



Bestemmingsplan

Eggendreef ong. te Someren-Heide

Gemeente Someren

NL.IMRO.0847.BP02022017-VS01



Colofon

Bestemmingsplan: Eggendreef ong. te Someren-Heide

Rapportnummer: 2022.2022

Status: Vastgesteld

Datum: 11 juni 2024

Projectlocatie

Eggendreef ong.

5712 VL Someren

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkerstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

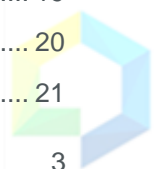
© juni 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd 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 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied	7
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Ontwikkeling	8
3.3 Toekomstige situatie plangebied	8
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Inleiding.....	10
4.2 Rijksbeleid.....	10
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie	10
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
4.2.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	11
4.3 Provinciaal beleid	12
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
4.4 Regionaal beleid	14
4.4.1 Woonafspraken De Peel.....	14
4.5 Gemeentelijk beleid.....	15
4.5.1 Structuurvisie Someren 2028	15
4.5.2 Woonvisie Someren 2030	16
4.5.3 Nota Grondbeleid.....	16
4.5.4 Bestemmingsplan ‘Someren-Heide’	17
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 M.e.r. plicht	18
5.1.2 Bodem	19
5.1.3 Lucht	20
5.1.4 Geur	21



5.1.5	Geluid	22
5.1.6	Externe veiligheid	22
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	26
5.2	Water.....	27
5.2.1	Nieuwe ontwikkelingen	27
5.2.2	Beleidskader	27
5.2.3	Kenmerken huidige watersysteem	30
5.2.4	Ontwikkeling	30
5.3	Natuur.....	31
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	31
5.3.2	Soortenbescherming	32
5.4	Archeologie	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie	34
5.6	Verkeer en parkeren	34
5.7.1	Mobiliteit.....	34
5.7.2	Parkeren	34
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		36
6.1	Inleiding	36
6.2	Economische uitvoerbaarheid	36
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36

BIJLAGEN

Bijlage I	- Tekening beoogde situatie
Bijlage II	- Bodemonderzoek
Bijlage III	- Aerius-berekening
Bijlage IV	- Quicksan flora en fauna



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie aan de Kerkendijk 111 te Someren-Heide betreft een woonperceel waarop een bestaande woning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig is. Het deel aan de achterzijde van het perceel, gelegen aan de Eggendreef, betreft een stuk onbebouwde grond. Gezien de huidige krapte in de woningmarkt en de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied, is de initiatiefnemer voornemens om het huidige perceel te splitsen en ter plaatse nieuwe woningen te realiseren. De gewenste nieuwe woningen betreffen in totaal 7 woningen bestaande uit twee vrijstaande woningen en vijf aaneengebouwde woningen.

Conform het huidige bestemmingsplan 'Someren-Heide', zoals vastgesteld op 28 september 2011, heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen de woonbestemming mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Echter gezien er ter plaatse van het plangebied geen bouwvlak is opgenomen, is het realiseren van nieuwe woningen niet rechtstreeks toegestaan.

Om het planvoornemen mogelijk te maken dient een planologische procedure te worden doorlopen. In dit geval wordt de gewenste situatie mogelijk gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan. Onderhavige toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. In deze toelichting wordt het planvoornemen uitgebreid gemotiveerd en getoetst aan het beleid.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de beoogde realisatie van nieuwe woningen ter plaatse van het plangebied aan de Eggendreef te Someren-Heide juridisch te borgen.

1.3 Plangebied

Het plangebied ligt binnen het perceel welke kadastraal bekend staat als gemeente Someren, sectie G, nummer 4688 (figuur 1). Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1.920 m².



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 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

In de directe omgeving van het plangebied zijn dan ook met name woningen aanwezig. Naast de vele woningen zijn in noordelijke richting in de dorpskern tevens functies zoals horeca, bedrijven en maatschappelijke functies aanwezig. De directe omgeving van het plangebied betreft dan ook een bestaand stedelijk en bebouwd gebied. De gronden ten zuiden van de dorpskern behoren tot het buitengebied van de gemeente Someren. Aan de rand van het dorp zijn voornamelijk onbebouwde agrarische gronden gelegen. Het buitengebied betreft, in tegenstelling tot de dorpskern, een open gebied.

Het plangebied ligt aan de Eggendreef aan de rand van het dorp Someren-Heide. Aan de Eggendreef zijn recentelijk nieuwe woningen gerealiseerd en zullen in de toekomst meer woningbouwontwikkelingen plaatsvinden. Het plangebied ligt tussen reeds bestaande percelen, waarbij de gronden ten oosten in ontwikkeling zijn dan wel zijn/zullen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Hierdoor kan het plangebied worden gezien als inbreidingslocatie binnen de kern van Someren-Heide.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie besluitgebied

Het plangebied betreft een stuk grond behorende bij het woonkavel met een bestaande woning aan Kerkendijk 111 in Someren-Heide. In de huidige situatie betreft het plangebied een onbebouwd stuk grond en wordt omsloten door een hekwerk (figuur 2). Aan de oostzijde grenst het perceel aan de Eggendreef.



Figuur 2 Foto met huidige situatie plangebied

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

Binnen het plangebied worden in totaal 7 woningen met bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Deze 7 woningen bestaan uit twee vrijstaande woningen en vijf aaneengebouwde woningen.

Om de realisatie van de gewenste woningen mogelijk te maken worden ter plaatse van de woningen een bouwvlak en de van toepassing zijnde aanduidingen opgenomen. Ter plaatse van de twee vrijstaande woningen wordt de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen en ter plaatse van de aaneengebouwde woningen wordt de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen. Het realiseren van bijgebouwen is mogelijk binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Ten behoeve van de ontsluiting wordt een deel van de huidige woonbestemming gewijzigd in de bestemming 'Verkeers – Verblijfsgebied'.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

Om een goed beeld te krijgen van de toekomstige situatie van het plangebied is in figuur 3 de situering van de beoogde woningen weergegeven. Deze tekening is tevens bijgevoegd in de bijlage bij deze toelichting.

Op het zuidelijke deel van het plangebied worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Parkeergelegenheid voor de vrijstaande woningen zal op eigen terrein worden gerealiseerd. Op het noordelijke deel van het plangebied worden 5 aaneengebouwde woningen met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. De zuidelijke hoekwoning zal worden voorzien van een parkeervoorziening op eigen terrein. Voor de overige woningen worden parkeervoorzieningen gerealiseerd in de openbare ruimte van het plangebied. In totaal worden 8 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd.

De woningen en openbare parkeerplaatsen zijn bereikbaar via een gezamenlijke inrit aan de Eggendreef. De parkeerplaats behorende bij de hoekwoning is via een aparte inrit bereikbaar. Voor vier van de vijf aaneengebouwde woningen wordt een achterom gecreëerd, waardoor het bijgebouw makkelijk te bereiken is. Voor de noordelijke hoekwoning wordt het bijgebouw naast de woning gesitueerd welke via de voorzijde van de woning bereikbaar is.



Figuur 3 Beoogde situatie plangebied

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

4.2.2 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 7 woningen op een perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Bij de realisatie van de woningen 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.

4.2.3 **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.

4.2.4 **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.



Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In het geval van onderhavige ontwikkeling worden 7 woningen gerealiseerd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft en de Ladder voor duurzame verstedelijking niet relevant is voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 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 het geval van onderhavige ontwikkeling betreft het een perceel aan de rand van Someren-Heide. Het gaat hier om een onbebouwd perceel binnen bestaand stedelijk gebied welke kansen biedt om in te spelen op de huidige krapte in de woningmarkt. De locatie ligt tussen bebouwde percelen, waardoor dit een inbreidingsontwikkeling betreft en geen uitbreiding van de kern plaatsvindt. Er kan dan ook worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld waarbij op 15 april 2022 een actualisatie heeft plaatsgevonden. 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 4). Daarnaast is de aanduiding 'Verbod uitbreiding veehouderij' van toepassing.



Figuur 4 Plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met planlocatie wit omkaderd

In artikel 3.42 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen en dat ligt binnen Stedelijk gebied, een onderbouwing dient te bevatten 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 het kader van onderhavig bestemmingsplan is aangetoond dat er sprake is van een gewenste en passende ontwikkeling binnen de omgeving. Met de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de omgeving, waarbij aandacht is voor zorgvuldig ruimtegebruik. In is artikel 3.6 opgenomen wat er wordt bedoeld met zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt onder andere verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk Gebied'. Het plangebied ligt binnen dit werkingsgebied waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op de realisatie van 12 of meer woningen. In dit geval worden er 7 woningen gerealiseerd, waardoor deze voorwaarde geen belemmering vormt.

- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De beoogde bebouwing wordt binnen een bouwperceel gesitueerd. Dit is geborgd in de planregels en op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Gelet op het bovenstaande is de ontwikkeling in lijn met het beleid conform de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Regionaal beleid

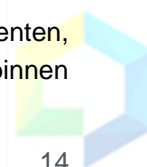
4.4.1 Woonafspraken De Peel

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. Van het totaal te bouwen woningen in de gemeente Someren, voor de periode 2020-2030, dient in Someren-Heide te worden voorzien in een percentage van 8% van het totale aantal. In Someren-Heide is 30% van het te bouwen woningen bedoeld voor starters, 30% voor doorstromers en 40% voor medioren/senioren. De beoogde realisatie van 2 vrijstaande woningen, 3 tussenwoningen en 2 hoekwoningen zijn geschikt voor zowel starters als doorstromers. De ontwikkeling 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 dient te bepalen of deze ontwikkeling passend is. Uit het voorgaande blijkt dat de beoogde woningen passend zijn binnen de woningbouwprogrammering en gezien de vraag naar woningen binnen de kern stijgt, is dit een kans om in te spelen op in de vraag naar dit soort woningen. Hiermee is de ontwikkeling niet in strijd met de Woonafspraken De Peel.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 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 ligt is het plangebied binnen de bebouwde kom (figuur 5). Gezien met onderhavige ontwikkeling geen sprake is van uitbreiding van de dorpskern, maar juist de bestaande kern versterkt wordt door inbreiding, wordt geen afbreuk gedaan aan het bestaande dorpslint en blijft het karakter onaangestast.

De planlocatie grenst enerzijds aan een gebied in ontwikkeling is dan wel in de toekomst verder wordt ontwikkeld (Eggendreef) en anderzijds is reeds bestaande bebouwing aanwezig. De locatie wordt als het ware (op termijn) ingesloten door bebouwing. Dit is een kans om aansluiting te vinden bij deze bebouwing en in te spelen op de het huidige woningtekort. Er vindt geen uitbreiding van de kern plaats, maar er wordt invulling gegeven aan een potentiële locatie voor woningbouw. De beoogde ontwikkelingen op de planlocatie sluiten dan ook aan bij de huidige en toekomstige woningbouwontwikkelingen aan de Eggendreef. De ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Someren 2028.



Figuur 5 Kaart Structuurvisie met planlocatie rood omcirkeld.

4.5.2

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 levensloopbestendigheid.

De gemeente verkiest het transformeren van bestaande bebouwing en inbreiding boven nieuwbouw en uitbreiding. Daarnaast wordt ingezet op de terugkeer van jongeren welke in het verleden veelal uit het dorp zijn weggetrokken. De te realiseren woningen worden op een inbreidingslocatie in de kern van Someren-Heide gerealiseerd. Een uitbreiding van de kern is hierdoor niet aan de orde, maar er wordt gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte in de bebouwde dorpskern. De te realiseren woningen zijn (deels) bedoeld voor starters. Hiermee wordt bijgedragen aan het doel om jongeren weer naar de gemeente Someren te laten terugkeren. Daarnaast wordt invulling gegeven aan een onbebouwd stuk grond, waardoor wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit en de leefbaarheid in de omgeving. Gezien het voorgaande sluit onderhavige ontwikkeling aan bij de woonvisie van de gemeente Someren.

4.5.3

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



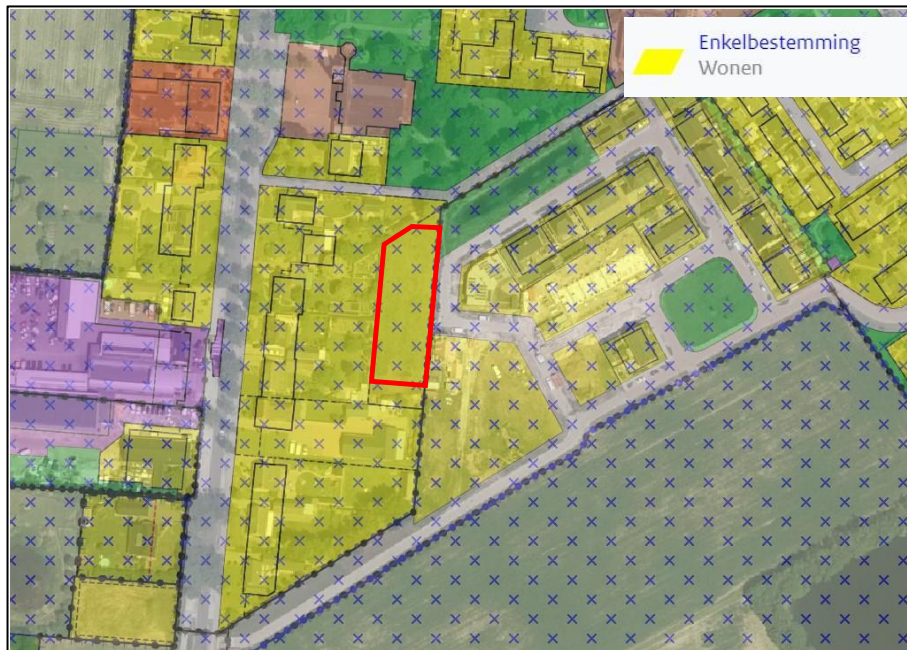
- het bouwprogramma een aanvulling is op het programma op de gemeentelijke locaties
- de stedenbouwkundige invulling aanvaardbaar is.

De grond binnen het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemer. In dit geval is er sprake van een inbreidingslocatie, waarbij de gewenste ontwikkeling aansluit bij het woningbouwprogramma voor de gemeente. Daarnaast is het invullen van de locatie in de omgeving van reeds bestaande en te ontwikkelen bebouwing vanuit stedenbouwkundig oogpunt een gewenste ontwikkeling. Overeenkomstig de Nota Grondbeleid is er dus sprake van een uitzondering. 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. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de Nota Grondbeleid.

4.5.4

Bestemmingsplan 'Someren-Heide'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Someren-Heide' zoals vastgesteld op 28 september 2011 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de enkelbestemming 'Wonen' (figuur 6).



Figuur 2 Geldend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

De locatie heeft reeds een woonbestemming. Echter, binnen de woonbestemming mogen hoofdgebouwen (woningen) uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Ter plaatse van het plangebied is in dit geval geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor is de gewenste ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling van de woningen mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 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.

5.1.1 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 7 woningen gerealiseerd. 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 7 woningen gerealiseerd. 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 jurisprudentie, ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921, kan de voorgenoemde ontwikkeling in het kader van het

Besluit ruimtelijke ordening (Bro) niet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Naar analogie hiervan kan er vervolgens, in het kader van het Besluit milieueffectrapportage, van uitgegaan worden dat voor een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit voor de ontwikkeling van de woningen dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats hoeft te vinden. Het gaat immers om een project van geringe aard en omvang en omdat het plangebied gelegen is in bestaand stedelijk gebied, is geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor het opstellen van een aanmeldnotitie niet noodzakelijk is.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie 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. Beoordeling van het bodemaspect kan in een aantal situaties achterwege blijven. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In de huidige situatie betreft het plangebied onbebouwde grond en wordt de locatie in de beoogde situatie gebruikt voor woondoeleinden. Daarmee is het beoogde gebruik gevoeliger dan het huidige gebruik. Daarom is een bodemonderzoek uitgevoerd om te toetsen of de bodemkwaliteit geschikt is voor woondoeleinden. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd in de bijlage.

Grond

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat er in de uitkomende gronde geen waarnemingen zijn gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. In de grondmengmonsters zijn licht verhoogde gehalten met cadmium en zink aangetoond, waarbij de concentraties zowel de achtergrond- als interventiewaarde niet overschrijden. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan indicatief als klasse AW2000 worden beschouwd.

Grondwater

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties met barium, cadmium en zink aangetoond, welke de streefwaarden overschrijden maar de interventiewaarden niet. Tevens is er een matig verhoogde concentratie aan kobalt aangetoond die de tussenwaarde overschrijdt doch niet de interventiewaarde. Het sterk verhoogd gehalte aan nikkel overschrijdt wel de interventiewaarde. Echter wordt nader bodemonderzoek niet zinvol geacht gezien:

- er geen sprake zal zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;
- het filter van de peilbuis is direct geplaatst onder de bodemlaag waarin van nature metalen in verhoogde mate worden aangetroffen als gevolg van natuurlijke uitloging;
- in de huidige situatie zijn er geen humane risico's;



- uit eerder uitgevoerde onderzoeken in de directe omgeving blijkt dat eveneens matig tot sterk verhoogde gehalten aan diverse zware metalen voorkomen.

Opgemerkt wordt dat in de regio vaker matig tot sterk verhoogde concentraties aan diverse zware metalen in het grondwater worden aangetoond.

Asbest in grond

Ten slotte zijn in de vrijkomende grond en op het maaiveld geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

5.1.3

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 ter plaatse van het plangebied, is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM. Hierbij is gekeken naar de concentraties fijn stof en stikstofdioxide.

	Concentratie stikstofdioxide (NO₂)	Concentratie fijn stof (PM₁₀)	Concentratie fijn stof (PM_{2,5})
<i>Norm</i>	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³
<i>Concentratie</i>	10,7 µg/m ³	18,18 µg/m ³	10,2 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 5.7.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie met 57 verkeersbewegingen toeneemt. Middels de NIBM-tool van het RIVM is getoetst of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		57
Aandeel vrachtverkeer		0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0.04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

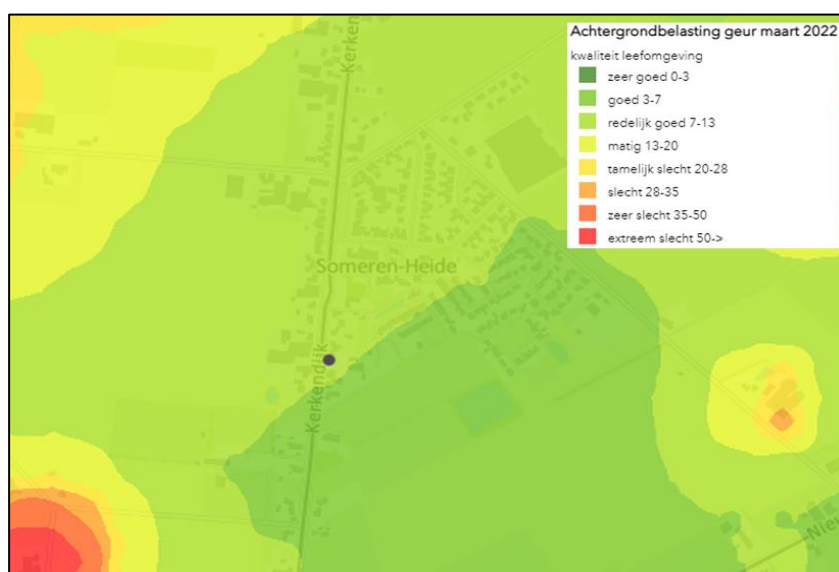
Uit de NIBM-tool (figuur 7) blijkt dat de toename van het aantal verkeersbewegingen 'niet in betekende mate' is. Dat wil zeggen dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. 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 'Veehouderijen Brabant' (d.d. maart 2022) blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen de 7 en 13 ouE/m³ bedraagt (figuur 8). Op het gebied van geur wordt het woon- en leefklimaat als 'redelijk goed' beoordeeld. Ten aanzien van geur zijn er dan ook geen belemmeringen.



Figuur 4: Uitsnede actuele geurkaart 'Veehouderijen Brabant'

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, 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

De planlocatie ligt aan de Eggendreef in een rustige woonwijk. De Eggendreef kent een maximum snelheid van 30 km/uur, waarvoor geen onderzoeksplicht geldt. De Eggendreef betreft geen doorgaande weg, maar wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. Hierdoor ligt de snelheid van gebruikers van deze weg lager dan op doorgaande wegen. Op het gebied van geluid als gevolg van wegverkeer is dan ook geen onevenredige hinder te verwachten. Dit vormt geen belemmering.

Daarnaast is de locatie gelegen binnen de geluidzone van de Kerkendijk. Echter, er is geen directe ligging aan deze weg en er is afschermd bebouwing aanwezig. Gezien de verwachte geluidsbelasting op basis van de GIS-kaart van Omgevingsdienst Z-O Brabant is er naar waarschijnlijkheid sprake van een geluidbelasting tussen 0 en 48 dB(A), waardoor aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Er is geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden voor inrichtingen in de omgeving op het gebied van geluid. Het uitvoeren van nader onderzoek naar Industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.6

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.

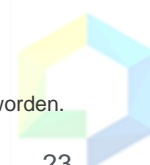
Wanneer verantwoorden?

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 .

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.



Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
-------------------------------------	---

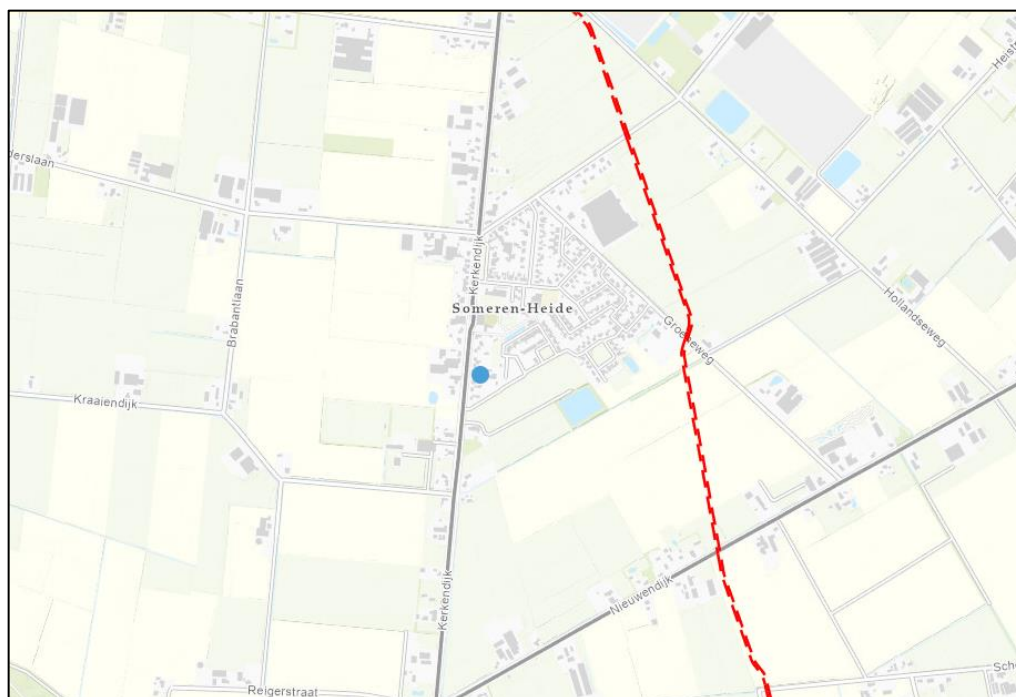
In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van 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 de activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Met behulp van der risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 5 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 oosten van het plangebied zijn buisleidingen gelegen. Dit betreffen gasleidingen waarvoor een onderhouds-/belemmeringszone geldt van respectievelijk 5 en 8 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de 1% en 100% letaliteitszones van deze aardgasleidingen A-585 en A-521. De afstand tussen de buisleidingen en het plangebied bedraagt circa 520 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-, spoor- en/of wegen gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Transport gevaarlijke stoffen vormt deshalve geen belemmering ten aanzien van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico.

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.

Aanwezig 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.

5.1.7

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 een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde woningen betreffen geen bedrijf of inrichting welke moeten worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen gevoelige objecten betreffen, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat 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. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In de omgeving van het plangebied zijn zowel woonbestemmingen, maatschappelijke functies als bedrijvigheid aanwezig. Daarnaast is de planlocatie gelegen nabij een doorgaande weg/bebouwinglint (Kerkendijk), waardoor gesproken kan worden van een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden. De richtafstanden zijn reeds met 1 stap verkleind.

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG publicatie functies omgeving planlocatie

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Kerkendijk 101	B&B	0 meter	12 meter	Ja
Kerkendijk 99	Kerkgebouw	10 meter	47 meter	Ja
Kerkendijk 134	Autogarage	10 meter	77 meter	Ja
Kerkendijk 126	Restaurant	0 meter	90 meter	Ja
Kerkendijk 81	Basisschool	10 meter	130 meter	Ja
Kerkendijk 111	Bedrijf max. categorie 2	10 meter	0 meter	Nee
Kraaiendijk 2a	Sportpark	30 meter	210 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er enkel niet aan de richtafstand tussen de planlocatie en Kerkendijk 111 kan worden voldaan. De overige functies in de omgeving worden door onderhavige ontwikkeling niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

Binnen de woonbestemming en de aanduiding 'bedrijf' ter plaatse van Kerkendijk 111 ten westen van het plangebied zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Ter plaatse is een bedrijf aan huis gevestigd welke zich bezig houdt met het verwerken van vlees tot onder andere barbecuepakketten. Conform de VNG-publicatie dient voor 'gemengd gebied' 10 meter te worden aangehouden tot bedrijven met milieucategorie 2.

In dit geval is de bestemmingsgrens van de nieuwe woningbouw-ontwikkeling/plangebied gelegen op een afstand van 10 meter van de aanduiding 'bedrijf' (waar categorie 2-bedrijvigheid is toegestaan) ter plaatse van het bedrijf aan de Kerkendijk 111a. Daarnaast worden in onderhavige bestemmingsregeling pas op een afstand van circa 15 meter tot voornoemde aanduiding 'bedrijf' hoofdgebouwen toegestaan. In planologisch opzicht is de minimaal in acht te nemen afstand van 10 meter dan ook geborgd en zorgen de nieuwe woningen er dus niet voor dat het bedrijf aan de Kerkendijk 111 in zijn mogelijkheden wordt beperkt.

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

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.



Uit de risicokaart in paragraaf 5.1.6 blijkt dat ten oosten van het plangebied buisleidingen zijn gelegen. Voor deze buisleidingen geldt een onderhouds-/belemmeringszone van respectievelijk 5 en 8 meter. De werkelijke afstand tussen de buisleidingen en het plangebied bedraagt circa 520 meter. Gezien de grote afstand tussen het plangebied en de buisleidingen zorgen deze niet voor hinder van de gewenste ontwikkeling.

Ten oosten van het plangebied is op een afstand van circa 3,8 kilometer een hoogspanningslijn (380kV) gelegen. Volgens de digitale kaart 'Bovengrondse hoogspanningslijnen met indicatieve magneetveldzone' van Atlas Leefomgeving, geldt een indicatieve zone van 110 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.

5.2 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.

5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de realisatie van 7 nieuwe woningen. In de huidige situatie is momenteel geen bebouwing aanwezig (exacte ontwikkellocatie nieuwe woningen). De bebouwing en verharding zullen in de nieuwe situatie een aanzienlijk groter oppervlakte van het perceel beslaan.

5.2.2 Beleidskader

Waterschap

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte

in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

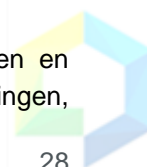
- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap De Dommel 2015

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen,



watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursstrits “vasthouden-bergen-afvoeren”. Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

Overige beleidsstukken

Overige relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, 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, maar zijn de bepalingen omtrent hydrologisch neutraal ontwikkelen strenger.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2021-2025

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.

5.2.3 Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 2000 m². In de huidige situatie is geen bebouwing aanwezig en er is tevens geen verharding aanwezig. Hemelwater kan dus op de gehele locatie direct infiltreren in de grond. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.2.4 Ontwikkeling

In het kader voor een duurzame oplossing voor hemelwaterinfiltratie heeft op maandag 26 juni 2023 een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en initiatiefnemer van onderhavig plan. Hierin is besproken hoe de hemelwaterinfiltratie geregeld moet worden conform gemeentelijk beleid. Belangrijke uitgangspunten uit het GRP 2021-2025 zijn:

- Bij nieuwbouw dient 'grondwaterneutraal' gebouwd te worden;
- Tijdens een bui mag maximaal 20 cm water op straat staan;
- Bij een bui van 80 mm in 1 uur mag de kans op schade door wateroverlast buiten de ontwikkeling niet toe nemen;
- Bij ver- en nieuwbouw moet tenminste de eerste 30 mm regen (30 liter) per m² dakoppervlak van een bui binnen het perceel worden vastgehouden en lokaal verwerkt worden. Uitgangspunt is dat een buffer gerekend met een k-waarde van 1,0 m¹ per dag binnen 24 uur weer beschikbaar is en de buffer boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) aangelegd wordt.

Tijdens het overleg op 26 juli '23 is besloten dat een realistische aanname van toename verharding per perceel beschouwd kan worden als het volgende:

- Totaal plangebied: (ca.) 2000m²;
- Totaal verharding: 1512m²
 - o 5 percelen tussen de 124,22m² en 203,27m² met gemiddeld 75% verharding;
 - o 2 percelen van 687m² met 60% verharding;
 - o Gezamenlijke (toekomstige openbare) ruimte is 574m² met 96% verharding.

De bergingsopgave komt daarmee op 121m³. Vermeerderd met 22m³, welke nu ook al geborgen wordt bij hevige buien op het terrein, komt de totale bergingsopgave van het plangebied als gevolg van de ontwikkeling uit op een totaal van 143m³.

Daaraan wordt als volgt invulling aan gegeven:

- 30mm per m² dakoppervlak op eigen terrein (5 x 1,95m³ en 2 x 3m³) komt neer op 15,75m³;
- Tussen de banden (oppervlakkig) van het openbaar toegankelijk gebied kan op straat 29,9m³ geborgen worden;

- Met de gemeente wordt een overeenkomst gesloten waarin is opgesteld dat de resterende 97,35m³ door de gemeente in een wadi buiten het plangebied wordt opgevangen. De locatie van deze wadi is op perceel: SMR02-G-5593 (figuur 10)



Figuur 10: Locatie plangebied = geel. Locatie wadi = rood

Voor de te ontwikkelen bebouwing dienen voorzieningen te worden getroffen om de waterafvoer aan te sluiten op het bestaande watersysteem. Ruimtelijk gezien is dit geen belemmering voor de ontwikkeling. Dit zal plaatsvinden in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekragen per perceel. De gedetailleerde uitwerking van deze voorzieningen wordt nader uitgewerkt in het kader van de vergunningaanvraag ten aanzien van het aspect 'Bouwen'. Volledigheidshalve is deze verplichting middels een voorwaardelijke bepaling in de planregels van dit bestemmingsplan geborgd. De planontwikkeling voldoet hiermee aan de bergingseisen van de gemeente Someren.

5.3

Natuur

5.3.1

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 verstering

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. De planlocatie ligt centraal tussen drie Natura 2000 gebieden in. Het betreft hier de volgende Natura 2000-gebieden: Ten oosten van de planlocatie, Groote Peel, op een afstand van ruim 6 km. Ten zuiden van de planlocatie, Weerter- en Budelerbergen & Ringselven, op een afstand van ruim 3 km. Ten noordwesten van de planlocatie, Strabrechtse Heide & Beuven, op een afstand van ruim 5 km.

Om te bepalen of de ontwikkeling inderdaad geen negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De Aerijs-berekening heeft betrekking op het gebruik van de woningen en de toename van het aantal verkeersbewegingen. 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.

De woningen worden gasloos uitgevoerd. Conform de Handreiking woningbouw en Aerijs wordt er van uitgegaan dat er het gebruik van de woning geen emissie tot gevolg heeft. Daarom heeft de Aerijs-berekening enkel betrekking op de toename van het aantal verkeersbewegingen.

Uit de berekening (zie tevens bijlage) blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft. De ontwikkeling heeft dan ook geen onevenredig negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3.2

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.

Om te bepalen of het aspect soortenbescherming een belemmering vormt voor de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit de quickscan benoemd. De volledige rapportage is bijgevoegd in de bijlage.

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen voor vogels met jaarrond beschermde nesten. De bebouwing en beplanting in de omgeving en het plangebied zelf is geschikt voor vogels met niet-jaarrond beschermde nesten en algemene broedvogels. Vogels met niet-jaarrond beschermde nesten beschikken over voldoende flexibiliteit om zich elders te vestigen. Om eventuele schadelijk effecten te voorkomen dient er buiten het broedseizoen te worden gewerkt dan wel extra te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten tijdens het broedseizoen. De ontwikkeling leidt niet tot een negatief effect op vleermuizen en overige



habitatrichtlijnsoorten. Daarnaast zijn er geen nationaal beschermde soorten aanwezig waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt.

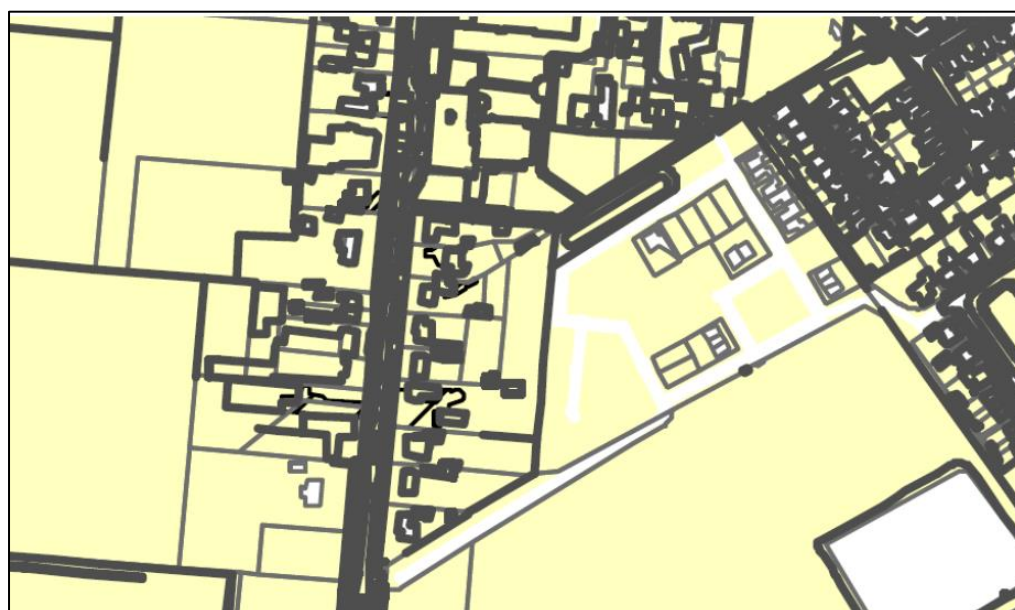
Gelet op het bovenstaande is geen aanvullend flora en faunaonderzoek noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 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 niet specifiek aangemerkt als een bestemming met (mogelijk) archeologische waarden. Conform de Archeologiekarta van de gemeente Someren (figuur 11) is het plangebied gelegen in 'Categorie 6'. Dit betreffen gebieden met een lage archeologische verwachting. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied geldt geen onderzoeksplicht. De Archeologiekarta stelt dat er een beperkte kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten. Het zal in deze gevallen 'meestal gaan om toevalsvondsten'. Doch zijn er op gebieden aangeduid met 'Categorie 6' geen ondergrenzen of aanlegvergunningen van toepassing, omdat de kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten zeer gering is. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 11 Uitsnede archeologische beleidskaart planlocatie

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 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.

5.7.1 Mobiliteit

In de huidige situatie, op de exacte ontwikkellocatie van nieuwe woningen, zijn momenteel geen verkeersbewegingen. Door het toevoegen van 7 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. Hierbij is uitgegaan van het gebied 'rest bebouwde kom' met een 'weinig stedelijk'.

Woningsoort	Aantal	Aantal bewegingen per etmaal	Totaal
Koophuis vrijstaand	2	8,6	
Koophuis tussen/hoek	5	7,8	39
<i>Totaal aantal verkeersbewegingen per etmaal nieuwe situatie</i>			<i>57 (afgerond)</i>

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal in de nieuwe situatie toeneemt met 57 verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Aan de Eggendreef is het conform het bestemmingsplan 'Herziening Someren-Heide Zuid' mogelijk om maximaal 52 woningen toe te voegen. De Eggendreef is dan ook zodanig ingericht dat de verkeersbewegingen als gevolg van deze toekomstige woningen zonder problemen kunnen worden verwerkt. De extra verkeersbewegingen als gevolg van onderhavig planvoornemen zullen dan ook zonder problemen door de Eggendreef kunnen worden verwerkt. De huidige infrastructuur zal geen aanpassingen behoeven. Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering.

5.7.2 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 parkeernomen' gehanteerd. Daarnaast is het uitgangspunt dat parkeren dient te worden voorzien op het eigen terrein.

Conform de Nota Parkeernormen wordt de planlocatie in Someren-Heide aangemerkt als 'rest bebouwde kom'. Hiervoor gelden de parkeernormen zoals opgenomen in onderstaande tabel.

Functie	Aantal/Oppervlakte	Parkeernorm	Totaal
Koophuis vrijstaand	2	2,3 per woning	4,6*
Koophuis tussen/hoek	5	2,0 per woning	10*
<i>Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen</i>			15 (afgerond)

* Inclusief 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers

In totaal zijn er 15 parkeerplaatsen voor het eigen gebruik en bezoekers benodigd. Voor het eigen gebruik zijn afgerond 13 parkeerplaatsen benodigd en voor bezoekers 2 parkeerplaatsen. In dit geval worden er 3 parkeerplaatsen gerealiseerd op het eigen terrein en 10 in de nieuwe openbare ruimte (figuur 12). Hiermee wordt voldaan aan het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het eigen gebruik van de woningen. Tevens is er op de rijbaan van de Eggendreef ruimte om twee auto's te parkeren, waardoor wordt voldaan aan de parkeereis. Het parkeeraspect vormt geen belemmering voor het voornemen.



Figuur 12 Parkeergelegenheden

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld.

Conform artikel 6.2.1 a onder c van Bro kan hiervan worden afgeweken indien sprake is van verhaalbare kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. In dit geval wordt er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente, waarin het kostenverhaal is opgenomen.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg, is het plan voorafgaand aan de tervisielegging aangeboden aan de VRBZO, Provincie 'Noord-Brabant' en waterschap 'De Dommel' hierop zijn de volgende reacties binnengekomen:

Volgens VRBZO voldoet het plan aan de beleidsregels 'Bluswater en Bereikbaarheid'. Tevens is het plan "zo kleinschalig dat de afstanden prima te belopen zijn voor een adequate inzet vanuit de brandweer".

De provincie Noord-Brabant heeft geen opmerkingen omdat het een binnenstedelijk project betreft.

Vanuit het waterschap heeft enkele aanvullende opmerkingen/vragen gesteld inzake de planbeschrijving in onderhavige toelichting en regels. Deze opmerkingen zijn inmiddels verwerkt

Het doorlopen wettelijk vooroverleg heeft niet tot onoverkomelijke bezwaren op het plan geleid.