



Toelichting

'Somerseweg 23/23a Lierop'

Gemeente Someren

NL.IMRO.0847.BP02020019-VS01



Colofon

Bestemmingsplan: Somerenseweg 23/23a Lierop

Rapportnummer: 2020.0750

Status: Vastgesteld

Datum: 12 december 2020

Projectlocatie

Somerenseweg 23/23a

5715 AG Lierop

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

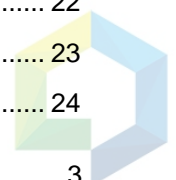
frank@reland.nl

© maart 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie	7
2.4 Toekomstige situatie.....	8
HOOFDSTUK 3 Beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
3.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	14
3.3 Provinciaal beleid.....	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	14
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.4 Regionaal beleid.....	16
3.4.1 Woonafspraken De Peel.....	16
3.5 Gemeentelijk beleid	17
3.5.1 Structuurvisie Someren 2028	17
3.5.2 Woonvisie Someren 2030	17
3.5.3 Nota Grondbeleid.....	19
3.5.4 Bestemmingsplan ‘Lierop’	19
HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten	21
4.1 Milieu	21
4.1.1 M.e.r. plicht	21
4.1.2 Bodem	22
4.1.3 Lucht.....	22
4.1.4 Geur.....	23
4.1.5 Geluid	24



4.1.6	Externe veiligheid	25
4.1.7	Bedrijven en milieuzonering	28
4.1.8	Volksgezondheid	30
4.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	32
4.2	Water	32
4.3	Natuur	36
4.3.1	Gebiedsbescherming.....	36
4.3.2	Soortenbescherming.....	37
4.4	Archeologie.....	37
4.5	Verkeer en parkeren	39
4.5.1	Mobiliteit.....	39
4.5.2	Parkeren	39
HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid.....		42
5.1	Economische uitvoerbaarheid	42
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

BIJLAGEN

Bijlage I	Ontwerp buitenruimten
Bijlage II	Bodemonderzoek
Bijlage III	Berekeningen geluidscontouren
Bijlage IV	AERIUS-berekening
Bijlage V	Quickscan flora en fauna
Bijlage VI	Omgevingsdialog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Somerenseweg 23 te Lierop is een pand gelegen waar momenteel het kantoor van VDE Financieel Advies in is gevestigd. Naast het kantoor is tevens een woning aanwezig (Somerenseweg 23a). De eigenaar is voornemens om het bestaande pand te slopen en een nieuw gebouw te realiseren. De wens is om binnen dit nieuwe gebouw, naast een nieuw kantoor voor het adviesbureau, tevens drie levensloopbestendige appartementen te realiseren.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Lierop' van de gemeente Someren is het planvoornemen van de initiatiefnemer echter niet rechtstreeks toegestaan, waardoor een separate bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen. In deze plantoelichting wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is om het realiseren van drie levensloopbestendige woningen en een kantoor binnen een nieuw te bouwen pand ter plaatse van Somerenseweg 23/23a te Lierop mogelijk te maken.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) is in het zuiden van de kern Lierop gelegen. Het plangebied is binnen het perceel gelegen dat bekend staat als kadastrale gemeente Someren, sectie O, nummer 472. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 960 m².



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige en toekomstige situatie van de planlocatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte worden in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.



HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde woonbestemming dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Gezien de ligging in de kern van Lierop zijn er in de omgeving verschillende functies gevestigd. In noordelijke richting zijn in het centrum onder andere horecagelegenheden, een kerk, begraafplaats en supermarkt te vinden. In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen. Dit geldt tevens voor de naastgelegen percelen. Daarnaast is er (aan de overzijde van de straat schuin tegenover de planlocatie) een speelveldje met speel-/skatevoorzieningen aanwezig. In zuidelijke richting zijn in het buitengebied met name (agrarische) bedrijven, landbouwgronden en weilanden gelegen. Ten noorden van Lierop is de A67 gelegen, welke als het ware de noordelijke grens van de kern Lierop vormt.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie (figuur 2 en 3) is er een bestaand pand op de planlocatie aanwezig. Dit pand betreft een voormalig woonhuis waar in de huidige situatie een kantoor de hoofdfunctie is. Naast het kantoor is er tevens een woning aanwezig.

Het perceel is vanaf de Somerenseweg te bereiken via twee afzonderlijke inritten. Het deel van het perceel aan de wegzijde is grotendeels verhard ten behoeve van parkeergelegenheid. Het oostelijke deel van het perceel is ingericht als tuin, welke te bereiken is via een poort.



Figuur 2 Huidige situatie planlocatie, vooraanzicht vanaf de Somerenseweg



Figuur 3 Huidige situatie perceel, zijaanzicht vanaf de Somerenseweg

Architectuur

Het lint Somerenseweg wordt aan de westzijde tussen de Florastraat en de Schutterstraat gekenmerkt door naoorlogse bebouwing. Afgezien van het appartementencomplex tegenover de kerk zijn er met name vrijstaande woningen in een duidelijke rooilijn met een variatie in nokrichtingen gelegen (zowel haaks als in lijn met de weg).

De woningen zijn uitgevoerd in 1,5 bouwlaag met kap in een goothoogte van ongeveer 4,5 tot 5,5 meter. De dakhellingen zijn relatief flauw met een relatief lage nokhoogte van ongeveer 7 tot maximaal 8 meter. Het huidige kantoor aan de Somerenseweg 23a betreft een voormalige woning welke tevens is gebouwd met een flauwe dakhelling in 1,5 bouwlaag met kap.

2.4

Toekomstige situatie

Het planvoornemen bestaat uit het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van een nieuw pand. Binnen dit nieuw te realiseren pand worden drie levensloopbestendige appartementen en een kantoor mogelijk gemaakt. Deze woningen zullen gasloos worden gerealiseerd. Op de begane grond worden één appartement en het kantoor gerealiseerd en op de verdieping worden twee appartementen gerealiseerd.

Het ontwerp voorziet in een ontwikkeling van een woning op de begane grond aan de linkerkzijde, een kantoorlaag op de begane grond op de rechterzijde, twee appartementen op de verdieping met toegang en ontsluiting middels een geleding. Alle woningen zijn levensloopbestendig en zullen duurzaam gebouwd worden met aandacht voor circulair materiaalgebruik en klimaatadaptie. Zo zal hemelwater binnen de nieuwbouw geïnfiltreerd worden, asbest uit de bestaande woning gesaneerd worden, en het geheel ontkoppeld worden van het gasnet. Het project sluit dan ook goed aan bij

de doelstellingen van de gemeente Someren om duurzaam en levensloopbestendig te bouwen. Door het behoud van de kantoorfunctie, alsmede het bouwen van duurzame levensloopbestendige (huur)woningen draagt dit project dan ook in grote mate bij aan de leefbaarheid van de kleine kern Lierop.

Het gebouw betreft een hoofdgebouw bestaande uit twee bouwlagen en een deel laagbouw bestaande uit één bouwlaag. De laagbouw betreft een aanbouw en wordt dan ook aangemerkt als bijgebouw bij het hoofdgebouw. De laagbouw en daarmee het oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt circa 80 m².

Architectuur

In eerste instantie was het doel om het bestaande pand te verbouwen en daarnaast nieuwbouw te realiseren. Het verzoek vanuit de gemeente was om de appartementen levensloopbestendig uit te voeren en tevens een appartement op de verdieping van de bestaande woning te realiseren. Hiervoor zou echter een kostbare lift moeten worden aangebracht, waardoor verbouw niet meer in de rede was en nieuwbouw voor de hand liggend werd.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd met een plat dak. Middels een ruimtelijke studie is aangetoond dat een nieuwbouw met plat dak zich beter in de omgeving voegt dan twee bouwmassa's met kap. Dit is, gezien de afwezigheid van beeldbepalende historische en vooroorlogse bebouwing binnen het lint, niet bezwaarlijk (zie kopje 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit'). Voor het kantoorgedeelte is een ruimere hoogte begane grond noodzakelijk voor een installatiezone en daarbij dient de verdiepingvloer van isolatie en voldoende massa (dikte) te zijn voorzien ten aanzien van de geluidsisolatie-eis tussen de verdiepingen. Hierdoor ontstaat een hoogte op de begane grond van 3,5 meter, wat behoorlijk afwijkt van de omgeving.

Om kwalitatief hoogwaardige levensloopbestendige appartementen te realiseren is een schuine kap op de eerste verdieping niet wenselijk. Dit zorgt namelijk voor een goothoogte van ongeveer 6,5 meter en indien de woningen daarbij van een hedendaagse kap worden voorzien, ontstaat er een derde bouwlaag en een fors afwijkende nokhoogte. Deze nokhoogte zorgt ervoor dat de massaliteit van de bebouwing ten aanzien van zijn omgeving sterk wordt vergroot. Gezien de flauwe dakhellingen van de belendende bebouwing en de hoogte van het plat dak van de nieuwbouw, welke netjes tussen goot- en nokhoogte van de belendingen aansluit, voegt de nieuwbouw met een plat dak zich hierdoor goed (en beter dan een hellend dak) in zijn omgeving.

Met het ontwerp van de nieuwbouw is veel aandacht besteed aan de privacy van de woningen in de omgeving. Door de primaire leefruimten (woonkamer en keuken) aan de voorzijde te ontwikkelen en de slaapkamers aan de achterzijde, komt de privacy voor de buren niet in het geding. In het plan is, naast de privacy, goed rekening gehouden met de architectuur in de omgeving. In het bouwplan is onder andere rekening gehouden met de korrelstructuur, de rooilijnen, de kleur en het materiaalgebruik. In dit geval is gekozen voor een moderne architectuur. Door het ontbreken van historische vooroorlogse bebouwing past het ontwerp dan ook goed in zijn omgeving.



In figuur 4 en 5 zijn impressies van de voor- en achtergevel in de nieuwe situatie weergegeven. In figuur 6 en 7 zijn impressies van de nieuwbouw in de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 4 Impressie voorgevel nieuwe situatie



Figuur 5 Impressie achtergevel nieuwe situatie



Figuur 6 Impressie nieuwbouw beoogde situatie



Figuur 7 Impressie nieuwbouw beoogde situatie

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De planlocatie is gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als beeldbepalend gebied. Conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit worden platte daken in principe niet toegestaan. Met het gewenste bouwplan kan dan ook niet worden voldaan aan redelijke eisen van welstand, waardoor er geen positief advies kan worden gegeven. Echter heeft de welstandscommissie ten aanzien van het bouwplan overwogen dat, wanneer het criterium van platte daken buiten beschouwing wordt gelaten, met overtuiging positief zou worden geoordeeld. Het ontwerp is namelijk van hoge architectonische kwaliteit en houdt door de materiaaltoepassing, de korrelgrootte van de onderdelen en de zorgvuldige terreinindeling op respectvolle wijze rekening met de omgevingskarakteristiek.

Daarnaast wordt benadrukt dat het criterium van hellende daken voor alle historische dorpsgebieden en linten in Someren, dus generiek, van toepassing is. Aan de Somerenseweg is, in tegenstelling tot andere beeldbepalende gebieden, echter geen historische, vooroorlogse bebouwing aanwezig. Binnen deze context acht de commissie de gekozen vormgeving dan ook minder bezwaarlijk dan op andere locaties met deze aanduiding.

Het college van burgemeester en wethouders vinden het bouwplan, vanwege de architectonische waarde, voorstelbaar en hebben derhalve besloten om af te wijken van het beeldkwaliteitsplan en het negatieve advies van de welstandscommissie.

Ontwerp buitenruimten

In figuur 8 is het ontwerp van de buitenruimten weergegeven, welke tevens als separate bijlage bijgevoegd.

Evenals in de huidige situatie zijn er twee inritten aanwezig. Zowel vóór als achter het pand worden parkeerplaatsen gerealiseerd. Het deel van het perceel achter het pand, ter hoogte van het appartement op de begane grond, wordt ingericht als tuin.



Het perceel wordt aan twee zijden geheel afgeschermd middels hekwerk met klimop. De tuin wordt tevens afgeschermd, waardoor privacy wordt gecreëerd voor de bewoners van het pand.

Met uitzondering van de tuin en de bebouwing wordt het overige deel van het perceel verhard, waarbij gebruik wordt gemaakt van materiaal waardoor hemelwater wordt opgevangen. Denk hierbij aan infiltratiekragen of Rockflow (steenwol onder verharding) (zie paragraaf 4.2).



Figuur 8 Plattegrond indeling perceel nieuwe situatie met tuin groen en verharding grijs

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van drie woningen en een kantoor binnen één te herbouwen pand. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en structuur. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door

op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

3.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval is sprake van een inbreidingslocatie. Op een locatie in de kern van Lierop, tussen reeds bebouwde percelen, wordt de bestaande bebouwing gesloopt en wordt een nieuw pand opgericht. Hierdoor kan met onderhavige ontwikkeling worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval betreft de locatie aan de Somerenseweg een reeds bebouwd perceel in de kern van Lierop. De huidige bebouwing wordt gesloopt en er zal een nieuw pand worden gerealiseerd. Gezien het gewenste pand wordt gerealiseerd binnen een perceel welke in de huidige situatie reeds is bebouwd, kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is de locatie gelegen tussen bebouwde percelen, waardoor dit een inbreidingsontwikkeling betreft en geen uitbreiding van de kern plaatsvindt. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik.



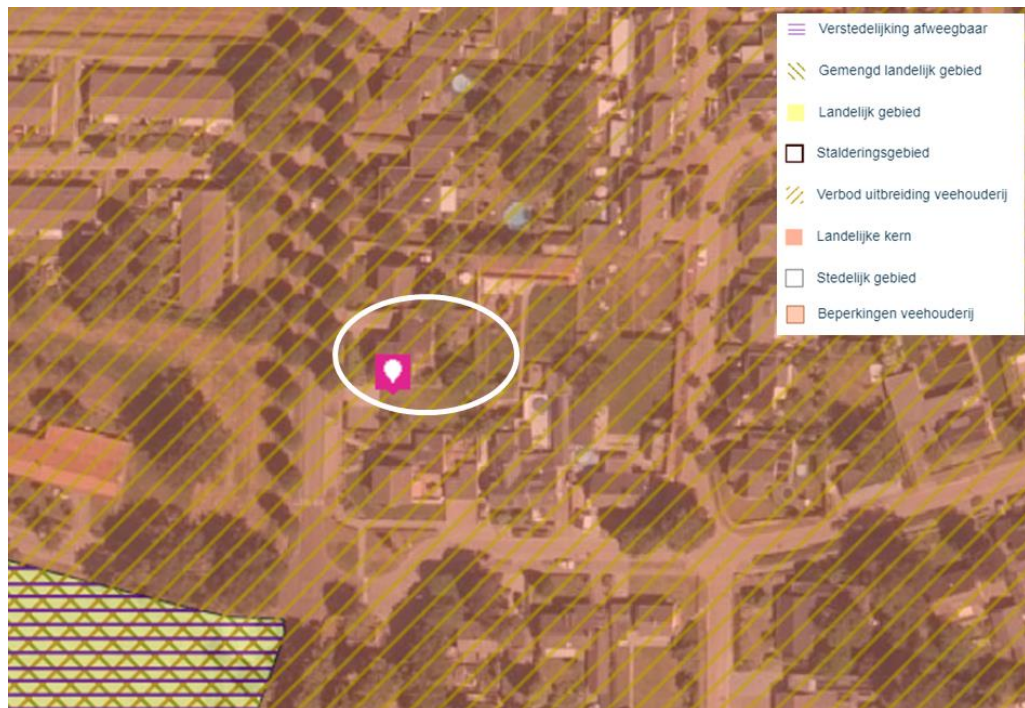
3.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied is gelegen binnen het 'stedelijk gebied' en de structuur 'landelijke kern' (figuur 9). Daarnaast zijn de aanduidingen 'verbod uitbreiding veehouderij' en 'stalderingsgebied' van toepassing.



Figuur 9 Kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met planlocatie wit omcirkeld

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen en dat ligt binnen Stedelijk gebied, bevat een onderbouwing dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Er is sprake van een duurzame stedelijk ontwikkeling, wanneer een ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevordert;
- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;

- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie.

In de huidige situatie is de locatie reeds in gebruik als kantoor en woning. Hierdoor wijzigen de functies binnen het perceel in principe niet en kunnen daarom als passende functies worden gezien. Daarnaast betreft onderhavige ontwikkeling het herinrichten van een reeds bebouwd perceel, waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving. De ontwikkeling is passend binnen de regionale afspraken (zie paragraaf 3.4.1) en binnen het beleid conform de Interim omgevingsverordening.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woonafspraken De Peel

Het college van de gemeente Someren heeft op 3 maart 2020 ingestemd met de geactualiseerde Woonafspraken De Peel. Dit beleid is conform het beleid van de provincie Noord-Brabant en de uitgangspunten zoals opgenomen in de Woonvisie. De afspraken in dit regionale beleid zijn op hoofdlijnen:

- starten vanuit de lokale behoeften, de gemeenten besluiten zelf over de eigen plannen;
- de provinciale woningbehoefteprognose is richtinggevend;
- woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied: gemeente beslist zelf;
- woningbouw op uitbreidingslocaties: gemeente beslist zelf, alleen als een plan 'buitenproportioneel' is, vindt afweging en besluitvorming plaats via het bestuurlijk overleg Wonen De Peel.

In de Woonvisie is een indicatieve globale woningbouwprogrammering 2020-2030 opgenomen. Het totaal te bouwen woningen in de gemeente Someren, voor de periode 2020-2030, bedraagt 780 woningen. Wanneer dit aantal te bouwen woningen wordt onderverdeeld onder de verschillende kernen, dient in Lierop te worden voorzien in een percentage van 12% van het totale aantal. In Lierop bedraagt het aantal te bouwen woningen dus 94, waarvan 38 woningen (40%) is bedoeld voor medioren/senioren. De realisatie van maximaal 3 woningen, waarvan 1 reeds aanwezig is, is dus passend in de woningbouwprogrammering.

Woonregio De Peel bestaat uit het grondgebied van verschillende gemeenten, waaronder de gemeente Someren. In dit geval is sprake van woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de gemeente zelf beslist of deze ontwikkeling passend is. Op 1 juli 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om medewerking te verlenen aan onderhavige ontwikkeling. Hiermee is de ontwikkeling niet in strijd met de Woonafspraken De Peel.



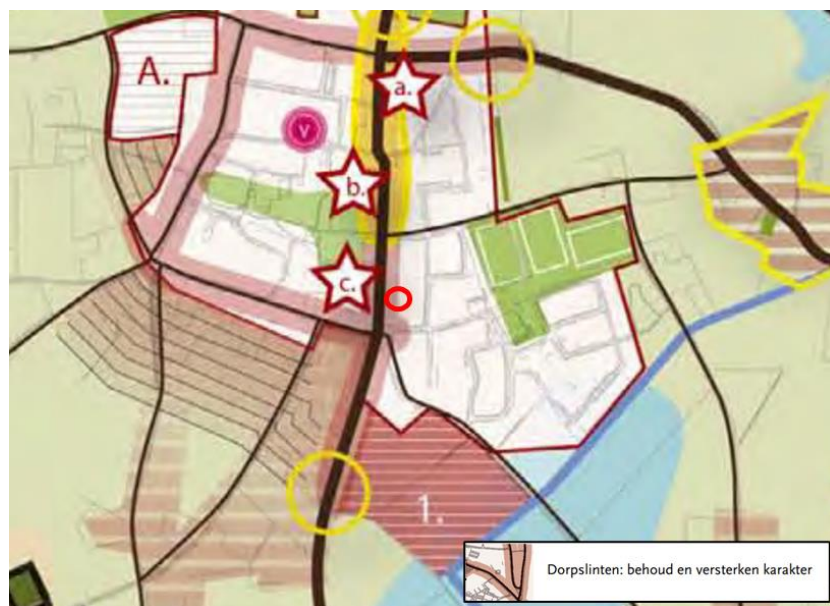
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de structuurvisie 'Someren 2028' door de gemeenteraad van Someren vastgesteld. Deze visie vormt een planologisch kader, waarbinnen concrete ruimtelijke plannen kunnen worden ontwikkeld en op elkaar kunnen worden afgestemd.

Conform de plankaart van de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen een dorpslint in de kern Lierop (figuur 10). Voor dorpslinten wordt gericht op het behouden en versterken van het karakter. Van oudsher heeft Lierop de structuur van een centraal kerkdorp met daaromheen enkele buurtschappen. Aan de noord-zuidverbinding zijn de meeste voorzieningen gelegen, waarbij de kern en het plein een centrale positief innemen.

Gezien met onderhavige ontwikkeling een bestaand pand wordt herbouwd, is sprake van vervangende nieuwbouw. Dit betekent dat er geen sprake is van uitbreiding of het toevoegen van extra bebouwing op een nog onbebouwd en open perceel, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan het bestaande dorpslint en blijft het karakter onaangetast.



Figuur 10 Kaart Structuurvisie Someren 2028 met planlocatie rood omcirkeld

De locatie is in de structuurvisie niet opgenomen als een inbreidingslocatie. Derhalve is er voor onderhavige planontwikkeling geen sprake van een algemene verklaring van geen bedenkingen en dient de gemeenteraad omtrent dit project een besluit te nemen. Mede daardoor ligt de keuze van een bestemmingsplanprocedure in het kader van dit project voor de hand.

3.5.2 Woonvisie Someren 2030

De Woonvisie Someren 2030 is vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 12 december 2019. In de woonvisie kiest de gemeente ervoor om de woonwens van de burger centraal te stellen. De gemeente voert een actief woonbeleid. Dat wil zeggen dat er zo goed mogelijk wordt ingespeeld op de lokale woningbehoeften.

De visie gaat in op verschillende beleidsuitgangspunten:

- Het accent verschuift van nieuwbouw en uitbreiding, naar het aanpassen van de bestaande woningen om deze toekomstbestendig te maken en inbreiding.
- In het woonbeleid ligt het accent op sociale huurwoningen voor huishoudens met een belastbaar inkomen tot de toewijzingsgrens en voldoende bereikbare koopwoningen voor starters.
- Gestreefd wordt naar het vergroten van het aanbod van passende woningen voor senioren en zorgbehoevenden.
- Actief wordt ingezet op terugkeer van een deel van jongeren.
- Woningbouwinitiatieven die bijdragen aan de vitaliteit van de dorpen kunnen rekenen op steun. Initiatieven die bijdragen aan behoud van de leefbaarheid en levendigheid worden gefaciliteerd.
- Een kwaliteitsslag in bestaande en toekomstige woningbouwplannen wordt gefaciliteerd.
- Binnen de regionale afspraken wordt flexibiliteit in de woningbouwprogrammering ingebouwd, om zo goed mogelijk in te kunnen spelen op veranderende behoeften.
- (Collectief) particulier opdrachtgeverschap (m.b.t. bouwnijverheid) wordt gestimuleerd. Aandachtspunten bij (zelf)realisatie zijn groene inpassing, duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloop-bestendigheid.

Uit de woonvisie blijkt dat er in de gemeente Someren in de periode 2020-2030 dient te worden voorzien in 780 woningen. Dit aantal is verdeeld onder de kernen, waarbij Lierop dient te voorzien in 12% van dit totale aantal. Lierop bedraagt het aantal te bouwen woningen dus 94, waarvan 38 woningen (40%) is bedoeld voor medioren/senioren. De realisatie van maximaal 3 woningen, waarvan 1 reeds aanwezig is, is dus zowel passend in de woningbouwprogrammering als in de woonvisie.

Inbreiding

In de gehele gemeente Someren is er vraag naar woningen. Daarnaast wordt meer ingezet op inbreiding dan uitbreiding. In dit geval vindt de ontwikkeling plaats binnen een reeds bebouwd perceel binnen de kern Lierop. Er is dan ook sprake van een inbreidingslocatie.

Levensloopbestendigheid

Met de ontwikkeling worden in totaal drie appartementen gerealiseerd. Deze appartementen zijn levensloopbestendig en daardoor tevens passend binnen de woonvisie aangezien wordt gestreefd naar het vergroten van het aanbod van passende woningen voor senioren.

Duurzaamheid

De appartementen worden duurzaam gebouwd met aandacht voor klimaatadaptatie en circulair materiaalgebruik. Zo zal hemelwater in de nieuwbouw worden geïnfiltreerd en zal de bebouwing geheel worden ontkoppeld van het gasnet.

Gezien het bovenstaande sluit onderhavige ontwikkeling aan bij de woonvisie van de gemeente Someren.



3.5.3

Nota Grondbeleid

Het doel van de nota is het beschrijven van de manier waarop de gemeente het grondbeleid wil inzetten om ruimtelijke doelstellingen te bereiken. Hiertoe zijn een aantal beleidspunten bepaald. Eén van de beleidspunten geeft aan dat de realisatie van ruimtelijke doelstellingen in eerste instantie plaatsvindt op gemeentelijke gronden. Het benutten van particuliere grond komt daarna aan bod, waarbij uitzonderingen worden gemaakt indien:

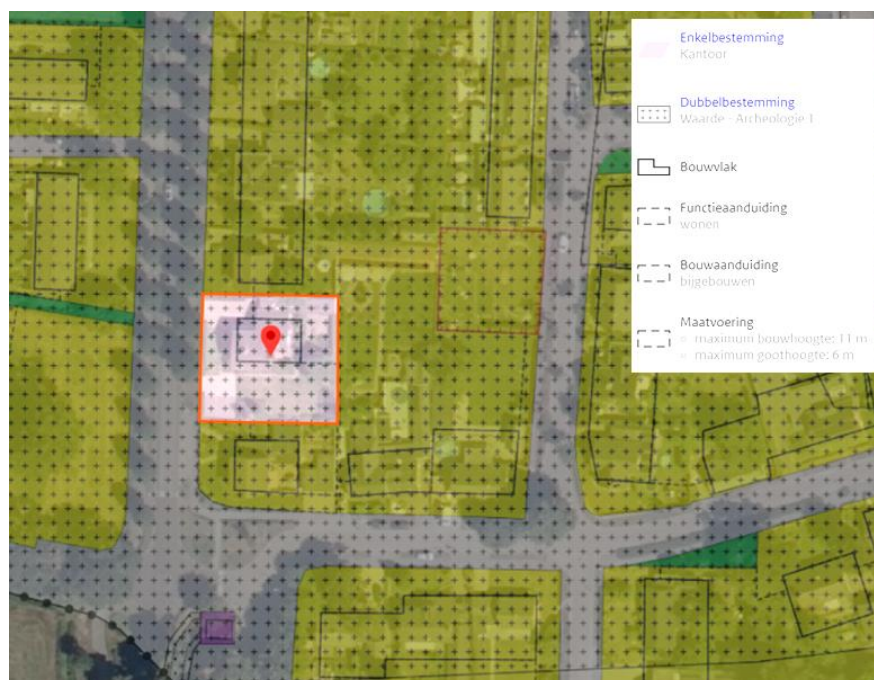
- een ongewenste bestemming opgeheven wordt
- het een inbreidingslocatie betreft
- een volkshuisvestelijk wenselijk bouwprogramma gerealiseerd wordt
- het bouwprogramma een aanvulling is op het programma op de gemeentelijke locaties
- de stedenbouwkundige invulling aanvaardbaar is.

In dit geval is het kavel in eigendom van de initiatiefnemer en zal dit in de beoogde situatie tevens zo blijven. Overeenkomstig de Nota Grondbeleid is er in dit geval sprake van de uitzonderingen, zoals hierboven genoemd, zodat benutten van deze particuliere grond voor woningbouw prevaleert boven de ontwikkeling van het project op gemeentegrond. Op de locatie wordt geen ontwikkeling mogelijk gemaakt welke de ruimtelijke belangen in de omgeving zal schaden en zal daarnaast ook geen ruimtelijke doelstellingen van de gemeente beperken, zoals die in de Nota Grondbeleid zijn opgenomen.

3.5.4

Bestemmingsplan 'Lierop'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Lierop' zoals vastgesteld op 27 oktober 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Someren vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de enkelbestemming 'Kantoor' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' (figuur 11).



Figuur 11 Uitsnede bestemmingsplan 'Lierop' met planlocatie uitgelicht

Naast de enkel- en dubbelbestemming zijn de volgende aanduidingen van toepassing:

- Functieaanduiding: 'wonen'
- Bouwaanduiding: 'bijgebouwen'
- Maatvoering: 'maximum bouwhoogte: 11 m'
- Maatvoering: 'maximum goothoogte: 6 m'

In de huidige situatie betreft het kantoor de hoofdfunctie, waarbij wonen uitsluitend is toegestaan op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'wonen'. De locatie beschikt in dit geval over de aanduiding 'wonen' waardoor wonen op verdieping is toegestaan. Echter is het voornemen om zowel op de begane grond als op de verdieping woningen mogelijk te maken als hoofdfunctie binnen het pand met het kantoor als ondergeschikte functie. Dit voornemen is niet rechtstreeks toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan. In artikel 8.4 is daarentegen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de kantoorbestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Artikel 8.4 Wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, het bestemmingsplan te wijzigen en de bestemming 'Kantoor' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', en daarmee samenhangend de aanduiding 'bijgebouwen' in situering en/of omvang te wijzigen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt,

Gezien er sprake is van een herontwikkeling op een reeds bebouwd perceel waar de huidige bebouwing wordt vervangen door een nieuw gebouw kan worden uitgegaan dat de ontwikkeling stedenbouwkundig-ruimtelijk passend is in de omgeving.

- b. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen tegen de wijziging.

Uit paragraaf 4.1 blijkt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn tegen onderhavige ontwikkeling. Zowel voor de planlocatie als voor de functies in de omgeving kan worden gesproken van een aanvaardbare situatie.

Er kan worden voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen'. Echter kan met de gewenste bebouwing niet worden voldaan aan de maatvoering met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, het ontbreken van een hellend dak en de maximale goothoogte zoals opgenomen in de woonbestemming. Daarbij zijn er geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om hiervan af te wijken, waardoor het voornemen niet rechtstreeks is toegestaan. Daarom dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Met onderhavige ontwikkeling worden een (kleinschalig) kantoor en 3 appartementen gerealiseerd, waarvan het kantoor en één woning reeds aanwezig. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het realiseren van woningen en kantoren worden onderverdeeld onder de ontwikkeling: “de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject”. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject namelijk gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”.

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval worden twee extra woningen toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Conform recente jurisprudentie, ABRvS 16

september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921, kan de ontwikkeling niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

4.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Op de locatie aan Somerenseweg 23/23a is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is bijgevoegd als separate bijlage. Hieronder wordt de eindconclusie uit het onderzoek weergegeven.

Middels het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Uit het onderzoek blijkt dat:

- in de grondmengmonsters analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate zijn aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden;
- op basis van het Besluit bodemkwaliteit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodemlaag indicatief als klasse AW2000 (schoon) worden beschouwd;
- in het grondwater analytisch geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
- in het asbestmengmonster analytisch een licht verhoogde asbestconcentratie is aangetoond. Deze concentratie overschrijdt de detectiegrens, maar overschrijdt niet de interventiewaarde.

Op basis van de bevindingen uit het bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen dan wel beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling te verwachten.

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of er op het gebied van de luchtkwaliteit kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is gebruik gemaakt van de Grootchalige



Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM. Hierbij is gekeken naar de concentraties fijn stof en stikstofdioxide.

Tabel 1 Normen en concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van plangebied

	Concentratie stikstofdioxide (NO ₂)	Concentratie fijn stof (PM ₁₀)	Concentratie fijn stof (PM _{2,5})
Norm	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³
Concentratie	16,17 µg/m ³	19,8 µg/m ³	12,6 µg/m ³

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de maximale normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Daarnaast kunnen ontwikkelingen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename in het aantal verkeersbewegingen. Uit paragraaf 4.5.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie met slechts 2,7 verkeersbewegingen toeneemt.

Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit. In figuur 12 is te zien dat de toename 'niet in betekende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		2,7
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 12 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

4.1.4

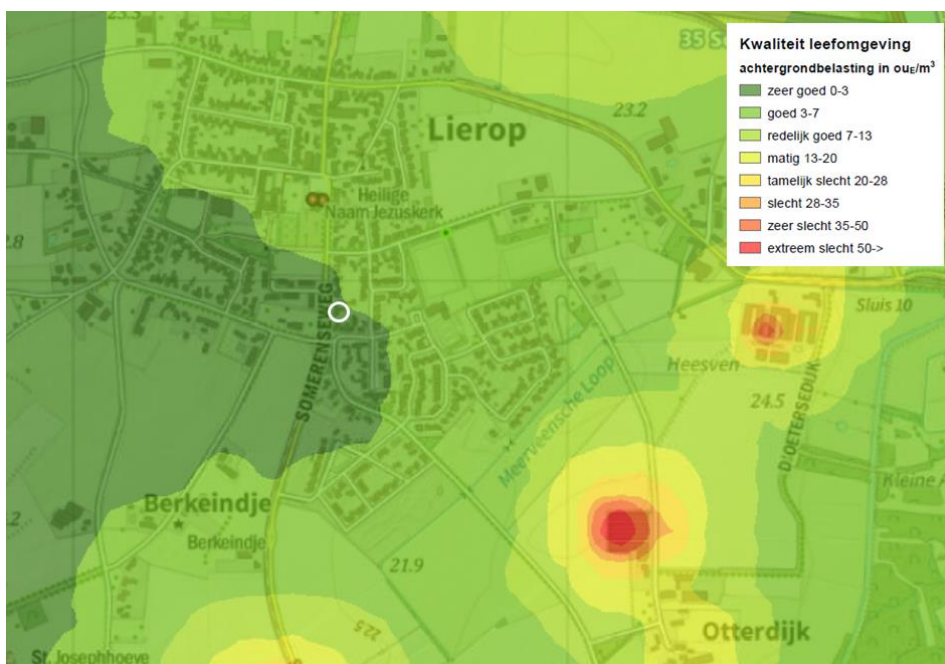
Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouders. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in het buitengebied acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarom is voor de beoogde locatie gekeken of er inderdaad sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Conform de actuele



geurkaart van de gemeente Someren (d.d. 02-02-2018) blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen 0 en 3 ou_E/m³ bedraagt (figuur 13). Op het gebied van geur wordt het woon- en leefklimaat als 'zeer goed' beoordeeld. Ten aanzien van geur zijn er dan ook geen belemmeringen.



Figuur 13 Uitsnede actuele geurkaart met planlocatie wit omcirkeld

4.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Somerenseweg/Schuttersstraat/Groenstraat

De planlocatie is aan de Somerenseweg gelegen, waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Deze maximumsnelheid geldt eveneens voor de omliggende wegen Schuttersstraat en Groenstraat. Voor deze wegen geldt geen onderzoeksplicht in het kader van de Wet geluidhinder. Gezien de intensiteit van de wegen, heeft de geluidsbelasting van deze wegen wellicht wel een relevante geluidsbelasting in het kader van het te bepalen goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen. Daarom zijn berekeningen uitgevoerd om te bepalen of de planlocatie buiten de 48 dB-contour is gelegen. Deze berekeningen zijn bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Uit de berekeningen blijkt dat de Schuttersstraat en de Groenstraat geen problemen opleveren op het gebied van de geluidsbelasting. De geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen overschrijdt de richtwaarde van 48 dB op de rand van het perceel niet.

Conform de contourberekeningen is er wel sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de geluidsbelasting van de Somerenseweg. De richtwaarde van 48 dB wordt pas bij een afstand van 40 meter vanaf de weg van de

weg niet meer overschreden. De beoogde nieuwbouw is binnen deze afstand gelegen. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor 'Bouwen' zal een nader akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal worden gedaan in het kader van het treffen van maatregelen om te voldoen aan de uitgangspunten van het Bouwbesluit aangaande het wettelijk van toepassing zijnde binnenniveau.

Berkeindje

De planlocatie ligt op een afstand van circa 115 meter van de weg Berkeindje, welke een maximumsnelheid kent van 80 km/uur en is daarmee binnen de geluidszone gelegen welke tot een afstand van 170 meter reikt.

In een eerder uitgevoerd akoestisch onderzoek ('Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (toetsing Wet geluidhinder) Drie Ruimte voor Ruimte woningen Berkeindje en Vaarsehoefweg, Lierop' d.d. 14 mei 2012)), behorende bij het bestemmingsplan 'Berkeindje/Vaarsehoefweg' zoals vastgesteld op 28 januari 2016, is de geluidsbelasting afkomstig van Berkeindje getoetst. Hieruit blijkt dat de 48 dB-contour op minder dan 10 meter aan weerszijden van de weg ligt. Omdat de planlocatie op 170 meter van Berkeindje is gelegen, kan dan ook worden geconcludeerd dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van het verkeer op Berkeindje lader is dan 48 dB en daarmee voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een hogere grenswaarden-procedure is derhalve niet noodzakelijk.

Parkeergeluid

Geluid afkomstig van de planlocatie wordt met name veroorzaakt door parkeergeluid. Uit paragraaf 4.5.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het kantoor afneemt. Deze afname zorgt dan ook voor een significante afname van het parkeergeluid ter plaatse. Daarnaast blijkt uit paragraaf 4.1.7 dat er op het gebied van geluid voldoende afstand is aangehouden tussen het kantoor en de appartementen.

Gezien de berekeningen kan worden aangenomen dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een nader akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering



In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



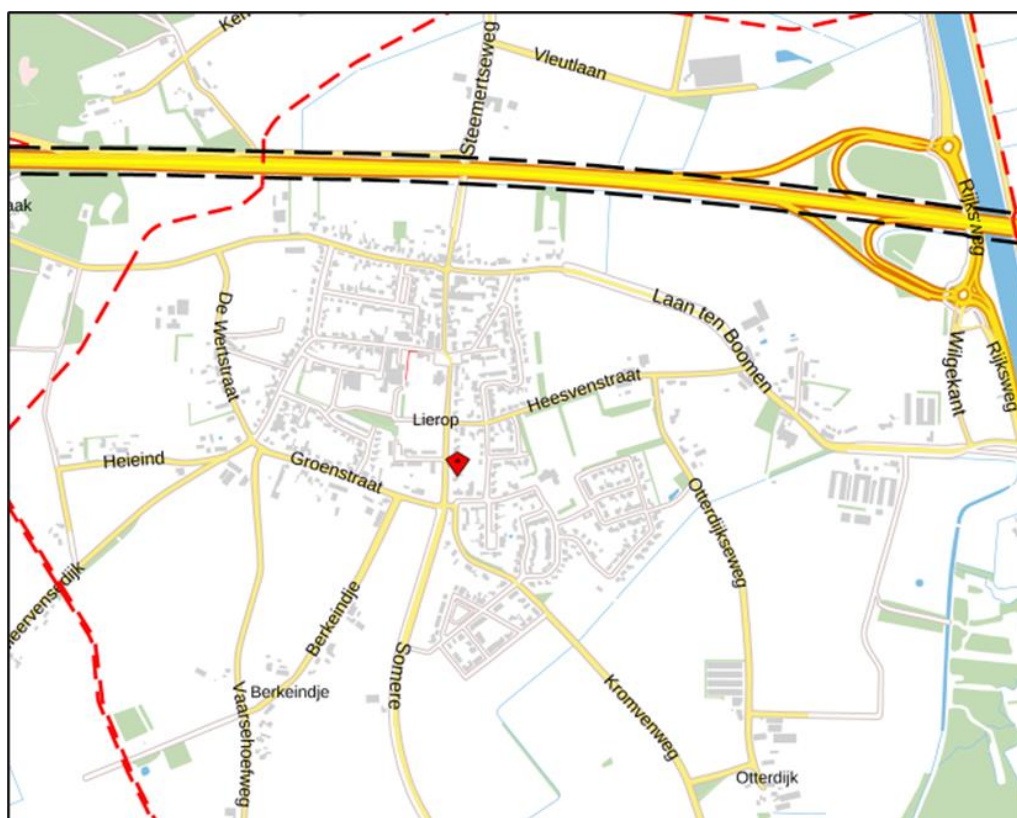
plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. De locatie is formeel aan te merken als een beperkt kwetsbaar object conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 1 lid 1 onder b, sub a. Derhalve is met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 14 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 14 Uitsnede Risicokaart met omgeving planlocatie

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Dit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Buisleidingen



Ten noorden en ten westen van het plangebied zijn buisleidingen gelegen. Voor deze buisleidingen geldt een onderhouds-/beschermingszone van respectievelijk 5 en 8 meter. De werkelijke afstand tussen het plangebied en de buisleiding ten noorden bedraagt circa 650 meter en de afstand tot de buisleiding ten westen bedraagt circa 855 meter. Gezien de grote afstand tussen het plangebied en de buisleidingen zorgen deze niet voor hinder van de gewenste ontwikkeling.

Transport gevaarlijke stoffen

In de omgeving zijn geen water- en/of spoorwegen gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De A67, welke ten noorden van het plangebied is gelegen, betreft een weg waarover wel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Ten aanzien van deze weg geldt een plaatsgebonden risicocontour van 29 meter. Daarnaast is sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Hiervoor geldt dat binnen een zone van 30 meter van de weg aanvullende bouweisen gelden.

Voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute dient nader te worden ingegaan op het groepsrisico. De werkelijke afstand tussen het plangebied en de A67 bedraagt circa 673 meter. Deze weg vormt, zowel ten aanzien van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico, dan ook geen belemmering.

Zelfredzaamheid

In dit geval is het plangebied niet binnen een invloedsgebied gelegen, maar indien er zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen zoals toxische gassen vrijkomen, zullen deuren en ramen worden gesloten en vindt het schuilen plaats binnen het bouwwerk. Bij de realisatie van het nieuwe pand zal ervoor worden gezorgd dat ramen en deuren in het pand goed afsluitbaar zijn, om de kans op mogelijke blootstelling aan giftige stoffen zo klein mogelijk te houden. Daarnaast is de locatie goed ontsloten en zijn er zowel in noordelijk als zuidelijke richting vluchtroutes aanwezig.

Aanwezigen in het pand worden gewaarschuwd middels het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

4.1.7 **Bedrijven en milieuzonering**

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn

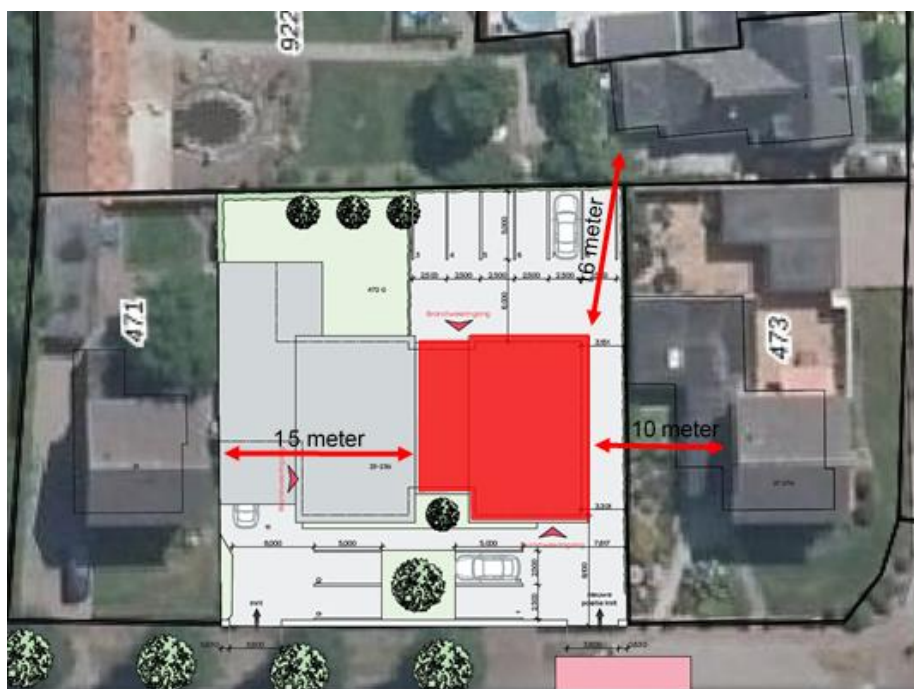
gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel is per functie in de omgeving gekeken of kan worden voldaan aan de aan te houden richtafstand.

Tabel 2 Richtafstanden conform VNG publicatie functies omgeving planlocatie

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Schuttersstraat 19	Voetbalvereniging	50 meter	162 meter	Ja
Offermansstraat 3	Kerkgebouw	30 meter	195 meter	Ja
Offermansstraat 3	Begraafplaats	10 meter	122 meter	Ja
Offermansstraat 9	Basisschool	30 meter	240 meter	Ja
Groenstraat 9	Akkerbouw	30 meter	196 meter	Ja
Groenstraat 17	Rundveehouderij	100 meter	330 meter	Ja

Uit tabel 2 blijkt dat er aan de minimumafstanden tussen de planlocatie en functies in de omgeving kan worden voldaan. Deze functies worden door onderhavige ontwikkeling niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Daarnaast is er op de planlocatie een kantoor aanwezig. Ten aanzien van kantoren dient een afstand te worden aangehouden van 10 meter. Deze afstand heeft betrekking op het aspect geluid. Geluid wordt onder andere veroorzaakt door parkeergeluid. De afstand tussen de resterende kantoorfunctie in het nieuwe gebouw en de naastgelegen burgerwoningen bedraagt ten minste 10 meter (figuur 15).



Figuur 15 Afstand tussen beoogde kantoorfunctie (rood gearceerd) en omliggende woningen

Gezien de nieuwe appartementen in hetzelfde pand als het kantoor worden gerealiseerd, bedraagt de afstand minder dan 10 meter. Deze aan te houden afstand is gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend

(agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval zijn in de omgeving verschillende voorzieningen en functies aanwezig zoals woningen, sportvelden, een school en een kerk én is de locatie gelegen aan een doorgaande weg (Somerenweg). Hierdoor is sprake van een gemengd gebied en mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. De richtafstand van 10 meter tot het kantoor mag met 1 stap worden verkleind, waardoor er een afstand van 0 meter mag worden aangehouden. Dit levert dan ook geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect 'Bedrijven en milieuzonering'.

In aanvulling hierop is het mogelijk om bij bestaande gebieden met functiemenging, een specifieke staat van bedrijfsactiviteiten bestaande uit A-, B- en C-categorieën, te verbinden aan een bestemmingsplan. Deze staat bepaald welke specifieke functies ter plaatse zijn toegestaan. In 'Bijlage 1 Lijst van Bedrijven functiemenging' behorend bij de VNG-publicatie, wordt hier verder aandacht aan besteed. De lijst hanteert vier categorieën: A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid. In dit geval gaat het om een enkele locatie en is de specifieke aanduiding 'kantoor' opgenomen, waardoor is bepaald dat enkel de bedrijfsactiviteit kantoor is toegestaan op deze locatie. Gezien deze aanduiding bepaald dat, naast wonen, specifiek de functie kantoor is toegestaan, is toepassing van de benadering in de categorieën mogelijk.

Kantoren zijn aangemerkt als een activiteit van categorie B1. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen en andere gevoelige functies in een daardoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

In dit geval gaat het om de scheiding tussen het kantoor en de aangrenzend te projecteren nieuwe woningen. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het gaat om kleinschalige bedrijvigheid. Het kantoor betreft een kleinschalige bedrijf, waardoor kan worden voldaan aan deze voorwaarde.
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats. Er is geen sprake van de genoemde werkzaamheden, waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig. De activiteiten (kantoor) vinden in het pand plaats. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen te verwachten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.



Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Veehouderij en gezondheid

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen. In dit onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. De oorzaak is echter nog niet bekend. De Gezondheidsraad concludeert in haar vervolgadvis van 14 februari 2018, waarin zij de resultaten van de meest recente onderzoeken heeft betrokken (waaronder ook de VGO-onderzoeken), dat bij alle gevonden verbanden in het VGO-onderzoek en in internationale onderzoeken over gezondheidsrisico's rondveehouderijen het om meer of minder sterke aanwijzingen gaat. Aanwijzingen worden gedefinieerd als mogelijke oorzakelijke verbanden, waarvoor de bewijskracht tekortschiet. De gegevensbasis die er tot op heden ligt, is te beperkt om van algemeen aanvaarde inzichten (aangetoonde of waarschijnlijke oorzakelijke verbanden) te kunnen spreken. Op 22 oktober 2018 kwam het eerste deelrapport van VGO III uit: 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen'.

Geitenhouderijen

Ten aanzien van geitenhouderijen concludeert de Gezondheidsraad dat nader onderzoek zal worden gedaan naar het longontstekingsrisico in de buurt van geitenhouderijen. Aangezien de onderzoeksresultaten nog niet zijn uitgekristalliseerd, kunnen nog geen gerichte maatregelen worden getroffen om gezondheidsrisico's tot een minimum te beperken. Totdat vervolgonderzoek is afgerond hanteert de gemeente de werkwijze dat voor nieuwe woningen die binnen een straal van 2 kilometer liggen van een geitenhouderij, een aanvullende afweging van het risico op longontstekingen moet plaatsvinden.

In dit geval zijn binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderij gelegen. Daarom zijn er geen gezondheidsrisico's afkomstig van geitenhouderijen te verwachten.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op 25 november 2016 is de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid uitgebracht en heeft betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan veehouderijen aan stoffen uit stallen die een

negatieve invloed hebben op de luchtwegen. Derhalve is een endotoxine toetsingskader ontwikkeld, dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden.

In de directe omgeving zijn geen pluimvee- en/of varkenshouderijen gelegen, waardoor er geen gezondheidsrisico's afkomstig van dit soort veehouderijen zijn te verwachten. Uit de kaart 'veehouderijen in Noord-Brabant' (oktober 2019) van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant blijkt dat in de verdere omgeving binnen een afstand van 1 kilometer drie pluimveehouderijen (vleeskuikens) gelegen. Ten aanzien endotoxinen afkomstig van deze pluimveehouderijen is gekeken of er voldoende afstand zit tussen de veehouderijen en de planlocatie:

- Aan de Laan ten Boomen 40/42 is een vleeskuikenbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 903 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 184 meter. De werkelijke afstand tot dit bedrijf bedraagt circa 810 meter, waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Otterdijk 1 is een vleeskuikenbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 2.283,6 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 291 meter. De werkelijke afstand tot dit bedrijf bedraagt circa 680 meter, waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.
- Aan de Somerenseweg 44 is een vleeskuikenbedrijf gelegen en de fijnstofemissie voor dit bedrijf bedraagt PM₁₀: 3.017,3 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 334 meter. De werkelijke afstand tot dit bedrijf bedraagt circa 820 meter, waardoor kan worden voldaan aan de richtafstand.

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit de risicokaart in paragraaf 5.1.6 blijkt dat er ten noorden en ten westen van het plangebied buisleidingen zijn gelegen. Voor deze buisleidingen geldt een voor onderhoud gereserveerde zone van 5 respectievelijk 8 meter. De buisleidingen liggen op een afstand van circa 650 en 855 meter, waardoor dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Ten oosten van het plangebied is op een afstand van circa 1,6 kilometer een hoogspanningslijn (380 kV) gelegen. Voor deze hoogspanningslijn geldt een indicatieve zone van 85 meter aan beide zijden van de lijn. De werkelijke afstand tot de planlocatie is dusdanig groot, dat de hoogspanningslijn geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

4.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe

ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

4.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de herbouw van een pand ten behoeve van een woonfunctie met kantoor. In de huidige situatie is reeds bebouwing en verharding aanwezig. De bebouwing en verharding zullen in de nieuwe situatie een groter oppervlakte van het perceel beslaan. De ontwikkeling zal gepaard gaan met een geringe toename van het oppervlakte aan verharding.

4.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP)

Met de vGRP wordt beschreven hoe de gemeente Someren richting geeft aan de rioleringszorg. Voor nieuwbouw, dan wel herbouw, geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden opgevangen. Daarnaast stimuleert de gemeente hydrologisch neutraal bouwen. Dit betekent dat wordt gestimuleerd om 'schoon' hemelwater direct in de grond te laten infiltreren. Hierbij is de drietrapsstrategie van toepassing. Daarnaast geldt:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een uitbreiding van meer dan 2.000 m² aan verhard oppervlak, dient overleg te worden gepleegd met belanghebbende partijen via de watertoets
- Bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m² dient het regenwater eerst op eigen terrein te worden verwerkt. Uitgangspunt is dat geen hemelwater op de riolering wordt aangesloten (hydrologisch neutraal bouwen)

Daarnaast is de ambitie van de gemeente om bewoners en bedrijven te stimuleren om regenwater zoveel mogelijk op het eigen perceel vast te houden.



Het streven is om (schoon) regenwater af te koppelen. Hiervoor wordt een bergingseis aangehouden van 0,06 m³ per vierkante meter verhard oppervlak. In dit geval bedraagt de oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie circa 365 m². Dit betekent dat er dient te worden voorzien in een waterberging van 0,06 x 365 = 21,9 m³.

Onweerstaanbaar Someren

De gemeente Someren heeft het programma Onweerstaanbaar Someren in het leven geroepen om de gemeente klimaatbestendiger te maken. Hiervoor hebben de gemeente en de waterschappen Aa en Maas en De Dommel maatregelen genomen welke zijn weergegeven op een digitale kaart.

4.2.3 Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 960 m². In de huidige situatie is het perceel deels verhard ten behoeve van een kantoor en deels onverhard ten behoeve van een tuin. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

De aanwezige bebouwing is aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel. Ter plaatse van de tuin kan hemelwater direct infiltreren in de grond.

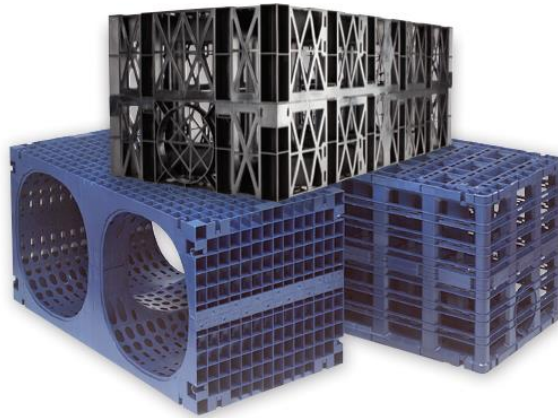
4.2.4 Watertoets

In dit geval is de planlocatie gelegen binnen het werkgebied van waterschap Aa en Maas. De Keur geldt voor alle drie de Brabantse waterschappen. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en vereenvoudigd tot één Keur in heel Brabant. Bij deze Keur ligt de nadruk meer op wat mag dan wat niet mag. Daarnaast is er in minder gevallen een vergunning nodig dan voorheen en volstaat vaak een melding. In de Keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 2.000 m² vrijgesteld van compensatie omdat er, vanuit het watersysteem geredeneerd, geen aanleiding bestaat om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Echter zal het regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen toch een hemelwatervoorziening wordt verlangd. Bovendien kan een voorziening wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt het bestaande pand gesloopt en herbouwd. Gezien het perceel een oppervlakte van 960 m² heeft, zal de verhardingstoename niet meer bedragen dan 2.000 m². Het afvalwater zal, net als in de huidige situatie, worden aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel en hemelwater zal worden afgekoppeld. Ten opzichte van de huidige situatie worden er twee woningen toegevoegd. Gezien deze toename slechts gering is en de ontwikkeling daarmee kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing.

Ten aanzien van duurzaamheid en de ambitie van de gemeente om hemelwater zoveel mogelijk ter plaatse vast te houden, is nagedacht over het infiltreren van hemelwater. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van infiltratiekratten en/of steenwol om te voldoen aan de benodigde waterberging van 21,9 m³ (zie paragraaf 4.2.2). Een infiltratiekrat (figuur 16) betreft een holle ruimte onder het verhard oppervlak om water vast te houden. Vervolgens kan het water vertraagd infiltreren in de grond of worden afgevoerd. Bij het gebruik van steenwol (figuur 17) worden onder het verhard oppervlak platen van steenwol geplaatst die zich volzuigen met water bij extreme neerslag. Wanneer het droger wordt, kan het water vervolgens worden geïnfiltreerd in de bodem

of worden afgevoerd. Het infiltratiesysteem wordt een collectieve voorziening, waarbij de initiatiefnemer beheerder is.



Figuur 16 Referentiebeeld infiltratiekragen (www.wavin.com/nl-nl)



Figuur 17 Referentiebeelden Rockflow onder oppervlak (www.nbd-online.nl)

Er zal rekening worden gehouden dat er geen afwatering plaatsvindt op omliggende percelen door, in overleg met de burens, een keerwand te plaatsen. In het ruimtelijk-planologisch kader worden er ten aanzien van het wateraspect geen belemmeringen

verwacht. Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling zal advies aan het Waterschap worden gevraagd.

4.3

Natuur

4.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen gebied behorende bij Natura 2000 is ten westen van het plangebied op afstand van ruim 3 kilometer gelegen en betreft Strabrechtse Heide & Beuven. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard, waardoor er ten aanzien van de Natura 2000-gebieden geen significant negatieve effecten zijn te verwachten.

Om te bepalen of de ontwikkeling inderdaad geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Indien de uitkomst geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. laat zien, is sprake van een acceptabele ontwikkeling ten aanzien van het effect op natuurgebieden. In de berekening zijn zowel de aanlegfase (sloop huidig pand en bouw nieuw pand) als de gebruiksfase (verkeersbewegingen en gebruik appartementen en kantoor) meegenomen. De berekening is bijgevoegd in Bijlage IV.

Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft, Dit betekent dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft.

Natuur Netwerk Brabant

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 900 meter ten westen van de planlocatie gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling vormt deze geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Brabant.



4.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Op 16 juli 2020 is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage bijgevoegd.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording of de ontwikkeling in strijd is met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
- Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
- Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Uit het onderzoek blijkt dat het planvoornemen naar verwachting geen negatief effect zal hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermende soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Daarnaast blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor de aanvang van de werkzaamheden behoeft derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Ten aanzien van soortenbescherming zijn dus geen belemmeringen te verwachten.

4.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

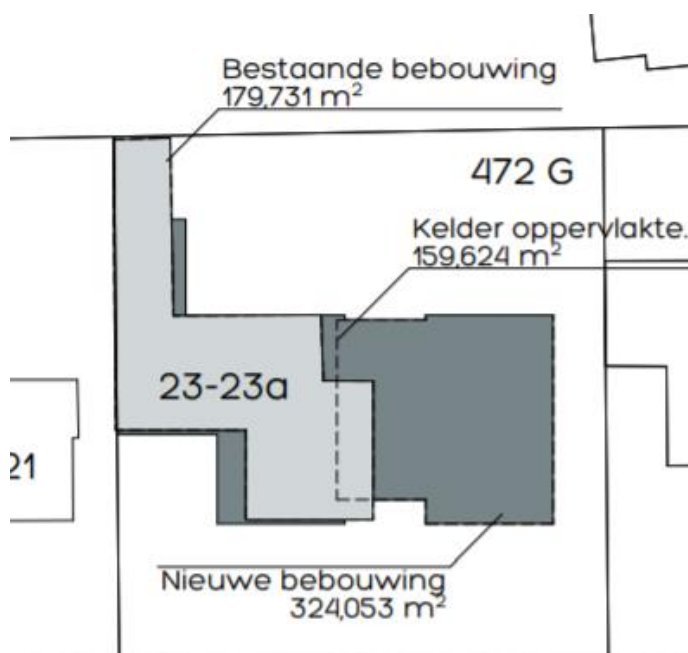


In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Conform het vigerende bestemmingsplan is het plangebied gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. In deze dubbelbestemming is opgenomen dat voor nieuwe bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m², een rapport overlegd dient te worden waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Conform de Archeologiekaart van de gemeente Someren is het plangebied gelegen in 'categorie 3'. Dit betreffen gebieden van hoge archeologische waarde. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij dezelfde grenswaarden als opgenomen in het bestemmingsplan.

In dit geval zal het nieuwe pand grotendeels op de plek van het huidige pand worden gerealiseerd. Ter plaatse van het te slopen pand zal, behoudens de kelder en de overige uitbreidingen ten opzichte van de bestaande bouw (met name aan de oost- en zuidwestzijde), de bodem niet dieper worden verstoord dan op dit moment al het geval was bij de bestaande bouw. Eventuele nu al aanwezige archeologische waarden onder het bestaande pand, blijven dan ook in tact. Dit met uitzondering van de locatie van de te realiseren kelder. De oppervlakte van de kelder (160 m²) is echter kleiner dan de aangegeven ondergrens 250 m² (figuur 18), zodat een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Volledigheidshalve is ervoor gekozen om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' over te nemen. In het kader van de concreet aan te vragen omgevingsvergunning 'Bouwen', zal een nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.



Figuur 18 Vergelijking huidige bebouwing en te realiseren bebouwing

4.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

4.5.1 Mobiliteit

In de huidige situatie zijn er verkeersbewegingen ten behoeve van het kantoor en één woning afkomstig van de planlocatie. Door het toevoegen van twee woningen zal het aantal verkeersbewegingen dus toenemen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Tabel 3 Aantal verkeersbewegingen huidige en nieuwe situatie (conform CROW publicatie)

	Aantal/oppervlakte	Norm	Totaal
Huidige situatie			
Kantoor	140 m ² (bvo)	16,55 *	23,2
Appartement (koop)	1	6 **	6
<i>Totaal aantal verkeersbewegingen per etmaal huidige situatie</i>			29,2
Nieuwe situatie			
Kantoor	103,41 m ² (bvo)	16,55 *	17,1
Appartement (huur)	2	4,1 **	8,2
Appartement (koop)	1	6 **	6
<i>Totaal aantal verkeersbewegingen per etmaal nieuwe situatie</i>			31,3

* gemiddeld aantal verkeersbewegingen per 100 m² (bvo) per etmaal

** gemiddeld aantal verkeersbewegingen per woning per etmaal

Uit tabel 3 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal in de nieuwe situatie toeneemt met 2,1 verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename is slechts gering, waardoor kan worden aangenomen dat de huidige infrastructuur deze minimale toename zonder problemen kan verwerken. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.

4.5.2 Parkeren

De gemeente Someren heeft op 28 juni 2018 de Nota Parkeernormen vastgesteld. In de nota is opgenomen dat de opgenomen kencijfers in de meest actuele CROW publicatie met parkeerkencijfers als parkeernormen worden gehanteerd. In dit geval wordt de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd. Daarnaast is het uitgangspunt dat parkeren dient te worden voorzien op het eigen terrein.

Conform de Nota Parkeernormen wordt de kern Lierop onderverdeeld onder 'rest bebouwde kom'. Hiervoor gelden de parkeernormen zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 4 Aantal benodigde parkeerplaatsen conform huidig beleid

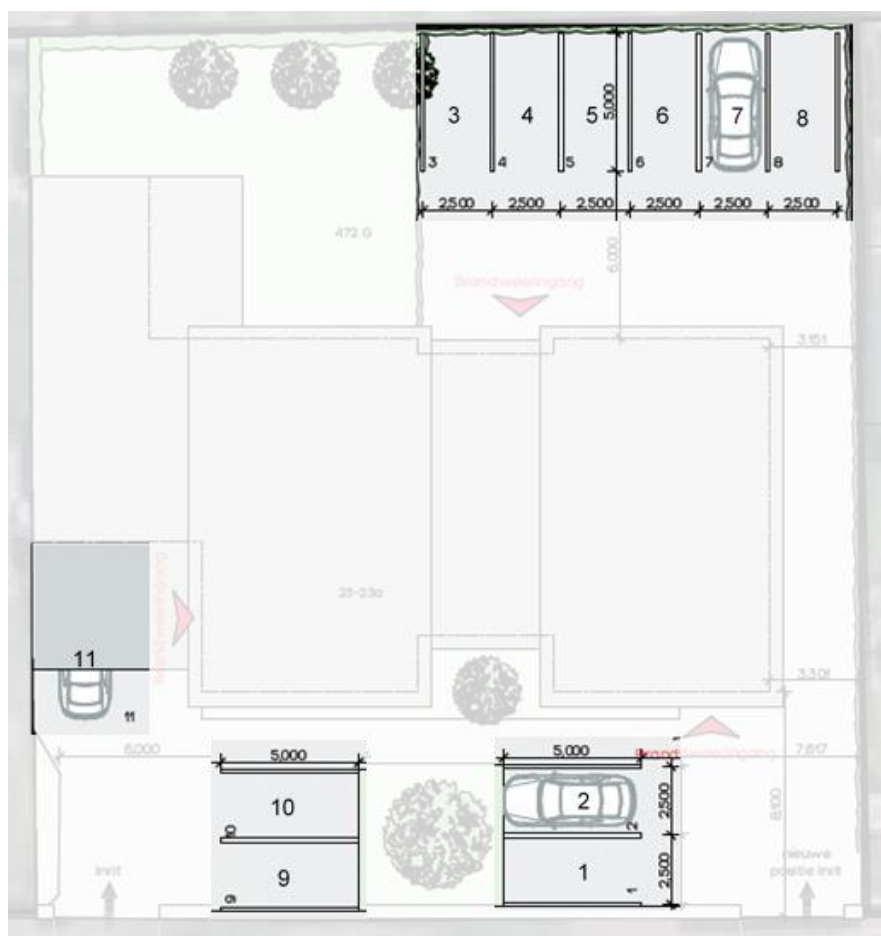
Functie	Aantal/oppervlakte	Parkeernorm	Totaal
Kantoor	103,41 m ² (bvo)	3,55 per 100 m ² (bvo)	3,7*
Appartement (huur)	2	1,4 per woning	2,8**
Appartement (koop)	1	1,9 per woning	1,9***
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen			8,4

* Inclusief aandeel bezoekers van 20%

** Inclusief 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers

*** Inclusief 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers

In totaal zijn er 8,4 parkeerplaatsen benodigd. In dit geval worden er 11 parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen terrein (figuur 19). Hiermee wordt ruimschoots voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen.



Figuur 19 Situering parkeerplaatsen in nieuwe situatie

Daarnaast is in de planregels de mogelijkheid opgenomen om het oppervlakte aan kantoor met maximaal 15% te vergroten. Door gebruikmaking van deze mogelijkheid zal het kantoor op de locatie ten hoogste een oppervlakte van 118,92 m² hebben. In dat geval zijn er maximaal 4,2 parkeerplaatsen ten behoeve van het kantoor benodigd en voor de gehele locatie komt dat neer op een totaal van 8,9 benodigde parkeerplaatsen. Met een mogelijke vergroting van het kantoor kan, met de realisatie van 11 parkeerplaatsen, alsnog worden voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen.

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft zijn plannen kenbaar gemaakt aan de direct omwonenden door middel van een korte 3D-film. De omwonenden hebben via een formulier aangegeven bekend te zijn met het voornemen van de initiatiefnemer en geen bezwaar te hebben tegen het initiatief mits er rekening wordt gehouden met een aantal aspecten. De formulieren van de omgevingsdialoog zijn bijgevoegd in de bijlagen.

Onderhavig bestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

