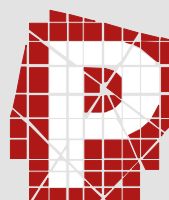


Ruimtelijke onderbouwing

*20 Zorgeenheden aan
de Geldestraat 11
te Someren*

Gemeente Someren



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: Definitief

Datum: 21 april 2020

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM180045

Opdrachtgever: Futura Onroerend Goed b.v.



*Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL002150639B90
KvK nummer: 59112751*





Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Leeswijzer	5
1.3	Ligging plangebied	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Beschrijving plan.....	7
2	Beleidsmatige onderbouwing	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid.....	10
2.3	Gemeentelijke Beleid.....	15
3	Milieutechnische uitvoerbaarheid	17
3.1	Milieueffectrapportage (m.e.r.)	17
3.2	Bedrijven en milieuzonering	18
3.3	Geluidhinder	19
3.4	Ecologie	19
3.5	Bodem	21
3.6	Luchtkwaliteit	23
3.7	Externe Veiligheid.....	25
3.8	Archeologie.....	27
3.9	Waterhuishouding.....	28
3.10	Verkeer en Parkeren	30
4	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.....	32
4.1	Economische uitvoerbaarheid	32
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5	Bijlage(n).....	33



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Geldestraat 11 te Someren staat een oud bedrijfsgebouw met omliggende gronden dat zeer beperkt wordt gebruikt. Voor de locatie is een plan ontwikkeld om zorgeenheden te realiseren. Het gaat om een zorgeenheden van ouderen die gedeeltelijk zelfstandig kunnen wonen maar ook dagelijks zorg nodig hebben. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling van 20 zorgeenheden.

Het plan is niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Om het plan toch mogelijk te maken is een planologische procedure noodzakelijk. Als planologische procedure is gekozen voor een uitgebreide omgevingsvergunning. Deze vergunning dient vergezeld te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document is de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het plan beschreven. In hoofdstuk 2 volgt de beleidsmatige onderbouwing van het plan. In hoofdstuk 3 is beschreven hoe het plan voldoet aan de wettelijke (milieu-) regelgeving. Hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Geldestraat 11 vlakbij het centrum van Someren. Het plangebied is aan alle overige zijden omsloten door woningen. Aan de zuidkant staan vrijstaande woningen georiënteerd op de Kanaalstraat. Aan de westkant staan voornamelijk twee onder één kapwoningen aan de Wijtenhofstraat. Aan de noordkant staat een rijtje woningen dat georiënteerd is op de Geldestraat.



Luchtfoto met plangebied in omgeving (bron: Google Earth)





Luchtfoto van plangebied met globale plangrens (bron: Google Earth)

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is 'Someren-Dorp, Wittenvrouwenbergweg 12 Geldestraat 11 en Dorpsweg 11', vastgesteld 17-12-2014. De locatie heeft hierin de bestemming Bedrijf en de dubbelbestemming- Waarde – Archeologie 5. Daarnaast is de locatie aangeduid met de gebiedsaanduiding wetgevingszone – wijzigingsgebied. Deze wijzigingsbevoegdheid geeft het college de bevoegdheid om het plangebied om te zetten naar wonen. De beoogde woningen zijn echter zorgeenheden welke, op basis van jurisprudentie, vallen onder maatschappelijk gebruik.

De beoogde ontwikkeling past dan ook niet in het vigerende bestemmingsplan en is ook niet mogelijk binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid.

Daarnaast geldt ook het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Bebouwde Kommen' vastgesteld 28-6-2018. Deze parkeerregels zijn van toepassing en daar zal aan voldaan moeten worden in het nieuwe plan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Someren-Dorp, Wittenvrouwenbergweg 12 Geldestraat 11 en Dorpsweg 11'. Plangebied aangegeven met blauwe bolletjes plangrens (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



1.5 Beschrijving plan

1.5.1 Algemene beschrijving Futurazorg

Zelfstandig wonen is de ambitie van ieder mens, zeker ook van senioren. Echter er komt een moment dat de zorgvraag zodanig is dat de woon- en zorgbehoefte gecombineerd moet worden. Vanuit een meer vraaggerichte opvatting wil Futurazorg hier vorm aan geven. Dit betekent dat er een zodanige woonomgeving moet worden gecreëerd dat deze voldoet aan de wensen van senioren. Het gaat om moderne en comfortabele wooneenheden, waarin passende zorg wordt geboden. De woonomgeving moet de oudere dus ruimte geven om zijn eigen leven te leiden en zich toch verzekerd te weten van de zorg en ondersteuning die nodig is. Onderstaande uitgangspunten liggen ten grondslag aan het woonconcept van Futurazorg.

Kleinschalig

De omvang van de Futurahuizen omvat maximaal 16 tot 18 wooneenheden. Dit is een belangrijk uitgangspunt omdat hiermee wordt aangesloten bij de wens van senioren om in een overzichtelijk en herkenbare woonomgeving te leven. Tegelijk echter is er de mogelijkheid voor sociale contacten en te leven in een woonomgeving die fysiek aantrekkelijk is met passende zorg. Futurazorg wil deze woonvoorzieningen in de nabijheid van de oorspronkelijke woonomgeving van de oudere situeren. Doordat mensen dichtbij hun oorspronkelijke omgeving kunnen blijven wonen, kunnen familieleden de bewoner gemakkelijk blijven bezoeken.

Menselijke maat

Futura woonvoorziening maakt dat voldaan wordt aan een ander belangrijk uitgangspunt, namelijk de menselijke maat. De beperkte omvang van de woon-zorgvoorziening bepaalt mede het gevoel bij de bewoner om gezien en gehoord te worden. Door de menselijke maat is het team van medewerkers in staat om persoonlijke aandacht en zorg te bieden die aansluit bij de individuele behoeftes en wensen.

Duurzaamheid

Fudurazorg combineert een duurzaam woonconcept met kwalitatieve hoogwaardige zorgverlening. Vanuit het oogpunt van maatschappelijk verantwoord ondernemen is het begrip duurzaamheid voor Futurazorg van wezenlijke betekenis. Dit principe is terug te vinden in de vormgeving van de wooneenheden als ook in de wijze waarop met bewoners wordt omgegaan.

1.5.2 Architectonische uitwerking

Het plan betreft het realiseren van 20 zorgeenheden. 17 zorgeenheden zijn voor éénpersoonshuishoudens en 3 zorgeenheden zijn voor tweepersoons huishoudens.

De nieuwbouw die Futurazorg op de locatie wil realiseren is een aanvulling op de ruimtelijke kwaliteit in de wijk. De zorgeenheden passen goed tussen de grondgebonden woningen eromheen. De bebouwing bestaande uit twee lagen sluit qua hoogte goed aan op de gemiddelde goothoogte van de omliggende woningen. De voorgevel staat in lijn met de naastgelegen woning op de hoek van de Kanaalstraat en de Geldestraat en vult het gat op dat zich nu in de gevelwand bevindt.

Aan de voorzijde wordt een deel van de kavel toegevoegd aan het openbaar gebied. Hierdoor is het mogelijk de parkeerzone die in een deel van de Geldestraat aanwezig is door te zetten en aan te sluiten op de groenstrook in het trottoir van de Geldestraat.

Het gebouw is zodanig gepositioneerd dat het omgeven wordt door een tuin die ingericht wordt door een landschapsarchitect. Het groene en duurzame karakter van het pand komt visueel tot uitdrukking in de 'groene' gevel bij de entree.



De eventuele toename van de parkeerdruk wordt opgevangen door het creëren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en langs de straat. De stedenbouwkundige inpassing is zodanig dat er ruimte is voor een royaal trottoir en 3 langsparkeerplekken aan de weg, afgewisseld met groen, bomen en goede verlichting. Daarvoor wordt een gedeelte van het terrein afgestaan. Tevens is een logische en veilige aansluiting gecreëerd met de tegenovergelegen Swaanesdries.

Door de ligging van het plan dicht bij een doorgaande weg zal het aantal verkeersbewegingen door de wijk heen niet toenemen. Tevens nodigt de centrale ligging uit om niet de auto te gebruiken, maar per fiets of te voet te gaan.



Impressie voorgevel zorgeenheden Geldestraat 11, bron: Kampman architecten



Situatieschets zorgeenheden Geldestraat 11, bron: Kampman architecten



2 Beleidsmatige onderbouwing

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is de opvolger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit. Het Rijk kiest daarin een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voorts benoemt het Rijk 13 nationale belangen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het toevoegen van 20 zorgeenheden in de bebouwde kom van Someren. Een belangrijk doel van SVIR is om woningen binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Het plan sluit aan bij deze doelstelling. Deze doelstelling is ook beoogd in de ladder van duurzame verstedelijking. De ladder stelt dat een belangrijk onderdeel van een zorgvuldige inpassing is het gebruik maken van gronden in stedelijk gebied. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de ladder duurzame verstedelijking. Gezien de ligging en de beoogde functie vloeien er verder geen randvoorwaarden uit de SVIR die van toepassing zijn op het plan.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:



- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Rijkswaerwegen
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Veiligheid rond rijkswaerwegen
- Verstedelijking in het IJsselmeer
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Planspecifiek

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan zeer beperkt raakvlak met dit nationale juridische kader. Het plangebied is niet gelegen in een van de projecten. Er kan daardoor geconcludeerd worden dat onderhavig plan niet in strijd is met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Kwaliteit van Brabant

Omgevingsvisie

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving.

De Omgevingsvisie “Kwaliteit van Brabant” komt voort uit de nieuwe Omgevingswet en is vastgesteld op 14 december 2018. De omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Het beleid en maatregelen van de Omgevingsvisie zullen worden uitgewerkt in programma's en de eveneens uit de Omgevingswet voortkomende omgevingsverordening. Onderstaand is voor het relevante beleid ten aanzien van het plan daarom de Structuurvisie uit 2014 aangehaald.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Provinciale Staten hebben op 19 maart 2014 de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014 voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie ‘samenwerken aan kwaliteit’: samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol. De provincie onderscheidt de volgende vier rollen:



1. Regionaal samenwerken

De provincie kiest voor regionale samenwerking en afstemming in vier regio's. De provincie stimuleert de samenwerking tussen de gemeenten, Rijk en waterschappen in deze regio's en legt afspraken vast in een strategische regionale agenda.

2. Ontwikkelen

De provincie focust in haar ontwikkelingsgerichte rol op een aantal thematische opgaven en op een aantal gebieden. In gebieden waar sprake is van grote ruimtelijke dynamiek, botsende belangen en waar de ontwikkelingen een (inter)provinciale impact hebben, kiest de provincie voor een actieve rol.

3. Beschermen

De provincie wil belangrijke en onvervangbare waarden beschermen. Voor de Ecologische Hoofdstructuur, de cultuur- en aardkundige waarden en de bescherming van de kernkwaliteiten in de nationale landschappen in Noord-Brabant stelt de provincie een beschermingsregiem op.

4. Stimuleren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen gaat het niet alleen om de vraag waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. Het gaat daarbij ook om de balans tussen de verschillende belangen, functies en kwaliteiten in een gebied. De provincie wil dat ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant.

De provincie heeft de duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant geordend in vier robuuste ruimtelijke structuren. Dit zijn de groenblauwe-, de agrarische-, de stedelijke- en de infrastructuur. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden. Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. De provincie vindt het belangrijk dat tijdig wordt ingespeeld op de (toekomstige) bevolkingsontwikkelingen en dat de bewustwording rond deze thematiek wordt vergroot.

Planspecifiek

De sectorale beleidsdoelen staan, zoals vermeld, nog in de voorgaande plannen. Daarom is getoetst aan de Structuurvisie Ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in de stedelijke structuur, kernen in het landelijk gebied. Door het toevoegen van de zorgzaamheid in de stedelijke structuur wordt voldaan aan de uitgangspunten dat de concentratie plaats vindt op plekken van verstedelijking. Tevens is er sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan sluit daarmee aan op het provinciaal beleid.

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 5 november 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening, gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening natuurbescherming, gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening Ontgrondingen, gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening ruimte, gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water, gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet



- Verordening wegen, gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Planspecifiek

Zoals hierboven beschreven is de interim omgevingsverordening een beleidsneutrale omzetting van de voorgaande ruimtelijke verordening. Onderstaand is dan ook getoetst aan de voorgaande verordening.

Om in beeld te krijgen welke voorwaarden vanuit de ruimtelijke verordening van toepassing zijn op voorliggend plan is de digitale kaart van de provincie geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen structuur bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied. Er zijn op basis van de kaart twee artikelen deels van toepassing op voorliggend plan. Onderstaand wordt ingegaan op de artikelen voor zover deze relevant zijn:

Artikel 3 Verbetering ruimtelijke kwaliteit.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

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

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

In paragraaf 1.5 is de architectonische uitwerking van het plan beschreven en daarbij op welke wijze rekening is gehouden met de landschappelijke inpassing. Aan deze voorwaarde vanuit de ruimtelijke verordening wordt dan ook voldaan.

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

In paragraaf 1.5 is eveneens het zorgvuldig ruimtegebruik toegelicht. Aanvullend is daarop toe te lichten dat het plan door te voorzien in zorgeenheden in het bestaand stedelijk gebied sowieso voldaan wordt aan zorgvuldig ruimtegebruik. Het bestaande ruimtegebruik bestaat uit vervallen bedrijfsgebouwen die nog beperkt gebruikt worden. Door de inpassing van 20 zorgeenheden wordt het terrein veel intensiever gebruikt dan in de huidige situatie. Door de zorgeenheden nabij de kern te situeren zijn voorzieningen op loopafstand bereikbaar voor ouderen die anders niet zelfstandig bij deze voorzieningen kunnen komen. Het wordt hierdoor voor een aantal ouderen mogelijk om enigszins zelfstandig toch in de buurt van hun familie te blijven wonen. Er wordt een maatschappelijke functie in de kern toegevoegd waardoor vervoersbewegingen van voorzieningen en familie beperkt kunnen blijven. Hierdoor is sprake van een zorgvuldige inpassing van functies in stedelijk gebied. Tevens wordt in hoofdstuk 3 toegelicht dat het plan milieutechnisch uitvoerbaar is. Er wordt daarmee ook milieutechnisch zorgvuldig gemotiveerd dat het plan uitvoerbaar is.

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

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

Dit lid is niet van toepassing omdat het plan binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt.

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



De beoogde ontwikkeling past niet binnen het juridische kader van het huidige bestemmingsplan. Zorgeenheden zijn niet toegestaan binnen de bedrijfsbestemming. Derhalve is een nieuw planologisch kader nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken waarin voorliggend onderbouwing voorziet.

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

In paragraaf 2.2. is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

Dit lid is niet van toepassing omdat het plan binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt.

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

Dit lid is niet van toepassing omdat het plan binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt.

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

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

in hoofdstuk 3 wordt toegelicht dat het plan milieutechnisch uitvoerbaar is. Hierbij wordt ook ingegaan op archeologie, cultuurhistorie en ecologie.

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

in hoofdstuk 3 wordt toegelicht dat het plan milieutechnisch uitvoerbaar is.

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

in hoofdstuk 3 wordt toegelicht dat het plan milieutechnisch uitvoerbaar is. Hierbij wordt ook ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.

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

Dit lid is niet van toepassing. Dit plan betreft geen uitwerkingsplan.

De overige leden van artikel 3 zijn niet van toepassing op voorliggend plan.

Artikel 4 bestaand stedelijk gebied.

4.1 Omschrijving

Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:



- a. stedelijk concentratiegebied;
- b. kernen in landelijk gebied.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Het plan ligt in gebied aangeduid als structuur bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied. Het plan voldoet dan ook aan bovenstaand vereiste.

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
- b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw

2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:

- a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

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

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

Someren heeft op 1 februari 2018 een woningvoorraad van 7.971 woningen. Dit maakt dat tot 2040 in een hoog scenario : 8.890 – 7.971 = 919 woningen kunnen worden gebouwd.

Regionale afspraken

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

1. Geen onderlinge herverdeling van woningbouwaantallen aan de voorkant. De woningbehoefte per gemeente conform de prognose van de provincie Noord-Brabant zijn 'de woningbouwafspraken'.
2. Per gemeente 30% 'vrije ruimte' behouden in de programmering van harde en zachte plannen tot het eind van de prognose-periode (op dit moment 15 jaar) voor het benutten van (nieuwe) kansen voor herstructurering.
3. Regulier informatie-uitwisseling en afstemming over 'vrije ruimte', plancapaciteit, locaties e.d.. Bij de informatie-uitwisseling wordt ook de informatie van Helmond betrokken.

Op 3 maart 2020 heeft het college ingestemd met de geactualiseerde Woonafspraken De Peel. De geactualiseerde Woonafspraken De Peel zijn conform het beleid van de provincie Noord-Brabant en de in de Woonvisie geformuleerde uitgangspunten. De regionale afspraken 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.

De locatie aan de Geldestraat betreft een locatie binnen stedelijk gebied. Regionale afstemming hoeft daarom op basis van deze afspraken niet plaats te vinden. Hieruit volgt dat voldaan wordt aan deze afspraken.

2.3 Gemeentelijke Beleid

2.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan.

In de Structuurvisie is aangegeven in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente te willen zijn die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door de verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijk bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Voor het buitengebied streven we naar het handhaven en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken, is er voorrang in dit gebied voor boeren, burgers en buitenlui (recreanten). De landschappelijk waarden en de natuur willen we behouden en daar waar mogelijk versterken. Bedrijfsmatige activiteiten die hierin niet thuishoren worden tegengegaan..

Planspecifiek

In de structuurvisie zijn voor het onderwerp wonen verschillende doelen opgenomen. Het derde doel betreft *'het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen. Wenselijk zijn levensloopbestendige kernen, waar jong en oud, validen of zorgbehoeftigen moeten kunnen blijven wonen'*. Voorliggend plan sluit aan bij dit doel door het mogelijk maken van huisvesting in de kern voor ouderen met een zorgvraag. Bewoners van Someren kunnen zo langer in de kern blijven wonen. Daarnaast is de planlocatie in de structuurvisie specifiek aangeduid als locatie die herbestemd kan worden. Het plan is dan ook in overeenstemming met de structuurvisie.

2.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Vanaf 1 januari 2012 is het grondgebied van de gemeente Someren grotendeels welstandsvrij. In de raadsvergadering van oktober heeft de raad de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 vastgesteld. Deze nota vervangt de welstandsnota 2007. Met het vaststellen van de nota is een groot deel van het Somerense grondgebied welstandsvrij verklaard.

Het uitgangspunt van de nota is welstandsvrij. Vervolgens is aangegeven op welke onderdelen nog een toets aan beeldkwaliteit plaats vindt. Het betreft de gemeentelijke- en rijksmonumenten, het beschermd dorpsgezicht, enkele straten in het centrum van de vier kernen, een aantal beeldbepalende panden (boerderijen) en nieuwe ontwikkelingen waarvoor een specifiek beeldkwaliteitplan is opgesteld.

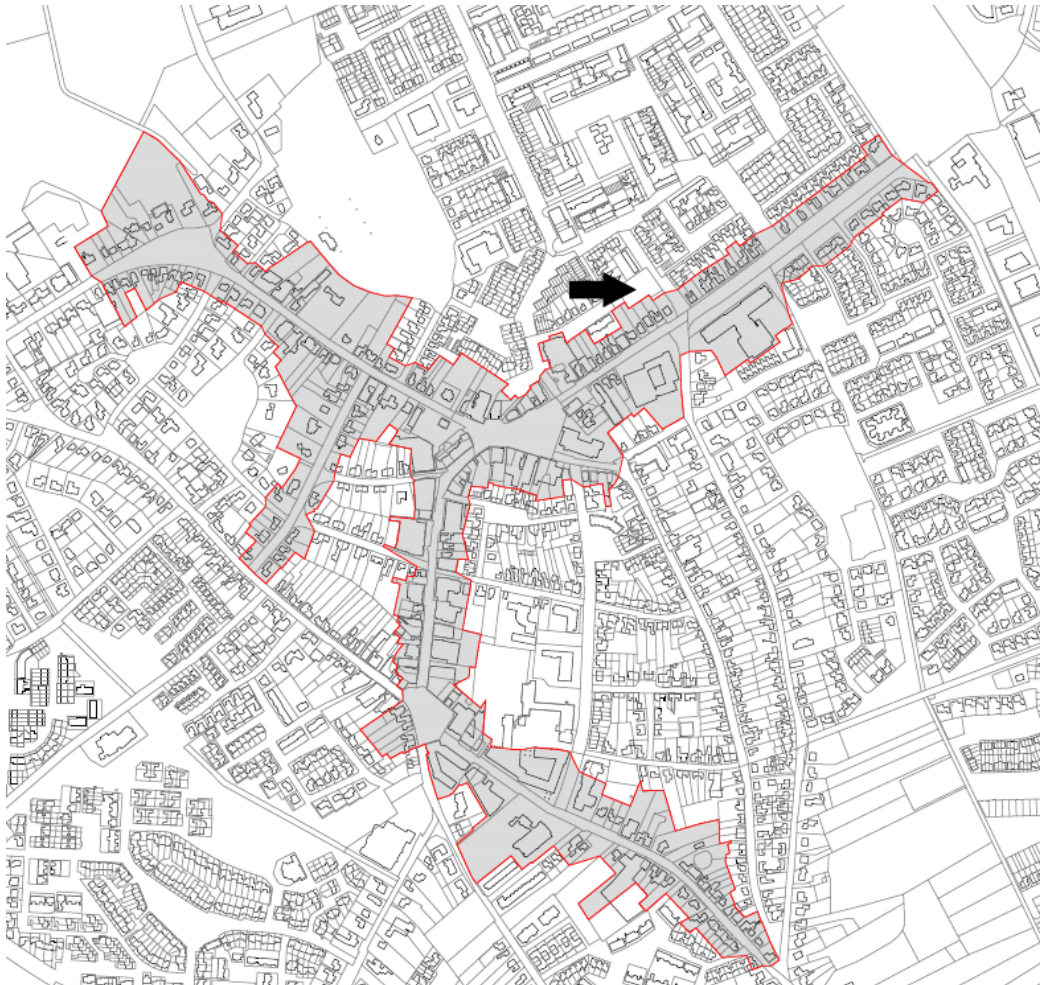
Sommige gebieden zijn beeldbepalend voor Somerense gemeenschap. Er dient te worden voorkomen dat dit beeld wordt aangetast. Verbetering van het beeld is in het belang van de gehele gemeenschap. Daarnaast zijn er (nieuwbouw) plannen waarin een bepaalde sfeer, thema of kwaliteit wordt nagestreefd. Ook hierin is het gewenst om enigszins te sturen op de ruimtelijke kwaliteit. Door middel van het opstellen van een beeldkwaliteitplan voor dat gebied kan, naast de voorwaarden uit het



bestemmingsplan, gestuurd worden op de gewenste uitstraling. Dit is in het belang van diegenen die zich in dat gebied vestigen.

Planspecifiek

Voorliggend plangebied valt op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit niet binnen beschermd dorpsgezicht of een locatie waarvoor een aanvullende set regels ten aanzien van beeldkwaliteit zijn opgenomen.



Uitsnede afbeelding nota ruimtelijke kwaliteit, plangebied nabij pijl



3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een ruimtelijke onderbouwing moet aantonen dan het plan milieutechnisch uitvoerbaar is. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging optreedt, en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied gegarandeerd blijft.

3.1 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

3.1.1 Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit-m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetwijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor m.e.r.-plichtige activiteiten, zijn getalsmatige grenzen uit het Besluit-m.e.r. niet meer 'hard', maar hebben deze meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een plan-m.e.r. moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project)m.e.r. noodzakelijk is; de activiteiten in het bestemmingsplan mogelijk leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een (project- of besluit)-m.e.r. betreft een besluit op grond waarvan geen nader Besluit-m.e.r. of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan scheidt dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit-m.e.r.

De wetwijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (plan-m.e.r.). In geval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële m.e.r.-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Planspecifiek

Voorliggend plan valt in categorie D11.2 "Stedelijk ontwikkelingsproject. Het plan overschrijdt de getalsmatige grenzen van het Besluit m.e.r. (kolom C en D) niet. Deze grenzen zijn:

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.
-----------	---	---

Figuur 10: Categorie D11.2 met getalsmatige grenzen. (bron: bijlage D van Besluit milieueffectrapportage)



Dit betekent dat er sprake is van een vormvrije mer beoordeling. Voor voorliggend plan kan op basis van de in hoofdstuk 1 beschrijving van het plan en hoofdstuk 3 de milieutechnische uitvoerbaarheid voldoende inzicht gegeven worden in de milieugevolgen van het plan zoals bedoeld in de criteria van bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. geoordeeld worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals zorgeenheden) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Er dient dus beoordeeld te worden:

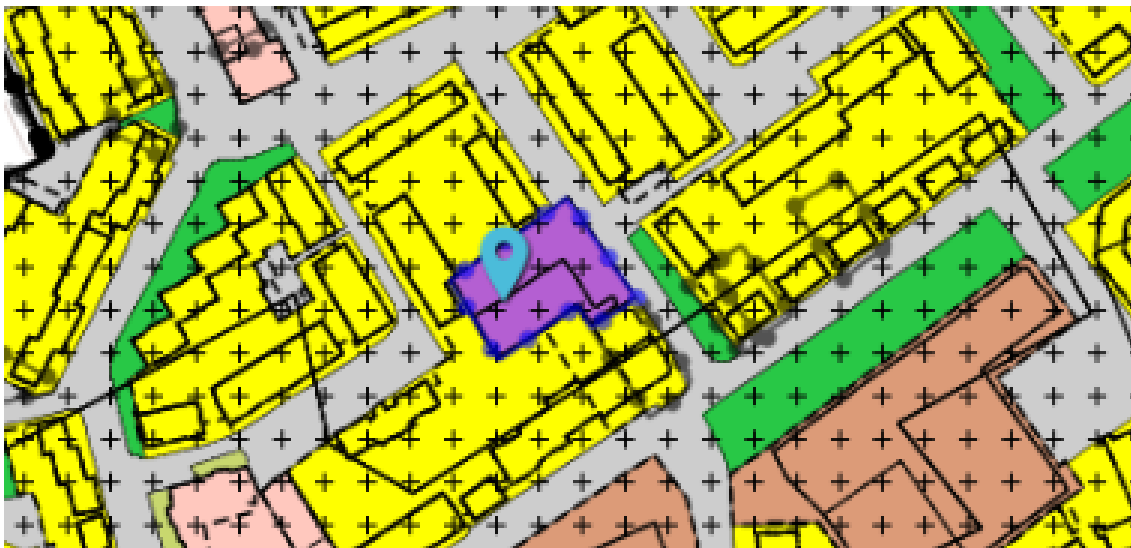
1. Past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor deze afstanden in de brochure geldt dat naast de factoren aard en omvang van het bedrijf deze mede afhankelijk zijn van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het mogelijk maken van zorgeenheden. Zorgeenheden is geen gebruik dat naar de omgeving afstand tot gevoelige bestemmingen aan moet houden. Daarnaast grenzen direct om het plan enkel woonbestemmingen, zie ook onderstaande uitsnede van bestemmingsplan Someren Dorp dat vigerend is om het plangebied. Er liggen dus geen bedrijfsbestemmingen of andere beperkende bestemmingen die het gebruik in het plangebied niet mogelijk maken.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan Someren – Dorp, rondom plangebied.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor voorliggend plan.



3.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudentie gelden aanvullende onderzoekverplichtingen.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het mogelijk maken van zorgeenheden. Een verzorgingstehuis is volgens de Wet geluidhinder een geluidgevoelig object. De Geldestraat is een 30 km/h weg waarvoor geen onderzoeksplicht geldt vanuit de Wet geluidhinder. Het plan ligt wel in de onderzoekszone van de Kanaalweg. Voor 50km/h wegen geldt wel een onderzoeksplicht. Om te beoordelen of de geluidsnormen op de gevel niet overschreden worden is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. De conclusie van het onderzoek luidt:

'Het plan aan de Geldestraat behelst het bouwen van een woonzorgcomplex met niet zelfstandige wooneenheden binnen de zone van de Kanaalstraat en de Ter Hofstadlaan. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze twee wegen bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

Het plan voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Tevens is een toets aan het Bouwbesluit voor wat betreft het binnenniveau (geluidbelasting in de woning in geluidgevoelige ruimten) niet nodig.

Het volgen van een Hogere waardeprocedure is eveneens niet nodig.'

Het aspect geluidhinder vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

3.4 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan nadelige effecten kan hebben voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of vernietiging van beschermde soorten of hun leefgebied kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen dan wel gecompenseerd wordt.

Planspecifiek

Voor het plan zullen bomen gekapt en bebouwing gesloopt worden. Het plan kan daardoor nadelige effecten hebben voor beschermde soorten en beschermde gebieden. Om te beoordelen of aantasting van beschermde waarden uitgesloten kan worden is een ecologische quickscan uitgevoerd, zie bijlage 2. De conclusies van het onderzoek luiden:

- *'Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, NNN-gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden, door het ontbreken van water en moerasachtige gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.*
- *Voor een deel van de beschermde soorten (Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander, Bastaardkikker Bosmuis, Egel, Haas, Huisspitsmuis, Konijn, Ree, Vos, Wezel, Aardmuis, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Ondergrondse woelmuis, Veldmuis en Wild zwijn) geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de*



provincie Noord-Brabant. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

- Vanwege het tijdstip waarop de inventarisatie heeft plaatsgevonden zijn geen broedende vogels aangetroffen. De aanwezige vegetatie is wel geschikt als broedlocatie voor verschillende soorten vogels. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- De aanwezige bebouwing is niet geschikt als nestlocatie voor Gierzwaluw en Huismus. Met name de ruimte onder de dakpannen is zeer beperkt, waardoor daar geen nesten onder gebouwd kunnen worden. Tevens zijn er geen invliegopeningen aangetroffen. En er zijn geen vallende pannendaken met de juiste hellingshoek. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van Gierzwaluw en Huismus kunnen worden uitgesloten. Voor andere vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest, zoals roofvogels en uilen is het plangebied te kleinschalig en de cultuurdruk te hoog. Ook jaarrond beschermde nesten van deze vogels kunnen worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat de Alpenwatersalamander (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') voor kan komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km) en dat Heikikker (wnb-hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd'), Poelkikker (wnb-hrl / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Rugstreeppad (wnb-hrl / Rode lijst status 'gevoelig') voor komen in de omgeving van het plangebied (1-5km).
- Het plangebied voldoet, door de afwezigheid van water niet aan de specifieke eisen die de Alpenwatersalamander, Heikikker en Poelkikker stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied kan worden uitgesloten. Het huidige plangebied is niet geschikt als voortplantings- en overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad. Op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden kan het plangebied mogelijk wel geschikt worden als voortplantings- en overwinteringsgebied. Geadviseerd wordt te voorkomen dat er gedurende de voortplantingsperiode (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.
- Uit de geraadpleegde verspreidingskaarten blijkt dat de Levendbarende hagedis (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'gevoelig') voor komt in de omgeving van het plangebied (1-5km). Het plangebied voldoet echter niet aan de specifieke eisen die de Levendbarende hagedis stelt aan zijn leefgebied. De aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat Bunzing (wnb-andere soorten), Eekhoorn (wnb- andere soorten / Rode lijst status 'thans niet bedreigd') en Wezel (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'gevoelig') voor kunnen komen in de directe omgeving van het plangebied (0-1km). Das (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'thans niet bedreigd'), Bever (wnb-hrl, Rode lijst status 'gevoelig'), Otter (wnb-hrl / Rode lijst status 'verdwenen uit NL') en Waterspitsmuis (wnb-andere soorten / Rode lijst status 'kwetsbaar') komen voor in de omgeving van het plangebied (1-5km). Door het ontbreken van bosachtige situaties, grootschalige moerasgebieden en rust voldoet het plangebied niet aan de specifieke eisen die bovengenoemde zoogdieren stellen aan hun leefgebied. De aanwezigheid van Bunzing, Eekhoorn, Wezel, Bever, Otter en Waterspitsmuis binnen het plangebied kan worden uitgesloten.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, zoals Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Laatzvlieger, Watervleermuis (0-1km) en Rosse vleermuis (1-5km). De aanwezige boom is niet



geschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuissoorten. Er zijn geen scheuren, kieren en/of sporen aangetroffen. De aanwezige schuren zijn niet geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende soorten. De stenen schuur heeft geen spouw en de dakbedekking aan de binnenkant heeft gaten en is vochtig, waardoor er geen geschikt microklimaat aanwezig is. De houten schuur is te open en er zitten te veel gaten in het dak. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten kan worden uitgesloten. De aanwezige hagen zijn, in combinatie met het opgaand groen in de tuinen aan de zuidkant van het plangebied, geschikt als foerageergebied. Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is hier niet aan de orde. Er is voldoende alternatief in de tuinen aan de zuidkant en ook in een wijdere cirkel is er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig.

- *Het plangebied voldoet niet aan de eisen die de overige soorten (insecten, vlinders en ongewervelden) stellen aan hun leefgebied. Aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied kan worden uitgesloten.'*

Gezien bovenstaande conclusies wordt duidelijk dat het plan geen nadelige effecten zal inhouden voor beschermde gebieden en of soorten. Het advies uit het onderzoek dat zonder nader onderzoek niet gebouwd mag worden tijdens het broedseizoen wordt ook een voorwaarde in de omgevingsvergunning voor het bouwen van het plan. Wel moet nog apart beoordeeld worden of het plan geen nadelige effecten inhoudt voor Natura2000 als gevolg van te veel stikstofdepositie. Hiervoor is een apart onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7. De conclusie van het onderzoek luidt:

'Uit het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek blijkt dat de ontwikkeling van 20 zorgeenheden aan de Geldestraat 11 te Someren voor ouderen die gedeeltelijk zelfstandig kunnen wonen maar ook dagelijks zorg nodig hebben, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op relevante habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden die groter is dan 0,00 mol/ha/jr.

Significante gevolgen door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten. Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect ecologie geen belemmering voor voorliggend plan

3.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb) en de bouwverordening dat bouw en gebruik van gronden pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het mogelijk maken van zorgeenheden. Op het terrein zal een schuur gesloopt worden en een woonzorgcomplex gebouwd worden. De geldende bestemming op de locatie is bedrijf. Om de geschiktheid te bepalen is een bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van het bodemonderzoek luidt:

'In de bovengrond op zowel het 'verdachte' als 'onverdachte' terreindeel worden matig tot sterke verhogingen aan zware metalen gemeten. De begrenzing tussen het 'onverdachte' en 'verdachte' deel, indien al aanwezig, is dus niet gelegen daar waar aangenomen.



Verder komen over het gehele terrein lichte verhogingen aan diverse metalen in de vaste bodem voor, incidenteel zijn ook PAK en PCB's licht verhoogd. In het grondwater zijn de verhogingen niet meer dan licht, het gaat dan om zink, cadmium en barium.

Het criterium voor nader onderzoek (en interventiewaarde wordt voor koper, zink en lood overschreden, nader onderzoek wordt dan ook aanbevolen.....

Resumerend kan bij de beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetrokken bodemkwaliteit (nog) niet aanvaardbaar wordt geacht en zodoende een belemmering kan vormen voor de geplande herinrichting....'

Naar aanleiding van de conclusie van het verkennend bodemonderzoek is een vervolgonderzoek ingesteld naar zowel zware metalen als asbest, zie bijlage 4. De conclusies van het nader bodemonderzoek luidt:

'Conclusie asbestonderzoek

Op het maaiveld zijn enkele asbesthoudende fragmenten aangetroffen. Dit leidt tot een gewogen gehalte van 0,79 mg/kgds. Op basis hiervan is er geen sprake van een verontreiniging met asbest in de top laag van de bodem.

In de grove fractie (>20 mm) van het uitkomend materiaal van een drietal inspectiegaten is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Op basis hiervan wat in de gaten G01 en G11 de grens voor nader onderzoek naar asbest (van 50 mg/kgds) ruimschoots overschreden.

In de fijne fractie (<20 mm) van het meest verdachte inspectiegat (G01) is een gehalte van 9,4 mg/kgds aangetroffen. In de fijne fractie van de zintuiglijk asbestvrije gaten is analytisch geen asbest aangetroffen.

Op basis van het geheel aan onderzoeksresultaten wordt in een tweetal inspectiegaten de grens voor nader onderzoek naar asbest overschreden. Derhalve dient op de locatie een nader onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd en is vermoedelijk sprake van met asbest sterk verontreinigde grond.'

Tevens is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar zware metalen:

'Op basis van de meetresultaten wordt een onverhard terrein van circa 1200 m² als sterk verontreinigd met zware metalen beschouwd. Met een gemiddelde dikte van 0,5 m-mv bedraagt de geschatte omvang circa 600 m³.

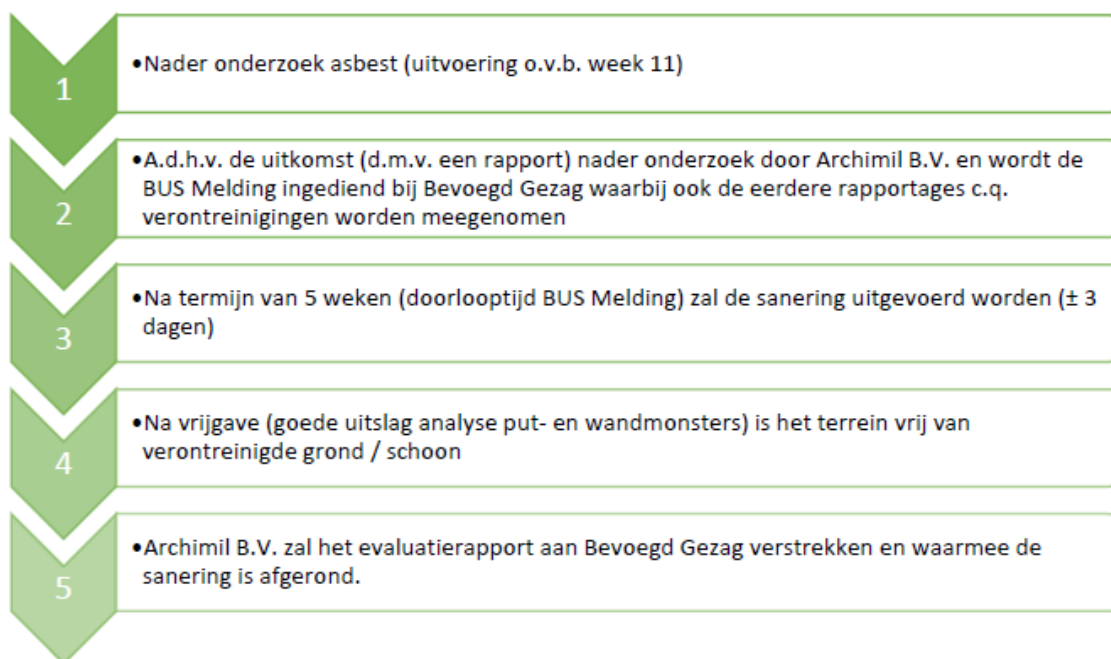
Aangezien meer dan 25 m³ grond sterk verontreinigd is met zware metalen is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden dan dienen deze als sanering beschouwd te worden, deze dienen vooraf gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De werkzaamheden dienen door een BRL7000 erkend bedrijf onder saneringscondities te worden uitgevoerd en milieukundig te worden begeleid. Eventueel vrijkomende grond dient naar een erkende verwerker te worden afgevoerd.

Gezien deze conclusies is nader onderzoek ten aanzien van asbest noodzakelijk en zal een sanering op de locatie uitgevoerd moeten worden. Voor het doorlopen van de noodzakelijke onderzoeken en de sanering is een stappenplan opgenomen. Zie de afbeelding op de volgende pagina.



STAPPENPLAN BODEMSANERING

Conform overleg met de Gemeente Someren onderstaand stappenplan m.b.t. de bodemsanering



Stappenplan nader onderzoek en bodemsanering.

Tevens is een onderzoek naar asbest in de bestaande bebouwing uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door M&A Bodem en Asbest BV, zie bijlage 8. De resultaten van het onderzoek is dat er op enkele onderdelen asbest aanwezig is in de bebouwing. De inventarisatie kan gebruikt worden als onderdeel bij de omgevingsvergunning voor het slopen om de bebouwing te verwijderen waarbij de wettelijke eisen ten aanzien van asbestsanering in acht dienen te worden genomen.

Bepaald is in overleg tussen initiatiefnemer en de gemeente dat de verdere planontwikkeling voor het aspect bodem moet voldoen aan de stappen in bovenstaand schema. Wanneer invulling gegeven is aan deze stappen is de bodem geschikt voor het beoogd gebruik en vormt het aspect bodem geen belemmering voor voorliggend plan.

3.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen, (Titel 5.2. Wet Milieubeheer, (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk)). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) langs wegen van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.



Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM-criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan betreft mogelijk maken van 20 zorgeenheden. De ontwikkeling blijft ruim onder de NIBM-norm en nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit

Sinds 2009 beperkt het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het besluit is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel is na een amendement van de Tweede Kamer in de Wet milieubeheer opgenomen.

Gevoelige bestemmingen zijn, op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen: verzorgingstehuizen, verpleegtehuizen of bejaardenhuis. Het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Op zo'n plek mag bijvoorbeeld een school zich niet vestigen. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen.

Om dit concreet en meetbaar te maken zijn in het besluit onderzoekszones langs wegen ingesteld. Aan weerszijde van rijkswegen geldt een onderzoekszone van 300 meter en van provinciale wegen 50 meter.

Het plangebied ligt op 1,1, kom van de dichtstbijzijnde provinciale weg en op 3,6 kilometer van een rijksweg. Nader onderzoek is vanuit de optiek dat het een gevoelige bestemming betreft dan ook niet nodig.

Tevens is beoordeeld wat de bestaande luchtkwaliteit is op de locatie. Hiervoor is gebruik gemaakt van de site: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer>. De hiernavolgende afbeeldingen tonen de concentraties voor fijnstof PM₁₀/PM_{2,5} en stikstof voor het jaar 2017.





Stikstofconcentratie nabij plangebied in 2017



fijnstofconcentratie PM10 nabij plangebied in 2017



fijnstofconcentratie PM2,5 nabij plangebied in 2017

De concentraties blijven op basis van de NSL monitoringstool onder de wettelijk vereiste gemiddelde concentraties. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor fijn stof (PM10) van 20 microgram per kuub, en 10 microgram per kuub voor PM2,5 wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend plan is getoetst aan het wettelijk vereiste.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het plan.

3.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;



- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkt kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedssfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Een onderdeel van het Btev houdt in dat voor sommige transportassen rekening moet worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

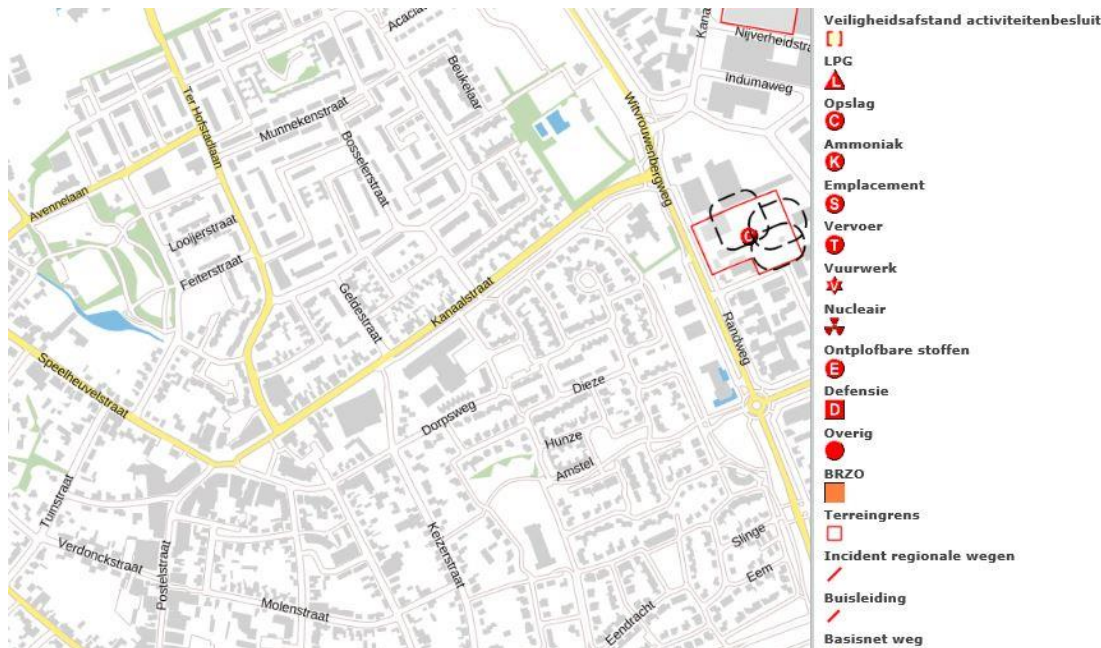
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis



van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er Externe Veiligheidsrisico's zijn is de risicokaart van de provincie geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart, plangebied nabij pijl (bron: IPO)

Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

Er zijn geen transportroutes of buisleidingen in de directe omgeving van het plangebied..

Bevi-inrichtingen en overige veiligheidsrisico's

Er zijn eveneens geen bevi inrichtingen of overige bedrijven met relevante veiligheidsrisico's in de omgeving.'

Het aspect Externe Veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

3.8 Archeologie

Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Planspecifiek

Voor de locatie geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie'. Deze dubbelbestemming schrijft voor dat geen archeologisch onderzoek nodig is wanneer de ondergrond geroerd wordt voor een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 m



en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of een oppervlakte tot ten hoogste 2.500 m², heeft. Aan deze voorwaarden kan niet voldaan worden, omdat in ieder geval dieper dan 0,40 m. gegraven zal worden. Er is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 5. De resultaten van het onderzoek luiden: *'In het plangebied is een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden vastgesteld. De voorgenomen ingrepen in het plangebied, de sloop van de bestaande gebouwen (funderingen tot 80 cm -Mv), en het bouwen van een zorgcomplex (funderingen tot 80 cm -Mv) zullen naar verwachting niet zorgen voor de aantasting van archeologische waarden. In het kader van een bestemmingsplanwijziging adviseren wij dan ook om geen dubbelbestemming – archeologie op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. In het kader van een toekomstige omgevingsvergunning zijn aanvullende onderzoek stappen niet nodig. Het plangebied kan vrijgegeven worden voor de voorgenomen ontwikkeling. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan wijzen wij de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden op de wettelijke plicht dergelijke zaken direct te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Someren (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).'*

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het plan.

3.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden, en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.



Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water.

In het Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Provinciaal Milieu- en Waterplan

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP integreert de milieu- en wateropgave (voorheen het Provinciaal Milieuplan en Provinciaal Waterplan) en zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en overige milieuaspecten. Het samenvoegen van het milieuplan en het waterplan is een eerste stap naar een integrale aanpak en baant de weg naar een omgevingsvisie. Algemene uitgangspunten zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Verder biedt het plan gemeenten en waterschappen een kader voor hun eigen beleid. Waterschappen moeten op grond van de Waterwet 'rekening houden' met dit plan.

Waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later'

Waterschap Aa en Maas beschrijft in het Waterbeheerplan welke doelstellingen zij nastreeft in de periode 2016-2021 en hoe zij die doelstellingen gaat halen. Het beleid is gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en recreatief water.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- scheiding van vuil en schoon (hemel)water;
- doorlopen van afwegingstappen;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

Gemeentelijk Waterplan

De gemeenteraad van Someren heeft in juli 2005 een Waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidsmatige afspraken vast. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierbij met name de in het rapport



opgenomen infiltratiekansenkaart en de functiegeschiktheidskaart een goed hulpmiddel bij het uitwerken van de in het Waterplan aangegeven principes, die van belang zijn als vertrekpunt in het kader van de watertoetsprocedure. Deze principes betreffen kortweg:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft het mogelijk maken van zorgeenheden.

Materialen

Het gebruik van uitlogbare materialen zal in het plan zo veel mogelijk beperkt worden.

Waterkering

Het plan is niet gelegen in of nabij een waterkering.

Vuil water

Het afvalwater van de extra zorgeenheden zal op de bestaande riolering in de Geldestraat aangesloten worden.

Hemelwater - watercompensatie

De toename van het verhard oppervlakte voor het plan bestaat uit:

Oppervlakte verhard, bestaand: 530 m² (bestaande bebouwing) + 0 m² (bestrating)

Oppervlakte verhard, nieuw: 1.015 m² (nieuwe bebouwing, bestrating, inclusief verbrede trottoir)

Oppervlakte 8 half verharde parkeerplaatsen op eigen terrein: 100 m² x 50% = 50 m²

De toename van verharding komt daarmee op 1.065 m² – 530 m² = 535 m².

Om te beoordelen of er watercompensatie nodig is of dat overige belangen die het waterschap raken tot aanvullende randvoorwaarden leiden is de digitale watertoets ingevoerd. Het resultaat van de watertoets is dat er geen watercompensatie nodig is omdat het plan onder de norm van 2.000 m² verhardingstoename blijft. Er zijn ook geen overige randvoorwaarden van toepassing. Zie voor het verslag van de watertoets bijlage 6.

Doordat er geen toename in verharding is zijn er geen aanvullende maatregelen in de vorm van bijvoorbeeld open watercompensatie noodzakelijk op basis van de regelgeving van het waterschap. Het gemeentelijk beleid vereist echter wel vanuit het oogpunt van duurzaamheid dat hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied in de grond geïnfiltreerd wordt. In het plan zijn daarom infiltratiekratten opgenomen waar het hemelwater van het plan ondergronds wordt opgeslagen en langzaam aan de bodem wordt afgegeven.

Het aspect waterhuishouding voldoet aan de uitgangspunten van het beleid en vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan.

3.10 Verkeer en Parkeren

Verkeer en parkeren is een wezenlijk onderdeel van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat een plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden. Hierbij geldt doorgaans dat de omgeving niet nadelig belast mag worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.



Ten tweede dient beoordeeld te worden of de bestaande infrastructuur toereikend is voor de beoogde ontwikkeling en dat er als gevolg van de ontwikkeling geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

Nota Parkeernormen 2018, gemeente Someren

Het parkeerbeleid van de gemeente Someren is vastgelegd in de Nota Parkeernormen. Deze nota is vastgesteld door middel van het paraplubestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren bebouwde kommen'. Door het vaststellen van het paraplubestemmingsplan wordt de nota een bindend beleidsdocument waaraan getoetst moet worden.

Een belangrijke basis voor de nota is de uitgave van de CROW over parkeercijfers, publicatie 317 of de opvolger daarvan. In december 2018 is de opvolger publicatie 381 uitgegeven

Planspecifiek

Het plan betreft het realiseren van 20 zorgeenheden.

Verkeersstructuur

Door de ligging van het plan dichtbij een van de hoofdontsluitingswegen van Someren, de Kanaalweg, zal het aantal verkeersbewegingen door de wijk heen niet toenemen. De Geldestraat en de Kanaalstraat zijn zodanig ruim gedimensioneerd dat de toename van het aantal voertuigen door de ontwikkeling van de zorgeenheden zonder aanpassingen afgewikkeld kunnen worden.

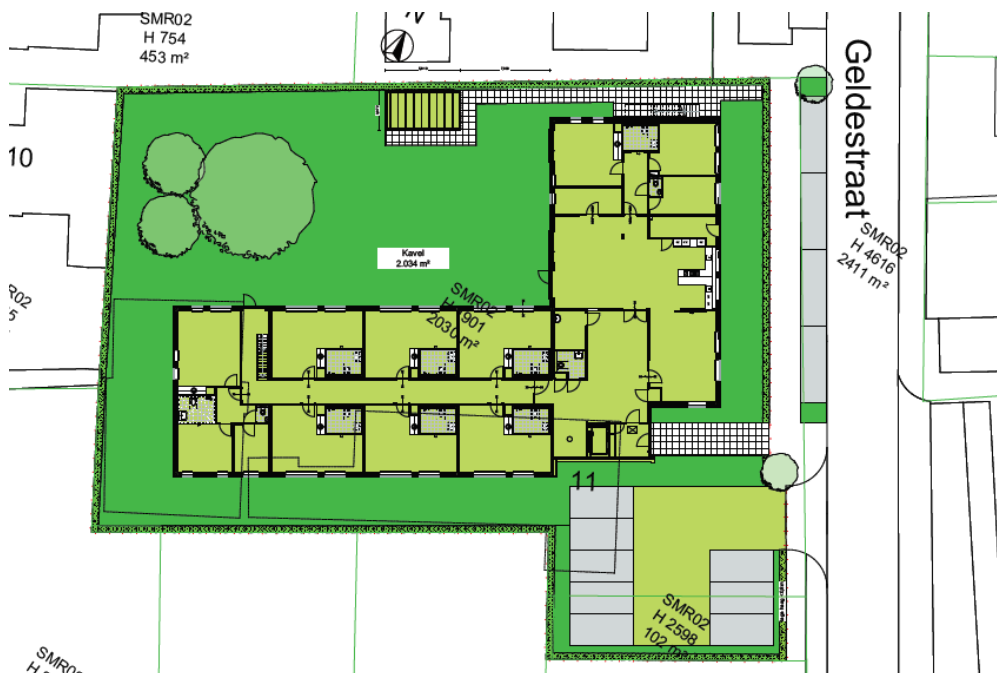
Parkeren

Voor de zorgeenheden is gezien de functie en de ligging uitgegaan van een parkeernorm van 0,6 per zorgeenheid (= norm verpleeg- en verzorgingstehuis):

20 zorgeenheden x 0,6 = 12 parkeerplaatsen

In het plan worden 10 parkeerplaatsen op eigen terrein en 4 in de openbare ruimte gerealiseerd, zie onderstaande afbeelding voor de locatie van de afbeeldingen. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor het plan.

Langs de Geldestraat wordt een haag van maximaal 0,80 cm geplaatst. Deze haag voorkomt inschijnen van koplopen op de Geldestraat bij de zorgeenheden. De haag wordt maximaal 80 cm hoog gehouden om een overzichtelijke toerit van de parkeerplaatsen naar de Geldestraat mogelijk te houden.



Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect parkeren geen belemmering voor voorliggend plan.



4 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd,

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt een anterieure overeenkomst en of een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hierin zijn onder andere ook de kosten voor eventuele aanpassingen in de openbare ruimte meegenomen. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de standaard omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen.



5 Bijlage(n)

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Weel geluidadvies, kenmerk PLA 19.01, 19 augustus 2019
2. Verkennend Ecologisch Onderzoek Geldestraat 11 te Someren, Watersnip Advies, kenmerk 19A016, maart 2019
3. Verkennend bodemonderzoek Geldestraat 11 Someren, Inpijn Blokpoel, opdrachtnummer: 14P001834, 23 juni 2016
4. Nader bodemonderzoek, Archimil, ref: PH-190705, 6 november 2019
5. Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Someren Geldestraat 11, projectnummer 18070026, 18-04-2019
6. Resultaat Digitale watertoets Geldestraat 11, Waterschap AA en Maas, dossiercode 20190213-38-19859, 13 feb 2019
7. Memo onderzoek stikstofdepositie Futurazorg Geldestraat 11 Someren, Langelaar Milieuadvies, Nummer: 20024/01, 16 maart 2020
8. Asbestinventarisatie, M&A Bodem en Asbest BV, projectnummer: 219-SDe11-ai, 16 maart 2020

