

BESTEMMINGSPLAN GROOTE HOEVEN GEMEENTE SOMEREN

VOORONTWERP

Opgesteld in opdracht van:

Gemeente Someren

College van burgemeester en wethouders

Opgesteld door:

Crijns Rentmeesters bv

Mevrouw E. Cadée

Mevrouw M. Bakermans

De heer M. Crijns

LOS stadomland

De heer G. Smulders

Mevrouw G. Rasenberg

Datum:

20 april 2017

IMRO-idn:

NL.IMRO.0847.BP02017005-VO01

INHOUD

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Juridische status van het plangebied	4
1.4 Leeswijzer	4
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Historische ontwikkeling Someren	5
2.3 Historische elementen Groote Hoeven	5
2.4 Landschappelijke en stedenbouwkundige opzet	6
3. BEOOGDE SITUATIE	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Hoofdkeuzes	9
3.3 Plan in Deelgebieden	13
3.4 Plan in thema's	17
4. BELEIDSKADER	23
4.1 Rijksbeleid	23
4.2 Provinciaal beleid	27
4.3 Gemeentelijk beleid	34
5. PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	37
5.1 Geur	37
5.2 Bodem	37
5.3 Geluid	41
5.4 Luchtkwaliteit	41
5.5 Programma Aanpak Stikstof	44
5.6 Bedrijven en milieuzonering	44
5.7 Externe veiligheid	48
5.8 Water	50
5.9 Flora en fauna	53
5.10 Archeologie	56
5.11 Cultuurhistorie	57
5.12 Bereikbaarheid en bluswater	60
6. DUURZAAMHEID	61
6.1 Inleiding	61
6.2 Energie	61
6.3 Mobiliteit	62
6.4 Afval	62
6.5 Duurzaamheid op gebouwniveau	63
6.6 Materialen in de openbare ruimte	63
6.7 Landschap, groen en natuur	64
6.8 Water	64

6.9	Bodem	65
6.10	Geluid	65
6.11	Sociale duurzaamheid	66
7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	67
7.1	Inleiding	67
7.2	Algemene toelichting verbeelding	67
7.3	Algemene toelichting regels	67
7.4	Toelichting bestemmingen	67
8.	UITVOERBAARHEID	69
8.1	Economische uitvoerbaarheid	69
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
9.	PROCEDURE	70
9.1	Inleiding	70
9.2	Overleg in voorbereiding	70
9.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	70
9.4	Inspraak	70

BIJLAGEN:

1. Waardenbeoordeling bomensingels
2. VTA inspectie bomenbestand
3. Beeldkwaliteitplan
4. Geuronderzoek
5. Bodemonderzoek 13 oktober 2016
6. Bodemonderzoek 8 november 2016 (1)
7. Bodemonderzoek 8 november 2016 (2)
8. Akoestisch onderzoek
9. Berekening Programmatistische Aanpak Stikstof
10. Bedrijven en Milieuzonering Brandweerkazerne
11. Waterhuishoudingsplan
12. Quickscan Flora en fauna
13. Programma van Eisen archeologie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de zuidzijde van de kern Someren-Dorp is het nieuwe woongebied de Groote Hoeven gepland.

Someren heeft voor de komende tijd behoefte aan ruimte voor woningen. In de structuurvisie Someren 2028 is de locatie de Groote Hoeven al aangeduid. Door de realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg de Hooghoeftweg is deze locatie een logische stap om woningen te realiseren in het gebied tussen de Kommerstraat en de Hooghoeftweg. Dit gebied is tevens aangewezen als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling in de verordening ruimte.

In de afgelopen tijd heeft een multidisciplinair team een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt waarin ruimte is voor circa 250 grondgebonden woningen en een appartementengebouw. Het streven is om circa 90 woningen te realiseren in de sociale sector. Op basis van het stedenbouwkundig plan is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied de Groote Hoeven ligt ten zuiden van Someren-Dorp. Het plangebied wordt begrensd door de Hooghoeftweg, Loovebaan, Kommerstraat en de Zandstraat. Binnen het plangebied zijn nu nog de brandweer en sporthal gesitueerd. Navolgende figuur geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

1.3 Juridische status van het plangebied

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' van de gemeente Someren het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2013. Het plangebied kent op basis van het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' navolgende (dubbel)bestemmingen:

- 'Agrarisch';
- 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerf' en een bouwvlak;
- 'Bedrijf – Brandweerkazerne' met een bouwvlak;
- 'Groen';
- 'Sport' met een bouwvlak;
- 'Verkeer – Verblijfsgebied';
- 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- 'Waarde – Archeologie 3';
- 'Waarde – Archeologie 4'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie beschreven waar we kort ingaan op de historie en de stedenbouwkundige context. In hoofdstuk 3 is de beoogde situatie beschreven waarbij is aandacht besteed aan de ambities voor het gebied en de daarbij horende hoofdkeuzes. In hoofdstuk 4 wordt het geldende beleidskader weergegeven. Het relevante Rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale en het gemeentelijke beleid wordt toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de planologische relevante (milieu)aspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 8 wordt de procedure nader toegelicht.

Op de kaarten tussen 1850-1970 is een route te zien vanuit de Ruiter richting de Kommerstraat, het Ruiterpad. Dit pad willen we terugbrengen waarbij een doorsteek naar de Kommerstraat gemaakt kan worden.

Tussen 1850 en 1952 verschijnt op de historische kaarten het synoniem 'De Schans'. Onbekend is of hier inderdaad een schans heeft gelegen, eventueel voor dieren, en waar dit precies moet zijn geweest. Het zou kunnen duiden op een verdedigingswerk van de verschillende gehuchten ten tijde van de Tachtigjarige Oorlog. In het plan de Groote Hoeven willen we dit terug laten komen als een speelplek in de rand.

In het gebied de Groote Hoeven lag een waterloop. Deze waterloop is nu niet meer te herkennen in het gebied. De waterloop zien we in het nieuwe plan terug als de zaksloot aan het lint waarbij deze de historische loop deels zal volgen.

Vanaf de jaren '80 worden de agrarische kavels omzoomd door houtwallen en boomsingels die nog steeds zichtbaar zijn en kenmerkend voor het gebied. In het stedenbouwkundig plan is er dan ook voor gekozen om deze singels op zoveel mogelijk plekken te behouden wanneer dit kan en als leidraad te nemen voor de verkaveling van de verschillende woonstraten, het lint en de openbare ruimte.

2.4 Landschappelijke en stedenbouwkundige opzet

2.4.1 Begrenzing

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een weide- en akkergebied met daarin waardevolle bomenrijen, dat ruimtelijk wordt begrensd door:

- Nieuwe ontsluitingsweg de Hooghoefweg met de nieuw aangeplante bomenlaan en een vrijliggend fietspad;
- De relatief groene achter percelen van de woningen aan het lint de Kommerstraat;
- Nieuwe rotonde tussen de Loovebaan en de Hooghoefweg, en de rotonde Boerenkamplaan;
- Het oude lint, de Zandstraat die onlangs is onderbroken door de Hooghoefweg;
- De Loovebaan die als entree voor Someren dient vanuit Someren-Heide;
- Het open gebied tussen de Ruiter en het plangebied.

Het integrale ontwerp van de Groote Hoeven betreft ook gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente. Dit zijn de gronden van de sporthal, de percelen van de bewoners aan de Kommerstraat en de gronden aan de Zandstraat. Het stedenbouwkundig plan de Groote Hoeven bestaat uit een aantal fases waar genoemde gronden eventueel onderdeel vanuit maken. Het hoofdelement 'het lint' zal vanaf de start al ingepast worden. Echter zullen de woonstraten en kavels die op grond liggen van derden in een later stadium gebouwd worden. Navolgende figuur geeft een overzicht van het uiteindelijke plangebied met daarin tevens de latere fases verwerkt.



Figuur 3: Uiteindelijke locatie voor herontwikkeling

2.4.2 Waardevol groen binnen het plangebied

Binnen het plangebied worden de bestaande bomenrijen als waardevol beschouwd. Door Lomans Ecoworks is een beoordeling van de bomensingels binnen het plangebied aan Groote Hoeven opgesteld. In de beoordeling zijn tevens andere groenstructuren ter beoordeling meegenomen. In de opgestelde rapportage worden de resultaten van de waardebeoordeling van de aanwezige boomsingels en groenstructuren beschreven. In bijlage 1 bij onderhavige toelichting is de waardebeoordeling met conclusies bijgevoegd.

Door Lomans Ecoworks is tevens een inventarisatie gemaakt waaruit is gebleken welke rijen als waardevol en minder waardevol worden bestempeld. Op basis van een visuele inspectie middels de VTA (Visual Tree Assessment) methode, is de conditie en de structuur van de bomen onderzocht. De bomen zijn daarbij individueel beoordeeld. Navolgende conclusie komt voort uit de uitgevoerde inventarisatie:

“De boomsingels nr. 1-2-3-4-6-9 zijn over het algemeen van goede kwaliteit. Bijna alle bomen bevatten veel en vaak zwaar dood hout. Dit is normaal bij Zomereiken waar niet of nauwelijks onderhoud aan gepleegd is. In de huidige situatie is de toekomstverwachting over het algemeen goed. Dit kan veranderen als de omgeving verandert van agrarisch in bebouwd gebied.

De meeste bomen op de gemeentewerf, en de boomsingels 5-7 en 8 zijn van mindere kwaliteit, hebben veelal (ernstige) mechanische gebreken waardoor deze minder zijn geschikt om behouden te blijven in het toekomstige woningbouwplan.”

In bijlage 2 bij onderhavige toelichting is de VTA inspectie bomenbestand bijgevoegd.

Het plangebied kent hoogteverschillen die oplopen tot 1 meter. Navolgend is een tweetal foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie met waarop de waardevolle bomenrijen.



Figuur 4: Foto's plangebied met waardevolle bomenrijen

3. BEOOGDE SITUATIE

3.1 Inleiding

Met de ontwikkelingen op de Groote Hoeven wordt een invulling gerealiseerd die aansluit op de ruimtelijke opbouw en structuur van Someren. Uitgangspunt voor het plan is een woongebied te ontwikkelen dat aansluit bij het dorpse karakter van Someren dat een groen karakter heeft en een relatie met de openheid van het buitengebied. Navolgend is de beoogde stedenbouwkundige opzet van het plan 'Groote Hoeven' weergegeven.



Figuur 5: Beoogde stedenbouwkundige opzet

3.2 Hoofdkeuzes

De structuur van de Groote Hoeven is gebaseerd op de bestaande bomenstructuur. Er is voor gekozen om de huidige bomenrijen zoveel mogelijk te behouden. Navolgend zijn de te behouden groenstructuren weergegeven.



Figuur 6: Te behouden groenstructuren

Vanuit de historie en de context is er gekozen om een nieuw lint te maken als ruimtelijke drager voor het gebied. Dit lint moet een speels en dorps karakter krijgen dat past binnen de lintenstructuur van Someren en het groene karakter van het buitengebied. Navolgend is de lintenstructuur binnen het plangebied, met tevens de relatie met de omgeving, weergegeven.



Figuur 7: Lintenstructuur binnen plangebied met relatie met omgeving

Navolgend is de relatie tussen het plangebied met de omgeving weergegeven.



Figuur 8: Relatie met omgeving

Bij het zoeken naar de juiste organische vorm van het lint hebben de bestaande bomenrijen en een oude waterloop een belangrijke rol gespeeld. Navolgende figuur geeft een impressie van het nieuwe lint als ruimtelijke drager.



Figuur 9: Impressie nieuw lint

Het lint verbindt de twee entrees voor het gemotoriseerd verkeer vanuit de Loovebaan (westzijde) en de Hooghoefweg (zuidzijde). Aan de oostzijde is er een langzaam verkeer ontsluiting richting de Zandstraat die tevens als schoolfietsroute zal fungeren. Voor de tweede schoolfietsroute zal een nieuwe verbinding worden gerealiseerd tussen het lint en de kruising Loovebaan/Wolfsveld, van waar deze schoolfietsroute verder loopt via Ekkert richting van Lieshoutstraat over een nog op de waarden pad langs de begraafplaats.

Haaks op het hoofdlint wordt een eenvoudige structuur van woonstraten gemaakt. Daarmee wordt het plan snel leesbaar. De woonstraten aan de zuidzijde bieden alle een zicht op het buitengebied. Navolgende figuur geeft een impressie van de structuur van woonstraten.



Figuur 10: Impressie structuur woonstraten

De boomrijen hebben de verschillende woonstraten en groenplekken gevormd zodat het plan de Groote Hoeven vanaf het begin een sterke groene uitstraling heeft. De diverse rustige woonstraten hebben ieder een eigen identiteit door de vorm, bebouwing en het groene vista of bomen. Centraal in het gebied tussen twee dominante boomrijen komt een centrale groene verblijfsruimte die kenmerkend zal zijn voor het gebied. Deze groene ruimte geeft doorzicht vanuit het lint richting het buitengebied.

De rand van de Groote Hoeven is ingericht als een grote groene ruimte. Deze ruimte wordt gevormd door de geluidscontour die de ontsluitingsweg de Hooghoefweg met zich mee brengt. De buffer biedt een natuurlijke overgang van het bebouwde dorp naar het buitengebied. Er is bewust voor gekozen deze rand, naar het landschap toe, als een voorkant te ontwerpen zodat de wijk er uitnodigend uitziet. Navolgende figuur geeft een impressie van de groene rand.



Figuur 11: Impressie groene rand

De beeldkwaliteit van de Groote Hoeven wordt zoveel mogelijk bepaald door een krachtige openbare ruimte. Om het groene karakter van de wijk te waarborgen is het van belang op bepaalde plekken beperkt te sturen op het gebied van beeldkwaliteit. Dit betreft voornamelijk de hoekpercelen en de plekken waarbij de openbare ruimte aan de achterpercelen grenst.

Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het lint en woonstraten door middel van elementen als een zaksloot en bestrating. Wanneer er niet voldoende ruimte is in het profiel om een krachtig groen karakter te waarborgen wordt ook op de overgang openbaar privé gestuurd op een goede beeldkwaliteit. Op strategische plekken, hoeken, wordt er voor gekozen groene erfafscheidingen te realiseren.

3.3 Plan in Deelgebieden

Om het plan nader toe te lichten volgt navolgend een gebiedsgerichte toelichting. Door onderscheid te maken in drie gebieden kan duidelijk omschreven worden wat de keuzes en thema's zijn per deelgebied. In volgende paragrafen wordt ook nog thematisch beschreven hoe het plan is opgebouwd en wat wordt beoogd. Verwezen wordt hiervoor eveneens naar het beeldkwaliteitplan, welke als bijlage 3 bij onderhavige toelichting is gevoegd.

3.3.1 De rand

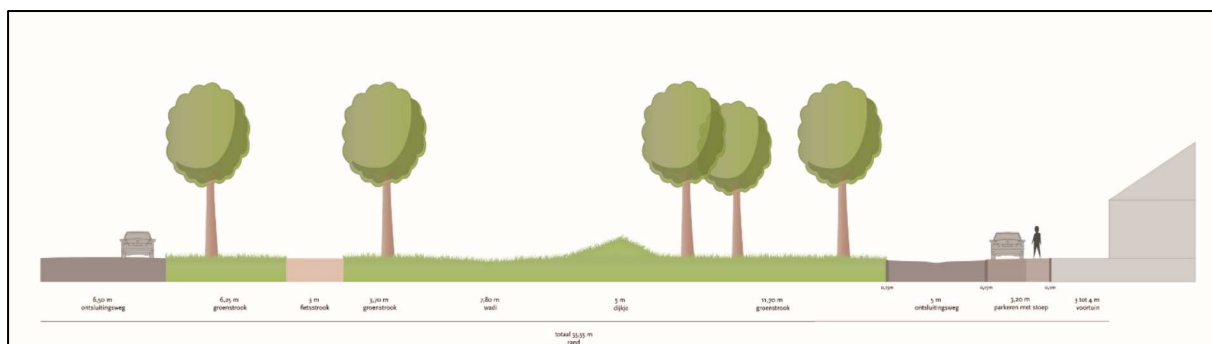
3.3.1.1 Wonen en bebouwingstypologie

Aan de rand zien we verschillende bebouwingstypologieën; grondgebonden woningen en een appartementengebouw. De rand heeft een afwisselend beeld omdat dit afwisselende karakter

kenmerkend is voor het dorp. Met het appartementengebouw wordt een accent gemaakt bij de entree van Someren.

3.3.1.2 Profiel

Het profiel van de rand kent een open karakter, waarbij veel ruimte wordt geboden voor de groenstructuur. De rand zal slechts aan één zijde worden bebouwd met woningen. Aan de bebouwde zijde worden de woningen ontsloten door middel van een trottoir. Het trottoir en parkeren zijn optisch samengebracht waardoor er een breder trottoir ontstaat wanneer er niet geparkeerd wordt. Er is gekozen voor een overrijdbare band waardoor de weg tot en met het trottoir aanvoelt als één gebruikruimte. Navolgend is een impressie weergegeven van het beoogde profiel aan de randen.



Figuur 12: Profiel rand

3.3.1.3 Groenstructuur

De rand krijgt een afwisselend beeld waarbij in het openbare domein ruimte is voor spelen, wateropvang en groen. Dit bepaalt de sfeer en het gebruik van de groene buffer. Per woningblok is bekeken hoe de rand daarop kan inspelen. Daarbij is soms gebruik gemaakt van een haag waarachter de auto's staan geparkeerd. Of een haag waarachter gespeeld kan worden. Dus soms grenst de groene ruimte aan de weg en soms aan de woningen voor spelen. In de rand zijn verschillende hoogteverschillen te vinden die ruimte bieden voor wateropvang; wadi's. De rand wordt op bepaalde plekken verbreedt zoals in het midden tussen de twee bestaande bomenrijen en op de hoek aan de Zandstraat. Hier is meer ruimte voor water en spelen waarbij de speelschans zich bevindt op de hoek aan de Zandstraat.

3.3.1.4 Verkeer en parkeren

De woningen liggen aan een eenvoudige woonstraat parallel aan de doorgaande verkeersstructuren de Loovebaan en Hooghoefweg. Het parkeren gebeurt zoveel mogelijk op eigen terrein en in de daarvoor bestemde parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Aan de rand van de Hooghoefweg ligt een vrijliggend fietspad. Verder is in de rand ruimte voor voetgangers.

3.3.1.5 Beeldkwaliteit

In de rand wordt door laag aan te kappen een gebaar gemaakt richting het buitengebied. Door de opvallend grote openbare ruimte is het niet nodig te sturen op beeldkwaliteit, met uitzondering van de erfafscheiding in de vorm van een haag op de hoeken. Naast de laag aangekapte woningen wordt een

appartementengebouw bij de entree gemaakt. Dit appartementengebouw heeft een geleed volume waarmee het gebouw optisch verkleind wordt en de hoek wordt benadrukt.

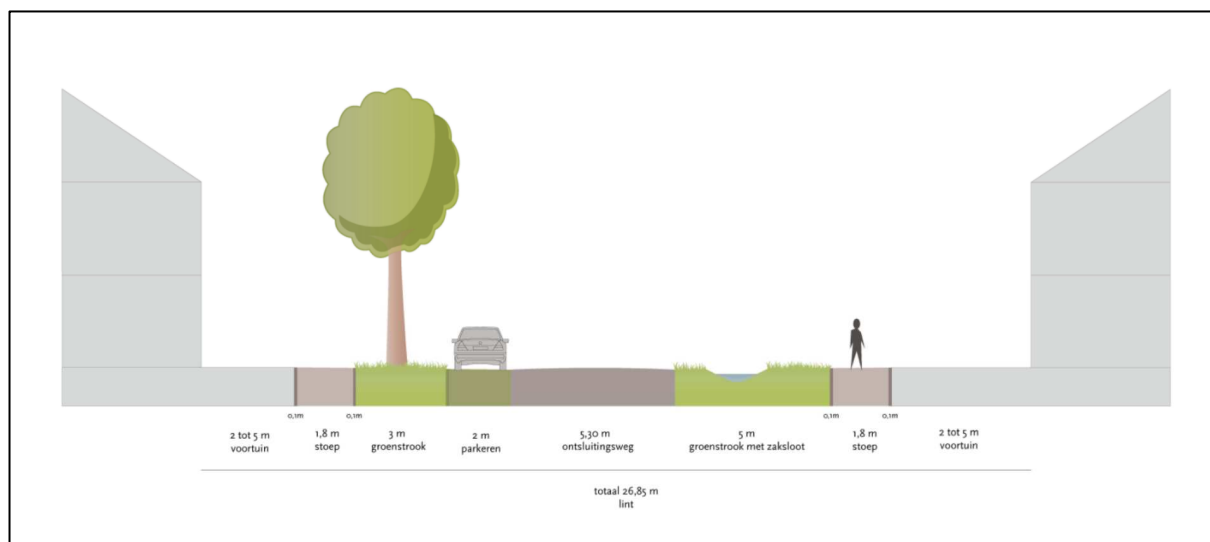
3.3.2 Het lint

3.3.2.1 Wonen en bebouwingstypologie

Aan het lint, waarmee gerefereerd wordt aan de talrijke 'Somerse' dorpslinten, komen enkel grondgebonden woningen voor in vorm van vrijstaande woningen of twee-onder-een-kapwoningen. De woningen zijn allemaal georiënteerd op het lint met uitzondering van de woningen die staan op de hoeken. De woningen op de hoeken staan nooit met een blinde gevel naar het lint toe. Deze woningen zullen tweezijdig georiënteerd zijn zowel op het lint, als op de aangrenzende woonstraat waarbij de voordeur aan de zijde van woonstraat ligt.

3.3.2.2 Profiel

Het profiel van het lint is eenduidig waarbij soms een verbijzondering plaatsvindt. Het lint heeft altijd de volgende elementen (van noord naar zuid); trottoir, groenstrook met zaksloot, weg, groenstrook (met parkeren). Verbijzonderingen zijn de plekken waarbij het profiel verbreedt. Dit kan zijn dat woningen verder van de weg af staan of wanneer er een doorzicht naar het buitengebied wordt gemaakt. Navolgend is een impressie weergegeven van het beoogde profiel aan het lint.



Figuur 13: Profiel lint

Door de continue zaksloot wordt het thema water zichtbaar. Wanneer er weinig water valt zullen de zaksloten droog staan, wanneer er veel water valt zullen de zaksloten het water opvangen zodat er geen wateroverlast ontstaat en water langzaam op natuurlijke wijze kan infiltreren.

Het lint bestaat uit twee delen wat zichtbaar wordt in materialisering en maatvoering. Dit heeft te maken met de verkeersfunctie van het lint. Het lint zal optisch doorlopen maar de verkeersintensiteit verschilt. Tussen de Loovebaan en de Hooghoefweg is het lint een doorgaande route. Vanuit de entree van de Hooghoefweg naar de andere zijde zal het lint doodlopen voor snelverkeer. Hier is het wegprofiel 0,5m smaller en wordt een andere materialisatie toegepast om zo het verschil duidelijk te maken aan de weggebruiker.

3.3.2.3 Verkeer en parkeren

Het lint is de buurtontsluitingsweg van de Groote Hoeven. Het lint sluit aan de westzijde aan op de Loovebaan en aan de zuidzijde op de Hooghoeftweg. Aan de oostkant zal het wegprofiel van het lint versmallen net als de woonstraten om aan te geven dat deze route niet doorlopend is. Het lint biedt ruimte voor de auto, fietser en voetganger. Voor de voetganger is er een vrijliggend trottoir. Parkeren zal zoveel mogelijk op eigen terrein gebeuren. Ook biedt de ruimte tussen de bomen een mogelijkheid voor de aanleg van parkeerplaatsen.

3.3.2.4 Beeldkwaliteit

Het lint is één van de belangrijkste structurele dragers van het plan. Het lint moet een groen en dorps karakter uitstralen, het is daarom voldoende ruim gemaakt. Doordat de woningen georiënteerd zijn op het lint zal het lint ook aanvoelen als een lint. Naast het groene karakter zal het dorps karakter gewaarborgd worden door niet hoger dan twee lagen met een kap toe te staan. Het is gewenst dat er een afwisseling in het lint ontstaat. Door de kracht van het profiel is het nauwelijks nodig te sturen op beeldkwaliteit om het gewenste beeld te laten ontstaan. Om het groene karakter van het lint door te zetten richting de woonstraten, moet op de hoeken van elk woonblok gestuurd worden op een haag als erfafscheiding.

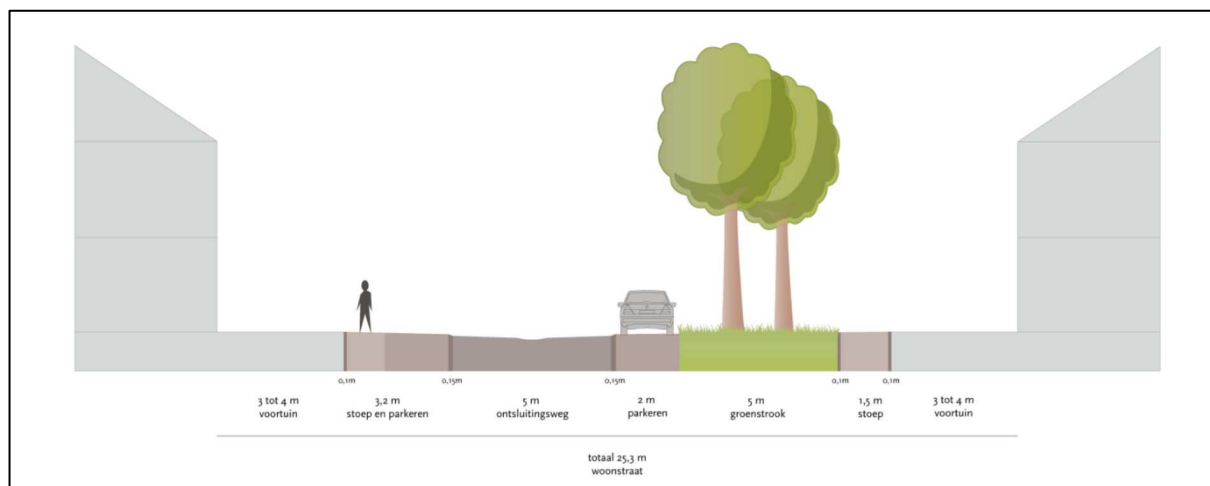
3.3.3 Woonstraten

3.3.3.1 Wonen en bebouwingstypologie

Aan de verschillende woonstraten komen enkel grondgebonden woningen voor in vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen. De rijwoningen bieden ruimte voor wonen in de sociale sector. De woningen zijn altijd georiënteerd op de weg met uitzondering van de woningen op de hoeken van de woonstraat.

3.3.3.2 Profiel

De woonstraten hebben allemaal hetzelfde principe profiel waarbij de groene ruimte kan variëren. Aan elke bebouwde zijde worden de woningen ontsloten door middel van een trottoir. Het trottoir en parkeren zijn optisch samengebracht waardoor er een breder trottoir ontstaat wanneer er niet geparkeerd wordt. Er is gekozen voor een overrijdbare band waardoor de weg tot en met het trottoir aan voelt als één gebruiksruimte. Om elke woonstraat uniek te maken is de groene ruimte nooit hetzelfde. De straten liggen speels op het lint en de bestaande en nieuwe bomen zorgen ervoor dat elke straat anders aanvoelt. Navolgend is een impressie weergegeven van het beoogde profiel aan de woonstraten.



Figuur 14: Profiel woonstraten

3.3.3.3 Verkeer en parkeren

De verwachte verkeersintensiteit is laag. Alleen bestemmingsverkeer zal zich bewegen door de straten. Hierdoor kan de woonstraat smaller zijn dan het doorgaande lint.

Bij het ontwerp van de Groote Hoeven is rekening gehouden met een parkeerbehoefte, welke is gebaseerd op de maximale parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie 317: 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', uitgave oktober 2012. Parkeren wordt waar dit mogelijk is gedaan op eigen terrein. Voor de overige behoefte wordt ruimte gezocht binnen het profiel. In het profiel wordt rekening gehouden met tweezijdig parkeren, zodat in de behoefte wordt voorzien. De voorkeur gaat uit naar enkelzijdig parkeren waardoor de groenstrook openblijft.

3.3.3.4 Beeldkwaliteit

De woonstraten zijn welstandsvrij. Hierbij wordt niet gestuurd op beeldkwaliteit. Enkel op de hoeken moet de erfafscheiding als haag worden uitgevoerd om het groene karakter te waarborgen. Wel gaat de voorkeur uit naar enige samenhang van de woonstraat. Dit kan op verschillende niveaus, namelijk kleurgebruik van de gevel of kap, vorm van de kap, materialisering, erfafscheiding, speklag, kozijnen, etc.. Voorbeelden van beeldkwaliteit zijn weergegeven in het in bijlage 3 opgenomen beeldkwaliteitplan.

3.4 Plan in thema's

3.4.1 Verkeer en parkeren

3.4.1.1 Structuur

Het plan de Groote Hoeven kent een lintstructuur die voor auto, fiets en voetganger toegankelijk is. De fiets en auto delen samen de weg, de voetganger heeft een eigen vrijliggend trottoir. Het lint heeft een breed profiel met aan beide kanten een groene berm met ruimte voor langsparkeren en water. Haaks aan het doorgaande lint liggen de verschillende woonstraten. De woonstraten zijn relatief kort en hebben ieder een eigen vorm. Afhankelijk van de hoeveelheid bebouwing kan er aan één of twee zijden geparkeerd worden langs de weg in combinatie met een trottoir. In navolgende figuur is de beoogde wegenstructuur binnen het plangebied weergegeven.



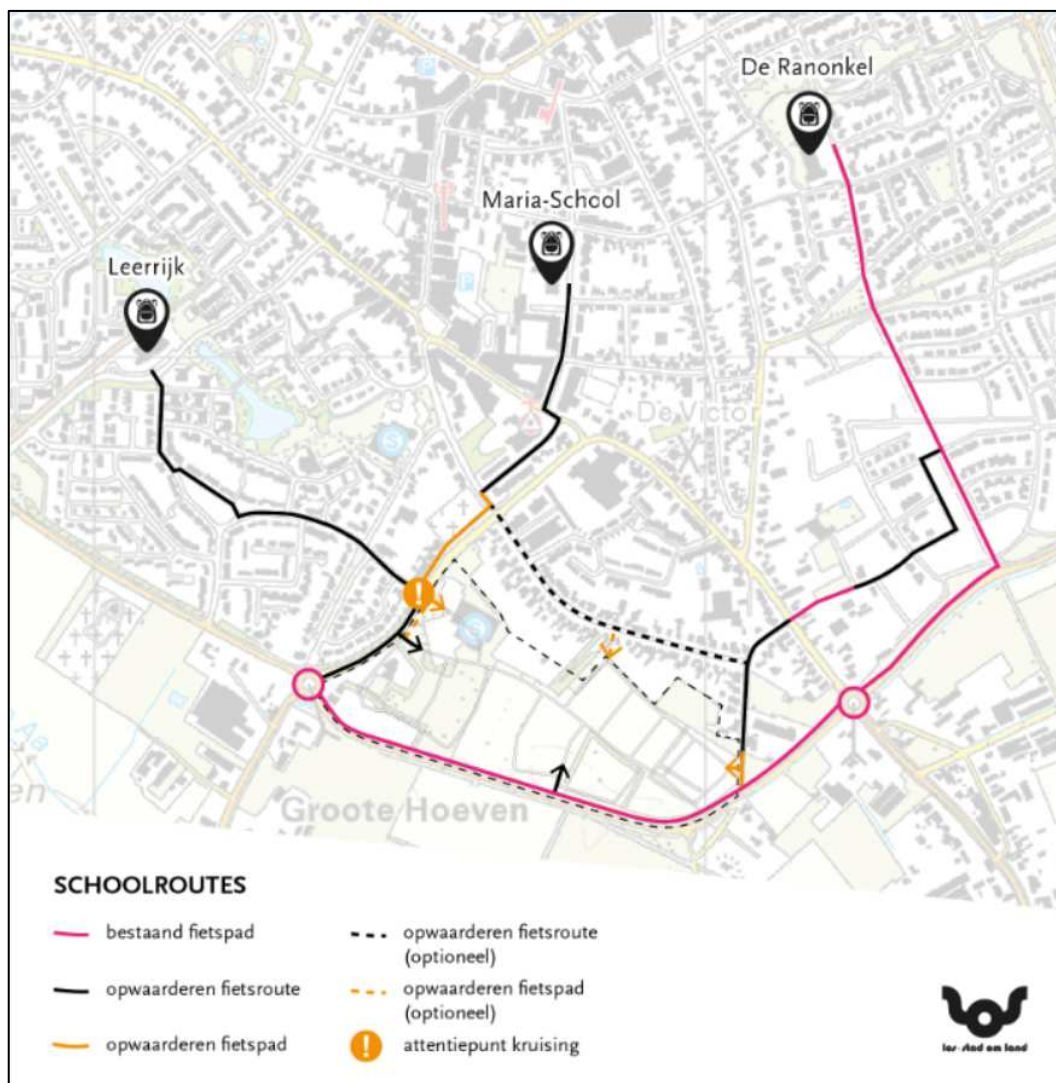
Figuur 15: Beoogde wegenstructuur binnen plangebied

3.4.1.2 Langzaam verkeersroutes

Om de Groote Hoeven te verbinden met bestaande routes zijn er verschillende doorsteken gemaakt. Vanuit de rand aan de zuidzijde is het mogelijk een oversteek te maken naar de Ruiter. Er is een langzaam verkeersroute vanuit de Groote Hoeven naar de Zandstraat en richting Wolfsveld die onderdeel zijn van schoolfietsroutes. In de toekomst streven we ernaar een doorsteek te maken voor fietsers en voetgangers naar de Kommerstraat om een betere relatie te maken met het centrum. Door de vele voet- en fietspaden stimuleren we de bewoners meer te lopen of te fietsen. En het kunnen maken van 'ommetjes' van Someren-dorp tot aan het buitengebied.

3.4.1.3 Schoolroutes

Er gaat speciale aandacht uit naar de veiligheid van fietsroutes van en naar scholen in de omgeving. In het plan wordt rekening gehouden met drie schoolroutes. De route richting basisschool 'de Ranonkel' sluit aan op de Zandstraat. Voor de fietsroutes naar Basisschool Leerrijk en de Maria-school zal extra aandacht uitgaan naar de kruising met de Loovebaan. In het uiteindelijke beeld zal vanuit de meest noordelijke hoek van de Groote Hoeven -waar nu nog de sporthal is gevestigd- een oversteek zijn voor langzaam verkeer die aansluit op Wolfsveld, Ekkert richting de Van Lieshoutstraat. Omdat deze doorsteek in de fasering nog niet gemaakt wordt, zal er tijdelijk een fiets (suggestie)strook tussen het lint en de oversteek gemaakt moeten worden. Naast de oversteek met de Loovebaan zal ook het voetpad langs de oostzijde van de begraafplaats opgewaardeerd moeten worden zodat het een comfortabele fietsroute kan zijn richting de Mariaschool.



Figuur 16: Impressie fietsroutes

3.4.1.4 Parkeren

In een dorp zoals Someren hechten mensen veel waarde aan een eigen auto. Vanwege het ontbreken van goede alternatieven is het autobezit verhoudingsgewijs hoog. De auto is echter niet altijd even geliefd voor het straatbeeld. In de Groote Hoeven is ervoor gekozen om zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein te realiseren waardoor er zo min mogelijk auto's in het straatbeeld te vinden zijn. Dit om zoveel mogelijk een groen karakter te creëren en te zorgen dat de openbare ruimte ook voor veilig spelen gebruikt kan worden. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte zijn de meest ruime parkeernormen van de ASVV (ASVV 2012 gemeente Someren) aangehouden. Door de hoge parkeernorm is er op drie plekken gekozen om af te wijken van het reguliere langsparkeren. Dit betreft de locatie bij het appartementengebouw, de parkeerkoffer in het meest westelijke woonblok en het haaksparkeren bij de doorsteek naar de Kommerstraat. Deze locaties zijn nodig om in voldoende parkeergelegenheid te kunnen voorzien. In navolgende figuur zijn de beoogde parkeervoorzieningen weergegeven.



Figuur 17: Beoogde parkeervoorzieningen

3.4.2 Wonen

De vraag naar woningen in Someren kan in de bestaande woningvoorraad niet worden beantwoord. Vanuit de woonvisie Someren 2012-2021 wordt duidelijk dat de vraag naar woningen in Someren groter is dan het aanbod. Er is een aanzienlijke vraag naar woningen voor startende huishoudens.

Het plan de Groote Hoeven biedt ruimte voor circa 250 grondgebonden woningen. Daarvan zal circa 90 woningen in de sociale huursector worden gerealiseerd. Om te voorzien in de verschillende woonwensen zijn in het plan de Groote Hoeven verschillende typologieën grondgebondenwoningen te vinden; vrijstaand, twee-onder-een-kap en rijwoningen. Naast de grondgebonden woningen is er een appartementenblok dat ruimte biedt voor circa 30 woningen.

3.4.3 Groen

De Groote Hoeven is een woonbuurt tussen Someren-dorp en het buitengebied. Om deze plek voelbaar te maken gaan we uit van een groen woonmilieu als gebaar richting het buitengebied. Bestaande bomenrijen worden daarom zoveel mogelijk behouden. Ook het brede profiel aan het lint en de groene wiggen in de woonstraten zijn belangrijke elementen die bijdragen aan een groen karakter, waarbij het lint een continu beeld met zich mee brengt en de wiggen in de straten telkens een nieuwe sfeer oproepen. Door de profielen groen in te richten is het mogelijk minimaal te sturen op beeldkwaliteit van de woningen.

De brede groene rand biedt naast vermindering van de geluidsoverlast van de Hooghoefweg ook een extra ruimte om een verbinding te maken richting het buitengebied. De rand maakt een relatie tussen de woonbuurt en het buitengebied. Zo wordt ook aan de buitenkant het groene karakter van de Groote

Hoeven voelbaar. Navolgend is een impressie weergegeven van het beoogde groen binnen het plangebied, met tevens de relatie naar de omgeving.



Figuur 18: Groen binnen plangebied met relatie naar de omgeving

3.4.4 Water

Na de extreme buien van het voorjaar in 2016 is nogmaals gebleken hoe belangrijk het is om droge voeten te houden. Water is daarom een belangrijk thema binnen het plan de Groote Hoeven. De gemeente Someren wil in eerste instantie water op zo natuurlijk mogelijke wijze een plek geven. Daarbij wordt de volgorde infiltreren, bergen en afvoeren aangehouden.

Het plan gaat uit van maximale afkoppeling van regenwater zowel van de dakvlakken als de verharding. Om water te kunnen infiltreren zijn zowel voorzieningen op privégrond als in de openbare ruimte nodig. Op privépercelen kan gedacht worden aan groene daken en/of watertonnen waarmee regenwater ook hergebruikt kan worden. Voorkeur is echter het gebruikmaken van het openbaar gebied. In de openbare ruimte kan water infiltreren in een aantal zaksloten en een aantal wadi's. In de openbare ruimte zal het regenwater vanuit de straten ondergronds worden geleid naar de daarvoor bestemde wadi's, zaksloten en andere groene buffers. De woonstraatprofielen worden uitgevoerd met een molgoot in het midden. De straat aan het lint zal een bol profiel kennen. Nog onderzocht moet worden of water van de privépercelen ook zichtbaar naar deze molgoten zal stromen. De wegen krijgen geen hoge opstaande banden maar overrijdbare banden naar de parkeerplaatsen toe. Door te kiezen voor een centrale goot wordt het water bij pieken vooral in het midden van de weg zichtbaar op straat. Navolgend is een impressie weergegeven van de beoogde hemelwaterberging binnen het plangebied.



Figuur 19: Beoogde hemelwaterberging

3.4.5 Spelen

Spelen draagt bij aan de sociale ontwikkeling van een kind maar zeker ook is spelen goed voor de beweging van een kind. Voor de levendigheid in de buurt is het belangrijk dat kinderen zowel groot als klein een plek hebben om veilig te kunnen spelen. Er zijn twee soorten speelplekken. Een speelplek met een fysieke voorziening 'de schans'. En 'open' speelplekken waar geen voorzieningen worden aangebracht maar enkel ruimte biedt waar kinderen kunnen buitenspelen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Het hoofdthema van de SVIR is: "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". De structuurvisie geeft een visie voor Nederland tot het jaar 2040. Er zijn in de structuurvisie drie hoofddoelen opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen zijn:

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

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, is een nieuwe aanpak in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geformuleerd. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en werkt aan eenvoudigere regelgeving. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Nationaal belang nummer 13 betreft de "zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten". Om te bereiken dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen, is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Toetsingskader

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen:

Trede 1.

Trede 1 bepaalt de regionale ruimte vraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen.

Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Trede 2.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het stedelijk gebied. Dit kan door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Trede 3.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ladder voor duurzame verstedelijking is ook opgenomen in de Verordening ruimte.

4.1.2.2 Toetsing

Trede 1.

Kwantitatief

Gemeente Someren maakt deel uit van het Ruimtelijk Regionaal Overleg Zuidoost-Brabant. Het laatste overleg heeft plaatsgevonden op 30 november 2016. In dit overleg is ingestemd met het geactualiseerde woningbouwprogramma voor de tienjaarsperiode van 1 januari 2016 tot 1 januari 2026.

Asten	910	6.715	7.630	915		915
Cranendonck	680	8.780	9.480	700		700
Deurne	1.090	13.430	14.520	1.090	2	1.092
Gemert-Bakel	1.230	12.450	13.665	1.215		1.215
Heeze-Leende	495	6.630	7.140	510		510
Laarbeek	1.105	9.240	10.350	1.110		1.110
Someren	960	7.785	8.740	955		955
Subregio De Peel	6.470	65.030	71.525	6.495		6.495
Zuidoost-Brabant	31.030	335.400	366.165	30.765		30.765

Tabel 1: Woningbouwprogramma RRO Zuidoost-Brabant

Gebaseerd op de meest recente provinciale woningbehoefte prognose kan de gemeente Someren – regionaal afgestemd – 955 woningen bouwen.

Het Ruimtelijk Regionaal Overleg Zuidoost-Brabant wordt voorbereid en nader uitgewerkt in het subregionaaloverleg 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 (op dit moment 15 jaar) 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 Woonvisie 2012-2020. 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.

De volgende plannen/initiatieven zijn op dit moment in diverse stadia in ontwikkeling in Someren-Dorp:

Bouwopgave 1 januari 2016 – 1 januari 2026				955
Gereed gemelde woningen 1 januari 2016 – 1 januari 2017				80
Subtotaal				875
Evenwichtige spreiding over de gemeente Someren-Dorp 61 %				534
30% flexibele ruimte in Someren –Dorp op basis van de Peelafspraken *)				137
70% niet flexibele ruimte in Someren-Dorp op basis van de Peelafspraken				397
Locaties in Someren-Dorp toegewezen tot de flexibele ruimte				
Floreffestraat	Bestaand stedelijk gebied	Ontwikkelingsfase		3
Pauluskerk	Bestaand stedelijk gebied	Ontwikkelingsfase		16
Kerkstraat	Bestaand stedelijk gebied	Initiatieffase		12
Geldestraat	Bestaand stedelijk gebied	Initiatieffase		6
Voorgenomen woningbouw aantal in Groote Hoeven met wijzigingsbevoegdheid				64
Nog niet toegewezen				36
Locaties in Someren-Dorp niet toegewezen tot de flexibele ruimte				
Loovehof	Bestaand stedelijk gebied	Bouwplanontwikkeling		16
Waterdael	Bestaand stedelijk gebied	In aanbouw en bouwplan ontwikkeling		142
Petrusschool	Bestaand stedelijk gebied	Bestemmingsplan in procedure		10
Paulusschool	Bestaand stedelijk gebied	Ontwikkelingsfase		31
Sijlkensstraat	Bestaand	In aanbouw		18

	stedelijk gebied	
Subtotaal huidige capaciteit		217
Nog niet toegewezen		180
Voorgenomen woningbouwaantal Groote Hoeven met een directe bestemming		169

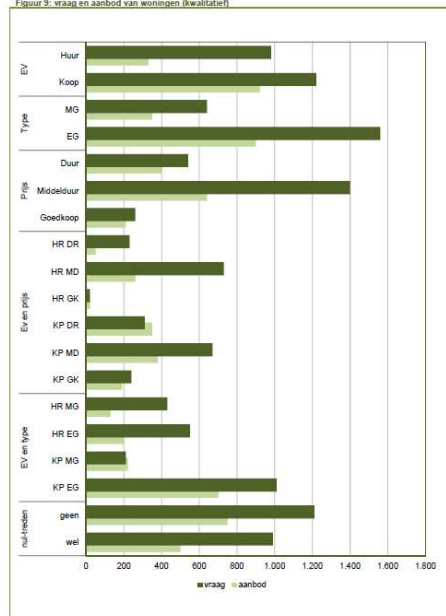
Tabel 2: In ontwikkeling zijnde plannen/initiatieven in Someren-Dorp

*) De provinciale prognose geeft voor de 15jaarsperiode een woningbouwaantal van 1.120 woningen. 30% hiervan betreft 336 woningen / $30 * 20 = 224$ woningen * $0,61 = 137$ woningen voor Someren-Dorp

Uit bovenstaande analyse volgt dat de voorgenomen directe en indirecte voorgenomen woningbouwaantallen voor Groote Hoeven, gecombineerd met de bestaande plancapaciteiten voldoen aan de (sub)regionale woningbouwafspraken. Derhalve is er sprake van een regionaal afgestemde behoefte.

Kwalitatief

Figuur 3: vraag en aanbod van woningen (kwalitatief)



Tabel 12: vraag en aanbod van woningen (kwalitatief)

Soort	vraag	aanbod	Theoretisch tekort
Eigendomsvrhouding			
Koop	1.220	920	-300
Huur	980	330	-650
Type			
Eengezins	1.560	900	-660
Meergezins	640	350	-290
Prijs			
Goedkoop	260	210	-50
Middelduur	1.400	640	-760
Duur	540	400	-140
Eigendomsvrhouding en type			
Koop eengezins	1.010	700	-310
Koop meergezins	210	220	10
Huur eengezins	550	200	-350
Huur meergezins	430	130	-300
Eigendomsvrhouding en prijs			
Koop Goedkoop	240	190	-50
Koop Middelduur	670	380	-290
Koop Duur	310	350	40
Huur Goedkoop	20	20	
Huur Middelduur	730	260	-470
Huur Duur	230	50	-180
Nultredenwoning			
Wel	990	500	-490
Niet	1.210	750	-460

Bron: woonbehoefteonderzoek

Tabel 3: Vraag en aanbod van woningen

De voorgenomen verkaveling biedt ruimte aan 91 woningen in de sociale sector. Dit zijn 61 grondgebonden woningen en 30 appartementen. Het meest recente Woonbehoefteonderzoek Someren uit maart 2015. Geeft aan dat er een substantiële vraag is naar sociale huur. De actuele hoeveelheid reactie bij de grootste woningstichting WoCom bevestigen dit.

Trede 2.

De gemeente Someren zet in op een verantwoorde mix van inbreiding en uitbreiding. In de Algemene Structuurvisie Someren 2028 zijn potentiële locaties tegen elkaar afgewogen. Uit tabel 2 blijkt dat het merendeel van de woningen in Someren-Dorp die nu in realisatie / ontwikkeling zijn, vallen in de provinciale Verordening ruimte binnen de aanduiding bestaand stedelijk gebied.

Voorontwerp

Uitgangspunt voor de invulling van inbreidingslocaties is 'dorps bouwen'. Verdichtingen met stedelijke percentages vindt de gemeente niet gewenst. Argumenten hiervoor zijn stedenbouwkundig, verkeerstechnisch (aantrekkende werking en duurzaamheid (ruimte voor waterberging, ruimte voor groen in relatie tot klimaatadaptatie)). Om tot de gewenste woningbouwaantallen te komen is ook uitbreiding gewenst in de vorm van voorliggend bestemmingsplan Groote Hoeven. Daarbij moet genuanceerd worden dat bijvoorbeeld de gronden van de brandweerkazerne en Healtone in de provinciale verordening behoren tot het bestaand stedelijk gebied. Dit maakt dat een eventueel toekomstige herontwikkeling ook toegewezen kunnen worden aan de flexibele ruimte. Voor de overige aantallen voorgenomen woningen zijn op dit moment geen geschikte reële locaties voorhanden in bestaand stedelijk gebied. Groote Hoeven ligt gunstig, is beschikbaar en geschikt. Mochten er nog reële locaties beschikbaar komen de komende periode dan zit er nog capaciteit van 47 woningen om deze in te vullen.

Trede 3.

Groote Hoeven is stedenbouwkundig gezien een logische inpassing tussen de bestaande kernrand en de rondweg Hooghoefweg. Er wordt vanuit het bestaand stedelijk gebied doorgebouwd. De locatie is goed per auto te bereiken. Daarnaast zit in de planontwikkeling al een optimalisatie van de fiets-voetverbindingen. Helaas kent Someren-Dorp maar 1 busverbinding. Een halte (Kerkstraat) is op een aanvaardbare afstand gelegen. Mochten er in de toekomst mogelijkheden gaan ontstaan om het openbaar vervoer in Someren te optimaliseren dan grijpt de gemeente deze kansen aan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot het jaar 2025 weer, met een doorkijk tot het jaar 2040. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;

- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

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

4.2.2 Verordening ruimte

4.2.2.1 Inleiding

De Verordening ruimte is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen en vormt een direct toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning.

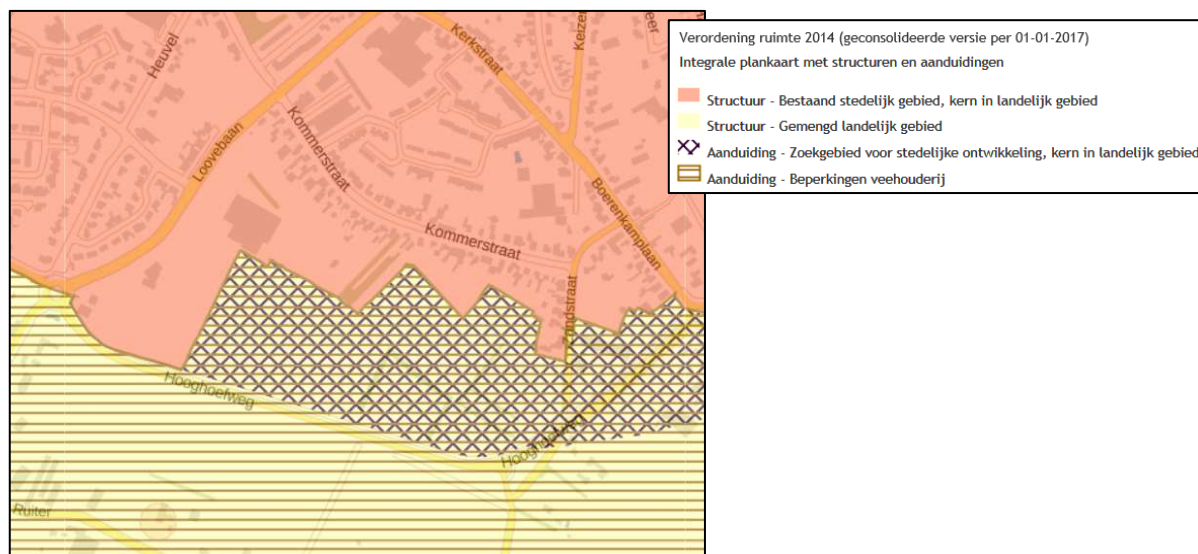
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) vastgesteld. Sinds deze vaststelling zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en is een wijziging in de regels van de Verordening ruimte 2014 doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn verwerkt in de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie per 01-01-2017). Hierna wordt gesproken over de Verordening ruimte.

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

4.2.2.2 Aanduidingen plangebied

Navolgende figuur geeft de aanduiding van het plangebied in de Verordening ruimte weer.



Figuur 20: Aanduiding plangebied in Verordening ruimte

Het plangebied is in de Verordening ruimte deels aangeduid als gelegen in de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' en deels in de structuur 'Gemengd landelijk gebied' met de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'.

4.2.2.3 Regels Verordening ruimte

Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 gaat in op de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, artikel 3.2 op de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt in dat een plan bij dient te dragen aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en toepassing geeft aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening anders is bepaald. Daarnaast is een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De ontwikkeling van de woningbouwlocatie Groote Hoeven vindt deels binnen bestaand stedelijk gebied en deels buiten bestaand stedelijk gebied plaats. Het gedeelte dat buiten bestaand stedelijk

gebied gelegen is, is aangeduid als een 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Navolgend zijn de regels van artikel 3.1 opgenomen en is de ontwikkeling getoetst aan deze regels.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*

a. *het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op de visie van een dorpse uitbreidingslocatie, waarbij optimaal gebruik gemaakt wordt van bestaande groene structuren in het gebied en fysiek en visueel aansluiting gezocht is bij het aangrenzende buitengebied. Hierdoor en door een vrije contour aan de rand van het plan ontstaat enerzijds een duidelijke duurzame kernrand en anderzijds een 'zachte overgang' naar de Hooghoefweg en het buitengebied.

b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zie lid 2.

2. *Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:*

a. *een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;*

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Artikel 8.1 lid 1 stelt dat ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling' niet voldaan hoeft te worden aan het vereiste in artikel 3, lid 2 dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel.

b. *uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

c. *ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*

De gemeente Someren is gelegen in de regio Zuidoost-Brabant. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg is vastgelegd dat de afstemming op subregionaal niveau plaatsvindt. Someren bevindt zich samen met de gemeenten Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Laarbeek, Cranendonck en Heeze-Leende in de subregio De Peel. De gemeente Helmond is 'vast agendalid'.

In subregio De Peel is een aantal afspraken in de maak. Vertrekpunt is de gemeentelijke woningbouwaantallen zoals opgenomen in de provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose'. Deze worden door de gemeenten gerespecteerd. Daarnaast wordt 30% flexibele ruimte beoogd om, als er zich 'goede plannen' in bestaand stedelijk gebied voor intensivering, transformatie of herontwikkeling voordoen, hier direct medewerking aan te kunnen verlenen oftewel dat de beschikbare plancapaciteit geen belemmering vormt voor de medewerking aan een dergelijk initiatief.

De gemeente Someren verantwoordt de huidige (harde) en de verwachte (zachte) plancapaciteiten in de jaarlijkse provinciale woningbouw-Matrix. Deze toont aan dat het merendeel van de woningbouwaantallen in uitvoering of in voorbereiding is op locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens toont deze aan dat ook met de realisatie van circa 250 woningen in Groote Hoeven de gemeente Someren ruim binnen de aantallen opgenomen in de provinciale 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose' blijft en dat de vermelde 30% flexibele ruimte ook nog voorhanden is.

- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.*

De regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan regelen dat bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden opgericht en geconcentreerd binnen een bouwperceel.

- e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.*

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op grond van artikel 8.1 van de Verordening ruimte.

3. *Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:*

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*

Hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting bevat deze verantwoording.

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*

De hoofdstukken 3 en 5 van onderhavige toelichting bevatten deze verantwoording.

- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.*

Hoofdstuk 3 van onderhavige toelichting bevat deze verantwoording.

4. *Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.*

Niet van toepassing.

Artikel 3.2: Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Dit houdt in dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. In de Verordening ruimte is deze rood-met-groenkoppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, De rood-met-groen koppeling' van de provincie Noord-Brabant (november 2011) biedt informatie om invulling te geven aan dit principe. In de handreiking wordt bij een stedelijke uitbreiding een basisinspanning van 1% van de uitgifteprijs redelijk geacht.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een landschappelijke inpassing van de bebouwing en versterkt, herstelt en voegt ook nieuwe landschapselementen toe. In het bestemmingsplan worden deze elementen planologisch vastgelegd. Tevens kent de gemeente Someren het beleid dat per m² verkochte bouwgrond € 5,00 gestort wordt in de gemeentelijke reserve 'Buitengebied in Ontwikkeling'. Hiermee wordt voldaan aan de basisinspanning.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied

Artikel 4 bevat regels ten aanzien van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied'. Artikel 4.3 heeft betrekking op de nieuwbouw van woningen. Navolgend zijn de regels van artikel 4.3 opgenomen en is de ontwikkeling getoetst aan deze regels.

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;*
Zie de verantwoording van artikel 3.1, lid 2, onder c Verordening ruimte in onderhavige paragraaf.
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
Zie de verantwoording van artikel 3.1, lid 2, onder c Verordening ruimte in onderhavige paragraaf.
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen*
Zie de verantwoording van artikel 3.1, lid 2, onder c Verordening ruimte in onderhavige paragraaf.

- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op grond van artikel 8.1 Verordening ruimte.

Artikel 7: Gemengd landelijk gebied

Artikel 7 bevat regels ten aanzien van de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Artikel 7.7 heeft betrekking op wonen. Aangegeven is dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Het afwijken van deze basisregels is mogelijk op basis van artikel 8 (zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling).

Artikel 8: Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Artikel 8 bevat regels ten aanzien van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Ter plaatse van deze aanduiding is het mogelijk om zonder gebruikmaking van een bestaand bouwperceel te voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Navolgend zijn de regels van artikel 8.1 overgenomen en is de ontwikkeling getoetst aan deze regels.

8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

1. *In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.*

Groote Hoeven dient getypeerd te worden als 'stedelijke ontwikkeling'. De definitie van een stedelijke ontwikkeling is: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'.

2. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:*

- a. *de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;*

Groote Hoeven sluit direct aan op het 'bestaand stedelijk gebied', ten noorden van het plangebied. Gebouwd wordt tussen het 'bestaand stedelijk gebied' en de Hooghoefweg welke een duurzame grens vormt tussen het stedelijk gebied en het buitengebied.

- b. *bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;*
De stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van het plan Groote Hoeven heeft rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf.

3. *Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (NNB) van toepassing is.*

Niet van toepassing.

4. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

Zie de verantwoording van artikel 4.3 Verordening ruimte in onderhavige paragraaf.

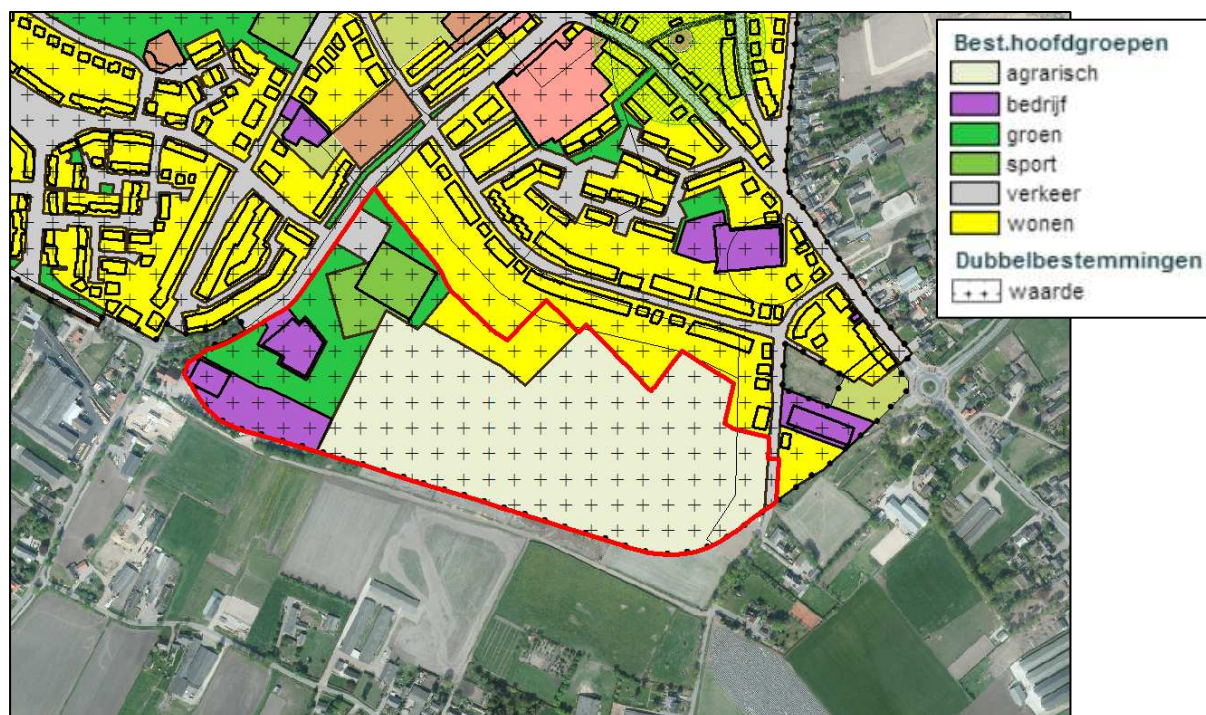
Artikel 25 Beperkingen veehouderij

Artikel 25 bevat regels ten aanzien van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Doel van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een intensivering van de veehouderij en is dan ook niet in strijd met de regels in artikel 25.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan 'Somerens-Dorp'

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' van de gemeente Someren het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2013. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weer, waarbij het plangebied met een rode lijn is aangeduid.



Figuur 21: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter plaatse van plangebied

Het plangebied kent op basis van het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' navolgende (dubbel)bestemmingen:

- 'Agrarisch';
- 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerf' en een bouwvlak;
- 'Bedrijf – Brandweerkazerne' met een bouwvlak;
- 'Groen';
- 'Sport' met een bouwvlak;

4.3.3 Woonvisie 2012-2021

De 'Woonvisie 2012-2021' bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid voor de periode 2012 tot en met 2021. Jaarlijks wordt nagegaan of beleidsaanpassingen nodig zijn. De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose vormt de verplichte basis voor de regionale woningbouwafspraken. Uitgangspunt is dat ten behoeve van kernen in het landelijk gebied zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. In de 'Woonvisie 2012-2021' is aangegeven dat 61% van de woningbouw in Someren-Dorp wordt voorzien.

Gebaseerd op de meest recente provinciale woningbehoefteprognose kan de gemeente Someren – regionaal afgestemd – 995 woningen bouwen. Met de realisatie van circa 250 woningen in Groote Hoeven blijft de gemeente Someren ruim binnen de aantallen zoals opgenomen in de regionale woningbouwafspraken.

5. PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Geur

Onderhavig bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven mogelijk. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de volgende vragen:

- Is ter plaatse een acceptabel woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Door Crijns Rentmeesters bv is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling een geuronderzoek uitgevoerd. In bijlage 4 bij onderhavige toelichting is de rapportage van dit geuronderzoek d.d. mei 2016 opgenomen. Navolgend is de conclusie uit de onderzoeksrapportage weergegeven:

- *"Is ter plaatse een acceptabel woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
Ter plaatse van het gebied Groote Hoeven is in een worst-case scenario sprake van een redelijk goed tot zeer goed woon- en leefklimaat.*

- *Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?
De ontwikkeling van een woningbouwlocatie in het gebied Groote Hoeven belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen niet.*

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de beoogde woningbouwlocatie een acceptabel woon-en leefklimaat is gegarandeerd en dat derden niet hun belangen worden geschaad. Er bestaan in het kader van het aspect geur dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het gebied Groote Hoeven naar woningbouwlocatie."

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.2 Bodem

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is, verdeeld over het plangebied, een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd conform de NEN-5740. Navolgend worden per onderzoek de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

Verkennd bodemonderzoek plangebied Groote Hoeven (agrarische percelen) te Someren, rapportnummer 1611.003, d.d. 13 oktober 2016, opgenomen als bijlage 5 bij onderhavige toelichting:

"Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de bovengrond van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium of koper. Het cadmiumgehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondgehalten. Het kopergehalte overschrijdt net de 95-percentielwaarde van de voor het gebied geldende achtergrondgehalten.

De onderzoeksresultaten komen overeen met de resultaten van eerder uitgevoerd bodemonderzoek.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingswijziging van, en de toekomstige nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing."

Vooronderzoek Boerenkamplaan (voormalig nr. 20) te Someren, Econsultancy, rapportnummer 1611.004, d.d. 8 november 2016, opgenomen als bijlage 6 bij onderhavige toelichting:

"Het vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied Groote Hoeve. Gedurende de looptijd van dit onderzoek is echter geconcludeerd dat de onderzoekslocatie buiten het plangebied zal komen te vallen.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met het voormalige gebruik van de locatie als boerenerf, de uitgevoerde sloopactiviteiten op of nabij de locatie in 1996 (varkensstal met asbesthoudende golfplaten) en in 2006 (boerderij Boerenkamplaan 20), alsmede een eerder aanwezige zinkassenverharding op de locatie. Verwacht wordt, dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK, minerale olie en asbest.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de bovengrond van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte

locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming" (VED-HE). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming.

Ter plaatse van de voormalige zinkassenverharding dient de onderzoekslocatie onderzocht te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern ook daadwerkelijk (nog) aanwezig is. Tevens wordt vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

Verder is geconcludeerd dat de ondergrond van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is."

Verkennend bodemonderzoek Brandweerkazerne (Loovebaan 29) te Someren, Econsultancy, rapportnummer 1611.001, d.d. 8 november 2016, opgenomen als bijlage 7 bij onderhavige toelichting:

"De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De bodem is bovendien, tot plaatselijk maximaal 2,1 m -mv, zwak tot matig humeus. De ondergrond is plaatselijk, vanaf 1,0 m -mv en tot maximaal 3,0 m -mv, zwak tot matig leemhoudend. Verder is de ondergrond plaatselijk, vanaf 2,0 m -mv, matig leemhoudend.

Tijdens de veldwerkzaamheden is onder de klinkerverharding van de inrit naar de poort van de gemeentewerf een fundatielaag (puin) aangetroffen. Tevens blijkt de bovengrond (traject 0,0-0,2 m -mv) ter plaatse van boring A05 matig puinhoudend. In deze bodem- en fundatielagen zijn géén asbestverdachte materialen aangetroffen. Uit luchtfoto's blijkt dat deze inrit pas in 2012-2013 is aangelegd, bij de aanleg van de rotonde Loovebaan/Hooghoefweg en de herindeling van de gemeentewerf. Gezien de tijdsperiode, almede het feit dat deze ontwikkelingen onder toezicht van de gemeente Someren zijn uitgevoerd, wordt aangenomen dat dit puin niet verdacht is voor asbest.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

A: overige terreindelen

De zintuiglijk met puin verontreinigde bovengrond is licht verontreinigd met PAK en minerale olie. In de bovengrond van het overige deel van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetroffen. De ondergrond blijkt plaatselijk licht verontreinigd met PCB.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel en zink.

B: wasplaats

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Zowel de verdachte bovengrond alsook het grondwater zijn niet verontreinigd.

C: OBAS

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. De verdachte bovengrond is niet verontreinigd.

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, koper, nikkel, zink en in eerste instantie tevens sterk verontreinigd met barium. Na een herbemonstering bleek het grondwater nog matig verontreinigd met barium. Een deel van deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de matige verontreiniging met barium in het grondwater, heeft Econsultancy echter vooralsnog geen verklaring.

Er is geen bron voor een dergelijke verontreiniging bekend binnen de locatie of de directe omgeving. Van barium is bekend dat dit een aparte stof is, waarvan vaker (in plaats en tijd) fluctuerende concentraties van in het grondwater worden aangetroffen. Dit blijkt ook uit de resultaten van de herbemonstering en het feit dat op circa 10 m afstand in peilbuis B01 geen overschrijdingen worden aangetroffen. Over het gedrag van barium in het grondwater is vooralsnog weinig bekend. Op basis van eerdere bevindingen lijkt het Econsultancy niet onwaarschijnlijk dat ook een veelvuldig gemeten verhoogde bariumconcentratie een natuurlijke oorzaak kan hebben en mogelijk niet het gevolg zijn van een verontreiniging ter plaatse. In overleg met de gemeente Someren is besloten om vooralsnog geen nader onderzoek te verrichten naar de matig verhoogde concentratie van barium in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie A als "onverdacht" kan worden beschouwd en ter plaatse van deellocatie B en C als "verdacht" kan worden beschouwd wordt voor deellocatie A en B verworpen en voor deellocatie C bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan er géén belemmeringen voor de bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie. Ten aanzien van de toekomstige nieuwbouw op de locatie, adviseert Econsultancy om te zijner tijd nogmaals het grondwater te herbemonsteren en eventueel nader onderzoek te verrichten.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing."

5.3 Geluid

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidshinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidshinder getoetst dient te worden. Derhalve is door Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de gevelbelasting op de beoogde woningen is berekend. De hiervoor opgestelde memo (Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, d.d. 24 maart 2017) is als bijlage 8 bij onderhavige toelichting gevoegd. Navolgende conclusies en aanbevelingen komen voort uit het uitgevoerde onderzoek:

“Op basis van de geplande woningen, conform de plantekening, zullen voor een aantal woningen hogere waarden vastgesteld moeten worden. De hoogste waarde bedraagt 52 dB. De hoogst toelaatbare gevelbelasting van 63 dB voor nieuwbouwwoningen binnen de bebouwde kom wordt niet overschreden. Bij een hogere waarde procedure dient aan een aantal criteria voldaan te worden. Tevens dient beoordeeld te worden in hoeverre maatregelen bij de bron, overdracht of ontvanger nog doelmatig zijn. Bij de bouw van nieuwe woningen kan dan nog bekeken worden in hoeverre het plan gewijzigd kan worden, om overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde te voorkomen. Dat kan in principe alleen als de afstand tussen de relevante weg(en) en de woningen vergroot wordt. Er is in dit geval geen sprake van een grote overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, zodat het binnenniveau van de verblijfsruimten van de woningen zonder veel maatregelen zal voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Indien alle woningen beschikken over een geluidluwe zijde, zullen er waarschijnlijk verder geen groet bezwaren zijn voor het vaststellen van een hogere waarde.”

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal een procedure voor een beschikking hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidshinder worden doorlopen.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Wet Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’ wordt aangegeven op welke manier snel kan worden

vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'.

De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van circa 250 nieuwe woningen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.4.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Deze AMvB beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof en stikstofdioxide. Dit zijn voornamelijk kinderen, ouderen en zieken. Scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen en bijbehorende terreinen betreffen hierbij gevoelige bestemmingen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen gevoelig object gevestigd bij een provinciale- of Rijksweg en vormt derhalve geen bezwaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.4.3 Fijn stof

5.4.3.1 Inleiding

Fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven: roetdeeltjes, opstuiwend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 dan wel 2,5 micrometer (μm) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

5.4.3.2 Normen

De Europese Unie stelt eisen aan de luchtkwaliteit in de lidstaten. De Europese luchtkwaliteitsnormen zijn vertaald in Nederlandse wetgeving.

Voor fijn stof (PM_{10}) gelden de volgende normen:

- Een grenswaarde voor het jaargemiddelde: $40 \mu g/m^3$ als jaargemiddelde mag niet worden overschreden. Deze grenswaarde beoogt vooral bescherming te bieden tegen de lange termijn effecten van fijn stof.

- Een grenswaarde voor het daggemiddelde: 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als daggemiddelde mag op niet meer dan 35 dagen per jaar worden overschreden. Deze grenswaarde is vooral bedoeld om bescherming te bieden tegen de korte termijneffecten van fijn stof.

Voor fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) gelden de volgende normen:

- Voor het jaargemiddelde geldt voor het hele land een grenswaarde van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ die geldt vanaf 1 januari 2015.

5.4.3.3 Luchtkwaliteit omgeving plangebied

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) heeft de Monitoringstool NSL laten bouwen. Dit is het instrument waarmee overheden de monitoring van het NSL uitvoeren. Overheden voeren jaarlijks de meest actuele gegevens in. Het gaat dan om:

- Verkeersgegevens, bijvoorbeeld het aantal personenauto's dat op een weg rijdt;
- Kenmerken van de wegen en hun omgeving, bijvoorbeeld of er bebouwing langs de weg is of niet;
- Voortgang maatregelen en projecten;
- Kenmerken van veehouderijen.

Op basis van deze gegevens worden berekeningen voor de luchtkwaliteit bij wegen en veehouderijen uitgevoerd. Aan de Loovebaan zijn diverse rekenpunten gelegen. Het meest centrale rekenpunt is gelegen tussen de brandweerkazerne en Healthclub One en betreft rekenpunt 224801. Navolgend zijn de concentraties ter plaatse van dit rekenpunt weergegeven.

Rekenpunt 224801	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	-	18.642	20.258	11.952
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	7.903	-
SRM2-bijdrage [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	0.333963	-	0.037618	0.011444	0.005428
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.112640	-	-
SRM1-bijdrage [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	4.379200	-	0.704739	0.186090	0.086228
SRM1-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.160929	-	-
Achtergrondconcentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	45.8	16.8	20.1	11.9
GCN achtergrondconcentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	45.8	16.8	20.1	11.9
Dubbeltellingcorrectie HWN [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	0.0	0.0	0.0	0.0
Correctie luchtvaart (Schiphol) [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	0.0	0.0	-	-
Correctie uit correctievelden [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	-	-	-	-
Luchtvaartbijdrage (Schiphol) [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	0.0	0.0	0.0	0.0

Tabel 4: Concentraties fijnstof (bron: Monitoringstool NSL)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de concentratie fijnstof als gevolg van wegen en veehouderijen in de omgeving van het plangebied wat betreft PM_{10} de grenswaarde voor het jaargemiddelde (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) en de grenswaarde van het daggemiddelde (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ als daggemiddelde, niet meer dan 35 dagen per jaar) niet overschrijdt. Ook de jaargemiddelde grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ (25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) wordt niet overschreden. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is.

5.5 Programma Aanpak Stikstof

In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) werken rijk, provincies, natuurorganisaties en ondernemers samen aan een evenwicht tussen een veerkrachtige natuur en een gezonde economie. Met de PAS wordt de achteruitgang van de natuurkwaliteit in Natura 2000-gebieden, voor zo ver die het gevolg is van stikstofdepositie, tot staan gebracht en omgezet in herstel. Aan de andere kant wordt er weer ruimte gemaakt voor economische activiteiten in de buurt van die gebieden.

Het PAS 2015-2021 is op 1 juli 2015 in werking is getreden. Het partieel herziene PAS is op 15 december 2015 in werking getreden. Ook in 2016 was een partiële herziening in voorbereiding. Vanaf 7 november 2016 tot en met 18 december 2016 heeft wederom een partiële herziening Programma Aanpak Stikstof ter inzage gelegen.

In Nederland is er een groot aantal Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat een toename van de stikstofdepositie door functies of ontwikkelingen die in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt tot significante gevolgen leidt. Derhalve dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan bepaald te worden of er sprake kan zijn van significante gevolgen. Met het rekeninstrument AERIUS kan worden berekend wat de gevolgen van een voorgenomen project zijn voor de stikstofdepositie op de verschillende gebieden en habitats. Daarbij geldt dat bijdragen van $< 0,05$ mol N/ha/jaar zijn vrijgesteld (geen melding of vergunning nodig). Voor bijdragen ≥ 1 mol N/ha/jaar is een melding nodig. Bij een bijdrage van > 1 mol N/ha/jaar is een vergunning vereist.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant zijn de gevolgen van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven berekend middels het rekeninstrument AERIUS. Resultaat van de berekeningen is dat er op geen enkel Natura 2000-gebied een stikstofdepositie hoger dan de drempelwaarde wordt berekend, oftewel de berekende deposities zijn $< 0,05$ mol N/ha/jaar. Voor de ontwikkeling geldt dan ook geen meldingsplicht noch een vergunningsplicht in het kader van het Programma Aanpak Stikstof. De AERIUS berekening is als bijlage 9 bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

5.6.1 Inleiding

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), geeft richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG-brochure) 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 milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De VNG-brochure geeft de navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied': *"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is gericht 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. "De VNG-brochure geeft navolgende omschrijving voor het omgevingstype 'gemengd gebied': "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 milieubelastende activiteiten veelal bepalend." Het plangebied is aan te merken als 'rustige woonwijk'.

In het kader van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven dient getoetst te worden of niet-agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Omdat er sprake is van bestaande activiteiten, bedrijven en inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarvoor in het kader van de Wabo/het Activiteitenbesluit milieubeheer vergunningen zijn verleend of meldingen zijn ingediend, worden de uitgangspunten van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' getoetst aan de vergunde dan wel gemelde activiteiten.

Door de ODZOB is een memo opgesteld betreffende de milieuzonering van bedrijven binnen het plangebied van Groote Hoeven en in de omgeving daarvan. De bevindingen uit deze memo vormen de basis voor navolgende beoordeling van de invloed van bedrijven binnen en in de omgeving van het plangebied op de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.6.2 Bedrijven binnen en in omgeving plangebied

5.6.2.1 Inleiding

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan is een zevental niet-agrarische bedrijven aanwezig die relevant zijn in het kader van bedrijven en milieuzonering:

1. Gemeentewerf Someren (Loovebaan)
2. Healthclub One (Loovebaan 25)
3. Tuinbouwvereniging Isidorus (Zandstraat 25)
4. Houthandel Looijmans (Kerkendijk 32)
5. Edumar Metaalbewerking (De Schans 3a)
6. Vloerenbedrijf Someren (Kerkendijk 25)
7. Brandweerkazerne (Loovebaan 29)

De gemeentewerf wordt bij onderhavig bestemming betrokken en wordt derhalve in deze toets buiten beschouwing gelaten. De overige locaties worden navolgend behandeld.

5.6.2.2 Healthclub One

Healthclub One bestaat uit een sporthal (fitness en indoor voetbal), een kantine, tennisbanen buiten en een parkeerterrein. Op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' dienen ten opzichte van Healthclub One navolgende afstanden te worden aangehouden:

SBI-code	Beschrijving	Categorie	Richtafstand (m)	Maatgevend aspect
931	Tennisbanen (met verlichting)	3.1	50	geluid
931	Sportscholen/fitnesscentra	2	30	geluid

Tabel 5: Richtafstanden Healthclub One op basis van Bedrijven en Milieuzonering

Op grond van de brochure wordt aanbevolen om tussen de grens van de bestemming 'Sport' en de geprojecteerde woningen, een afstand van 50 meter aan te houden. Het bedrijf is gelegen binnen het plangebied.

In het kader van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven is door de ODZOB nader onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting afkomstig van Healthclub One. De rapportage van dit onderzoek d.d. 14 juni 2016 is als separate bijlage 10 bij onderhavige toelichting gevoegd. Bij de situering van de te ontwikkelen woning is rekening gehouden met de geluidcontouren van Healthclub One.

5.6.2.3 Tuinbouwvereniging Isidorus

Tuinbouwvereniging Isidorus is toeleverancier voor de agrarische sector, tuin- en openbaar groenbranche. Op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' dienen ten opzichte van Tuinbouwvereniging Isidorus navolgende afstanden te worden aangehouden:

SBI-code	Beschrijving	Categorie	Richtafstand (m)	Maatgevend aspect
46752	Grth. in kunstmeststoffen	2	30	Afstand geldt voor alle aspecten
4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2	30	Geluid

Tabel 6: Richtafstanden Tuinbouwvereniging Isidorus op basis van Bedrijven en Milieuzonering

Op grond van de brochure wordt aanbevolen om tussen de grens van de bestemming 'Bedrijf' en de geprojecteerde woningen, een afstand van 30 meter aan te houden. De afstand tussen de bestemming 'Bedrijf' en de te ontwikkelen woning is groter dan 30 meter. Tuinbouwvereniging Isidorus levert dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.6.2.4 Houthandel Looijmans

Houthandel Looijmans is een leverancier van hout. Op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' dient ten opzichte van Houthandel Looijmans navolgende afstand te worden aangehouden:

SBI-code	Beschrijving	Categorie	Richtafstand (m)	Maatgevend aspect
4673	Grth in hout en bouwmaterialen: b.o. $\geq 2000 \text{ m}^2$	3.1	50	geluid

Tabel 7: Richtafstanden Houthandel Looijmans op basis van Bedrijven en Milieuzonering

Op grond van de brochure wordt aanbevolen om tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de geprojecteerde woningen, een afstand van 50 meter aan te houden. De werkelijke afstand van de

grens van de bestemming 'Bedrijf' tot het plangebied is groter. Houthandel Looijmans vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.6.2.5 Edumar Metaalbewerking

Edumar Metaalbewerking maakt machineonderdelen door middel van draaien en frezen. Op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' dient ten opzichte van Edumar Metaalbewerking navolgende afstand te worden aangehouden:

SBI-code	Beschrijving	Categorie	Richtafstand (m)	Maatgevend aspect
255,331	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2	100	geluid

Tabel 8: Richtafstanden Edumar Metaalbewerking op basis van Bedrijven en Milieuzonering

Op grond van de brochure wordt aanbevolen om tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de geprojecteerde woningen, een afstand van 100 meter aan te houden. De werkelijke afstand van de grens van de bestemming 'Bedrijf' tot het plangebied is groter. Edumar Metaalbewerking vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.6.2.6 Vloerenbedrijf Someren

Vloerenbedrijf Someren houdt zich bezig met het storten en het afwerken van betonvloeren. Op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' dient ten opzichte van Vloerenbedrijf Someren navolgende afstand te worden aangehouden:

SBI-code	Beschrijving	Categorie	Richtafstand (m)	Maatgevend aspect
41,42,43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m ²	3.1	50	geluid

Tabel 9: Richtafstanden Vloerenbedrijf Someren op basis van Bedrijven en Milieuzonering

Op grond van de brochure wordt aanbevolen om tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de geprojecteerde woningen, een afstand van 50 meter aan te houden. De werkelijke afstand van de grens van de bestemming 'Bedrijf' tot het plangebied is groter. Vloerenbedrijf Someren vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.6.2.7 Brandweerkazerne

Op basis van de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' dient ten opzichte de brandweerkazerne navolgende afstand te worden aangehouden:

SBI-code	Beschrijving	Categorie	Richtafstand (m)	Maatgevend aspect
8425	Brandweerkazernes	3.1	50	geluid

Tabel 10: Richtafstanden brandweerkazerne op basis van Bedrijven en Milieuzonering

Op grond van de brochure wordt aanbevolen om tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de geprojecteerde woningen, een afstand van 50 meter aan te houden. De brandweerkazerne is gelegen binnen het plangebied.

In het kader van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven is door de ODZOB een notitie opgesteld wat betreft het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' in relatie tot de brandweerkazerne. Deze notitie d.d. 16 januari 2017 is als bijlage 10 bij onderhavige toelichting gevoegd. In deze notitie wordt navolgende conclusie getrokken:

“Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren en de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost kennen het standpunt dat de feitelijke aard, de feitelijke duur en de maximale hoeveelheid van 20 oefeningen, niet leiden tot een niet aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit standpunt wordt mede ingegeven door het feit dat bewoners / eigenaren van de woningen bewust zijn dat hier een brandweerkazerne is gevestigd, met al zijn voor- en nadelen.”

De aanwezigheid van de brandweerkazerne vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.6.3 Conclusie

Bij de inrichting van het plangebied als woningbouwlocatie is rekening gehouden met de aan te houden vaste afstanden ten opzichte van omliggende bedrijven. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.7.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de

maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.7.3 Bedrijven

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Tuinbouwvereniging Isidorus, gelegen aan Zandstraat 15 te Someren, is aangeduid als locatie waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ten behoeve van deze opslag is op 22 januari 2010 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Abm) ingediend. Uit de melding blijkt dat de aanwezige gevaarlijke stoffen in hoofdzaak bijtende en oxiderende stoffen betreffen, waarvoor op afstand geen effecten optreden. Op grond van artikel 4.1 lid 2 Abm geldt een veiligheidsafstand tot woningen van derden van 20 meter. De inrichting is opgenomen in het Risicoregister Gevaarlijke Stoffen (RRGS) waarin tevens een afstand van 20 meter wordt aangehouden. De terreingrens van Tuinbouwvereniging Isidorus is op een grotere afstand dan 20 meter van het plangebied gelegen. De opslag van gevaarlijke stoffen op deze locatie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7.4 Vervoer van gevaarlijke stoffen

5.7.4.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.7.4.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Binnen de gemeente Someren zijn de Rijksweg A67 en de provinciale wegen N266 en N612 aangewezen als wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1.400 meter van deze wegen en ligt daarmee op zodanige afstand van deze route dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.7.4.3 Vervoer over het water

Het projectgebied is gelegen op een afstand van circa 1.400 meter van de Zuid-Willemsvaart. Het gevaar van vervoer van gevaarlijke stoffen over het Zuid-Willemsvaart is dermate klein dat er geen PR-contouren aanwezig zijn en dat het GR buiten beschouwing gelaten kan worden.

5.7.5 Kabels en leidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect is dus niet van toepassing.

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de oostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een

hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een afstand van circa 1.400 meter van het plangebied en vormt daarmee geen risico voor de beoogde ontwikkeling.

5.7.6 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Het plangebied is ook niet gelegen in de nabijheid van infrastructuur voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook buisleidingen en hoogspanningslijnen zijn op grote afstand van het plangebied gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven.

5.8 Water

5.8.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.8.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.8.3 Relevant beleid

5.8.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. Veilig en Bewoonbaar beheergebied

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. Voldoende water en Robuust watersysteem

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperioden hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. Gezond en Natuurlijk water

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Het waterschap gaat in op hoe ze toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

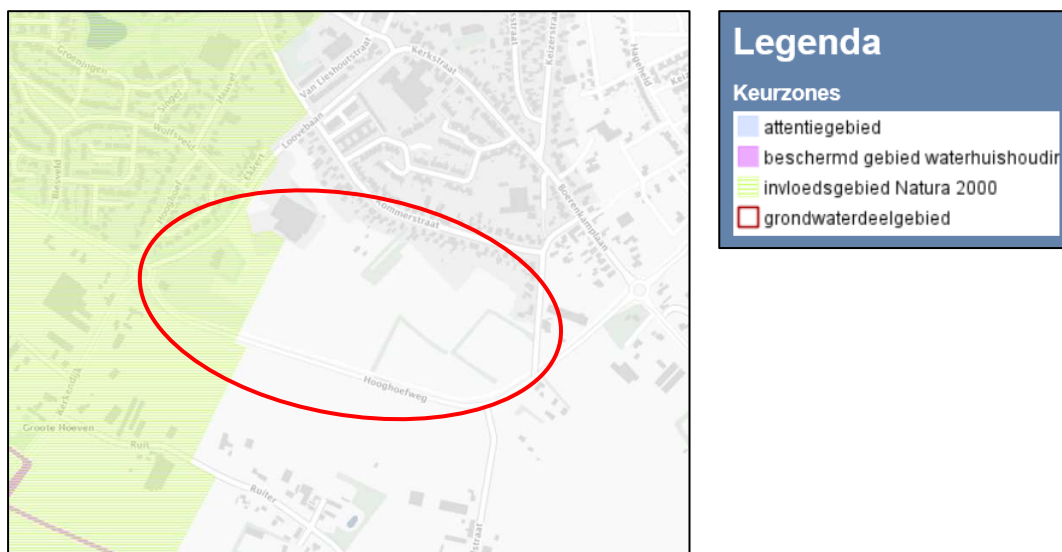
4. Schoon water

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.8.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen op de planlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van keurgebieden in de omgeving van het plangebied, waarop het plangebied met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 23: Ligging plangebied (met een rode cirkel aangeduid) ten opzichte van keurgebieden in de omgeving

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen in een 'invloedsgebied Natura 2000'. Dit zijn gebieden rond Natura 2000-gebieden waar een vergunningplicht geldt voor het onttrekken van grondwater voor beregening van agrarische gronden. Als gevolg van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven zal geen sprake grondwateronttrekking ten behoeve van agrarische beregening. De gedeeltelijke ligging van het plangebied in een 'invloedsgebied Natura 2000' vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8.3.3 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.8.3.4 Verbreed gemeentelijk rioleringsplan

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten op basis van de Wet gemeentelijke watertaken verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. Middels het 'vGRP Someren 2013-2017' geeft de gemeente Someren invulling aan deze verantwoordelijkheid door een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel.

Voor de afvalwaterzorgplicht streeft de gemeente Someren in haar gebied eveneens een duurzame en doelmatige inzameling en transport van afvalwater na tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Voor de hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente Someren in haar gebied een duurzame en doelmatige inzameling en afvoer van hemelwater na voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Het

belangrijkste aandachtspunt in het gemeentelijk hemelwaterbeleid is het actief benutten van kansen om hemelwater van afvalwater te ontvlechten bij onder andere uitbreidingen, inbreidingen, wijkrenovatieprojecten, vervangingsprojecten en wegenprojecten.

5.8.4 Waterhuishoudingsplan Groote Hoeven

In het kader van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven is door Kragten een waterhuishoudingsplan opgesteld. In het waterhuishoudingsplan wordt ingegaan op de huidige kenmerken van het plangebied (hoogteligging, oppervlaktewater, grondwater, doorlatendheid, het huidig verhard oppervlak), het toekomstig verhard oppervlak, de wateropgave, varianten voor waterberging en vuilwaterafvoer. Tevens is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd, welke als bijlage bij het waterhuishoudingsplan is gevoegd. Het concept waterhuishoudingsplan is in een vroeg stadium besproken met Waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding van dit overleg is het waterhuishoudingsplan aangepast. Het waterhuishoudingsplan d.d. 15 februari 2017 met rapportnummer 2 is als bijlage 11 bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.9 Flora en fauna

5.9.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

In het kader van de ontwikkeling is door Lomans Ecoworks een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan d.d. 2 mei 2015 met projectnummer 06-15 is als bijlage 12 bij deze toelichting gevoegd. In navolgende subparagrafen worden de conclusies uit deze quickscan weergegeven. Ten tijde van het uitvoeren van het onderzoek was de Natuurbeschermingswet 1998 nog van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming zijn hierin geen relevante wijzigingen aangebracht welke consequenties hebben op het uitgevoerde onderzoek.

5.9.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de quickscan flora en fauna is ten aanzien van Natura 2000-gebieden het volgende aangegeven:

“Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot Natura 2000- ligt op bijna 4 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Het betreft Natura 2000- gebied ‘Strabrechtse heide en Beuven’ aangewezen in het kader van de Habitat- en Vogelrichtlijn.

Natura 2000- gebied ‘Strabrechtse heide en Beuven’ omvat o.a. droge en natte heidegebieden, stuifzanden, zure en zwakgebufferde vennen. Zuidwestelijk in het gebied bevindt zich het Beuven, het grootste natuurlijke ven van Nederland met zeldzame zachtwaterflora en behorend tot het belangrijkste moerasvogelgebied van Zuid-Nederland.

Ten aanzien van Natura 2000-gebieden dient er zekerheid geboden te worden betreffende het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten dan wel de verstoring van soorten.

De beoogde ontwikkeling zal niet leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats of verstoring van soorten. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot het Natura 2000- gebied, kunnen negatieve effecten uitgesloten worden. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is niet aan de orde.”

5.9.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

In de quickscan flora en fauna is ten aanzien van beschermde soorten het volgende aangegeven:

“1. Soorten van Tabel 1 (licht beschermde soorten)

De mogelijke aanwezigheid van licht beschermde diersoorten zal niet leiden tot vernietiging van de hele populatie. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is niet in het geding. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is voor deze soorten wel van kracht.

Aanbevelingen voor toepassing van de zorgplicht

Een veelgebruikte toepassing hiervan is om alle vegetatie in het plangebied voor aanvang van de werkzaamheden kort af te maaien. Zo worden de aanwezige amfibieën en kleine zoogdieren gestimuleerd om het plangebied te verlaten.

2. Vogels

Met de beoogde herontwikkeling in het plangebied gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels of (jaarrond) beschermde nesten verloren. Foerageer- en nestgelegenheid kunnen voor een aantal vogels behouden blijven en toenemen door de realisatie van landschappelijke inpassing in het nieuwe woningbouwplan.

Aanbevelingen voor vogels

Er kunnen diverse vogelsoorten tot broeden komen in plangebied en directe omgeving. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze wordt binnen het kader van de Flora- en faunawet gewerkt.

3. Vleermuizen

In het plangebied zijn geen belangrijke vliegroutes aanwezig. Delen van het plangebied vormen geschikt foerageergebied. Ook indien niet alle bomenrijen/ groenstructuren behouden kunnen blijven in het plangebied zijn er genoeg alternatieven, ook in de directe omgeving. In het nieuwe plan worden foerageermogelijkheden versterkt door de landschappelijke inpassing met groenelementen.

Mogelijk zijn er verblijfplaatsen aanwezig in de brandweerkazerne. De brandweerkazerne blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Nader onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen is niet noodzakelijk.

Aanbevelingen voor vleermuizen

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden na zonsondergang dient felle verlichting in het plangebied vermeden te worden om verstoring te voorkomen.

Veldcheck

Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt nogmaals een veldcheck uitgevoerd naar mogelijk aanwezige beschermde soorten of (late) broedgevallen.

4. Overige soortgroepen

Het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroep vlinders, libellen, amfibieën, reptielen, vissen, kevers en mieren kan redelijkerwijs uitgesloten worden. Daarmee is ook een negatief effect op deze soorten uit te sluiten. De herontwikkeling zal niet leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet voor deze soorten."

5.9.4 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde. De aanbevelingen voor toepassing van de zorgplicht, vogels en vleermuizen zullen in acht worden genomen. De Quicksan flora en fauna is als bijlage 12 bij onderhavige toelichting gevoegd.

5.10 Archeologie

5.10.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

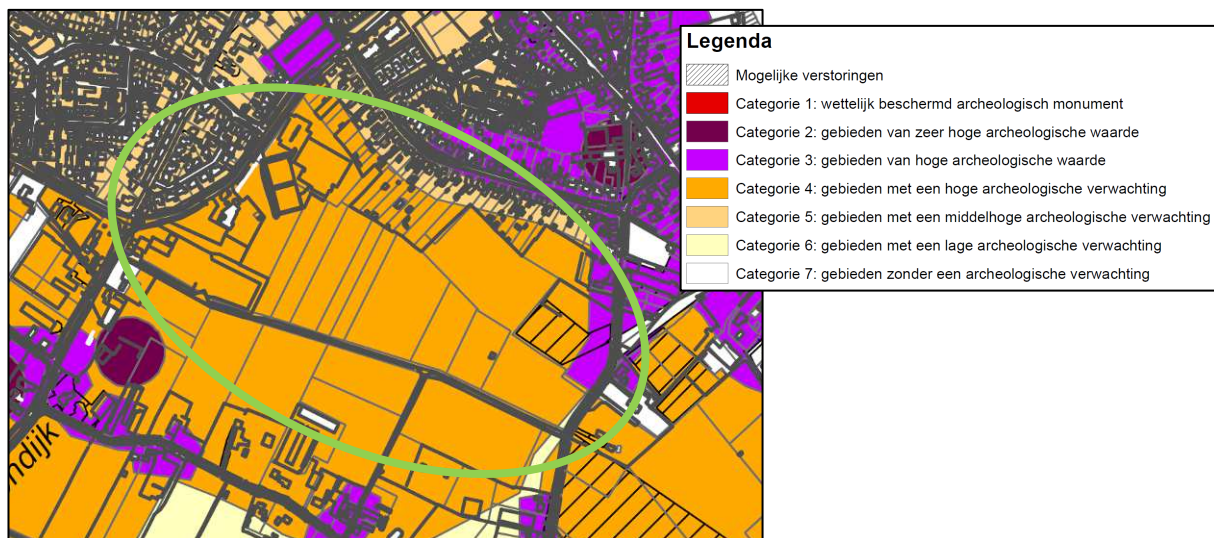
5.10.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

5.10.3 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur, e.d., en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt.

Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekaart van Someren'. Navolgend is een uitsnede van een geactualiseerde versie (mei 2015) van deze beleidskaart weergegeven, waarop het plangebied met groen is omcirkeld.



Figuur 24: Uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is op de beleidskaart grotendeels aangeduid als 'Categorie 4: Gebied met een hoge verwachting'. In deze gebieden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen met een oppervlakte die groter is dan 250 m² en/of dieper reikt dan 0,4 meter.

Aan de oostelijke grens van het plangebied is een strook met de aanduiding 'Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde' (waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten) gelegen. In deze gebieden is eveneens een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen met een oppervlakte die groter is dan 250 m² en/of dieper reikt dan 0,4 meter.

Ter plaatse van de brandweerkazerne in het westen van het plangebied is een klein gebied aangeduid als 'Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting'. Binnen deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht. Archeologische waarden kunnen hier dan ook worden uitgesloten.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant is een 'Archeologisch Programma van Eisen' voor een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven opgesteld. Bijlage 13 bij onderhavige toelichting betreft het opgestelde Programma van Eisen. Dit onderzoek wordt in 2017 uitgevoerd. Voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal het archeologisch onderzoek volledig zijn afgerond en zal de grond ter plaatse van het plangebied zijn vrijgegeven voor archeologie.

5.11 Cultuurhistorie

In het door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant opgesteld 'Archeologisch Programma van Eisen' is eveneens een beschrijving van de cultuurhistorische context van het plangebied opgenomen. Navolgend is deze beschrijving weergegeven.

"Het ontstaan van het cultuurlandschap op de Brabantse gronden is een zeer geleidelijk proces geweest, dat reeds in het Neolithicum in gang is gezet. Ontginning van het land ten behoeve van landbouw vond plaats vanaf het Laat-Neolithicum (circa 3500 voor Chr.). Het proces van ontbossing vond zijn vervolg gedurende de Bronstijd, IJzertijd en

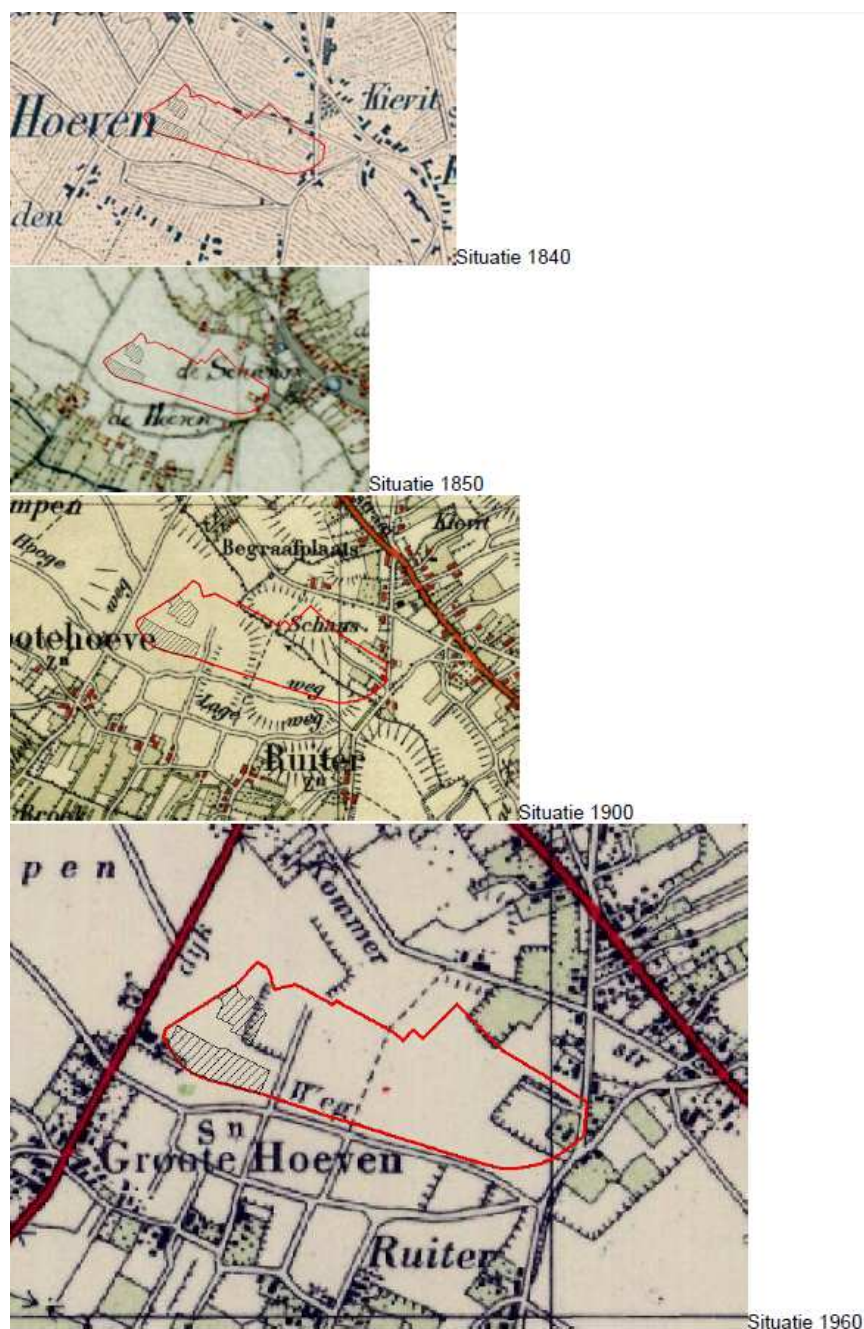
Romeinse tijd. In deze periodes werden voornamelijk de hogere droge delen van het land bewoond. Na een terugval van de bewoningsintensiteit halverwege de 5e eeuw na Chr. is de regio vanaf het midden van de 6e eeuw opnieuw gekoloniseerd. De bewoning in deze periode bevond zich op de hoge, vruchtbare delen van het landschap en bestond uit kleine, in het landschap verspreide nederzettingen van één of twee boerderijen. Op lokaal niveau vormden de verschillende nederzettingen een gemeenschap en hadden een gezamenlijk grafveld. Rond 700 na Chr. kwam de zogenaamde domeinstructuur tot ontwikkeling. Kleine nederzettingen raakten buiten gebruik en de bewoning concentreerde zich in grotere nederzettingen. In deze periode werden ook de eerste kerken gesticht in de regio. Gedurende de Karolingische tijd, van circa 750 tot circa 900 na Chr., ontwikkelde dit nederzettingsspatroon zich verder, waarbij verspreid in het landschap kleine, geïsoleerde ontginningsnederzettingen werden gesticht als satellieten van de centrale nederzettingen. Hierdoor kreeg het landschap een meer open karakter. In deze periode werden de doden niet langer nabij de nederzetting begraven, maar op begraafplaatsen bij de parochiekerk in de domeincentra of op een nieuwe begraafplaats zonder kerk of kapel buiten de nederzetting.

Someren ligt op een 'droogte-eiland', een hoger gelegen dekzandrug tussen het dal van de Aa in het oosten en het dal van de Kleine Aa in het westen. De vroegste schriftelijke vermelding die wij van een nederzetting op deze locatie hebben, stamt uit 1228, wanneer de Luikse rechten op de tienden en de kerk van 'Sumeren' overgaan op de abdij van Postel. Uit het bestaan van de kerk in 1228 valt op te maken dat de nederzetting ouder moet zijn. Zo zijn aan de Witvrouwenbergweg aan de oostelijke, en aan de Hollestraat aan de westelijke rand van de dekzandrug sporen van bewoning uit de Merovingische (circa 575 – 725) en Karolingische (725 – circa 900) periode gevonden. Deze kunnen echter los staan van de nederzetting die in 1228 genoemd wordt. Aannemelijker is dat de sporen van een nederzetting uit de Volle Middeleeuwen, met waterputten die gedateerd zijn tussen circa 1000 en 1250, direct ten noordoosten van de plaats waar de oude kerk stond, wel in verband zijn te brengen met de overdracht van 1228. De, inmiddels gesloopte, kerk zelf lag in de 19de eeuw buiten de bebouwde kom van het dorp, midden op de akkers, wat wijst op een centrifugale ontwikkeling van de nederzetting. Uit de volle Middeleeuwen zijn op verschillende locaties (Waterdael, Hoge Akkers, Terhofstadlaan, Loovebaan) op de dekzandrug sporen van bewoning bekend. De buurtschap Eind, liggend op de zuidelijke punt van de dekzandrug, zal dan ook vermoedelijk de jongste bewoningskern van Someren zijn. Someren lijkt zich te ontwikkelen tot een dorp van enig belang, want in 1301 krijgt het van de hertog van Brabant een schepenvank en een jaar later geeft hij toestemming voor de oprichting van een windmolen.

De oudste gedetailleerde kaart van het plangebied is het kadastrale minuutplan die is opgenomen tussen 1811 en 1832. Hierop is te zien dat het plangebied in gebruik was als bouwland. Een deel is verkaveld in grotere blokken, een deel echter heeft een smalle verkaveling en heeft het toponiem 'Aan de Waterlant'. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Hoogeweg. In het noordoosten, aan de Zandstraat, bevinden zich enkele huizen met tuinen en een enkele huisweide (aangelag). Net ten zuiden van het plangebied en daarvan gescheiden door de Hoogeweg en de parallel daaraan lopende Lageweg,

bevindt zich het buurtschap Hoeven. De historische kaarten uit omstreeks 1840, 1850, 1900 en 1960 geven ongeveer hetzelfde beeld. Tussen 1840 en 1929 verschijnt het toponiem 'De Schans' aan de noordkant van het gebied. Onbekend is echter of hier inderdaad een schans heeft gelegen. De perceelsgrens die al op het minuutplan herkenbaar is als noordelijke begrenzing van het gebied met smalle kavels, blijkt tussen 1901 en 1929 op de topografische kaarten te worden aangeduid als een waterloop of beekje."

Navolgend is een aantal historische topografische kaarten weergegeven van het plangebied en de omgeving hiervan.



Figuur 25: Historische topografische kaarten (Bron: Archeologisch Programma van Eisen, Odzob)

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn er geen specifieke cultuurhistorische waarden aan het plangebied toegekend. Als gevolg van de ontwikkeling van woningbouwlocatie Groote Hoeven gaan dan ook geen cultuurhistorische waarden verloren.

5.12 Bereikbaarheid en bluswater

In samenwerking tussen de drie Brabantse Veiligheidsregio's, Brabant Water en een aantal gemeenten zijn de beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' tot stand gekomen. Het doel van de beleidsregels is een goede bereikbaarheid voor de hulpdiensten en een adequate bluswatervoorziening te borgen.

De beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' stellen ten aanzien van de bereikbaarheid voor hulpdiensten onder andere criteria aan openbare wegen, gebieden die niet via de openbare weg ontsloten worden en de bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Woningbouwlocatie Groote Hoeven voldoet aan deze criteria.

Ten aanzien van de bluswatervoorziening wordt de doelstelling "Veilig drinkwater en voldoende bluswater tegen de laagste maatschappelijke kosten" gehanteerd. De beleidsregels bevatten richtlijnen ten aanzien van de kwaliteit van de bluswatervoorziening alsmede voor de hoeveelheid benodigd bluswater en de afstand van bluswatervoorzieningen tot objecten. Woningbouwlocatie Groote Hoeven voldoet aan deze richtlijnen.

Bij de civieltechnische uitwerking worden deze criteria als uitgangspunt genomen.

6. DUURZAAMHEID

6.1 Inleiding

Er is momenteel zowel nationaal als internationaal een ambitie om duurzamer te worden in ons handelen. Ook heeft de gemeenteraad van Someren de uitspraak gedaan om energieneutraal te worden in 2050 en staat er in het coalitieakkoord dat er meer duurzame energieprojecten in de gebouwde omgeving ontwikkeld moeten worden. De gemeenteraad van Someren heeft besloten dat er op momenten waar het mogelijk is cradle2cradle toe te passen deze afweging gemaakt dient te worden. Bij gebiedsontwikkeling houdt cradle2cradle in dat het gebied zijn eigen kringlopen heeft. Bijvoorbeeld dat het gebied eigen elektriciteit en water creëert, gebruikt en verwerkt zodat er weer een grondstof komt. Maar ook dat materialen worden toegepast die in de kringloop kunnen blijven. "Afval is voedsel" en "upcyclen in plaats van downcyclen" zijn de motto's van cradle2cradle. Het thema kent een duidelijk verwantschap en een grote overlap met de thema's duurzaamheid, gezondheid en maatschappelijk betrokkenheid.

Groote Hoeven wordt een buurt waarbij cradle2cradle, duurzaamheidsaspecten, gezondheidsaspecten etc. in de afweging bepalende belangen zijn geweest. Binnen het plan Groote Hoeven is voldoende ruimte om verschillende duurzaamheidsaspecten een plek te geven zowel in de openbare ruimte als in de gebouwen.

Hierna wordt op diverse thema's aangegeven welke kansen en liggen om duurzaamheid en cradle2cradle een plek te geven in Groote Hoeven.

6.2 Energie

Bij de opzet van het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met een goede zonexpositie. Zo kan gebruik gemaakt worden van passieve en actieve zonne-energie. Niet enkel is rekening gehouden met deze zonexpositie, maar rekening is ook gehouden met bestaande boomstructuren waardoor de mogelijkheden voor zonne-energie wat worden beperkt.

In de uitwerking van woningen kunnen kappen gedraaid worden om een maximale expositie te bereiken. Ook zijn platte daken (met uitzondering van het lint en de buitenrand) mogelijk waarmee panelen goed geëxposeerd kunnen worden. Bij platte daken wordt een iets hoger daktrim mogelijk gemaakt om panelen goed in te kunnen passen.

De gemeente Someren ziet graag Groote Hoeven gerealiseerd zonder gasaansluitingen. Dit blijkt echter met de huidige regelgeving nog niet mogelijk. Momenteel wordt in overleg met energiepartijen onderzocht hoe het systeem zo duurzaam mogelijk kan worden ingericht. De beoogde ontwikkeling lijkt vooralsnog echter te klein om een eigen duurzaam energiesysteem te ontwikkelen. Of bewoners andere methoden zoals warmte-koude opslag gaan toepassen kan de gemeente niet beïnvloeden. De gemeente juicht duurzaamheid echter toe en zal waar dat nodig is innovaties faciliteren.

Voor wat betreft de openbare verlichting wordt zo veel als mogelijk LED verlichting toegepast. Wellicht kan in de toekomst ook met dynamische verlichting worden gewerkt waarbij het licht anticipeert op de aanwezigheid van mensen.



Figuur 26: Zonexpositie

6.3 Mobiliteit

Rekening wordt gehouden met een hoge parkeernorm. Dit om te zorgen dat de ruimte niet te zwaar belast wordt met parkeren. Het streven is dat een groot deel van het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden.

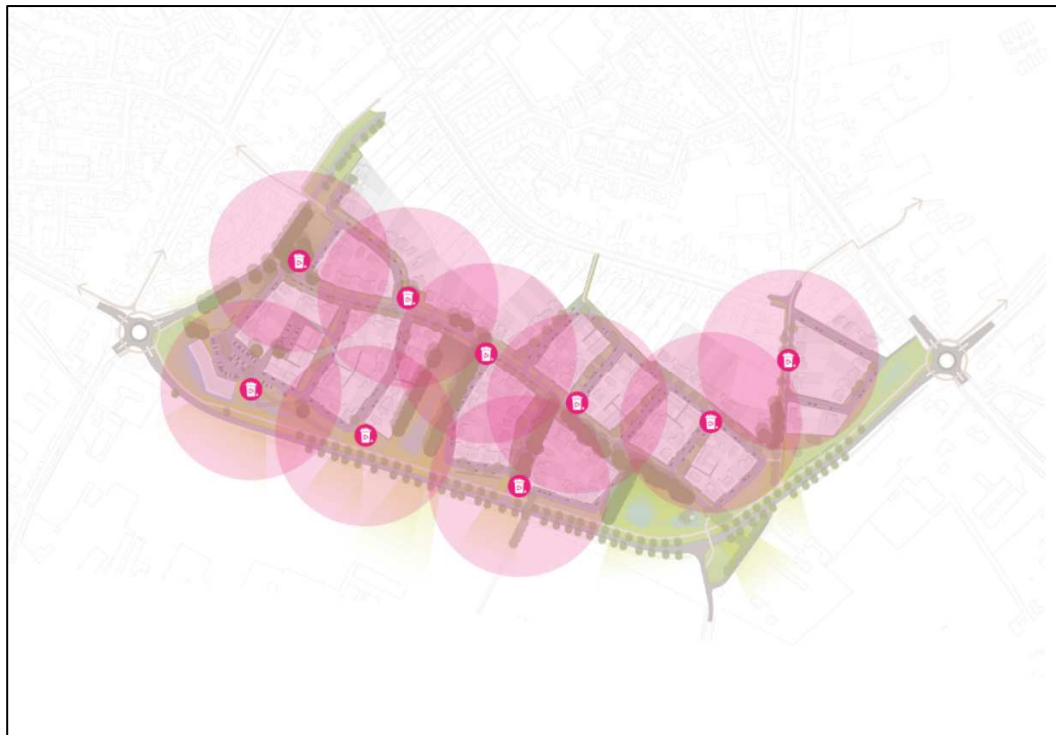
Om het langzaam verkeer te bevorderen is er volop ruimte voor de fietser en voetganger. Fietzers maken gebruik van de brede rijbaan en er zijn steeds comfortabele trottoirs voor de voetgangers. Ook is er gedacht aan goede fietsroutes voor schoolgaande kinderen. De Zandstraat is enkel voor langzaam direct te bereiken en de Loovebaan krijgt een oversteek voor langzaam verkeer zodat het aantrekkelijk wordt voor de bewoners om zich vanuit de Groote Hoeven met de fiets te verplaatsen.

De ambitie is om een voetgangersdoorsteek te maken naar de Kommerstraat voor een snellere langzaam verkeer verbinding. De verbinding richting de Ruiters zal ervoor zorgen dat er meer 'ommetjes' gemaakt kunnen worden van en naar het buitengebied. Dit om de relatie te verbeteren en wandelen en fietsen aan te moedigen.

6.4 Afval

De gemeente Someren kent momenteel nog geen ondergronds vuil inzamel systeem voor het omgekeerd inzamelen van afval. Daarom zal er ruimte gevonden moeten worden voor het inzamelen

in de wijk middels klike's. Het plan is voldoende ruim opgezet dat er ruimte gemaakt kan worden voor het plaatsen van klike's. Ook in de toekomst is er voldoende ruimte voor een eventueel ondergronds vuil inzamel systeem. Voor het ophalen van de klike's is in het plan voldoende ruimte gehouden zodat de vuilophaaldienst alle plekken veilig kan bereiken. In navolgende figuur is een impressie weergegeven van de beoogde afvalinzameling binnen het plangebied.



Figuur 27: Afvalinzameling binnen plangebied

6.5 Duurzaamheid op gebouwniveau

De gemeente Someren wil ruimte geven aan bewoners om hun woning duurzaam te realiseren. De gemeente houdt op dit moment de gangbare Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) norm aan maar juicht het toe als bewoners extra stappen willen zetten naar duurzaam wonen. Omdat extra duurzaamheid ook effect kan hebben op de uitstraling van de woning worden in de 'woonstraten' ook woningen toegestaan zonder kap waarbij de goothoogte iets hoger mag zijn om zonnepanelen goed in te passen. Het bouwen binnen het plangebied is welstandsvrij, waarmee ook ruimte wordt geboden om wat meer experimentele bouwmethoden en -materialen toe te passen.

6.6 Materialen in de openbare ruimte

In de openbare ruimte wil de gemeente zo veel als mogelijk duurzame materialen toepassen. Gebakken materiaal past binnen de cradle2cradle filosofie door de hoge mate van hergebruik en de lange levensduur. Straatbakstenen zijn niet alleen duurzaam maar hebben ook een esthetische waarde door de diversiteit in formaat, kleur en oppervlaktestructuren bieden de vele mogelijkheden voor het ontwerp van de openbare ruimte.

6.7 Landschap, groen en natuur

Het plan Groote Hoeven is ontworpen rekening houdend met de bestaande landschappelijke structuur en het bestaande groen. Het is de ambitie bestaande elementen in te passen. Geprobeerd is het plan zo te maken dat (waardevolle) bestaande bomen de kans hebben om gehandhaafd te blijven. Vooraf is een onderzoek gedaan om de waarde van het groen te bepalen. In paragraaf ... wordt dit onderzoek nader toegelicht. Het bestaande groen geeft de omgeving direct kwaliteit en is een goede biotoop voor diverse diersoorten.

Hoewel het een woonwijk betreft wordt voorgesteld de buitenrand van het plan wat extensiever te beheren en bijvoorbeeld in te zaaien met een bloemenmengsel. Dat verhoogt de biodiversiteit van de omgeving. In deze rand zal ook ruimte zijn voor het bufferen en infiltreren van water.

6.8 Water

Door de veranderingen in het klimaat zullen er steeds meer en hevige regenbuien zijn. Om deze pieken op te vangen wordt getracht het water zo lang mogelijk vast te houden in de omgeving door middel van het infiltreren, bergen en afvoeren principe. Het plan gaat uit van maximale afkoppeling van regenwater zowel van de dakvlakken als de verharding. Waar mogelijk wordt uitgegaan van lokale infiltratie. Daarvoor kent het plan enkele zaksloten aan het lint, wadi's aan de randen en zal een IT-riool toegepast worden die het overtollige water kan afvoeren vanuit de straten richting de wadi's. Geaccepteerd wordt dat bij de pieken enig water zichtbaar is op straat maar wel zodanig dat de woningen er geen last van hebben. Nader onderzocht moet worden of het mogelijk is bij hevige pieken het water aftevoeren richting de kleine Aa.

Bewoners spelen ook een rol bij duurzaam waterbeheer. Bewoners kunnen ook een rol spelen om water te sparen, te laten infiltreren en zo te voorkomen dat bij pieken te veel water in de straat blijft. Daarbij kan gedacht worden aan groene daken, kleine vijvers, zo min mogelijk verharding en aan watertonnen waarmee regenwater ook hergebruikt kan worden. Ook zouden bewoners water kunnen sparen door regenwater te benutten als grijswater bijvoorbeeld voor het spoelen van toiletten. Navolgend is de beoogde hemelwaterberging binnen het plangebied weergegeven.



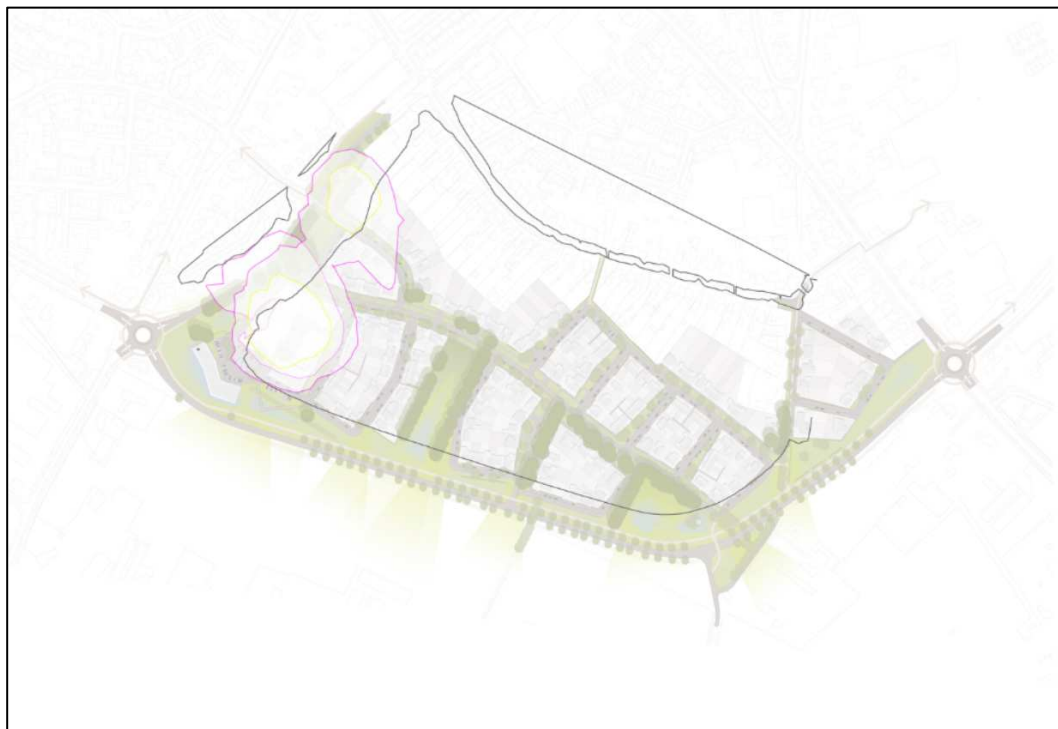
Figuur 28: Beoogde hemelwaterberging

6.9 Bodem

Gestreefd wordt het plan te realiseren met een gesloten grondbalans. Op de manier hoeft zo min mogelijk grond te worden toe- en af gevoerd. Waar de natuurlijke bodemopbouw niet hoeft te worden verstoord zal dat niet gebeuren.

6.10 Geluid

Zowel de Loovebaan we als de Hooghoefweg zijn gezoneerde wegen. Ze kennen dus een geluidszone. De ambitie is alle woningen te bouwen binnen de voorkeursgrenswaarde. Om de ruimte binnen het plangebied te optimaliseren wordt de voorkeursgrenswaarde op enkele plekken alsnog overschreden. Hiermee wordt voorkomen dat te veel ruimte aan de rand verloren gaat. Deze ruimte wordt aan de binnenkant van het plangebied gehouden, waar deze bruikbaar is. In alle gevallen wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving voor wat betref geluid. In navolgende figuur zijn de hindercontouren over het plangebied weergegeven.



Figuur 29: Hindercontouren geluid

Tevens is ervoor gekozen om de woningen met de voorgevel naar de geluidbron te leggen, om de voorzijde middels de tuinen zo luw mogelijk te houden. Daarbij is dit beeld met voorkanten stedenbouwkundig ook veel beter en uitnodigender.

Er is gekozen voor een open 'parkachtige' rand in plaats van voor geluidswallen op schermen. Door geluidsmaatregelen als een wal of schermen wordt het plan afgesloten van het open buitengebied. Het plan Groote Hoeven zorgt voor een goede relatie en overgang tussen de bebouwde kern en het open buitengebied.

6.11 Sociale duurzaamheid

Belangrijk is dat mensen zich thuis (blijven) voelen in hun woning, straat en buurt. De gemeente zet zich in voor het stimuleren van onderlinge betrokkenheid. Groote Hoeven kent daarvoor een aantrekkelijke mix aan woningtypen zodat er voor elk wat wils te vinden is. Naast grondgebonden woningen in verschillende typologieën zijn er ook appartementen. De gemeente ziet het liefst dat iedere woning op termijn kan meegroeien met de behoefte van de bewoners. Tegelijkertijd is het behoud van betaalbare woningen in de wijk van belang om een mooie mix te houden.

De openbare ruimte biedt voldoende ruimte voor ontmoeting, spel en sport dat bijdraagt aan de sociale cohesie van de buurt. De openbare ruimte wordt flexibel ingericht zodat deze kan mee veranderen met de behoefte van zowel de jongste als oudste bewoners.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

7.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding, die bestaat uit één kaartblad, is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarbij nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens heeft juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld kadastrale en topografische gegevens en huisnummers).

7.3 Algemene toelichting regels

De opbouw van de regels is overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
 - Begrippen
 - Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
 - Bestemmingen
 - Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Anti-dubbeltelregel
 - Algemene bouwregels
 - Algemene gebruiksregels
 - Algemene afwijkingsregels
 - Overige regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Overangsrecht
 - Slotregel

7.4 Toelichting bestemmingen

7.4.1 Agrarisch

De voor 'Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, het hobbymatig houden van vee en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

7.4.2 Bedrijf – Brandweerkazerne

De regels voor 'Bedrijf – Brandweerkazerne' zijn ongewijzigd overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse is derhalve een brandweerkazerne toegestaan met ondergeschikte kantoren behorende bij de bedrijfsactiviteit, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, opslag en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.4.3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen en inritten. Binnen de bestemming 'Groen' is tevens de aanduiding 'specifieke vorm van groen – bomenrij' opgenomen ten behoeve van het behoud en herstel van bestaande bomenrijen.

7.4.4 Sport

De regels voor 'Sport' zijn ongewijzigd overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan. De gronden zijn derhalve bestemd voor sportvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.4.5 Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor buurtontsluitingen, woonstraten en parkeervoorzieningen, alsmede voor voorzieningen voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterlopen, infiltratievoorzieningen en nutsvoorzieningen.

7.4.6 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, aan-huis-verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De woonbestemmingen bieden ruimte voor vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor elk bestemmingsplan geldt dat de financiële haalbaarheid ervan moet zijn gegarandeerd. Indien een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn er verschillende mogelijkheden om de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling te garanderen. Dit kan bijvoorbeeld door het opstellen van een exploitatieplan of door het sluiten van overeenkomsten tussen gemeente en ontwikkelende partijen.

De gemeente Someren kent vanuit haar nota grondbeleid een actieve grondpolitiek. In voorliggend geval heeft de gemeente alle gronden die een directe woonbestemming kennen in eigendom. De gemeente Someren geeft de gronden zelf uit en kan de gemaakte kosten derhalve doorberekenen in de verkoopprijs van de grond. Het plan is kostendekkend. Er is derhalve geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan.

Het bestemmingsplan kent ook diverse gronden met een wijzigingsbevoegdheid. Deze gronden zijn nog niet in gemeentelijke eigendom. Woningbouw is ter plaatse dan ook nog niet rechtstreeks mogelijk. Door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid worden de betreffende bouwplannen planologisch mogelijk gemaakt middels een wijzigingsprocedure. Op dat moment wordt bezien of vaststelling van een exploitatieplan noodzakelijk is, of de gronden verworven kunnen worden, of de gemeente de uitgifte zal verzorgen en of een anterieure overeenkomst gesloten kan worden tussen gemeente en grondeigenaren. Deze wijzigingsplannen kennen een ruimtelijke en functionele samenhang met Groote Hoeven. De eigenaren dienen dan ook conform de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit bij te dragen aan het plan Groote Hoeven als geheel.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van eventuele zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen.

9. PROCEDURE

9.1 Inleiding

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
- Gedeputeerde Staten hebben een zienswijzen ingediend en deze zienswijzen is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan;
- De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten - wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend zijn gemaakt nadat zes weken zijn verstreken.

9.2 Overleg in voorbereiding

De gemeente Someren heeft in de initiatief en ontwikkelingsfase van het bestemmingsplan op ambtelijk niveau gesproken met de vertegenwoordigers van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met een vertegenwoordiger van de Veiligheidsregio. Met name ging het hierbij over de (gronden) van de brandweerkazerne.

Ook is met enige regelmaat gesproken met een delegatie van bewoners aan de Kommerstraat, heeft een gesprek plaatsgevonden van de eigenaar van HealtOne en de gronden aan de Zandstraat.

9.3 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform artikel 3.1.1. Bro zullen de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van dit bestemmingsplan betrokken worden in het vooroverleg.

9.4 Inspraak

Per 13 maart 2008 is de Verordening inzake de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijke beleid worden betrokken in werking. Gebaseerd hierop heeft een ieder van **vrijdag 20 april 2017** voor een periode van zes weken een inspraakreactie kunnen indienen bij het college van burgemeester en wethouders met opmerkingen op het plan. **Hierop zijn PM inspraakreacties ontvangen. In het inspraakverslag opgenomen als bijlage PM zijn deze reacties beoordeeld en van een beantwoording voorzien.**