte inbreidingslocaties. Het woningbouwinitiatief op de projectlocatie voldoet hieraan.

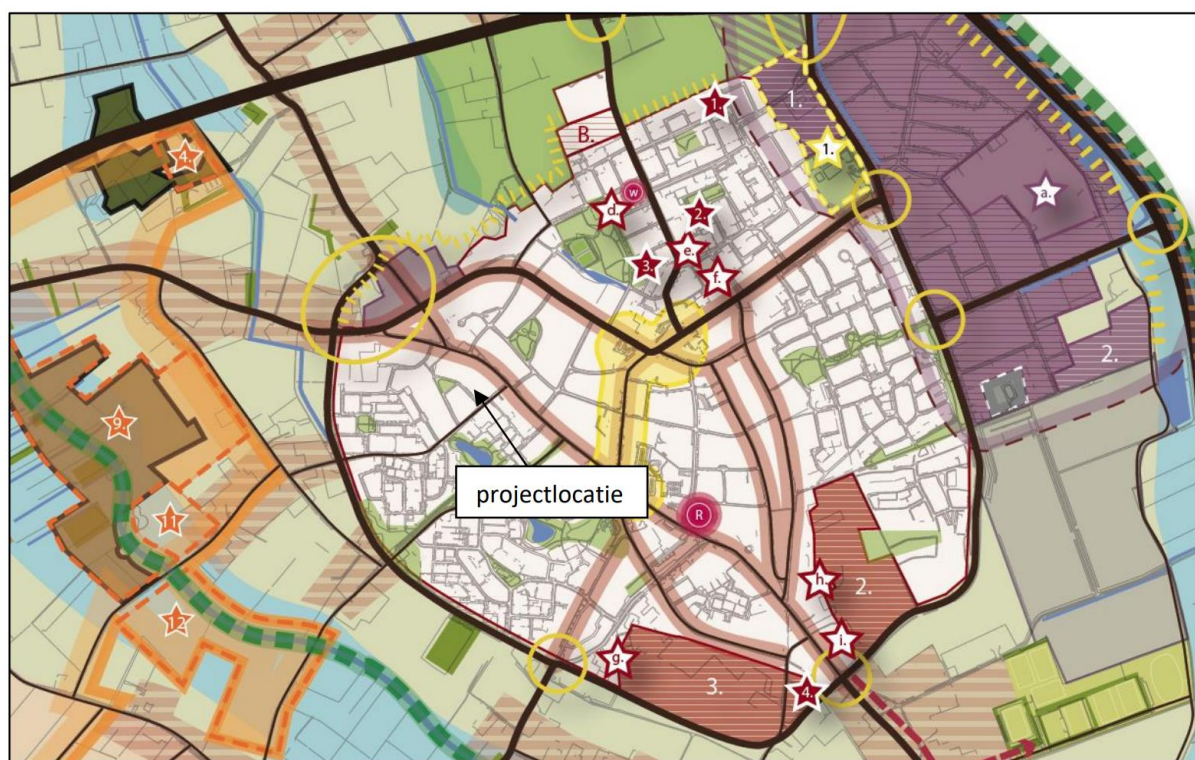
3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

De Structuurvisie Someren 2028 is door de raad van de gemeente Someren vastgesteld op 24 april 2013. Deze visie vormt onder andere een planologisch kader, waarbinnen concrete ruimtelijke plannen kunnen worden ontwikkeld en op elkaar kunnen worden afgestemd. Eén van de kernambities voor het jaar 2028 is dat de dorpen een evenwichtige bevolkingsopbouw hebben en mede daardoor een goede leefbaarheid. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. Voor ouderen, zorgbehoevenden en mensen met beperkingen zijn zorgvoorzieningen en is ondersteuning in alle dorpen beschikbaar.

Deze en andere in de structuurvisie genoemde kernambities zijn op gebiedsniveau verder uitgewerkt. Voor Someren-Dorp is in deze uitwerking ten aanzien van wonen het volgende opgenomen:

Voor Someren-Dorp wordt in de Woonvisie tot 2021 de bouw van circa 570 woningen voorzien, wat indicatief een bruto ruimtebeslag gaat innemen van circa 31 hectare. De locaties Waterdael (nog circa 250 woningen), Grootte Hoeven (circa 200 woningen), Loovehof (circa 30), Ter Hofstadlaan (circa 15 á 25), Petrusschoollocatie (circa 15), Paulusschoollocatie (circa 15) locatie Sijlensstraat (onbekend), gecombineerd met kleinere inbreidingen en mantelzorgwoningen maken kwantitatief dat er ruim voldoende ruimtelijke capaciteit is tot en met de middellange termijn.



Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

Deze structuurvisie voorziet in de periode tot 2028. In de periode 2021-2028 wordt nog conform de provinciale woningbouwprognose 2011 de bouw voorzien van 279 woningen in de gehele gemeente Someren. Someren-Dorp neemt hiervan 61% voor haar rekening, wat resulteert in 161 woningen. Qua uitbreiding kent Someren-Dorp dan enkel nog ruimte aan de noordzijde tot de Provincialeweg, immers de provinciale verordening ruimte geeft voor deze gronden nog de potentiële mogelijkheid tot verstedelijking. Op de structuurvisiekaart is dit gebied nog niet aangeduid, omdat enerzijds deze aantallen nog dermate onzeker zijn gecombineerd met het bijzondere karakter van dit gebied. Anderzijds voorzien we ook nog dat binnen het bestaande stedelijk gebied gronden vrijkomen, zoals bijvoorbeeld de locatie van de Pauluskerk, in de Postelstraat en het Wilhelminaplein, alsmede locaties die nu nog niet in beeld zijn. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan het provinciaal principe dat inbreiding voor uitbreiding moet gaan.

Het beoogde bouwplan op de projectlocatie voorziet in de bouw van 5 seniorenwoningen. Dit initiatief kan worden aangemerkt als een kleine inbreiding. De prognoses zijn inmiddels al wel geactualiseerd in de gemeentelijke Woonvisie Someren 2030. De voor de projectlocatie relevante uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie vormen geen belemmering voor het planvoornemen op de projectlocatie.

Woonvisie Someren 2030

Op het beleidsterrein van volkshuisvesting heeft de gemeente Someren nog relatief veel eigen inbreng voor het eigen grondgebied. Wel moet rekening worden gehouden met het beleid van het Rijk (o.a. Nationale Woonagenda 2018 - 2021) en de provincie Noord-Brabant (Interim omgevingsverordening en de Brabantse Agenda Wonen) en de woningbouwafspraken in Subregio De Peel.

In de Woonvisie Someren 2030 (december 2019), zijn met betrekking tot woningen voor senioren / medioren de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- levensloopbestendige woningen zijn zelfstandige woningen die geschikt zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoner(s). De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoner op dat moment heeft. Een levensloopbestendige woning voldoet aan de eisen van Woonkeur, mobiliteitsklasse C: 'Nultredenwoning met voldoende bewegingsruimte en zonder obstakels binnenshuis om met een rolstoel te kunnen manoeuvreren'; i
- indicatief wordt ingezet om 40% van het nieuwbouwprogramma in te zetten voor medioren / senioren;
- het propageren van het aanbrengen van voorzieningen tijdens de bouw om woningen levensloop gereed te krijgen, zodat bijvoorbeeld wanneer het gewenst is om met geringere aanpassingen van een garage een slaap- en badkamer te maken;
- actief er op sturen dat plannen voor levensloopbestendige woningen in de projectmatige bouw en de particuliere bouw beoordeeld worden door VAC-punt wonen Someren-Asten;
- in samenwerking met het VAC-punt wonen en de KBO's wordt een onderzoek verricht naar de woonwensen van medioren / senioren;
- medewerking wordt verleend aan een collectieve woonvoorziening, mits aangetoond wordt door de initiatiefnemers dat er een toekomstige vraag is naar een dergelijke woonvorm.

De bouw van 5 grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen op de projectlocatie past binnen deze beleidsuitgangspunten. Ook passen deze woningen kwalitatief en kwantitatief binnen het indicatieve globale woningbouwprogramma 2020 - 2030, die als bijlage 2 in de Woonvisie Someren 2030 is opgenomen (zie ook paragraaf 3.13 Ladder voor duurzame verstedelijking).

Nota Grondbeleid 2018-2022

Op 20 december 2017 heeft de gemeenteraad de Nota Grondbeleid 2018-2022 vastgesteld. Deze nota is een actualisatie van de eerder vastgestelde Nota Grondbeleid 2012-2016 en beschrijft op welke wijze de gemeente Someren het middel grondbeleid wil inzetten om de ruimtelijke doelstellingen te bereiken. Eén van deze doelstellingen is dat het grondbeleid van de gemeente ook de komende jaren gericht zal blijven op actief beleid waarbij vooraf per project of planontwikkelingsgebied een haalbaarheidsstudie c.q. quickscan wordt verricht met betrekking tot de kosten en risico's. Per nieuwe situatie zal dus worden bezien of actief dan wel faciliterend grondbeleid wordt toegepast. Daarbij worden voorwaarden gesteld over soort woningen, grondprijzen e.d.

Voor de realisering van de ruimtelijke doelstellingen worden de gronden die reeds in eigendom van de gemeente zijn als eerste benut. Daarna komt eventueel pas ontwikkeling van particuliere grond aan bod. Dit uitgangspunt leidt uitzondering, indien:

- een ongewenste bestemming opgeheven wordt;
- het een inbreidingslocatie betreft;
- een volkshuisvestelijk wenselijk bouwprogramma gerealiseerd wordt;
- het bouwprogramma een aanvulling is op het programma gemeentelijke locaties;
- de stedenbouwkundige invulling aanvaardbaar is.

Het bouwplan op de projectlocatie, die als inbreidingslocatie kan worden aangemerkt, voorziet in 5 grondgebonden levensloopbestendige seniorenwoningen. Woningbouw ten behoeve van de doelgroep senioren past in het volkshuisvestelijk wenselijk bouwprogramma en betreft een aanvulling op het programma gemeentelijke locaties. De stedenbouwkundige invulling kan tenslotte aanvaardbaar worden geacht.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Dit noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. Kernbegrippen zijn mitigatie en adaptatie. Mitigatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken en/of duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken van materialen uit vernieuwbare bronnen. Adaptatie is het aanpassen aan de zich wijzigende omstandigheden zoals extreme weersomstandigheden en een stijgende energieprijis. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van oververhitting, aandacht voor windklimaat, tegen gaan van verdroging en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag.

Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en "groen" oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op. Groen kan in de (beperkte) onbebouwde ruimte zorgen voor een betere uitstraling en een gezonder verblijfsklimaat. Voorbeelden van maatregelen die genomen kunnen worden zijn:

overhoeken en ruimtereserveringen niet bestraten maar groen inrichten;
erfgrenzen en hekken groen aankleden (bijvoorbeeld begroeid met een haag);
parkeerterreinen voorzien van beplanting zodat er voldoende beschaduwing is;
Het toepassen van groen daken. (Dit kan in combinatie met zonnepanelen.)

Afkoppelen van dak- en oppervlaktewater is een krachtige klimaatadaptatie maatregel. Bij het afkoppelen wordt uitgegaan van de drietraps-strategie vasthouden, bergen en afvoeren.

Vasthouden betekent dat het regenwater zoveel mogelijk vast wordt gehouden op de locatie waar het valt. Bergen betekent dat het regenwater naar een plek wordt gebracht waar voldoende ruimte is om het tijdelijk op te vangen en waar mogelijk te laten infiltreren. Afvoeren betekent dat het regenwater naar een andere plek wordt gebracht waar het op het watersysteem gezet kan worden.

De samenhang van deze drie strategieën zorgt er mede voor dat wateroverlast en verdroging wordt verminderd en hittestress tegen wordt gegaan. Het heeft de voorkeur om water, mits mogelijk vast te houden zodat de klimaateffecten droogte en wateroverlast allebei worden verminderd.

Het is van belang om de dimensionering van de watersystemen niet te krap te nemen zodat medegebruik mogelijk is en de toekomstige zwaardere belastingen inderdaad opgevangen kunnen worden.

Meervoudig ruimtegebruik en meekoppel kansen zijn uitgangspunten om de omgeving leefbaar en toekomstbestendig in te richten. Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen.

Bij het ontwerp van de openbare ruimte en het uitgeven van gronden zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het aspect klimaatadaptatie.

3.5 Conclusie

De voorgenomen herontwikkeling op de projectlocatie past binnen het vigerend ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient met betrekking tot de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling inzicht te worden gegeven in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Deze sectorale aspecten komen in dit hoofdstuk aan de orde.

4.1 Geluid

Wegverkeers- en railverkeerslawaaï

Bij een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien van toepassing, dient aanvullend te worden aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is daarom alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelig bestemmingen. De geluidbelasting dient per gezoneerde weg te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

Op 15 april 2020 heeft K+ Adviesgroep te Echt een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De rapportage met rapportnummer Rm200111aaA0 is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Floreffestraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de niet gezoneerde Hoevenstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek. De evaluatie van de rekenresultaten en conclusies zijn in hoofdstuk 5 van de rapportage als volgt verwoord:

Floreffestraat

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 41 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Niet gezoneerde weg Hoevenstraat

- *Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de weg wel beschouwd en wordt ook het toetsingskader van de Wet geluidhinder gehanteerd.*
- *In een aantal waarneempunten zijn gevelbelastingen vastgesteld hoger dan de 'voorkeursgrenswaarde'.*
- *De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 52 dB, inclusief aftrek artikel 110g. Hiermee ligt de waarde boven de voorkeursgrenswaarde, wanneer getoetst zou worden aan de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.*
- *De achterzijde van de woningen is in ieder geval een geluidluwe zijde.*
- *Omdat geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeft ook geen hogere waarde ten aanzien van deze weg te worden aangevraagd.*
- *Formeel hoeven ten gevolge van deze weg geen maatregelen te worden getroffen aan de gevel. Uit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter geadviseerd wel maatregelen te treffen om een binnenniveau van 33 dB te garanderen. Hiervoor wordt verwezen naar tabel 4.3, kolom comforteis. Men is voornemens om uit te gaan van gebalanceerde ventilatie en te openen delen te voorzien van een rondgaande kierdichting. Hiermee wordt een gevelgeluidwering van minimaal 25 dB*

gerealiseerd en zou een aanvullend onderzoek naar de gevelgeluidwering niet nodig zijn.

Hieruit volgt dat het planvoornemen voldoet aan de Wet geluidhinder en in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar wordt geacht.

Tabel 4.3: Gecumuleerde geluidbelasting (in dB).

Waarnemepunt	Waarnemhoogte	Berekende waarde			Maximale geluidbelasting excl. aftrek art. 110g Wgh	Eis Bouwbesluit	Comfort eis
		Floreffe straat	Hoeven straat	Totaal wvl			
1	1.50	40	57	57	40	20	24
2	1.50	34	53	53	34	20	20
3	1.50	29	53	53	29	20	20
4	1.50	34	53	54	34	20	21
4	4.50	32	53	53	32	20	20
5	1.50	41	57	57	41	20	24
5	4.50	41	57	57	41	20	24
6	4.50	36	51	51	36	20	20
7	1.50	36	55	55	36	20	22
8	4.50	30	52	52	30	20	20
9	1.50	42	57	57	42	20	24
9	4.50	43	57	57	43	20	24
10	4.50	36	52	52	36	20	20
11	1.50	38	55	55	38	20	22
12	4.50	31	51	51	31	20	20
13	1.50	43	57	57	43	20	24
14	4.50	46	52	53	46	20	20
15	1.50	45	55	56	45	20	23
16	1.50	46	51	52	46	20	20
17	1.50	44	43	47	44	20	20
18	4.50	39	48	49	39	20	20
19	1.50	25	49	49	25	20	20
19	4.50	29	51	51	29	20	20
20	4.50	33	54	54	33	20	21
21	1.50	28	53	53	28	20	20

Industrielawaai

De projectlocatie is niet gelegen binnen een geluidgezoneerd industrieterrein, waardoor het aspect Industrielawaai geen belemmering vormt voor de beoogde woningbouw.

4.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Het planvoornemen voorziet in de sloop van de bestaande woning en de bouw van 5 grondgebonden seniorenwoningen. Hierbij zijn bodemingrepen noodzakelijk.

In april 2020 heeft Archimil B.V. te Asten een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. In het bodemonderzoeksrapport van 30 april 2020, rapportnummer 1618R019-3, dat als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd, zijn de conclusies en aanbevelingen van het verkennend bodemonderzoek als volgt verwoord:

Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Hoevenstraat 4 te Someren. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1. De grond uit de bovenlaag (tot 1 m-mv) is plaatselijk zeer licht verontreinigd met PCB's.*
- 2. De grond uit de onderlaag (0,55-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 3. Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 4. De hypothese niet-verdachte locatie kan, voor de ondergrond en het grondwater, worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.*
- 5. De hypothese niet-verdachte locatie dient, voor de bovengrond, formeel gezien te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

- 1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan- of verkoop van of herontwikkelingen op de onderzochte locatie;*
- 2. De zeer lichte verontreinigingen met PCB's in de bovengrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering [8]. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar;*
- 3. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.*

Omdat op de locatie een puinverhardingslaag aanwezig is onder de klinkerverharding, heeft Archimil B.V. in juli 2020 aanvullend een asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van 3 augustus 2020 is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Uit de analyse van de boorstaten blijkt dat er sprake is van een fundering van menggranulaat. Verspreid over de verharde oprit zijn conform de NEN 5897 inspectiegaten gegraven tot 0,5 m-mv. De locaties van de inspectiegaten en beschrijving van de bodemopbouw is opgenomen in de boorstaten. Uit de boorprofielen volgt dat sprake is van een funderingslaag met een dikte van circa 30 cm. In de onderliggende bodemlaag zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. In de grove fractie (>20 mm) van het uitkomend materiaal uit de inspectiegaten is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de fijne fractie (<20 mm) van de laag menggranulaat is analytisch geen asbest aangetroffen. Derhalve is in de funderingslaag geen asbest aangetroffen en is onverdachtheid van de puinfundering voor een verontreiniging met asbest bevestigd.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. De milieueffectrapportage is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (artikel 7.1 tot en met artikel 7.42). In artikel 7.2, lid 1 is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu en ten

aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Voor deze activiteiten zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (AMvB) categorieën van plannen aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet "herziening m.e.r.-richtlijn in werking getreden. Met deze wet is de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Het doel van de herziene m.e.r. richtlijn is de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen van andere EU regelingen. Op basis van deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft. Gelet op de ontwikkeling, de bouw van vijf extra woningen, kan gesteld worden dat dit geen stedelijke ontwikkeling is (minder dan 11 woningen en $< 500 \text{ m}^2$). Hoewel deze conclusie volgt uit het Bro, kan gelet op de aard en kleinschalige omvang van het project deze conclusie ook in dit verband overeind blijven, te meer in deze plantoelichting is aangetoond dat het project geen negatieve milieugevolgen met zich meebrengt op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geurhinder, gezondheid, stikstofdepositie, flora en fauna en waterhuishouding. Er is dan geen sprake van een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van (de bijlage bij) het besluit m.e.r. Een vormvrije-m.e.r. is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer en de bijbehorende algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en ministeriële regelingen is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgesteld. Op grond van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. de bijdrage aan de concentratie van een stof is 'niet in betekenende mate' (NIBM);
- d. het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook voor onderhavig initiatief, omdat de ruimtelijke ontwikkeling enkel voorziet in de bouw van 5 grondgebonden seniorenwoningen.

Voor fijnstof PM10 is er een jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die niet mag worden overschreden en er is een etmaalgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die niet

meer dan 35 keer per jaar mag worden overschreden. De jaarlijkse grenswaarde wordt in Nederland zelden overschreden. Voor fijnstof PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. In Nederland wordt daar al aan voldaan. Voor stikstofdioxide NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³.

Voor wat betreft de blootstelling aan verontreiniging (PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂) zijn met behulp van de NSL monitoring-tool (Monitoring NSL 2019) de concentraties ter plaatse van het plangebied bekeken. Voor het plangebied bedraagt de concentratie PM₁₀ 18,4 µg/m³ met 6,5 PM₁₀ overschrijdingsdagen, de concentratie PM_{2,5} 11,1 µg/m³ en de concentratie NO₂ 16,1 µg/m³. Deze waarden liggen ruim onder genoemde grenswaarden.

Door Archimil B.V. is een luchtkwaliteitsonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn per brief van 1 mei 2020 aan initiatiefnemer bekendgemaakt. Deze brief is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd. Archimil concludeert dat aangezien het plan slechts de toevoeging van 5 grondgebonden woningen mogelijk maakt, gesteld kan worden dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht. Ondanks dat de bouw van slechts 5 woningen in de regeling al aangevoelen is als niet in betekende mate bijdragend, zijn met de NIBMrekentool de realisatiefase en de gebruiksfase van de nieuwe woningen doorgerekend. Voor de realisatiefase zijn alle verkeersbewegingen gedurende het project als weekdaggemiddelde genomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het gebruik van de nieuwe woningen

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		43
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer*	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

*De verkeersaantallen in deze berekening zijn afkomstig uit de rapportage "Stikstofdepositie, locatie Hoevenstraat 4 Someren", project 18335, d.d. 27 april 2020.

Daarnaast moet getoetst worden aan het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Sinds 2009 beperkt dit besluit de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming 34 van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze onderzoekszones zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen.

De volgende gebouwen met bijbehorende terreinen worden aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord. Maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding

ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. In de meeste ziekenhuizen is sprake van luchtbehandeling die binnen een goede luchtkwaliteit handhaaft. Ook hebben ziekenhuizen een flinke verkeersaantrekkende werking. Dit heeft negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Terwijl een goede bereikbaarheid nodig is. Het onderhavige initiatief betreft de bouw van 5 grondgebonden woningen en worden dus niet als gevoelige bestemming beschouwd.

Met deze berekening is bevestigd dat er geen significant effect te verwachten is op verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.5 Wet Natuurbescherming

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen waren in Nederland tot 1 januari 2017 vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de Natuurbeschermingswet 1988 voor de gebiedsbescherming. Nederland had daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1988 en de Flora en Faunawet samen met de Boswet vervangen door de Wet Natuurbescherming. In deze wet is de provincie aangewezen als bevoegd gezag voor de uitvoering van deze nieuwe wet. Per 1 januari 2017 is ook de provinciale Verordening natuurbescherming Noord-Brabant inwerking getreden. In deze verordening staan alle regels voor natuurbescherming in Brabant, zowel voor Natura 2000-gebieden als in het wild levende dieren en bossen of andere houtopstanden. In de Verordening natuurbescherming zijn ook vrijstellingen opgenomen. Dit betekent dat bepaalde activiteiten uitgevoerd kunnen worden zonder vergunning, ontheffing of melding. Aan de vrijstellingen zijn in de Verordening natuurbescherming wel voorwaarden verbonden.

Nature 2000-gebieden

De Wet Natuurbescherming regelt evenals de voorheen geldende Natuurbeschermingswet 1988 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor de leefgebieden van vogels en voor de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming). Verder stellen de provincies voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Naast de maatregelen in het beheerplan kunnen provincies: eisen stellen aan handelingen met gevolgen voor Natura 2000-gebieden (art. 2.4 Wet natuurbescherming), de toegang tot Natura 2000-gebieden beperken (art. 2.5 Wet natuurbescherming) en handelingen verrichten die nodig zijn met het oog op de instandhoudingsdoelstellingen (art. 2.6 Wet natuurbescherming).

Om negatieve effecten op de gebieden te voorkomen is in de wet een vergunningplicht opgenomen. In artikel 2.7, tweede lid is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Alle Europese Natura 2000-gebieden zijn weergegeven op de Natura 2000 Network Viewer. Hierop is te zien dat de projectlocatie niet in een Natura 2000-gebied is gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Strabrechtse Heide & Beuven en ligt op een kortste afstand van circa 2,6 kilometer van de projectlocatie. De Groote Peel ligt op een kortste afstand van circa 6,5 kilometer en de Weerter en Budelerbergen & Ringselven ligt op een kortste afstand van circa 7,1 kilometer.



Ligging dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: Natura 2000 network viewer)

Gelet op de afstand tot deze Natura-2000 gebieden is een effect van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. In het kader van de Wet natuurbescherming dient beoordeeld te worden of de realisatie van het bouwplan significante gevolgen heeft voor de stikstofgevoelige soorten binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving. Hiertoe heeft de overheid het programma aanpak stikstof (PAS) opgezet met daaraan gekoppeld een rekenmodule genaamd Aerius.

NIPA milieutechniek b.v. heeft in april 2020 de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend voor het jaar 2020. In de rapportage van 27 april 2020 met rapportnummer 18335 versie 1, die als bijlage bij plantoelichting is gevoegd, zijn de conclusies en aanbevelingen als volgt verwoord:

Uit de rekenresultaten blijkt dat er zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase op geen van de Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie optreedt die groter is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Op grond van deze resultaten is er geen reden het initiatief te belemmeren. Op grond van de beoordelingssystematiek voor nieuwe activiteiten is het ten aanzien van het aspect stikstof, niet nodig een vergunning in het kader van de Wnb aan te vragen.

Flora en fauna

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 3 de bescherming van dier- en plantsoorten en bevat regels over de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn, de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habi-

tatrichtlijn, de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn, schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer, jacht, het vangen en doden van dieren, in het wild levende dieren en planten en handel en bezit van dieren en planten.

De bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland was tot 1 januari 2017 geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet bevatte een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteerde een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. In bijlage 3 van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant heeft de provincie in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling opgenomen voor de volgende soorten:

- amfibieën: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en middelste groene kikker (of bastaardkikker)
- zoogdieren: aardmuis, bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

Indien de voorgenomen activiteit niet verstorend werkt of geen nadelige gevolgen heeft, waardoor aangetoond kan worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden voor de in het gebied voorkomende beschermde soorten, hoeft er in de meest voorkomende gevallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

In maart 2020 heeft Staro te Gemert een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In de rapportage met rapportnummer P20-0077, die als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd, zijn de conclusies en aanbevelingen als volgt verwoord:

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het plangebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren, reptielen en vissen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het plangebied de algemene zorgplicht, zie §1.3 van dit rapport. Tabel 1 geeft een overzicht van de mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Het woonhuis in het plangebied biedt geschikte nestgelegenheid onder de dakpannen voor gierzwaluw en huismus (foto's 7 en 8). Tevens kan huismus ook broeden onder de dakpannen van het tuinhuisje (foto 6). Bij het slopen van het woonhuis en het tuinhuisje kunnen nesten van gierzwaluw en huismus worden vernietigd en broedende vogels worden verstoord. Deze nesten zijn jaarrond beschermd, het vernietigen is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voorafgaand aan het slopen van het woonhuis en het tuinhuisje dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar het gebruik van het plangebied door huismus en gierzwaluw. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken kan worden bepaald of een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is en zo ja, welke mitigerende maatregelen genomen dienen te worden.

Bij het snoeien of kappen van bomen en struiken kunnen nesten worden vernietigd en broedende vogels worden verstoord. Gedurende het broedseizoen zijn nesten strikt beschermd. Het vernietigen van deze nesten in de broedperiode is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Het snoeien of kappen van bomen en struiken (indien nodig) moet worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels en wanneer geen broedgeval aanwezig is.

De werkzaamheden hebben geen significant negatief effect op foerageergebied van vogels; in de omgeving blijft voldoende even geschikt foerageergebied beschikbaar voor algemene vogels.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied biedt geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen onder de dakpannen van het woonhuis en het tuinhuisje (foto's 6 en 8), tevens is het mogelijk dat de vleermuizen de spouwmuur in kruipen. Vleermuizen kunnen landen op de dakrand en onder de dakpannen kruipen om een verblijfplaats te vinden. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied biedt geen essentiële vliegroutes, zoals laanbomen of watergangen.

Bij het slopen van het woonhuis en het tuinhuisje kunnen verblijfplaatsen van gebouw-bewonende vleermuizen worden vernietigd en individuen worden verstoord. Deze verblijfplaatsen zijn jaarrond beschermd, het vernietigen is een overtreding van de Wet natuurbescherming. Voorafgaand aan het slopen van het woonhuis en het tuinhuisje dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan worden bepaald of een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is en zo ja, welke mitigerende maatregelen genomen dienen te worden.

De werkzaamheden hebben geen significant negatief effect op foerageergebied van vleermuizen.

Soorten van paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming

Alpenwatersalamander, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander kunnen de vijver gebruiken als voortplantingshabitat en de struiken en andere lage beplanting in de tuin om zich te verschuilen.

Bij het verwijderen van de vijver en bij het verwijderen van de beplanting uit de tuin wordt mogelijk het voortplantingshabitat en het land- en overwinteringshabitat van bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en Alpenwatersalamander vernietigd en individuen kunnen worden verstoord of verwond.

Voor bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander geldt bij ruimtelijke ingrepen in provincie Noord-Brabant een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Voor Alpenwatersalamander geldt deze vrijstelling niet. Onder de Wet Natuurbescherming mag voor Alpenwatersalamander gebruik worden gemaakt van een goedgekeurde gedragscode en een ecologisch werkprotocol. Dit houdt in dat het verwijderen van de beplanting in de tuin wordt uitgevoerd tussen half april en half oktober, en dat het leegvissen van de vijver wordt uitgevoerd tussen begin oktober en half februari. De amfibieën die worden aangetroffen in de vijver worden uitgezet in Park het Looze.

Het plangebied biedt geschikt leefgebied voor algemene (spits)muizen, eekhoorn en egel. Van eekhoorn zijn geen nesten aangetroffen. Algemene (spits)muizen en egel kunnen in de tuin van het plangebied wel verblijfplaatsen hebben. Het plangebied biedt voor

bunzing en steenmarter geen essentieel onderdeel van het leefgebied. Mogelijk doorkruisen deze soorten incidenteel het plangebied tijdens het foerageren.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen significant negatief effect op bunzing en steenmarter. Bij het verwijderen van de beplanting kunnen verblijfplaatsen van algemene (spits)muizen en egel worden vernietigd, en gaat leefgebied verloren.

Voor algemene (spits)muizen en egel geldt in provincie Noord-Brabant een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Bij het kappen van de bomen gaat leefgebied voor eekhoorn verloren. Voor eekhoorn geldt geen vrijstelling. Omdat deze soort is beschermd onder §3.3 Wnb betekent mogen geen vaste voortplantings- of rustplaatsen vernietigd of beschadigd worden. In het plangebied zijn geen nesten van eekhoorn aangetroffen. Derhalve wordt met het kappen van bomen de Wet natuurbescherming niet overtreden, wat eekhoorn betreft (zie §4.2.6 voor vogels).

Advies en aanbevelingen

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen plannen niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits:

Bomen en struiken worden gekapt buiten het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli.

Nader onderzoek laten uitvoeren naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen, en het gebruik van het woonhuis en het tuinhuisje als nestgelegenheid en verblijfplaats.

De beplanting in de tuin verwijderen tussen 15 april en 15 oktober; zo wordt rekening gehouden met de overwinteringsperiode van Alpenwatersalamander.

De vijver leegvissen tussen 1 oktober en 15 februari; zo wordt rekening gehouden met de voortplantingsperiode van Alpenwatersalamander.

De amfibieën die uit de vijver worden gevisst worden uitgezet in of bij het water in Park het Looe.

Middels het programma Aeries calculator de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden wordt berekend.

Gevolgen voor (het tijdpad van) de voorgenomen plannen

Nader onderzoek

- *Huismusonderzoek dient te worden uitgevoerd tussen 1 april en 20 juni.*
- *Gierzwaluwonderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode van 1 juni tot 15 juli.*
- *Vleermuisonderzoek dient te worden uitgevoerd tussen 15 mei en 30 september.*

Ontheffing Wet natuurbescherming

- *Indien verblijfplaatsen en nesten aanwezig zijn in de gebouwen dient voorafgaand aan de werkzaamheden een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij provincie Noord-Brabant.*
- *De aanvraag kan pas worden ingediend als het nader onderzoek helemaal is afgerond. De gemeente of Omgevingsdienst heeft ongeveer 26 weken nodig om uw vergunning in orde te maken, gerekend vanaf het moment dat u uw aanvraag heeft ingestuurd. Als u niet alle gevraagde informatie bij uw aanvraag meestuurdt, duurt de afhandeling langer.*
- *Voor het aanvragen van een ontheffing dient een mitigatieplan/activiteitenplan te worden opgesteld ten behoeve van de verblijfplaatsen van de beschermde soort(en).*
- *Daarnaast dienen tijdig mitigerende maatregelen genomen te worden om een ontheffing te kunnen verkrijgen.*

De hier genoemde nadere onderzoeken worden in de aangegeven perioden uitgevoerd. Het aanvullende vleermuis-, gierzwaluw- en huismussenonderzoek wordt momenteel

conform de protocollen uitgevoerd en indien noodzakelijk worden de benodigde maatregelen hierin getroffen.

Kap van houtopstanden

In verband met de herontwikkeling zullen, met uitzondering van de te behouden bomen, ook bomen worden gekapt. Omdat het plangebied binnen de bebouwde kom Wet natuurbescherming ligt, is een meldings- en herplantplicht op grond van de Wet natuurbescherming niet aan de orde. Wel dient onderzocht te worden of er op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) een omgevingsvergunning voor de te kappen bomen is vereist en of er een aanlegvergunningplicht op grond van het bestemmingsplan nodig is.

In artikel 4:11, eerste lid van de Algemene Plaatselijke Verordening Someren 2018 is bepaald dat het verboden is zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te vellen of te doen vellen. Dit gestelde verbod geldt conform het tweede lid van dit artikel onder andere niet voor houtopstand, gelegen binnen de bebouwde kom, voor zover er geen sprake is van een vermelding op de bomenlijst. De te kappen bomen zijn gelegen binnen de bebouwde kom en komen niet voor op de bomenlijst. Een omgevingsvergunning voor de te kappen bomen is dus niet vereist.

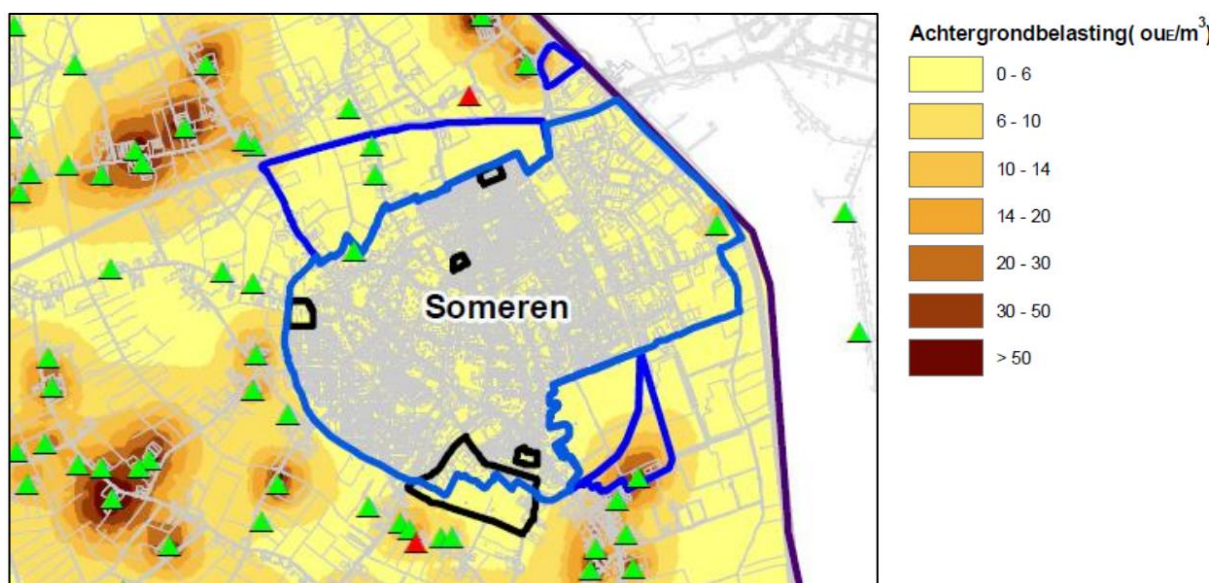
In het bestemmingsplan Someren-Dorp geldt voor het plangebied met betrekking tot de bomenkap geen aanlegvergunningplicht. Het plangebied heeft weliswaar de dubbelstemming Waarde - Archeologie 5 (zie volgende paragraaf), waarbij een vergunningplicht is opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, waaronder het rooien van diepwortelende beplanting. Deze vergunningplicht geldt niet indien de verstoringsoppervlakte kleiner is dan 2.500 m². Omdat de verstoringsoppervlakte kleiner is dan 2.500 m², is ook op grond van het bestemmingsplan geen omgevingsvergunning nodig voor de te kappen bomen.

4.6 Geurhinder veehouderijen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij moet worden aangetoond dat het project geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat voor de woning sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij hebben gemeenten de bevoegdheid om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen vast te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. Onder de werkingssfeer van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft de gemeenteraad van Someren op 29 september 2010 een gemeentelijk geurbeleid vastgesteld: de geurgebiedsvisie en geurverordening.

Met het oog op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn in de geurgebiedsvisie de volgende normen voor de cumulatieve, als gevolg van stapeling van geuremissies van alle veehouderijen in het gebied, achtergrond geurbelasting opgenomen:

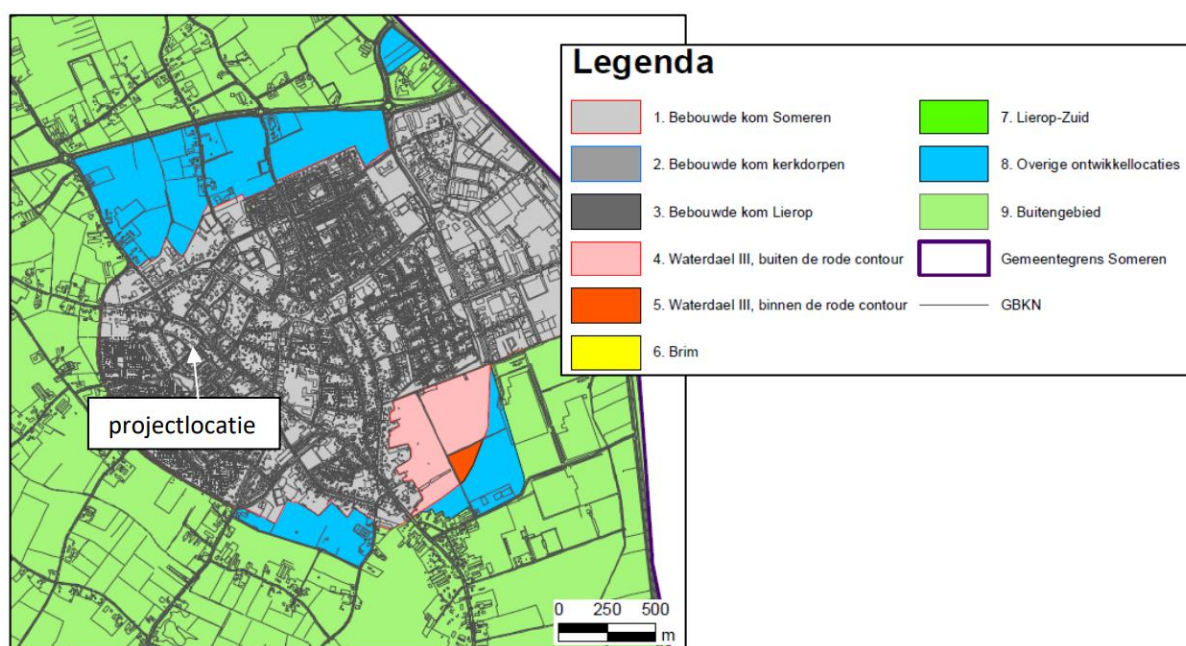
- een norm voor de achtergrondbelasting op de woonkernen van 10 ouE/m³ (odour units); een norm voor de achtergrondbelasting in het buitengebied van 20 ouE/m³ (odour units);
- in het voormalige LOG is de norm voor de achtergrondbelasting 32 ouE/m³ (odour units). Aangezien het LOG door het intrekken van de reconstructieplannen is vervallen, is de waarde van 32 odour units niet meer van toepassing..



Uitsnede kaart 'achtergrondbelasting huidige situatie' (2010)

De achtergrondbelasting op de woonkern Someren (2010) is ter plaatse van de projectlocatie niet hoger dan de gestelde norm van 10 ouE/m³. Voor de projectlocatie is deze situatie thans niet gewijzigd. Gelet op de lage achtergrondbelasting en omdat in de periode 2010 - 2020 deze achtergrondbelasting niet wezenlijk is gewijzigd, is er sprake van een goed woon- en leefmilieu.

In de Verordening geurhinder en veehouderij is voor gebied1 bebouwde kom Someren (zie onderstaande detailkaart bij de verordening) een andere maximale waarde vastgesteld: de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij voor zover het een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom betreft bedraagt 3,0 ouE/m³. In de nabije omgeving van de projectlocatie zijn geen veehouderijen aanwezig die een grotere voorgrondbelasting op de projectlocatie hebben dan deze maximale waarde.



Detailkaart bij Verordening geurhinder en veehouderij 2010

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen belemmering voor onderhavige initiatief.

4.7 Gezondheid

Varkens- en pluimveehouderijen

De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van de ruimtelijke ordening (bestemmingsplan of omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik) en milieu (omgevingsvergunning milieu). Eén van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën. Inademing van endotoxinen kan leiden tot ontstekingen van de luchtwegen. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd.

De rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen. Dit toetsingskader is momenteel nog niet beschikbaar. Daarom heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid (team van provincie Noord-Brabant, de GGD en verschillende Brabantse omgevingsdiensten en gemeenten) vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' (Toetsingskader endotoxinen) opgesteld. Dit toetsingskader endotoxinen kan gebruikt worden bij vergunningverlening aan veehouderijen en in het kader van ruimtelijke ordening. Uitgangspunt van het toetsingskader is genoemde advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³ voor endotoxinen. In het Toetsingskader endotoxinen zijn afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Naar aanleiding van het VGO-2-rapport ((Veehouderij en Gezondheid Omwonenden, 16 juni 2017) heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten om het uitbreiden van geitenhouderijen en het omschakelen naar geitenhouderijen tegen te gaan, waarmee het moratorium geitenhouderij een feit was. Het moratorium is een voorzorgmaatregel en verwerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het doel van het moratorium is te voorkomen dat rond geitenhouderijen de gezondheidslast toeneemt en (nieuwe) knelpunten ontstaan.

Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor afwijkend gebruik, moet altijd worden afgewogen of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Eén van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd moet zijn. Milieuregels die van belang zijn voor het woon- en leefklimaat zijn 'ruimtelijk relevant' en kunnen daarom doorwerken in de ruimtelijke ordening.

Binnen 2 kilometer van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Daarom is geen sprake van een verhoogd gevaar voor de volksgezondheid.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

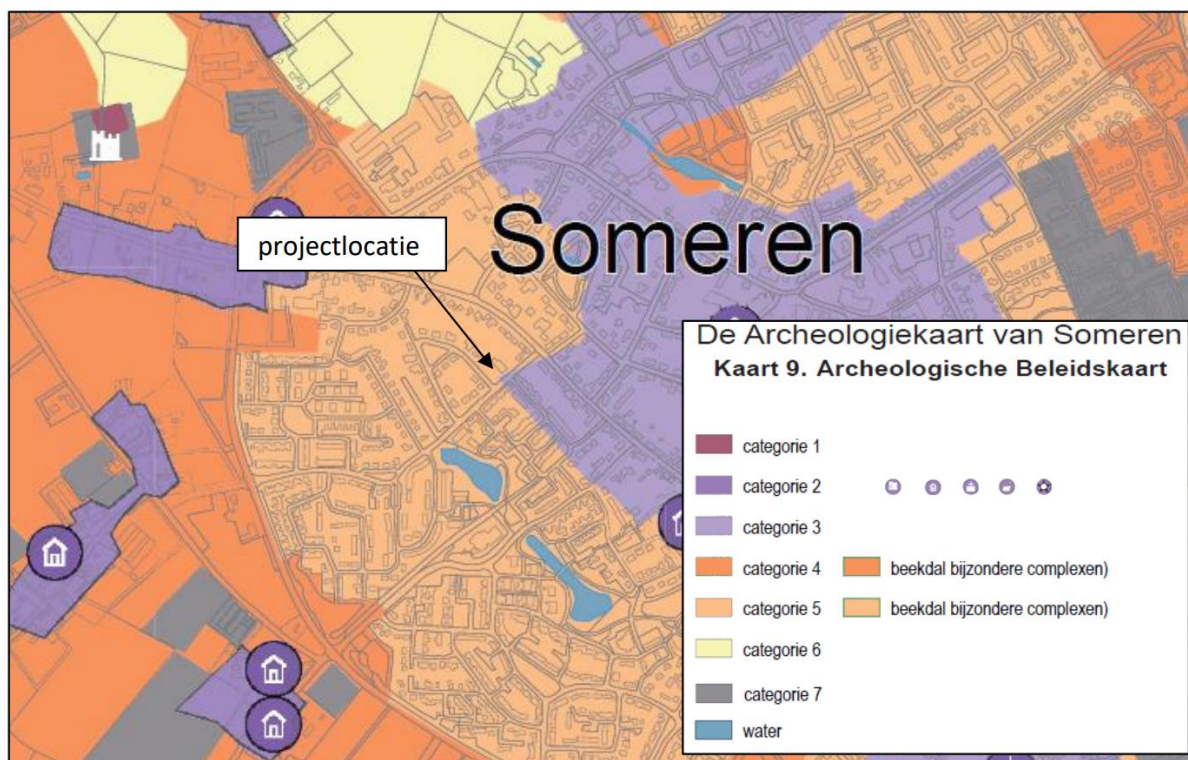
Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Op grond daarvan is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Ook kan in-gevolge artikel 41 de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als be-doeld in artikel bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Dit laatste is overigens niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

In de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren (2012) worden de beleidsuitgangspun-ten en hun achtergronden beschreven. Daarnaast is in deze beleidsnota een instrumen-tarium aangeleverd dat dient ter implementatie van het beleid. Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden binnen de ge-meente. Dit heeft geresulteerd in de Archeologiekaart van Someren, een rapport met een reeks kaarten, waaronder een archeologische waarden en - verwachtingenkaart en een archeologische beleidskaart. De beleidskaart en beleidsnota vormen samen de nood-zakelijke basis voor het archeologiebeleid van de gemeente.

De archeologische beleidskaart omvat de locaties en gebieden die in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud, inpassing en eventueel toekomstig onderzoek in het kader van verdere planontwikkeling. Daarbij zijn tevens aangemerkt de (potentieel) waardevolle locaties, waarvoor in de bestemmingsplannen, en eventueel ook op grond van de Monumentenverordening en/of Archeologieverordening (erfgoedveror-dening) nadere voorwaarden gelden. De legenda-eenheden 1 tot en met 5 dienen daar-bij in het bestemmingsplan in planregels te worden omgezet. De belangrijkste bepalende legenda-eenheden op de beleidskaart zijn voor Someren:

1. wettelijk beschermde archeologische monumenten (categorie 1);
2. gebieden van (hoge, vastgestelde) archeologische waarde, te weten: historische hoe-ven, kasteel-, kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en AMK-terreinen van zeer hoge waarde (categorie 2);
3. gebieden van hoge archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) ar-cheologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten (categorie 3);
4. gebieden met een hoge archeologische verwachting (categorie 4);
5. gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (categorie 5);
6. gebieden met een lage archeologische verwachting (categorie 6);
7. gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie) (categorie 7).



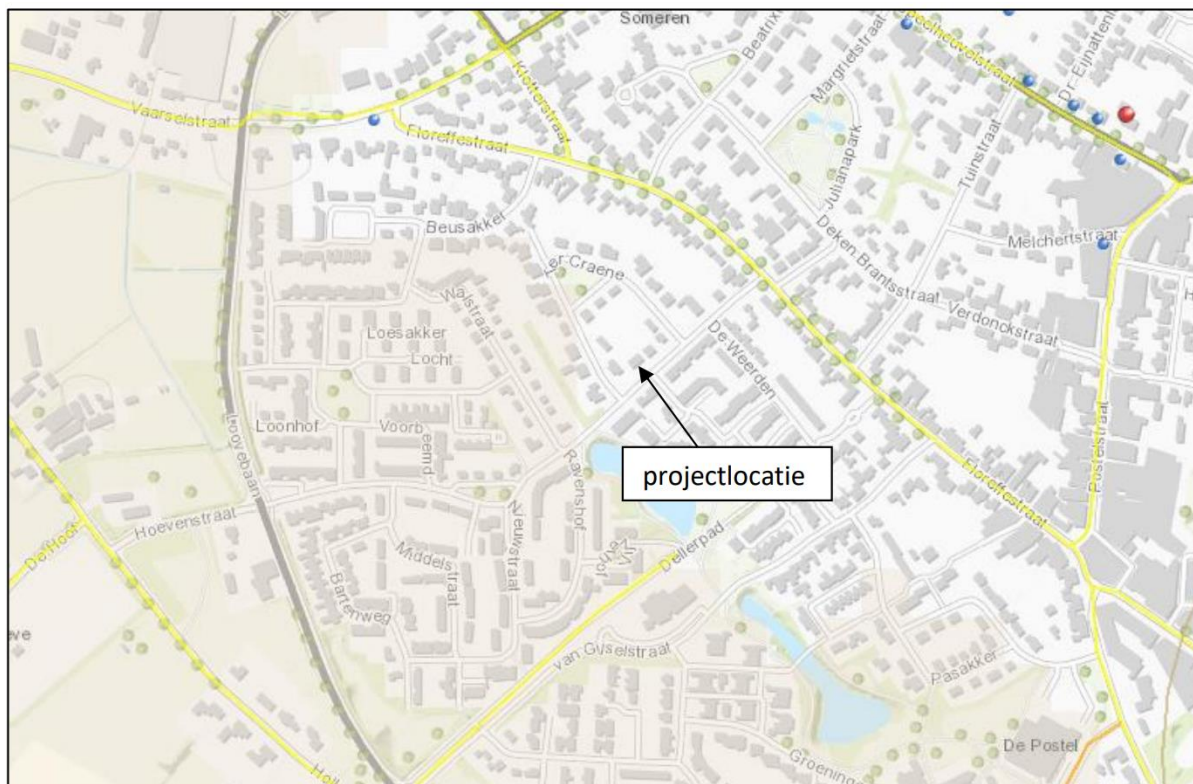
Archeologische beleidskaart gemeente Someren

Aan de verschillende categorieën worden door middel van bestemmingsplanvoorschriften regels verbonden. De projectlocatie ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting (categorie 5). In het geldende bestemmingsplan Someren-Dorp heeft deze locatie dan ook de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5. Bij deze categorie geldt een onderzoekspllicht pas bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlak van 2.500 m². De oppervlakte van de projectlocatie is 1.655 m² en dus kleiner dan 2.500 m², zodat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Als onderdeel van de Monumentenwet is op 1 januari 2012 de wet Modernisering Monumentenzorg in werking getreden met een doorwerking in artikel 3.16 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin onder meer is bepaald dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. In de toelichting moet dan ten minste een beschrijving worden neergelegd van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat op de projectlocatie en in de nabije omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.



Cultuurhistorische waardenkaart, CHW 2010, herzien 2016, provincie Noord-Brabant

4.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. In de toelichting behorende bij de VNG-publicatie zijn twee verschillende omgevingstyperingen opgenomen, omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelas-

tende activiteiten veelal bepalend. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag één afstandsstap worden verlaagd. Het plangebied ligt in een woongebied van Someren en kan dus worden aangemerkt als type rustige woonwijk. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en de bijbehorende richtafstanden voor beide omgevingstypen weergegeven, conform bijlage I van de VNG-publicatie.

<i>Milieucategorie</i>	<i>Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied</i>	<i>Richtafstand omgevingstype gemengd gebied</i>
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In de omgeving (straal van 150 meter) van de planlocatie zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is dan ook niet belemmerend voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare/beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (onder andere LPG-tankstations), transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleidingen, alsmede luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid). Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, moet er een bepaalde afstand in acht genomen worden ten opzichte van risicovolle inrichtingen en transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

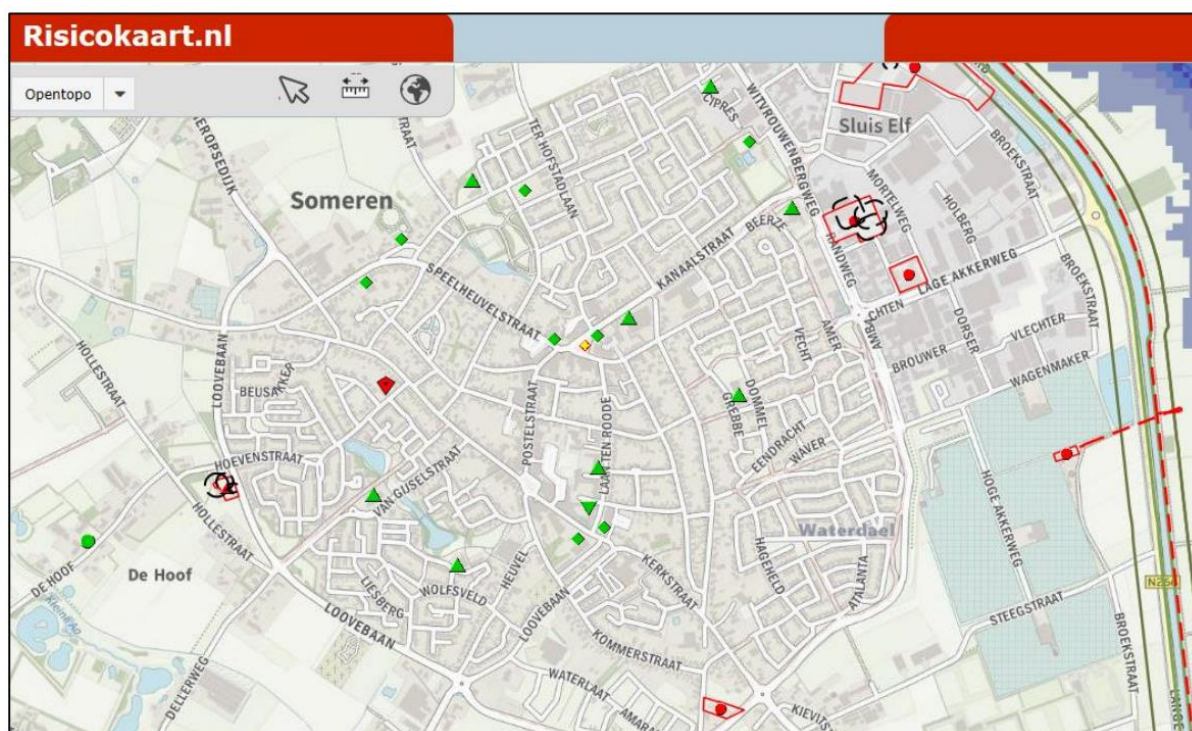
In de drie volgende subparagrafen wordt het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in hoofdlijnen beschreven.

Risicovolle inrichtingen

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt daarin omschreven als "*risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is*". Ten aanzien van het PR is een norm vastgesteld van 10⁻⁶ per jaar, dat wil zeggen dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar. Voor kwetsbare objecten (o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen) geldt deze norm als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als richtwaarde, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken.

Het groepsrisico wordt gedefinieerd als “cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is”. Als norm voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers, 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers, 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers, enzovoort. De gemeente heeft een uitgebreide verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het Bevi vallen. De dichtstbijzijnde Bevi-inrichting (LPG-inrichting, Loovebaan) die op de risicokaart is aangeduid bevindt zich op zeer ruime afstand van de projectlocatie (circa 490 meter).



Uitsnede risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl)

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet is een heel stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben in verschillende gebieden. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt.

Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). Gevaarlijke stoffen vervoeren is risicovol en zorgt dus voor beperkingen voor de ruimtelijke ordening (ruimtelijke ordeningskant).

Er zijn namelijk regels om mensen die dicht bij deze hoofdwegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen wonen of verblijven een basisbeschermingsniveau te bieden. Aan dit beschermingsniveau wordt voldaan als het risico vanuit het vervoer niet hoger ligt dan wat maatschappelijk acceptabel is. Zo mogen er bijvoorbeeld geen huizen gebouwd worden vlakbij transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) de belangrijkste wet. De Wvgs is al aangepast aan het Basisnet. Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

De risicoplafonds, die in de Regeling basisnet zijn aangewezen, worden ruimtelijk vertaald in basisnetafstanden. De basisnetafstand is een contour rondom de basisnetroute waarop het plaatsgebonden risico ten hoogste 10^{-6} per jaar mag zijn. De ruimte tussen de basisnetafstanden wordt ook wel "veiligheidszone" genoemd. Binnen een veiligheidszone gelden beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen langs een basisnetroute moeten daarom vooraf worden getoetst aan de voor de desbetreffende basisnetroute vastgestelde basisnetafstand. De Regeling Basisnet is per 21 november 2016 aangepast in verband met het verkleinen van het plasbrandaandachtsgebied langs enkele rijkswegen.

Plaatsgebonden risico

Indien die besluitvorming betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van een basisnetroute, dan geldt dat de basisnetafstanden in acht moeten worden genomen voor kwetsbare objecten en er rekening moet worden gehouden met de basisnetafstanden voor beperkt kwetsbare objecten. Wanneer de ruimtelijke ontwikkeling niet in de omgeving van een basisnetroute maar wel in de omgeving van een op provinciaal of gemeentelijk niveau aangewezen transportroute is voorzien, dan moet het bevoegd gezag zelf het plaatsgebonden risico berekenen en vervolgens eveneens de grenswaarde van 10^{-6} per jaar aanhouden. Indien de vaststelling van een bestemmingsplan betrekking heeft op een ruimtelijke ontwikkeling binnen een veiligheidszone, dan moet de gemeenteraad de bestemming van die gronden wijzigen, zodanig dat daarop geen kwetsbare projecten mogelijk zijn binnen de basisnetafstand. Zolang een dergelijke wijziging niet is doorgevoerd moeten omgevingsvergunningen voor kwetsbare objecten worden afgewezen.

Groepsrisico

Voor zover de besluitvorming betrekking heeft op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een transportroute (gebied dat wordt meegenomen bij de berekening van het groepsrisico) of binnen 200 meter van een transportroute, moet in de toelichting bij een bestemmingsplan het groepsrisico verantwoord worden. Daarbij moet worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking. Gelet op het feit dat wordt gesproken over "transportroute", geldt voornoemde verplichting zowel voor basisnetroutes als voor door een provincie of gemeente voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen transportroutes.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de basisnetafstanden van de dichtstbij gelegen Rijksweg A67 en ook niet binnen een veiligheidszone van een op provinciaal of gemeentelijk niveau aangewezen transportroute, zodat geen berekening en een verantwoording van het groepsrisico nodig is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Zowel aan de oost- en westzijde van de kern Someren is in noord-zuidrichting een ondergrondse aardgastranportleiding aanwezig. Deze leidingen zijn op de risicokaart met rode stippellijn aangegeven. De projectlocatie echter niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze leidingen. Een berekening en een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet nodig.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het woningbouwinitiatief.

4.11 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen

Op de projectlocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

5. Waterparagraaf

Inleiding

Om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Met de watertoets wordt ernaar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed in te passen en uit te voeren. Hoofdpunten van het instrument watertoets zijn vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming en een transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Infiltratietoets

Archimil B.V. heeft een infiltratietoets uitgevoerd op de projectlocatie. De resultaten van dit onderzoek zijn bij brief van 1 mei 2020, die als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd, als volgt verwoord:

Vanwege de ontwikkeling van nieuw verhard oppervlak dient in het kader van hydrologisch neutraal bouwen (HNO) het regenwater wat op dit nieuwe verharde oppervlak valt geïnfiltreerd te worden op de locatie in de bodem.

In de infiltratievoorziening zal een maatgevende bui van 60 mm +10% geborgen moeten worden. Om te bepalen hoe snel het regenwater uit de voorziening is geïnfiltreerd is verzocht een infiltratieonderzoek uit te voeren om de waarde (infiltratiesnelheid) te bepalen. Hiertoe wordt door middel van Porchetproeven de doorlatendheid van de onverzadigde zone (zone boven de grondwaterstand) bepaald.

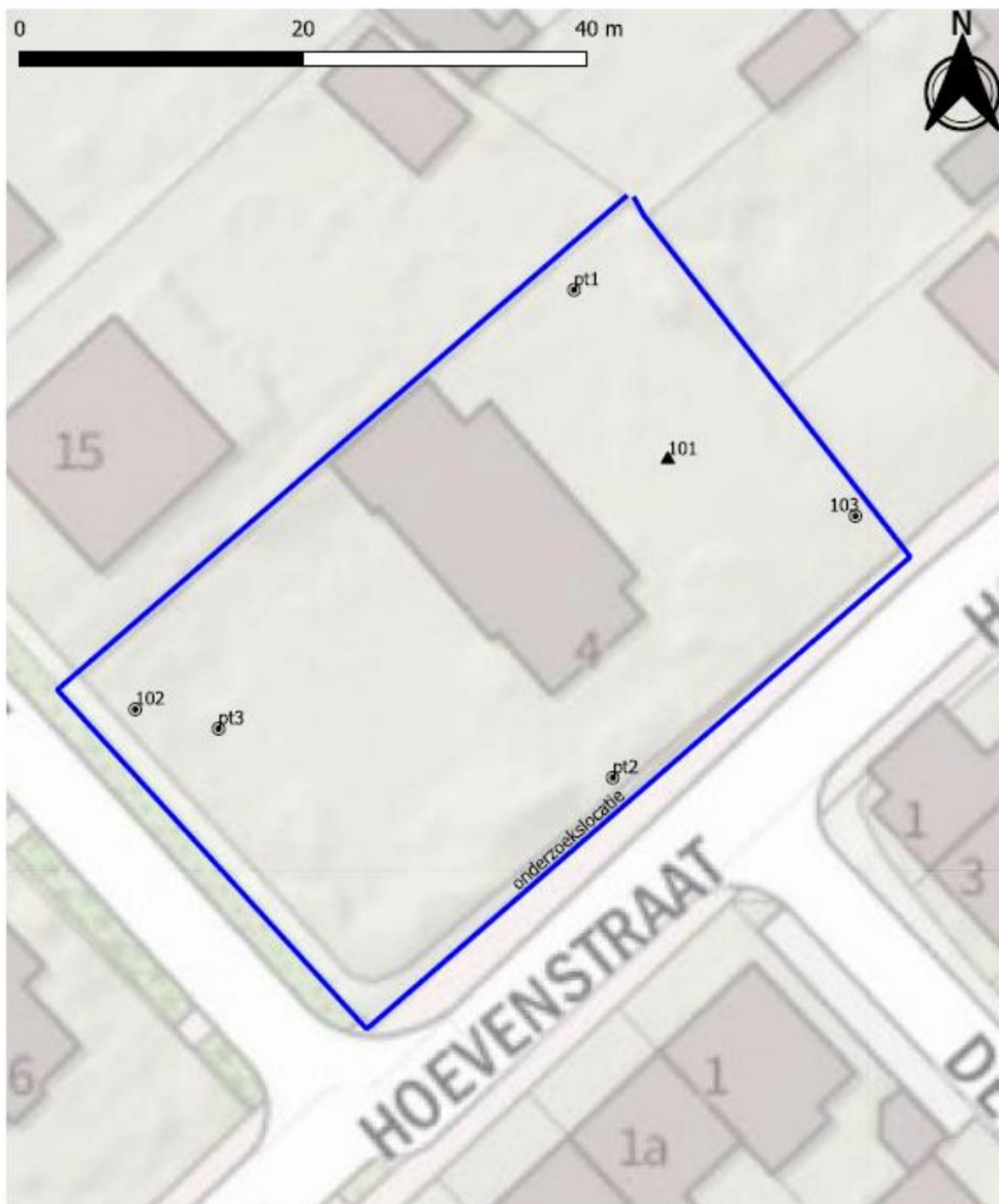
Vooronderzoek

Op de onderzoekslocatie of in zijn directe omgeving zijn geen grondwater monitoringsbuisen bekend. De dichtstbijzijnde is circa 1000 meter zuidoostelijk van de planlocatie gesitueerd. Door ons bureau is bij een verkennend bodemonderzoek op de locatie recent een peilbuis geplaatst. Hierbij is de grondwaterstand vastgesteld op 2,78 m-mv. Het te onderzoeken terrein heeft een hoogteligging gelijk aan ca. 26 m + N.A.P.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek waren reeds op drie plaatsen boringen tot 2 m-mv of meer geplaatst, ten behoeve van onderhavig onderzoek is de bodemopbouw geverifieerd. De plaatsen van de proefboringen zijn weergegeven op bijgaande tekening, een beschrijving van de opgeboorde grond ter plaatse is weergegeven op de boorstaten welke zijn bijgevoegd. Uit de boorstaten blijkt dat tot een diepte van 50 à 100 cm-mv humeuze grond (VBO: os=4,9% / lutum=3,3%) aangetroffen, hieronder is sprake van humusarm geel zand (VBO : os=1,1% / lutum = 3,3%).

Overwegingen

Vanaf 1 m-mv is sprake van een relatief homogeen bodempakket tot onder de freatische grondwaterstand op 2,78 m-mv. Voor een bovengrondse (open) infiltratievoorziening wordt een aanname gedaan dat deze circa één meter diep wordt. Wanneer gekozen wordt voor een ondergrondse infiltratievoorziening (riool dan wel kratten) dan zullen deze vanaf circa 100 cm-mv het regenwater in de bodem laten infiltreren. Hiermee wordt een opslagcapaciteit gerealiseerd tussen de onderzijde van de infiltratievoorziening en de grondwaterstand. Gezien de homogene opbouw heeft het infiltratieonderzoek zich dan ook gericht op de bodemlaag tot 100 cm-mv.



Locatie-tekening

Projectnummer : 1618R019

projectnaam : inf. Hoevenstraat 4

tekeningnummer : 351

- ▲ peilbuis
- grondboring
- ⊙ boring tot 2 m-mv
- ★ depot

Infiltratie onderzoek

Op 20 april 2020 is door de heer J. Timmermans van ons bureau een infiltratieonderzoek uitgevoerd ter bepaling van de doorlatendheid van de bodem boven de grondwaterstand. Hiertoe is op drie plaatsen de infiltratiesnelheid bepaald na minimaal 30 minuten voorverzadiging van de bodem.

Porchetproeven

Na het bepalen van de grondwaterstand is nabij iedere proefboring een boorgat geplaatst tot circa 50 cm+gws (circa 1,9 m-mv) waarna de bodem is voorverzadigd. Na voorverzadigen is de snelheid van daling van de waterstand bepaald, een overzicht van de metingen is bijgevoegd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de porchetproeven weergegeven.

Proefnummer	Infiltratiesnelheid (m/dag)
Pt1	3,89
Pt2	3,50
Pt3	5,05

De gemiddelde k-waarde (pt1 t/m pt3) bedraagt 4,1 m/dag. Dit ligt aan de bovenzijde van het traject voor fijn zand (zie onderstaande tabel). Van grond/zand met een k-waarde van >1 m/dag wordt in zijn algemeenheid aangehouden dat deze geschikt is voor het toepassen van een boven- en/of ondergrondse infiltratievoorziening.

Tabel: Infiltratiecapaciteit voor verschillende grondsoorten		
Grondsoort waarop de infiltratievoorziening wordt geplaatst	Infiltratiecapaciteit	
	mm/h (C)	m/dag (K)
Grof zand	500	10-50
Fijn zand	20	1-5
Leemachtig fijn zand	11	0,2-0,5
Lichte zwavel	10	0,02-0,2
Veen	2,2	0,01-0,02
Leem	2,1	0,01

De bepaalde infiltratiesnelheid is slechts een indicatie voor de werkelijke infiltratiesnelheid. De werkelijke infiltratiesnelheid van een infiltratievoorziening kan maximaal een factor 10 lager zijn. Voorts dient bij het ontwerp van een infiltratievoorziening rekening gehouden te worden met het dichtslibben van het horizontale vlak van de infiltratievoorziening zodat alleen nog infiltratie via de wanden plaatsvindt.

In totaal dient conform de berekeningen 41,5 m³ te worden geborgen. Om dit te realiseren worden 2 infiltratieputten per woning aangelegd, zodat de vereiste bergingscapaciteit wordt behaald. Op onderstaande tekening zijn de locaties van deze infiltratieputten op de woonpercelen weergegeven.



Ligging infiltratieputten op de 5 nieuwe woonpercelen

6. Juridische toelichting

6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro en het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

6.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemming(en) van de in de planlocatie gelegen gronden;
- de grens van de planlocatie;
- het bouwvlak;
- de aanduidingen.

6.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

6.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

...

7. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Alle kosten die samenhangen met de uitvoering van het initiatief komen geheel ten laste van de initiatiefnemer. Ten behoeve van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft initiatiefnemer via een omgevingsdialoog omwonenden geïnformeerd over het herontwikkelingsplan.

7.1 Verslag omgevingsdialoog

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro overleg plaats te vinden met 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 het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Vanwege de relatief geringe omvang van het project en de Corona-crisis is er in overleg met de gemeente Someren voor gekozen om deze omwonenden schriftelijk op de hoogte te brengen. Bij brief van 29 april 2020 is een beschrijving en korte motivering van het bouwplan gegeven en zijn een situatietekening, geveltekening, impressies en een reactieformulier als bijlagen meegestuurd. De omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om hun opmerkingen/reacties binnen twee weken schriftelijk aan initiatiefnemer kenbaar te maken, waarbij is aangegeven dat hun opmerkingen/reacties in een verslag worden opgenomen en dat initiatiefnemer hen laat weten wat daarmee zal worden gedaan. Van deze gelegenheid hebben 3 omwonenden gebruik gemaakt. Hun opmerkingen/reacties zijn ook als bijlage bij dit verslag gevoegd, alsmede het antwoord van initiatiefnemer hierop.

De volgende opmerkingen/reacties en antwoorden van initiatiefnemer zijn voren gebracht:

- De bewoners van Ter Craene 15 wensen graag in overleg te gaan over de erfafscheiding. Zij willen niet in de situatie komen om met de toekomstige burens te onderhandelen

over de erfafscheiding en wanneer de erfafscheiding tijdens de bouw wordt verwijderd zal gelet op het hoogteverschil ter plaatse door afkalving een gedeelte van hun tuin richting Hoevenstraat 4 verschuiven, hetgeen niet wenselijk is.

Antwoord: de huidige erfafscheiding tussen Ter Craene 15 en het perceel Hoevenstraat 4 blijft gehandhaafd. Een en ander wordt kadastraal vastgelegd.

- De bewoners van Ter Craene 15 geven aan dat zoals het plan nu is voorgesteld in de gevelaanzichten, dit betekent dat de woningen aan de Hoevenstraat nu op de verdieping direct zicht hebben in hun tuin. Vanuit de situatie van de Floreffestraat hebben zij al door 3 percelen direct zicht in hun tuin. De mogelijkheid is er om de ramen naar de rechterzijgevel te verplaatsen. Op kavel 1 (aan Ter Craene) is een raam in de linker zijgevel op de verdieping zeer belastend voor hun privacy, omdat men rechtstreeks via dit raam in hun woonkamer en slaapkamer kan kijken. Dit raam zou naar de achtergevel van deze woning verplaatst kunnen worden.

Antwoord: de ramen op de verdiepingen die uitzicht hebben op de achtertuin Ter Craene 15 zullen naar de zijgevels van de betreffende woningen verplaatst worden, zodat er geen direct zicht meer is op de achtertuin.

- De bewoners van Floreffestraat 67 zijn verrast dat de seniorenwoningen deels uit twee bouwlagen bestaan met een hoogte van 7 meter. Minimaal 3 maar misschien zelfs alle 5 woningen zullen zicht hebben op hun vrij-liggende achtertuin, waardoor hun privacy i.t.t. tot de huidige situatie sterk verminderd zal worden. In het kader van hun woongenot vragen zij verder met klem om de bestaande eikenboom op het perceel Hoevenstraat 4 te behouden.

Antwoord: de nokhoogte van de nieuwe woningen wordt inderdaad circa 7,1 meter. In het geldende bestemmingsplan is er een bebouwingshoogte toegestaan met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter. Door het behouden van de eikenboom staande noordelijk in het nieuwe bouwplan, blijft de privacy van het perceel behouden. Zie onderstaande foto van de eikenboom.



De twee beschermwaardige eikenbomen op het perceel Hoevenstraat 4 blijven gehandhaafd. Voor de plantoelichting is er een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd.

- De bewoners van Floreffestraat 63 hebben mede met het oog op privacy enkele vragen over het behoud van het groen op het perceel Hoevenstraat 4: blijven de coniferen haag en de eik gehandhaafd in de plannen en is er rekening gehouden met eventuele overlast van hun beuk in verband met de locatie van het nieuwe woonhuis?



Zij zouden het zeer jammer vinden als de coniferen haag en of de eik uit het straatbeeld zouden verdwijnen. Deze geven hen de privacy die ze erg op prijs stellen. Ook geven zij aan dat de beuk aan de linkerzijde van hun achtertuin hen erg geliefd is, maar dat zij - wanneer de plannen doorgaan - geen hinder willen veroorzaken aan de nieuwe huizenbezitter. De kosten die er in de toekomst kunnen ontstaan doordat er geëist kan worden door de nieuwe achter burens om de beuk terug te snoeien zijn in de huidige situatie niet aan de orde maar als de plannen definitief worden gemaakt redelijk aanwezig.

Antwoord: de 2 beschermwaardige eikenbomen op het perceel Hoevenstraat 4 en ook de coniferen haag aan de zijde van Floreffestraat 63 blijven gehandhaafd. Met betrekking tot eventuele overlast van de beuk zijn de toekomstige eigenaren van het perceel grenzend

aan het perceel Floreffestraat 63 op de hoogte van de bestaande situatie en bomen. Van mogelijke "overlast" zijn zij dus op de hoogte.

- De bewoner van Hoevenstraat 3a heeft een schriftelijke reactie naar de gemeente gestuurd met een aantal vragen en opmerkingen. Gevraagd wordt wie wordt bedoeld met "onze" in de brief van initiatiefnemer en wat is de onderbouwing voor de stelling dat dat er veel vraag is naar dit type woning in Someren. Het niet verkopen van de huidige woning is een sociaal economisch probleem. Hoe verhoudt zich de positieve houding van de gemeente (college van burgemeester en wethouders) tot de (opvatting van de) leden van de raad? Gepleit wordt voor het behoud van de 2 beschermwaardige bomen op het perceel Hoevenstraat 4 en gevraagd wordt welke garantie er is dat beide bomen gespaard worden als ter plaatse graaf- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Voorgesteld wordt om de economische waarde van de bomen te laten taxeren door een onafhankelijke deskundige en die vastgestelde waarde als garantie in een depot te storten van de rekening van de groenvoorziening gemeente Someren en wanneer na 3 jaren de bomen nog leven dit bedrag terug te storten aan degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend zonder wettelijke rente. Hoe verhoudt de aanvraag omgevingsvergunning zich tot de Omgevingswet die op 1 januari 2021 van kracht wordt en welke waarde heeft de door de bevolking van Someren gekozen en gemandateerde raadsleden nog hebben wanneer zij een omgevingsvisie vaststellen, die de betreffende ambtenaren naar eigen inzicht kunnen interpreteren? De gemeente Someren zal het project ook moeten toetsen aan de wet Bibob. Tenslotte wordt de vraag gesteld of de bij de brief gevoegde situatie-tekening impressies overeenkomt met de werkelijke situatie of dat er nog verrassingen in petto zijn met een andere variant.

Antwoord gemeente: Initiatiefnemer Van Bree heeft in 2019 een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders voor het herontwikkelen van de locatie Hoevenstraat 4. De ontwikkeling voorziet in het realiseren van vijf levensloopbestendige woningen. Deze aanvraag is ambtelijk beoordeeld en op 18 februari 2020 heeft het college een positief principestandpunt ingenomen. Dit principebesluit ging gepaard met enkele voorwaarden waaronder het voeren van een omgevingsdialoog en het behoud van de beeldbepalende bomen. Voor dit laatste zullen maatregelen worden genomen die door de gemeente zullen worden geborgd.

Op basis van het principebesluit is initiatiefnemer momenteel bezig met het uitwerken van een bestemmingsplan. Indien is voldaan aan de voorwaarden en het college instemt met het bestemmingsplan zal dit gedurende 6 weken ter inzage liggen. In die periode is er voor omwonenden de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan dient uiteindelijk te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

De door u aangehaalde passage uit de brief van initiatiefnemer van Bree over de omgevingsvergunning betreft waarschijnlijk een fout. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de bestemmingsplanherziening. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan pas worden aangevraagd op moment dat een bestemmingsplan onherroepelijk is. Bovenstaande omgevingsvergunning refereert overigens naar de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en niet naar de naderende Omgevingswet.

De omgevingsdialoog heeft aanleiding gegeven om het bouwplan enigszins aan te passen met betrekking tot de ramen op de verdiepingen die uitzicht hebben op de achtertuin van Ter Craene 15. De gevels worden aangepast conform deze toezegging van initiatiefnemer. Verder is aan de betreffende omwonenden bevestigd dat de twee beschermingswaardige eikenbomen en de coniferenhaag ter plaatse van de perceelgrens tussen de projectlocatie en Floreffestraat 63 behouden blijven en dat de erfafscheiding op de perceelsgrens tussen de projectlocatie en Ter Craene 15 in stand blijft en kadastraal wordt vastgelegd.

8. Slotconclusie

In deze plantoelichting is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden binnen de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.