

Ruimtelijke onderbouwing

Speelheuvelstraat 30 Someren

Gemeente Someren

Ruimtelijke onderbouwing

Speelheuvelstraat 30 Someren

Gemeente Someren

Datum: 13 oktober 2020
Opdrachtgever: Van Bree Bouwbedrijf B.V., Vaarselstraat 8, 5711 RE Someren
Auteur: de heer drs. J.L.B. Vogelzang (Avalar Advies)

Avalar Advies

Poort van Veghel 4946, 5466 SB Veghel | 0413 – 244210 | jv@avalar.nl

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. Projectprofiel	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsbeschrijving	7
2.3 Projectbeschrijving	8
2.3.1 <i>Bestaande situatie</i>	8
2.3.2 <i>Bouwplan</i>	9
2.3.3 <i>Beeldkwaliteit</i>	19
2.3.4 <i>Verkeer en parkeren</i>	22
3. Beleidskader	25
3.1 Rijksbeleid	25
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	25
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	25
3.1.3 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	26
3.2 Provinciaal beleid	28
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening</i>	28
3.2.2 <i>Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'</i>	29
3.2.3 <i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	30
3.2.4 <i>Brabantse Agenda Wonen</i>	32
3.3 Gemeentelijk beleid	33
3.3.1 <i>Structuurvisie Someren 2028</i>	33
3.3.2 <i>Woonvisie Someren 2030</i>	34
3.3.3 <i>Nota Grondbeleid 2018-2022</i>	35
3.4 Conclusie	36
4. Milieu en omgevingsaspecten	37
4.1 Bodem	37
4.2 Geluid	38
4.2.1 <i>Wegverkeers- en railverkeerslawaai</i>	38
4.2.2 <i>Industrielawaai</i>	39
4.3 Milieuzonering	39

4.4 Milieueffectrapportage	40
4.5 Geurhinder veehouderijen	41
4.6 Gezondheid	42
4.6.1 <i>Varkens- en pluimveehouderijen</i>	42
4.6.2 <i>Geitenhouderijen</i>	43
4.7 Luchtkwaliteit	43
4.7.1 <i>Inleiding</i>	43
4.7.2 <i>Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit-niet in betekende mate</i>	44
4.7.3 <i>NIBM-tool</i>	44
4.8 Externe veiligheid	46
4.8.1 <i>Risicovolle inrichtingen</i>	46
4.8.2 <i>Vervoer van gevaarlijke stoffen</i>	47
4.8.3 <i>Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen</i>	48
4.9 Wet Natuurbescherming	48
4.9.1 <i>Natura 2000-gebieden</i>	49
4.9.3 <i>Flora en fauna</i>	50
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	55
4.10.1 <i>Archeologie</i>	55
4.10.2 <i>Cultuurhistorie</i>	58
4.11 Kabels en leidingen	59
5. Waterparagraaf	60
5.1 <i>Inleiding</i>	60
5.2 <i>Beleid</i>	60
5.3 <i>Beschrijving huidig en toekomstig watersysteem plangebied</i>	63
5.4 <i>Conclusies en aanbevelingen</i>	65
5.5 <i>Grondwaterstroming</i>	66
6. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
7. Procedure	68

Bijlagen:

1. *Verkennd bodemonderzoek Speelheuvelstraat 30 Someren*, Archimil BV, 20 juli 2020, rapportnummer 1618R020-5
2. *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Speelheuvelstraat 30 te Someren*, K+ Adviesgroep, 17 juli 2020 rapportnummer Rm200361aaA0
3. *Stikstofdepositie nieuwbouw 15 appartementen, Speelheuvelstraat 30 Someren*, NIPA milieutechniek b.v., 10 juli 2020, rapportnummer 18476 versie 2 (met Aeriusbijlage 1 realisatie fase en Aeriusbijlage 2 gebruiksfase)

4. *Quicksan flora en fauna Speelheuvelstraat 30 te Someren*, Staro Natuur en Buitengebied, maart 2020, rapportnummer P20-0079
5. *ArcheoPro Rapport Speelheuvelstraat 30 Someren 2020 08 17*, ArcheoPro, 17 augustus 2020, projectcode 20-061, rapportnummer 20042
6. *Waterparagraaf Speelheuvelstraat te Someren*, NIPA Milieutechniek b.v., 7 juli 2020, kenmerk 18475-OD-1219258
7. *Notitie barrièrewerking nieuwbouw Speelheuvelstraat 30*, Archimil BV, 23 juli 2020, referentie PH-200418
8. *Raadsbesluit "Vaststellen ontwikkelingskader Speelheuvelstraat 30"*, gemeenteraad Someren, 4 juni 2020, documentnummer 200061432
9. *Nader Onderzoek Vleermuizen Speelheuvelstraat 30 te Someren*, Ecologisch Qualiteits Onderzoek (EQO), 13 oktober 2020.
10. *Document Beeldkwaliteit*, VVA Architecten, 30 september 2020.

1. Inleiding

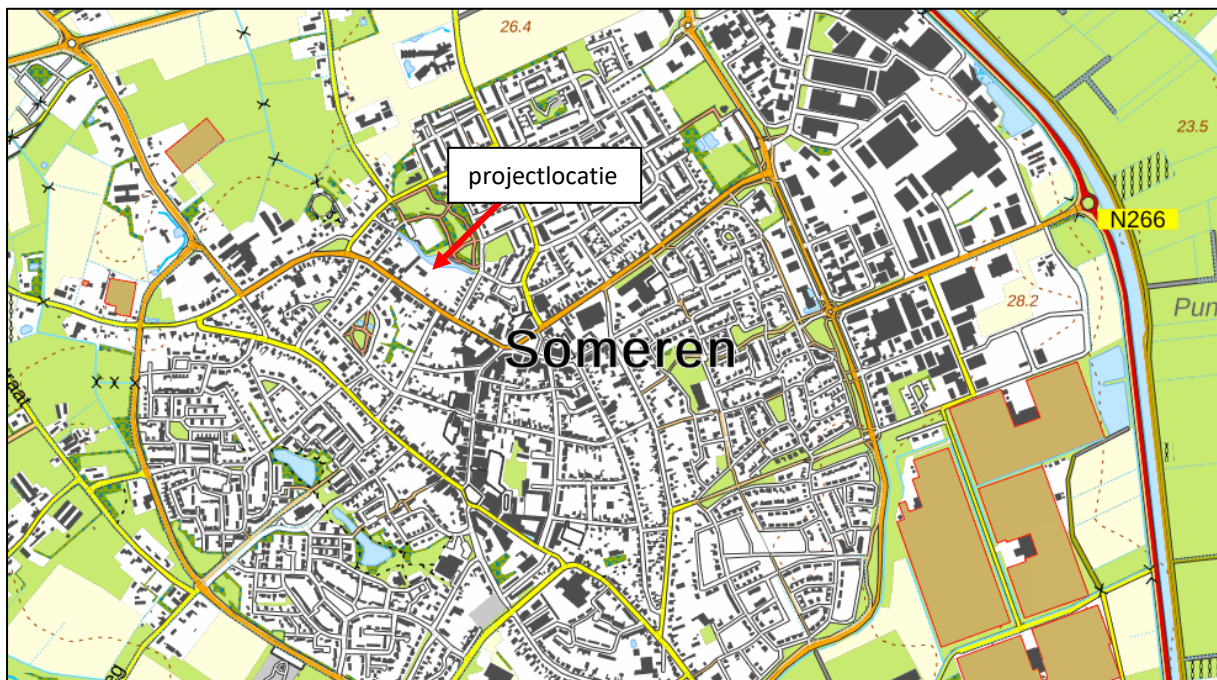
1.1 Aanleiding en doel

Van Bree Someren B.V. heeft het voornemen om op de woonlocatie Speelheuvelstraat 30 een appartementengebouw op te richten in drie bouwlagen met 15 appartementen en bijbehorende parkeergelegenheden en tuinen. Het op dit perceel aanwezige vrijstaande woonhuis en bijgebouw zullen worden gesloopt om dit woningbouwinitiatief te kunnen realiseren.

Deze beoogde herontwikkeling kan niet op basis van het geldende bestemmingsplan Someren-Dorp worden gerealiseerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft te kennen gegeven planologische medewerking te willen verlenen aan het woningbouwplan door middel van een uitgebreide Wabo procedure (projectafwijkingsbesluit), waarbij onder meer met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning zal worden verleend voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Omdat wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan Someren-Dorp, dient de aanvraag omgevingsvergunning te zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat het woningbouwinitiatief past in het geldende ruimtelijke beleid van Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren en dat de diverse milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor dit project vormen en andersom dat het project geen belemmeringen oplevert voor de diverse milieu- en omgevingsaspecten. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort bij deze aanvraag.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied



Topografische kaart met aanduiding projectlocatie (bron: Pdokviewer)

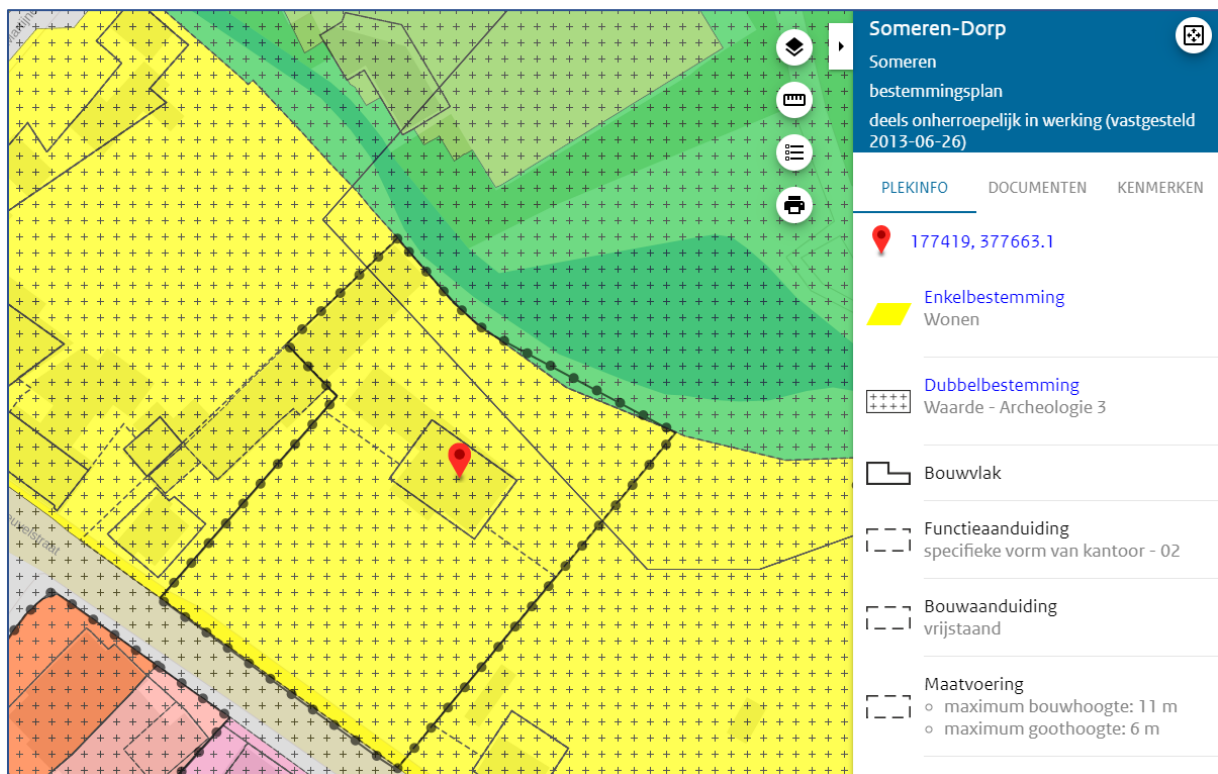
De projectlocatie is gelegen in het noordelijk deel van Someren nabij het centrum. Op de hierboven afgebeelde topografische kaart van Someren is de locatie met rode pijl aangeduid. Op de hiernavolgende luchtfoto is de begrenzing van het plangebied met rode omlijning weergegeven.



Luchtfoto en kadastrale begrenzing van het plangebied Speelheuvelstraat 30

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Someren-Dorp. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2013.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Someren-Dorp

In dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie de enkelbestemming Wonen met de bouwaanduiding vrijstaand en een bouwvlakaanduiding en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Ook heeft het perceel de functieaanduiding specifieke vorm van kantoor -02 en een maatvoeringsaanduiding binnen het bouwvlak. Het gedeelte van het perceel achter de op de verbeelding aangegeven stippellijn heeft de bouwaanduiding bijgebouwen. De gronden met de bestemming Wonen zijn - voor zover relevant voor de projectlocatie - bestemd voor woondoeleinden, aan-huis-verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden, voor een kantoor en opslag ten behoeve van een groothandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 02' en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de bij deze enkelbestemming Wonen behorende bouwregels is onder meer bepaald dat ter plaatse van de aanduiding vrijstaand dit aangegeven bebouwingstype moet worden aangehouden en dat het hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Verder is het toevoegen van woningen niet toegestaan. De beoogde herontwikkeling voldoet niet aan deze bouwregels en is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan. Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven, is het college van burgemeester en wethouders bereid om aan het bouwplan planologische medewerking te verlenen via een uitgebreide Wabo procedure (projectafwijakingsbesluit).

Verder geldt voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren bebouwde kommen', dat op 28 juni 2018 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid. Zo moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of afwijken van een bestemmingsplan voldaan worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen van de gemeente Someren, vastgesteld op 28 juni 2018. Van deze regel kan worden afgeweken indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in genoemde regel, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik. De herontwikkeling voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit parkeeraspect komt in paragraaf 2.3.3 aan de orde.

1.4 Leeswijzer

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

2. Projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsbeschrijving

In de toelichting van het bestemmingsplan Someren-Dorp wordt de ruimtelijke structuur als volgt beschreven: de opbouw van Someren is te zien als een historisch en organisch gegroeid middengebied waaromheen een drietal woongebieden liggen. Het geheel wordt aan de west-, oost- en zuidzijde gevat in een krans van ontsluitingswegen. De ruimtelijke structuur van het middengebied van Someren Dorp laat zich verklaren als een samenstel van linten. Door de linten werd een viertal verknopingen (de kern Someren, de Speelheuvel, de Postheuvel en de Schans/de Kievit) onderling verbonden. Dit stelsel van linten was reeds in het midden van de 19e eeuw aanwezig en is als structuur goeddeels bewaard gebleven. De woongebieden zijn gelegen tussen de ontsluitingswegen en het middengebied. In tegenstelling tot het patroon van linten in het middengebied zijn de woongebieden minder eenduidig van ruimtelijke opbouw qua dichtheid en hiërarchie. De belangrijkste toegangswegen zijn herkenbaar aan hun maatvoering en soms doordat er over relatief korte stukken geen bebouwing is op georiënteerd. De meeste woonstraten zijn bescheiden van maat. Wel kenmerkend voor nagenoeg het hele dorp is de oriëntatie van hoofdgebouwen op de straat, waardoor alle straten door bebouwing worden gekarakteriseerd en zelden door groen. De projectlocatie aan de Speelheuvelstraat 30 is onderdeel van het woongebied dat ten noordwesten van het middengebied is gelegen. In functioneel opzicht heeft dit gebied overwegend een woonfunctie.



Luchtfoto Someren (bron: pdokviewer)

2.3 Projectbeschrijving

2.3.1 *Bestaande situatie*

De projectlocatie betreft een bestaand woonperceel met een vrijstaand woonhuis, bijgebouwen, verharding en relatief veel groen in de vorm van gazon, bomen en struiken. De oppervlakte van het perceel is 5575 m². Het woonhuis is gebouwd in 1966 en heeft een woonoppervlakte van 550 m². De woning is ontworpen door het architectenbureau Jan Rebel, een bureau dat al meer dan 100 jaar bestaat en vooral in 't Gooi veel landhuizen en villa's heeft ontworpen. Verschillende, door dit bureau ontworpen woningen, hebben de status gemeentelijk of rijksmonument gekregen. Enige cultuurhistorische en architectonische waarde kan het pand dan ook niet worden ontzegd. Het pand heeft evenwel geen beschermde status. Bouwkundig gezien is het pand in een slechte staat. Om deze gebreken te herstellen en het pand te moderniseren zouden grote bedragen geïnvesteerd moeten worden.



Zicht op voorgevel van het woonhuis Spielheuvellaan 30 (bron: Staro)

Het perceel /woonhuis wordt ontsloten via een inrit aan de Spielheuvellaan met een verharde oprijlaan met aan weerszijden laanbomen.



Zicht op de oostgevel van het woonhuis (bron: Staro)



Westzijde van het woonhuis (bron: Staro)



Oprijlaan met laanbomen (bron: Staro)



Oostzijde van het perceel (bron: Staro)

2.3.2 Bouwplan

Sinds 2008 is nagedacht over een herontwikkeling van de projectlocatie, waarbij diverse plannen zijn voorgelegd aan de gemeente, maar zijn afgewezen vanwege met name de inbreuk op het groene karakter van het perceel en te grote aantallen woningen. Omdat de gemeente in principe bereid is om medewerking te verlenen aan een herontwikkeling van de projectlocatie, zijn door de gemeente ontwerprichtlijnen vastgesteld, op basis waarvan plan is ontwikkeld voor het oprichten van een modern appartementengebouw op deze locatie.

Dit plan, alsmede de ontvangen reacties van de omwonenden hierop, vormde aanleiding om de gemeenteraad te betrekken bij deze planontwikkeling. Op 12 september 2019 is het voorstel van het college van burgemeester en wethouders voor het oprichten van een appartementengebouw op deze locatie besproken in de commissie Ruimte. Uitkomst van de bespreking was dat het voorstel werd teruggetrokken en dat initiatiefnemer met de omgeving in overleg diende te gaan.

In de afgelopen periode heeft het overleg met omwonenden plaatsgevonden. Op 27 januari 2020 heeft de initiatiefnemer schriftelijke verslag uitgebracht van de resultaten van dit overleg. Omwonenden verzetten zich niet zozeer tegen de komst van een appartementengebouw op deze locatie maar met name de uitstraling (modern) en de hoogte (vier bouwlagen) van het eerder gepresenteerde schetsontwerp werden als niet-passend ervaren. Verder was er zorg over het behoud van het groen, inkijk, de wijze van ontsluiting, parkeren en het aantal appartementen.

Met uitzondering van het aantal woningen was de initiatiefnemer bereid om het plan aan te passen. Het aantal bouwlagen wordt verminderd en ook de uitstraling van het pand wordt meer traditioneel.

Dat wil zeggen landhuisstijl met hellende daken. Het vervallen van de vierde verdieping wil initiatiefnemer compenseren door het grondvlak van het complex te vergroten. In eerste instantie werd deze ruimte gezocht aan de rechterzijde van het pand, waardoor de bebouwing ca. 5 meter in de richting van nummer 28 zou opschuiven. Op 10 februari 2020 is een alternatief plan ingediend om het gebouw aan de achterzijde te vergroten. Initiatiefnemer wil maximaal 15 woningen kunnen realiseren, waarbij is aangegeven dat het uiteindelijke aantal woningen afhankelijk is van de vraag naar grotere of kleinere appartementen. Het maximale aantal van 15 woningen is belangrijk om toch enige flexibiliteit te houden.

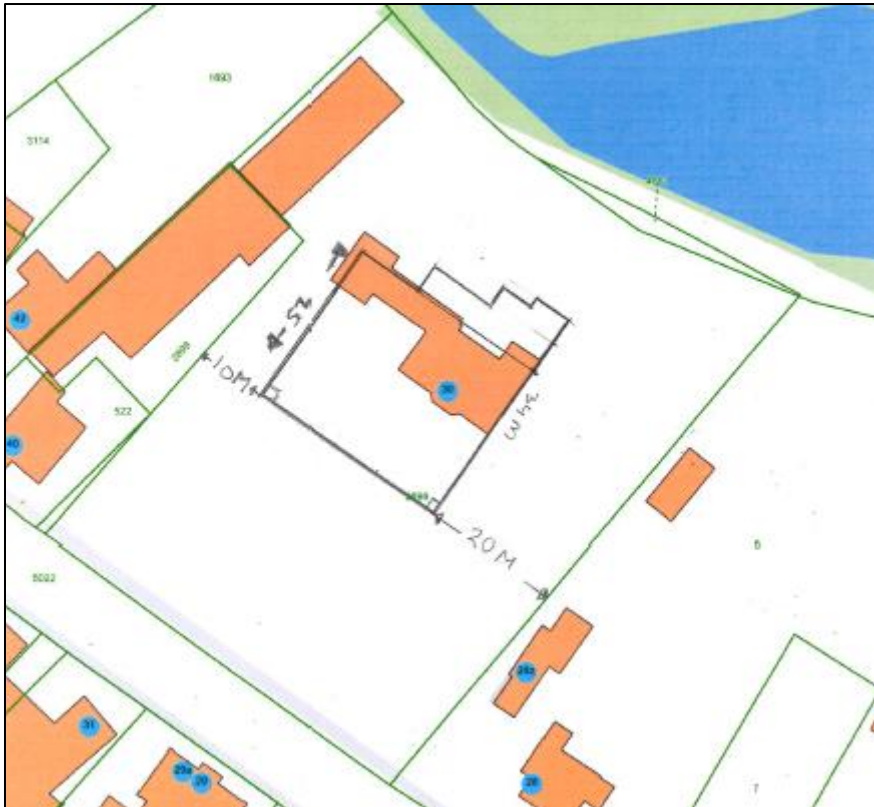
Uit het overleg met buurt is naar voren gekomen dat een appartementengebouw op deze locatie wel voorstelbaar wordt geacht. Over de concrete invulling in het bijzonder het aantal woningen en de situering daarvan verschillen de ontwikkelaar en de omgeving van mening. Initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om een standpunt in te nemen ten aanzien van het maximale aantal woningen dat op deze locatie aanvaardbaar wordt geacht.

De gemeenteraad heeft vervolgens ten aanzien van het initiatief en de daarop ontvangen reactie van omwonenden het volgende ontwikkelingskader vastgesteld, waarbinnen een herontwikkeling dient plaats te vinden:

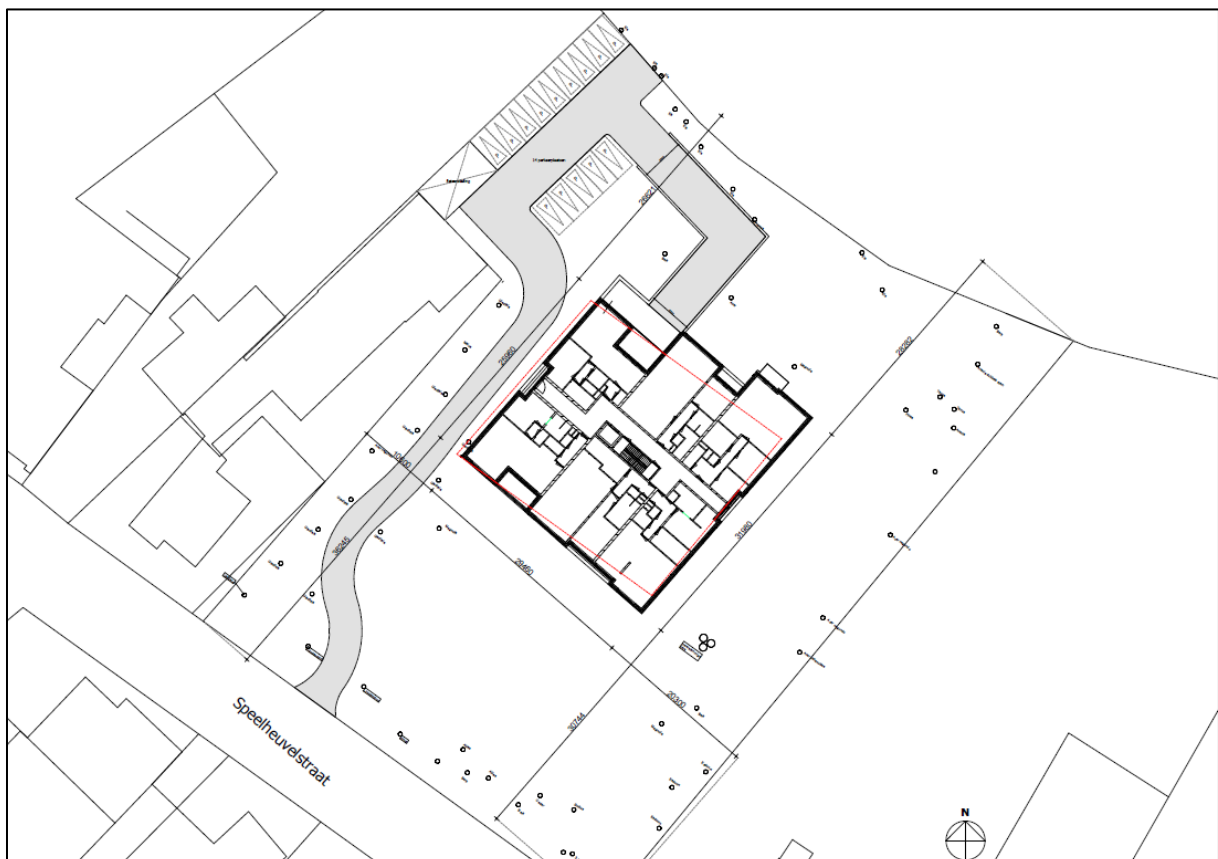
- a. Situering: het appartementengebouw dient te worden opgericht binnen het op bijlage 1 bij dit raadsbesluit aangegeven bouwvlak;
- b. Uitstraling: het appartementengebouw dient een traditionele uitstraling te krijgen (sfeer landhuisstijl);
- c. Maximale goot- en nokhoogte; de goot- en nokhoogte mogen respectievelijk 6 en 11 meter bedragen met dien verstande dat afgeknotte zadeldaken zijn toegestaan;
- d. Aantal woningen: in het appartementengebouw mogen maximaal 15 woningen worden gerealiseerd;

De motivering van dit vastgestelde ontwikkelingskader is als volgt verwoord: Het perceel Speelheuvelstraat 30 is in de structuurvisie niet aangewezen als inbreidingslocatie. Gelet op de oppervlakte (ca. 5600 m²) en de ligging in de nabijheid van het centrum is het echter geen onlogische gedachte om de mogelijkheden voor herontwikkeling te onderzoeken. Zeker als in aanmerking wordt genomen dat de gemeente een woningbouwtaakstelling heeft van 476 woningen voor de kern Somerendorp in de periode tot 2030 (woonvisie dec. 2019). Binnen deze taakstelling is vooral behoefte aan levensloopbestendige woningen. Ook vanuit het provinciale beleid heeft inbreiding de voorkeur boven de ontwikkeling van woningbouwprojecten buiten de bestaande dorpskernen. Bij een eventuele herontwikkeling dient wel rekening gehouden te worden met de bestaande kwaliteiten van het perceel, waarbij het behoud van het groene karakter van het perceel een belangrijk uitgangspunt is.

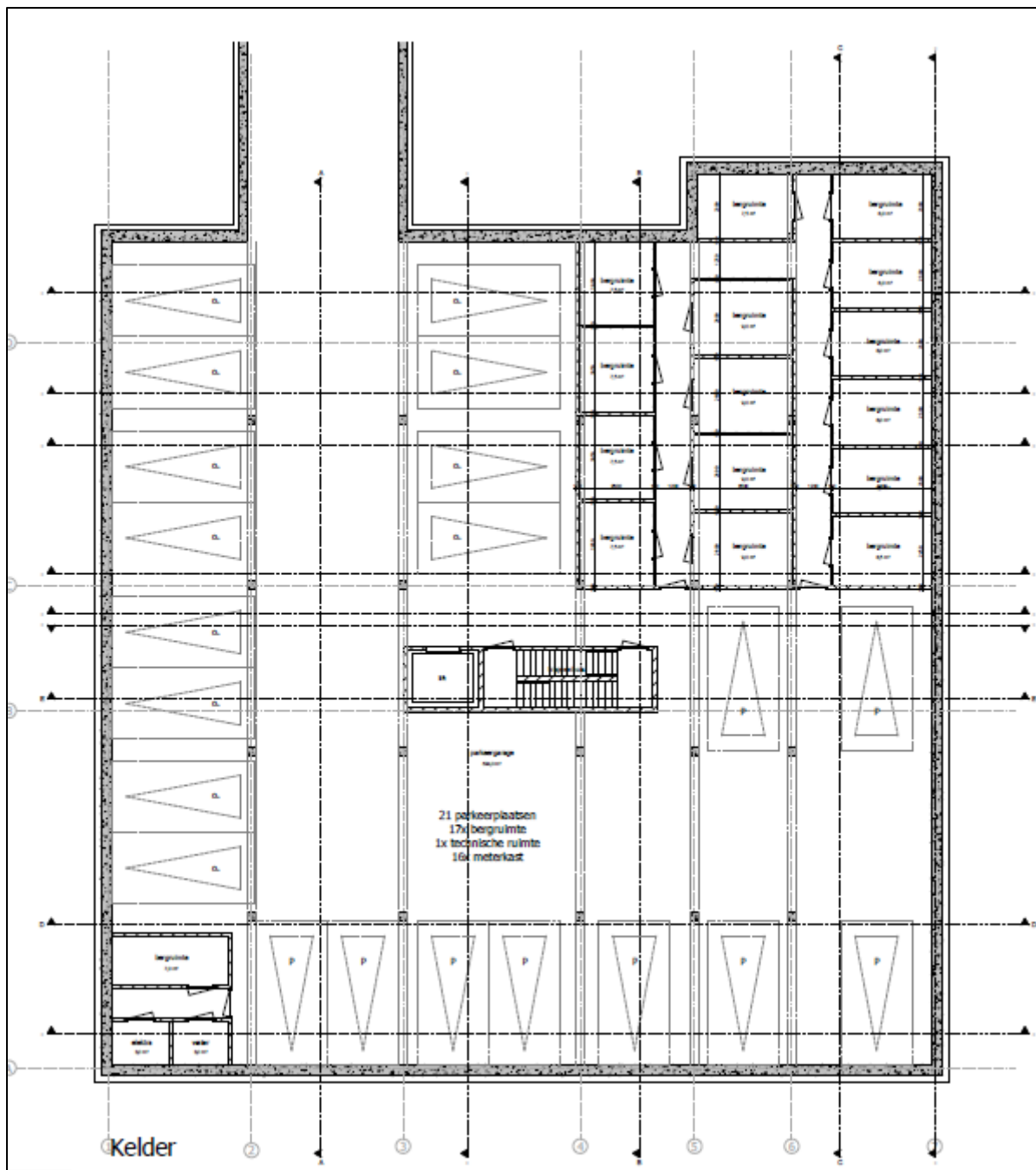
Vorenstaande heeft geleid tot een bouwplan binnen het door de gemeente aangegeven bouwvlak (zie hiernavolgende afbeelding). Het beoogde appartementengebouw is binnen dit bouwvlak gesitueerd met 6 appartementen op de begane grond, 6 appartementen op de eerste verdieping en 3 appartementen op de tweede verdieping. Het appartementengebouw heeft conform het ontwikkelingskader een traditionele uitstraling. De goothoogte bedraagt 6 meter en de nokhoogte bedraagt 11 meter. De bestaande inrit wordt verlegd overeenkomstig de hiernavolgende plattegrondtekening met een toegang tot een parkeerkelder aan de achterzijde van het gebouw en met een parkeerterrein aan de noordkant van het perceel. Het groene karakter van het perceel wordt zoveel mogelijk behouden.



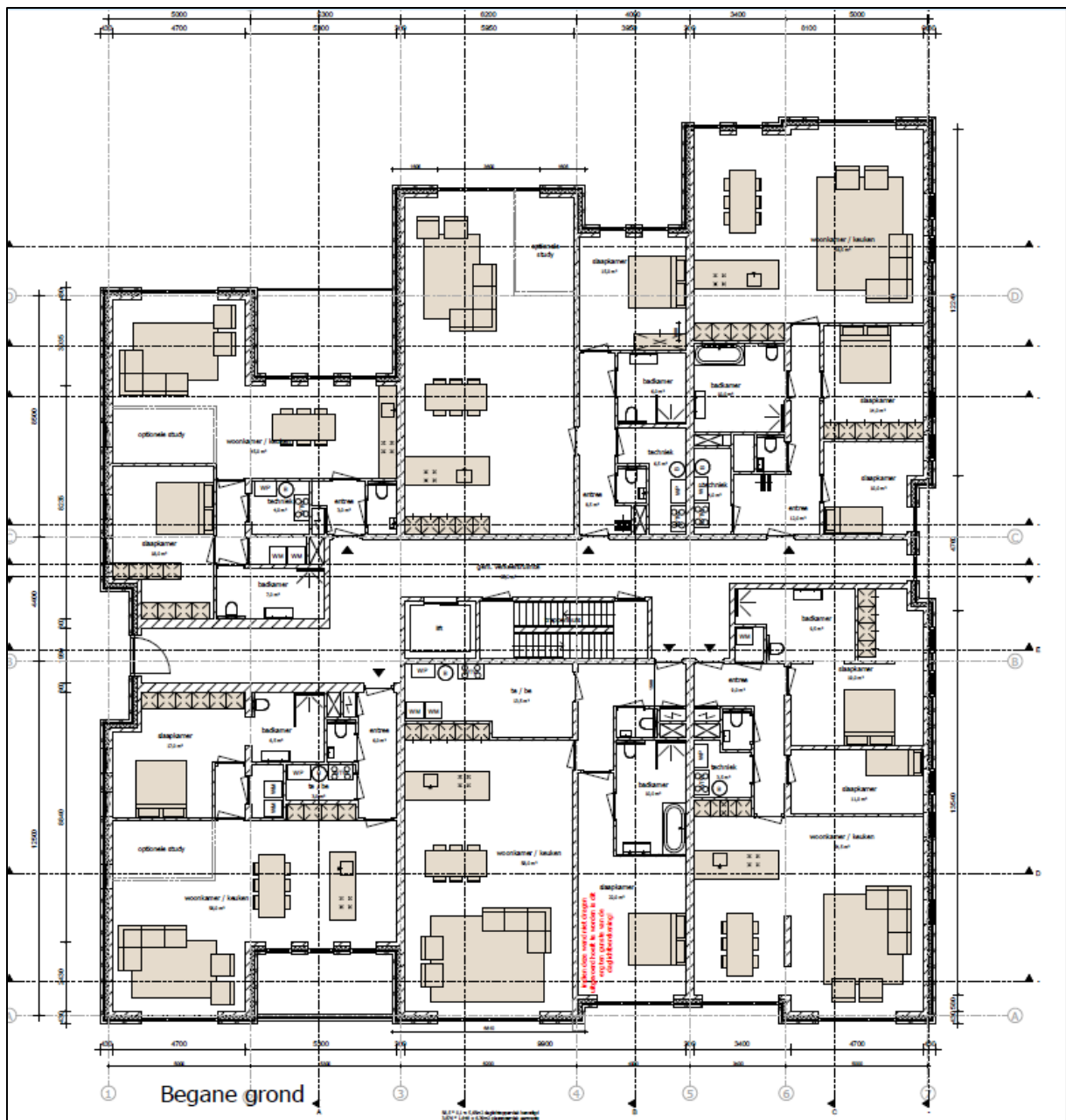
Begrenzing bouwvlak behorende bij het ontwikkelingskader (bron: gemeente Someren)

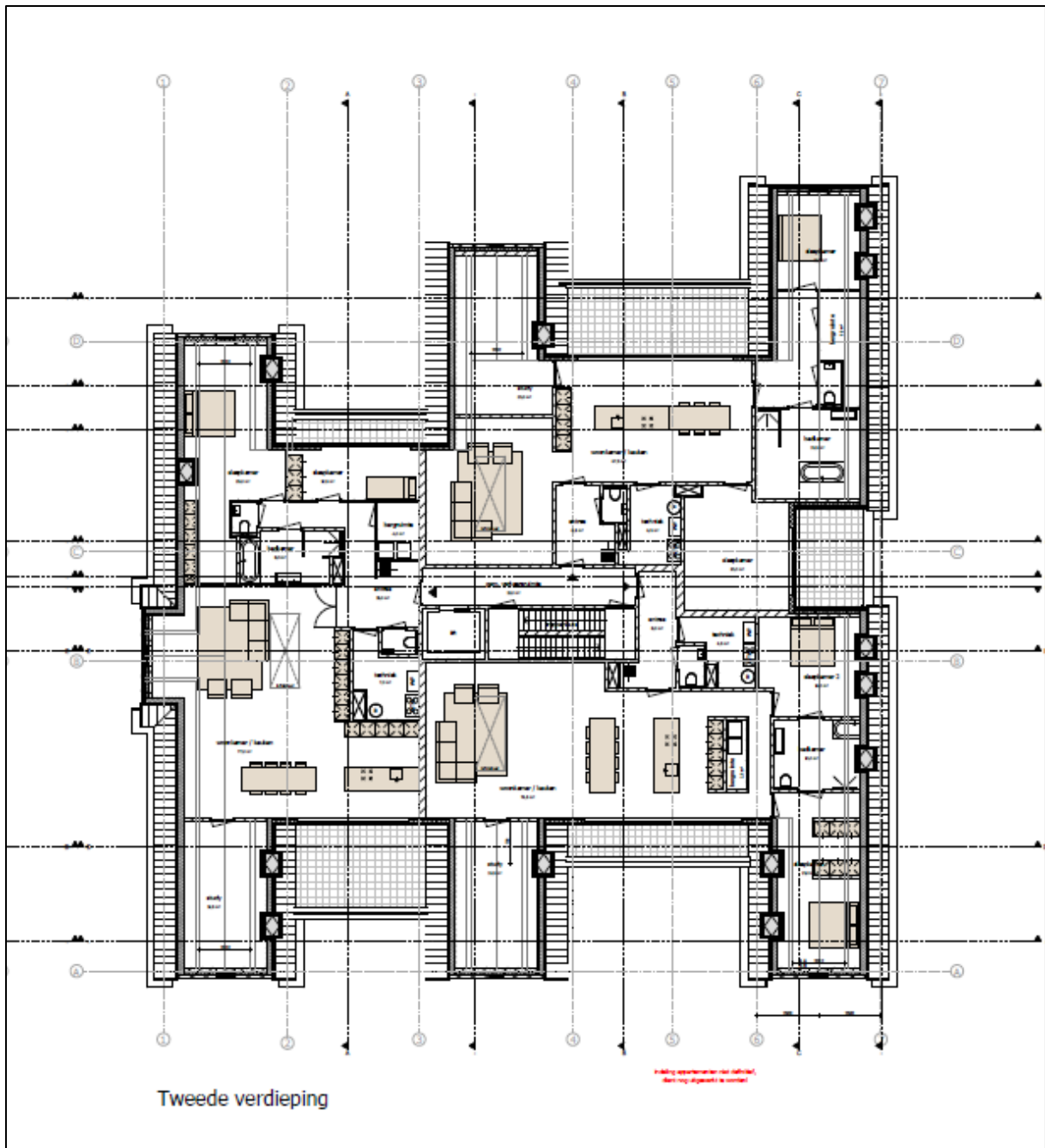


Plattegrondtekening appartementengebouw en inrit met toegang tot parkeerterrein en parkeerkelder (bron: VVA)

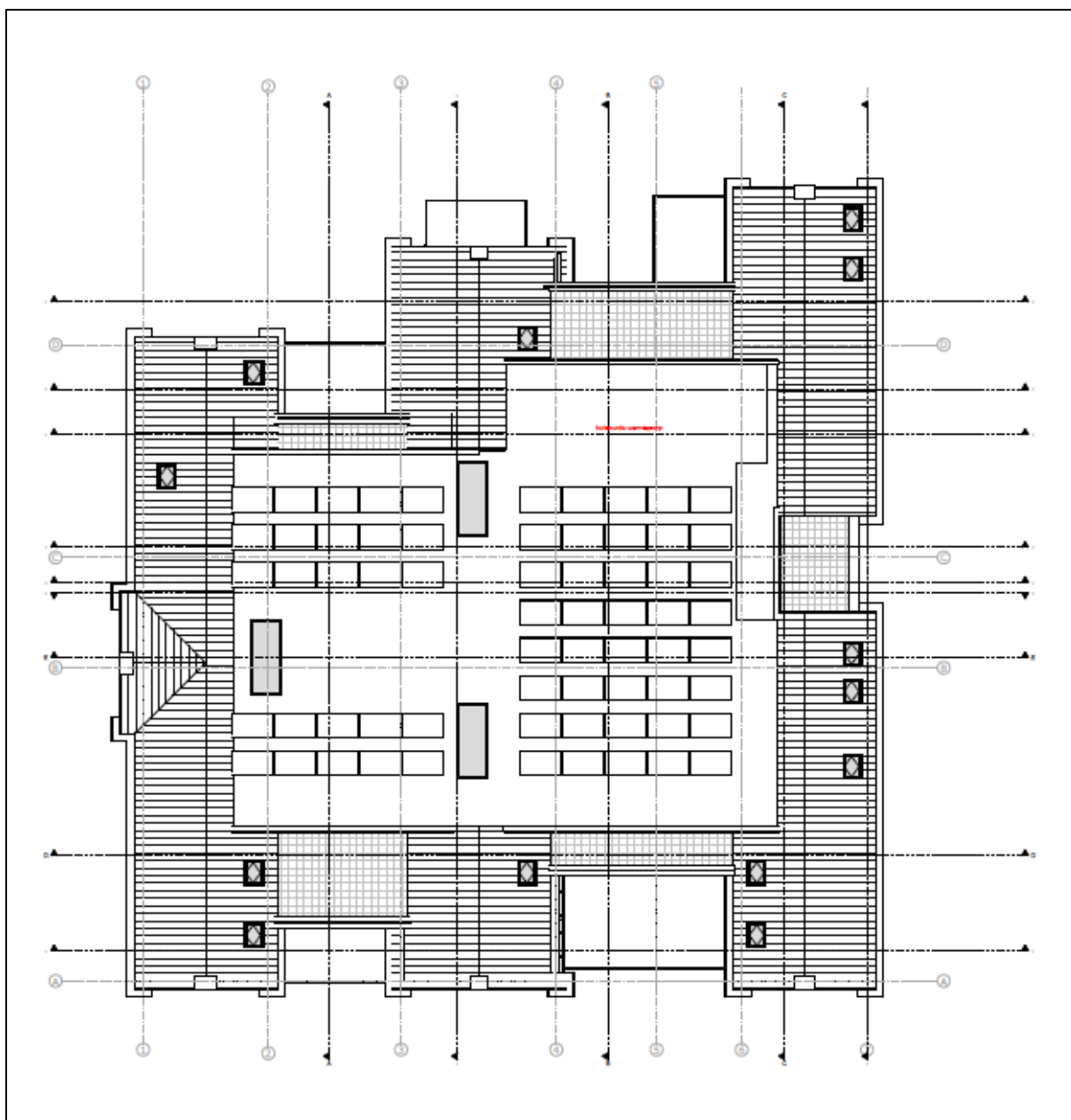


Plattegrond kelder (bron: VVA)





Plattegrond 2^e verdieping (bron: VVA)



Dakaanzicht (bron: VVA)



Gevelaanzichten (bron: VVA)



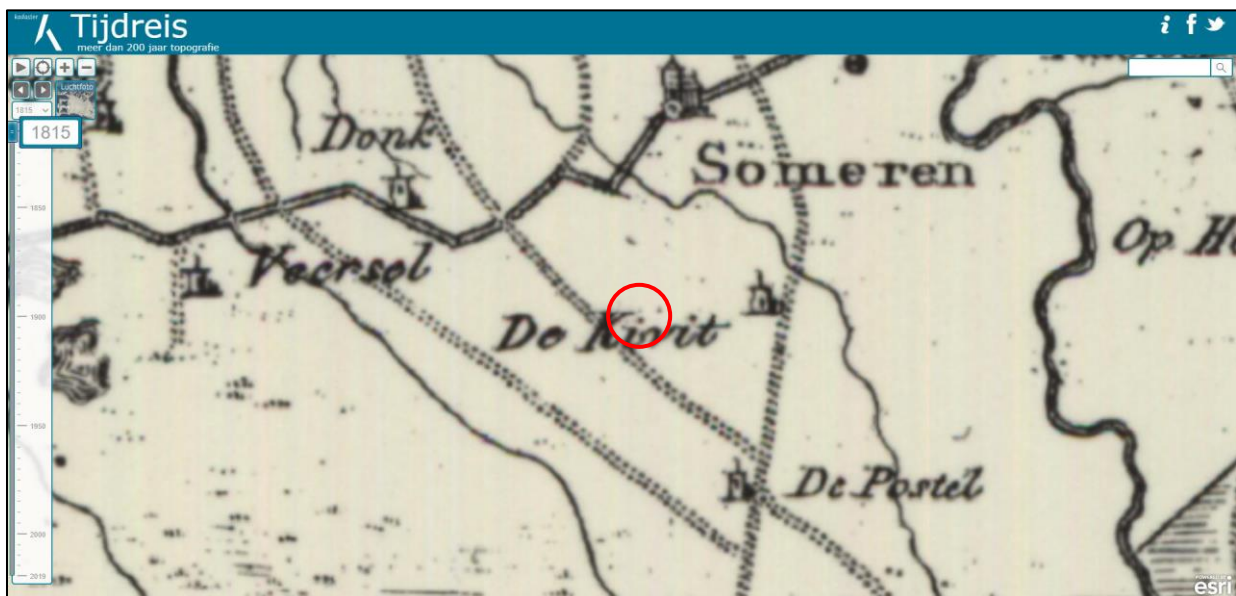
Impressie van het appartementengebouw (indicatief)



Impressie bovenaanzicht (indicatief)

2.3.3 Beeldkwaliteit

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 van de gemeente is het welstandsbeleid geformuleerd. Deze nota geldt in juridische zin als een stelsel van beleidsregels. De projectlocatie is onderdeel van een gebied in de kern Someren-Dorp dat in deze nota is aangewezen als beeldbepalend gebied. Dit betekent onder meer dat aan het woningbouwproject aandacht moet worden besteed aan de beeldkwaliteit. Zoals in de vorige subparagraaf is aangegeven, heeft de gemeente voor het project een ontwikkelingskader vastgesteld, waarin eisen met betrekking tot situering, maatvoering en uitstraling van het woongebouw zijn opgenomen. Ook dient rekening te worden met de bestaande kwaliteiten van het perceel, waarbij het behoud van het groene karakter van het perceel een belangrijk uitgangspunt is. De projectlocatie is door de tijd parkachtig en groen gebleven. Er omheen is het dorp verder ontwikkeld zijn nieuwe wijken ontstaan. Onderstaande afbeeldingen geven hiervan een goede impressie. Het volledige beeldkwaliteitsdocument is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



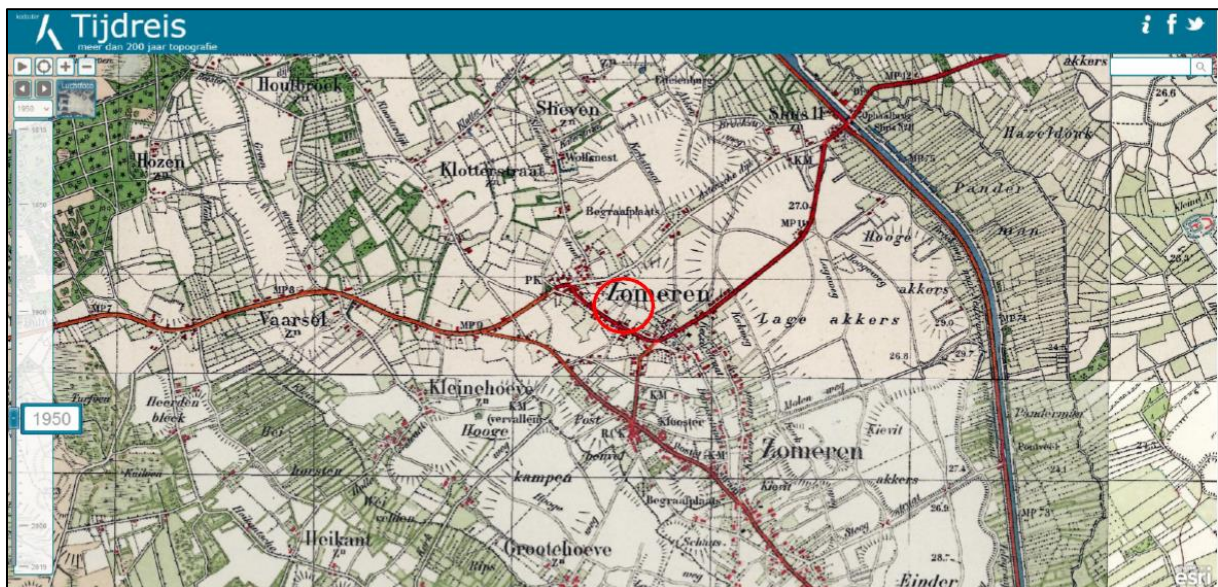
Situatie in 1815



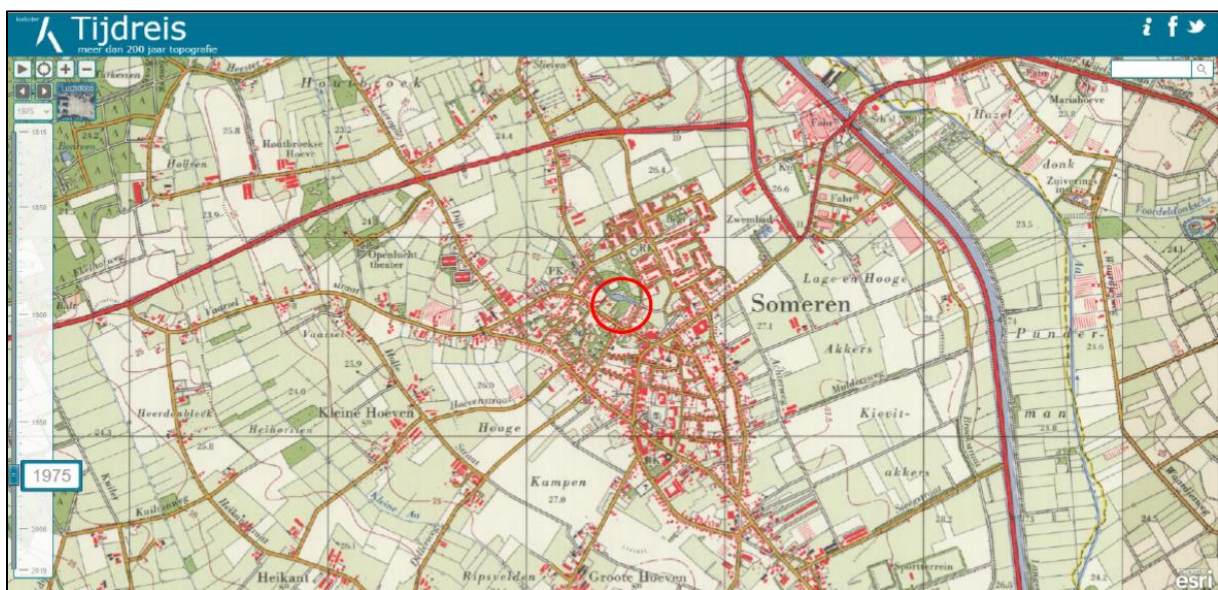
Situatie in 1850



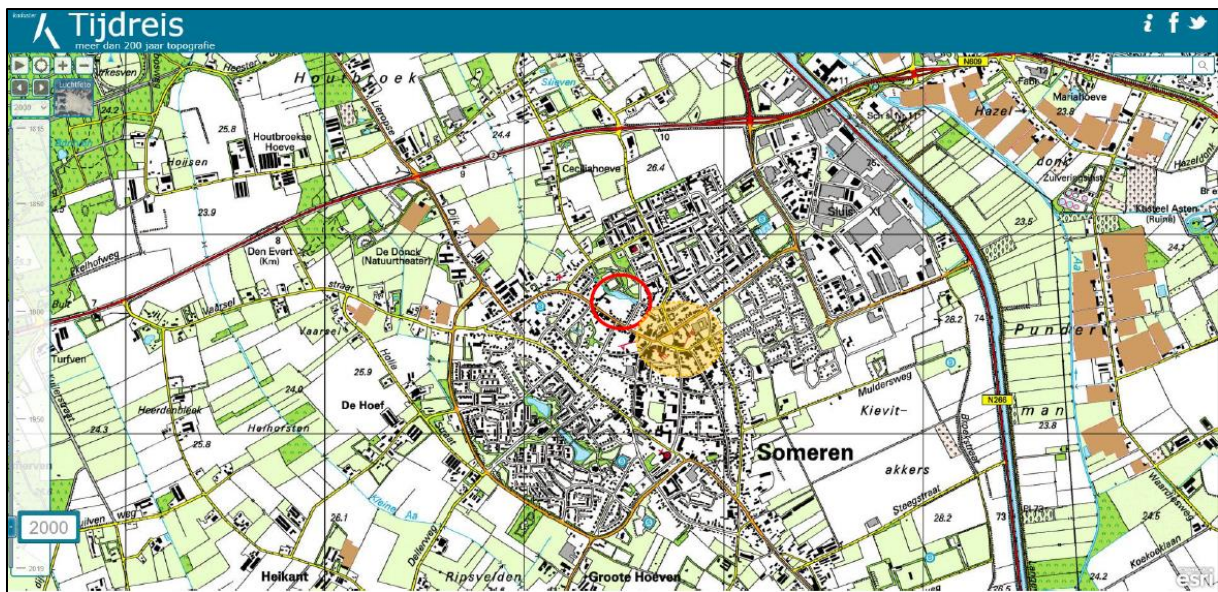
Situatie in 1900



Situatie in 1950

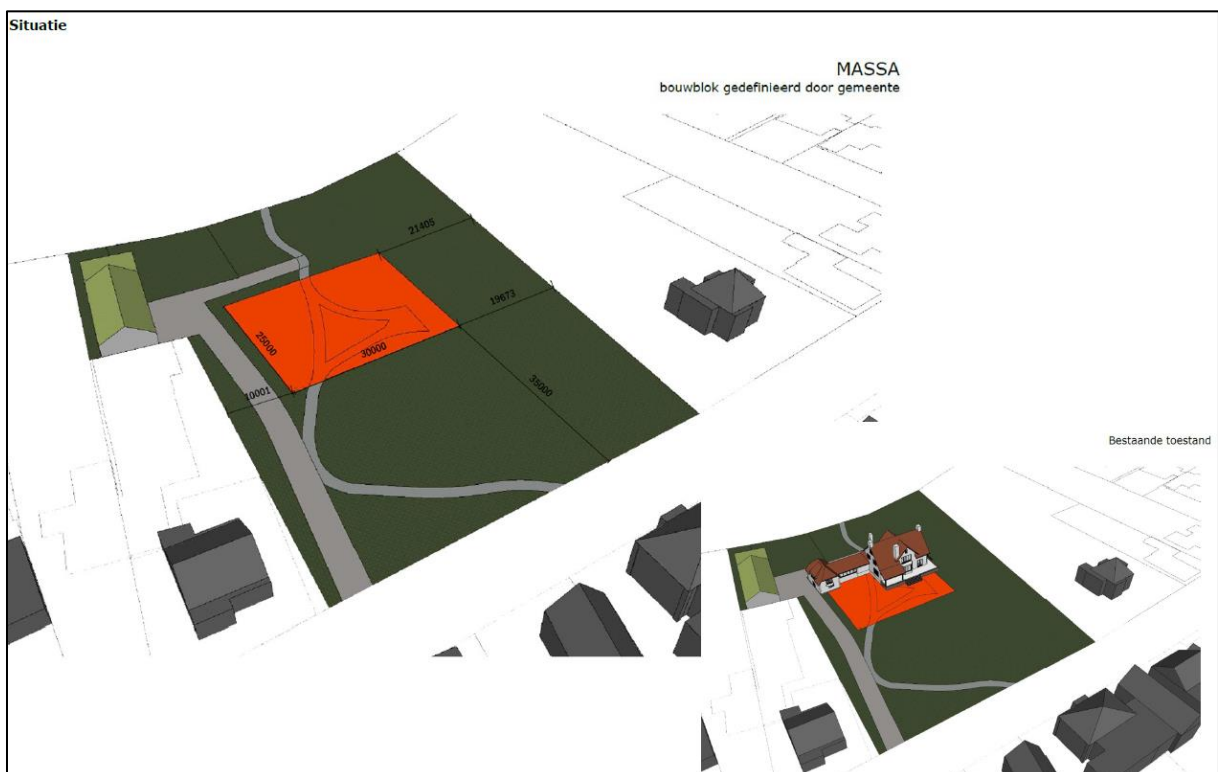


Situatie in 1975



Situatie in 2000

De situering van het bouwvlak is zodanig gekozen dat deze parkachtige en groene setting behouden blijft en versterkt wordt, zoals op onderstaande tekening is te zien.



Situering bouwvlak (bron: VVA Architectuur)

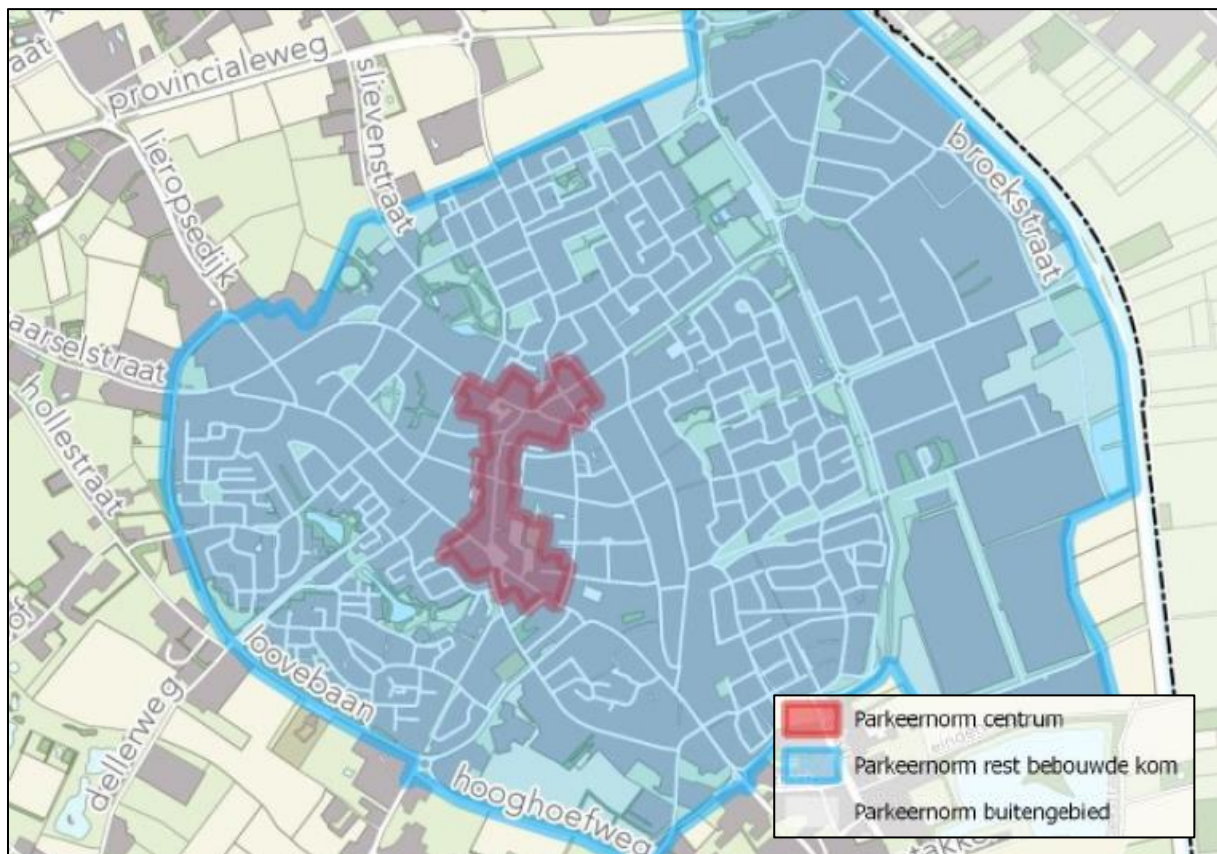
Conform het door de gemeente vastgelegde ontwikkelingskader is een ontwerp van het appartementengebouw vervaardigd, waarin het gebouw een traditionele uitstraling heeft (sfeer landhuisstijl) in een kwalitatief hoogwaardige omgeving (groene parkachtige setting). De architectuur is een moderne herinterpretatie van een buitenhuis. In het concept is van de unieke kans in Someren gebruik gemaakt om het centrum met de parktuin te verbinden. Daarbij is gelet op het behoud c.q. versterken van het groen, borging van de privacy voor de omwonenden en duurzaamheid.

2.3.4 Verkeer en parkeren

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

Bij de berekende parkeerbehoefte wordt in de nota uitgegaan van de minimale grens, die inhoudt dat het aantal berekende parkeerplaatsen de ondergrens is. De gemeente Someren gebruikt de parkeerkencijfers, zoals beschreven in de *CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie*, als parkeernormen. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Someren 'weinig stedelijk', op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente. De parkeerkencijfers van het CROW geven een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. Als uitgangspunt houdt Someren het gemiddelde van de bandbreedte aan als parkeernorm.

De parkeernorm is inclusief het bezoekers parkeren. Tenslotte wordt in de kern Someren voor het toepassen van parkeernormen onderscheid gemaakt tussen centrum en rest bebouwde kom. De projectlocatie ligt in rest bebouwde kom.



Uitsnede kaart Gebiedsindeling parkeernormen, Gemeente Someren

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

P arkeerkencijfers koop, etage, duur									
parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	
matig stedelijk	1,2	2,0	1,3	2,1	1,6	2,4	1,7	2,5	
weinig stedelijk	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	1,7	2,5	
niet stedelijk	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	1,7	2,5	

Parkeerkencijfers CROW publicatie 317

Voor het nieuwe appartementengebouw op de projectlocatie geldt voor 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk' een minimale bandbreedte van 1,7 parkeerplaatsen per woning en een maximale bandbreedte van 2,5 parkeerplaatsen per woning. Het aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning is hierbij inbegrepen. De parkeernorm bedraagt het gemiddelde van deze minimale en maximale bandbreedte, dus $(1,7 + 2,5)/2 = 2,1$ parkeerplaatsen per woning.

Voor het bepalen van de parkeereis moet naast deze parkeernorm ook rekening worden gehouden met eventuele mogelijkheden voor dubbelgebruik (gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen) en salderen van de parkeervraag in oude en nieuwe situatie bij functiewijziging. Met dubbelgebruik mag alleen rekening worden gehouden wanneer de parkeerplaatsen vrij toegankelijk zijn. Salderen van de parkeervraag in de oude en nieuwe situatie is bij dit bouwplan niet aan de orde, omdat er geen sprake is van een functiewijziging van een bestaand gebouw. De bestaande woning wordt gesloopt en daarvoor in de plaats worden 15 appartementen gebouwd. De parkeereis bedraagt voor dit bouwplan dus 2,1 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. In totaal zijn dus $15 \times 2,1 = 32$ parkeerplaatsen benodigd. Het bouwplan voorziet in de aanleg van een parkeerterrein met 14 parkeerplaatsen op het noordoostelijk deel van het perceel en van een parkeerkelder onder het appartementengebouw met 21 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis.

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van de beoogde herontwikkeling, zal het realiseren van het bouwplan een toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen vanwege een toename van 14 extra woningen (15 appartementen minus het te slopen woonhuis met 325 m² kantoorruimte). Op basis van de kencijfers van de CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie wordt in de huidige situatie voor het vrijstaand woonhuis uitgegaan van 8,6 mvt/etmaal per woning en 9,6 mvt/etmaal per 100 m² bvo kantoorruimte en wordt in de nieuwe situatie voor de 15 appartementen uitgegaan van 7,8 mvt/etmaal per appartement.

Voor de bestaande woning met kantoor bedraagt het aantal berekende verkeersbewegingen $8,6 + (9,6 \times 3,25) = 39,8$ mvt/etmaal. Voor de 15 appartementen bedraagt dit aantal $15 \times 7,8 = 117$ mvt/etmaal. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de herontwikkeling bedraagt dan $117 - 39,8 = 77,2$ mvt/etmaal. Op basis van verkeerstellingen aan de Lieropsedijk - Speelheuvelplein, wordt

het aantal verkeersbewegingen ter hoogte van het pand Speelheuvelstraat 30 geschat op 2000 per dag.

Dit betekent een toename van aantal verkeersbewegingen van circa 4 %. De Speelheuvelstraat is in het wegenverkeersplan aangewezen als één van de ontsluitingswegen van deze dorpskern. Op dergelijke wegen zijn hogere verkeersintensiteiten acceptabel (> 3000). De toename van het verkeer bij 15 woningen is derhalve niet van dien aard dat dit tot een onaanvaardbare aantasting van de belangen van de omwonenden of een verstoring van de verkeersdoorstroming zal leiden.

Hierbij kan overigens worden opgemerkt dat het gelet op de korte afstand tot het centrum aannemelijk is dat deze afstand vaak lopend of met de fiets zal worden afgelegd. Gelet op het type woning en de prijsklasse zullen het overwegend ouderen zijn die in het complex gaan wonen.

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

De provincies en gemeenten krijgen in dit ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het onderhavige initiatief op de locatie Speelheuvelstraat 30 is niet van invloed op de Rijksbelangen, die in de SVIR zijn vastgelegd.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Voorliggend project bestaat uit het oprichten van een appartementengebouw met 15 appartementen. De beoogde herontwikkeling voorziet dus in meer dan 11 woningen op één woningbouwlocatie, zodat deze ontwikkeling als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier dus van toepassing.

Kwantitatief - provinciale prognose

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

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

Volgens de CBS cijfers heeft Someren op 1 april 2020 een woningvoorraad van 9.119 woningen. Dit maakt dat tot 2040 in een hoog scenario: 8.890 - 8.119 = 771 woningen kunnen worden gebouwd.

Perioden

2020 maart

Regio's

Someren

Onderwerp

Gebruiksfunctie

	Beginstand voorraad	Nieuwbouw	Overige toevoeging	Sloop	Overige onttrekking	Correctie	Saldo voorraad	Eindstand voorraad
aantal								
Woning en niet-woning totaal	9 225	3	0	3	0	0	0	9 225
Woning	8 119	3	0	3	0	0	0	8 119
Niet-woning totaal	1 106	0	0	0	0	0	0	1 106

Bron: CBS

Regionaal kader

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

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

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

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

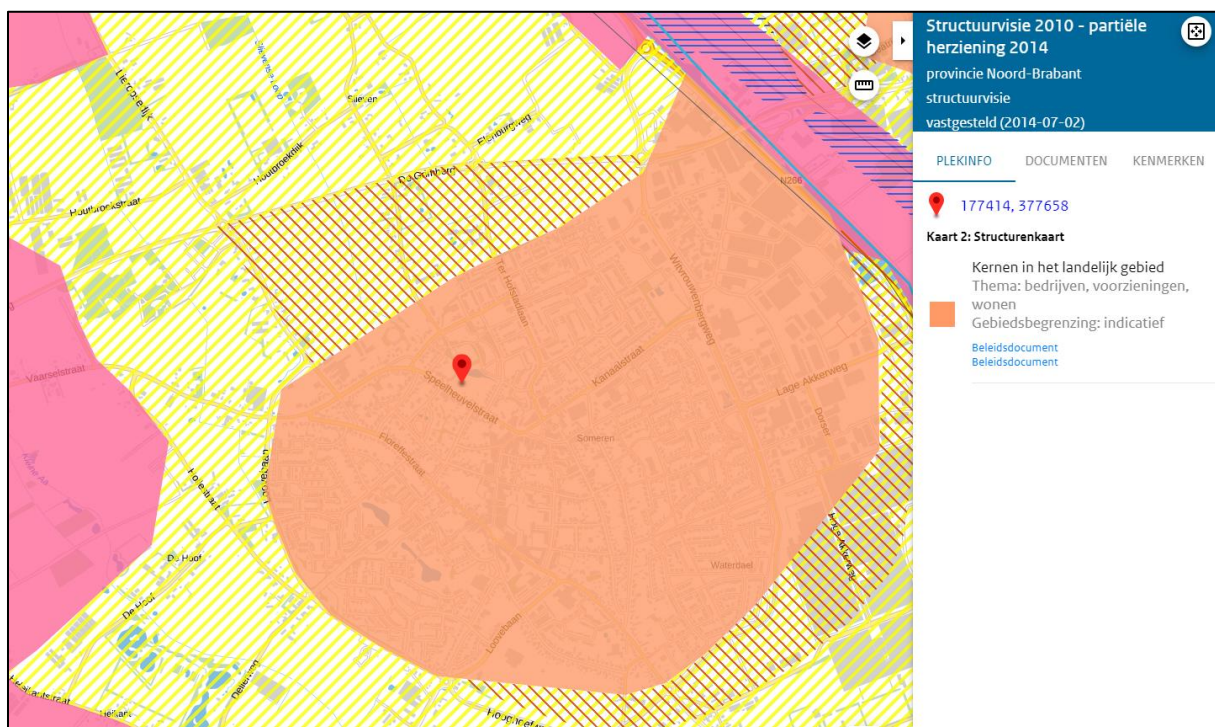
In de woonvisie is een indicatieve woningbouwprogrammering opgenomen voor de periode 2020-2030. De bouwopgave bedraagt 675 woningen, waarvan 325 potentiële woningen op uitbreidingslocaties en een resterend aantal van 350 woningen op inbreidingslocaties, vermeerderd met een opplus (130%) van het aantal woningen op inbreidingslocaties ($0,3 \times 350 = 105$ woningen). Het totaal aantal te bouwen woningen in deze periode is 780 woningen. Bij de verdeling van dit aantal over de

kernen uitgegaan van 61% voor Someren-Dorp, dus $780 \times 0,61 = 476$ woningen. De bouw van 15 appartementen op de projectlocatie, waarbij door sloop van de bestaande woning 1 woning aan de woningvoorraad onttrokken zal worden, kan gelet op de woningbouwopgave op inbreidingslocaties goed worden ingepast in het woningbouwprogramma.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

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



Uitsnede structurenkaart, Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

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

Op de structurenkaart heeft de projectlocatie de aanduiding Kernen in landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden. Het onderhavige initiatief is met 15 appartementen gericht op de eigen behoefte van Someren.

3.2.2 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

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

De provincie formuleert in de omgevingsvisie haar ambitie: hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitzien? Daarbij worden meetbare tussendoelen gesteld: wat moeten we in 2030 op zijn minst voor elkaar hebben om die ambitie te verwezenlijken? De omgevingsvisie legt nu nog niet vast hoe we de doelen precies gaan bereiken. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's.

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

Naast deze basisopgave worden vier hoofdogaven onderscheiden:

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

Deze omgevingsvisie gaat niet specifiek in op verdichting van een bestaande woningbouwlocatie in een landelijke kern. De nieuwbouw van een appartementengebouw met 15 appartementen draagt wel bij aan een duurzaam woon- en leefklimaat in Someren.

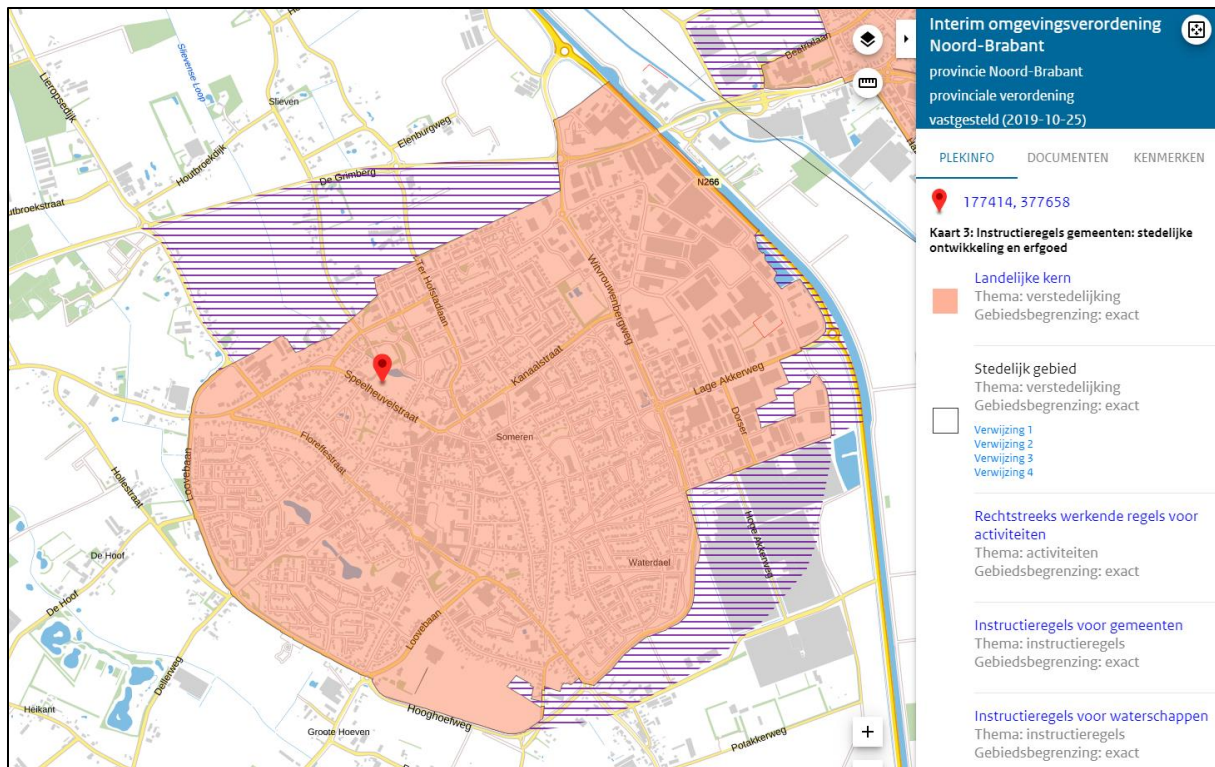
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Voor de projectlocatie gelden instructieregels voor de gemeente met betrekking stedelijke ontwikkeling en erfgoed. Het gebied waarin de projectlocatie is gelegen, is aangewezen als Landelijke kern (zie hiernavolgende uitsnede van kaart 3 van de Interimverordening). De voor de projectlocatie

relevante instructieregels betreffen de externe werking Natuur Netwerk Brabant (artikel 3.16) en duurzame stedelijke ontwikkeling (artikel 3.42).



Uitsnede kaart 3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

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

Het woningbouwplan op de projectlocatie past binnen de regionale woningbouwafspraken (zie paragraaf 3.1.3) en bevordert een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik door een stedenbouwkundige aanvaardbare verdichting door sloop van het bestaande woonhuis en de bouw van een appartementengebouw met 15 appartementen.

3.2.4 Brabantse Agenda Wonen

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

De Brabantse Agenda Wonen

Actielijnen, richtinggevende principes en vervolgactiviteiten op een rij



Actielijnen

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

Richtinggevende principes

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

Vervolgactiviteiten

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

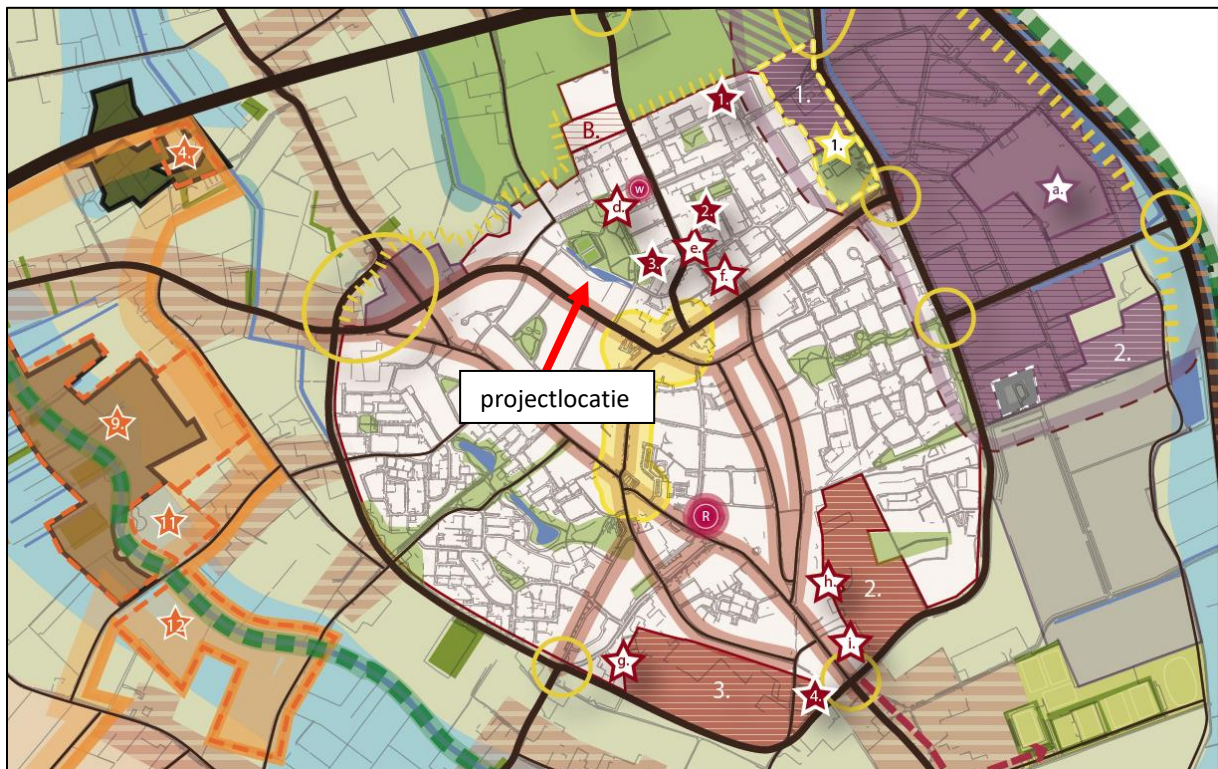
Het provinciaal bestuursakkoord 2019-2023, ‘Kiezen voor kwaliteit’, geeft aan dat op het beleidsterrein van wonen het beleid wordt bestendigd. De provincie stuurt niet op basis van contingenten. Hiervoor wordt verlangd van steden en dorpen dat ze samen zorgen voor vraaggerichte en flexibele woningbouwprogramma’s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

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

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



Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

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

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

Deze structuurvisie voorziet in de periode tot 2028. In de periode 2021-2028 wordt nog conform de provinciale woningbouwprognose 2011 de bouw voorzien van 279 woningen in de gehele gemeente Someren. Someren-Dorp neemt hiervan 61% voor haar rekening, wat resulteert in 161 woningen. Qua uitbreiding kent Someren-Dorp dan enkel nog ruimte aan de noordzijde tot de Provincialeweg, immers de provinciale verordening ruimte geeft voor deze gronden nog de potentiële mogelijkheid tot verstedelijking. Op de structuurvisiekaart is dit gebied nog niet aangeduid, omdat enerzijds deze

aantallen nog dermate onzeker zijn gecombineerd met het bijzondere karakter van dit gebied. Anderzijds voorzien we ook nog dat binnen het bestaande stedelijk gebied gronden vrijkomen, zoals bijvoorbeeld de locatie van de Pauluskerk, in de Postelstraat en het Wilhelminaplein, alsmede locaties die nu nog niet in beeld zijn. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan het provinciaal principe dat inbreiding voor uitbreiding moet gaan.

Het beoogde bouwplan op de projectlocatie voorziet in het oprichten van een appartementengebouw met 15 appartementen. Dit initiatief wordt aangemerkt als een inbreiding in het stedelijke gebied. De prognoses zijn inmiddels wel geactualiseerd in de gemeentelijke Woonvisie Someren 2030. De voor de projectlocatie relevante uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie vormen geen belemmering voor het planvoornemen op de projectlocatie.

3.3.2 Woonvisie Someren 2030

De gemeenteraad heeft op 12 december 2018 de Woonvisie Someren 2030 vastgesteld. In deze woonvisie heeft de gemeente haar woonbeleid voor de komende jaren vastgelegd. De woonvisie biedt een basis voor afspraken met bijvoorbeeld de woningcorporaties en verdere uitwerking van plannen voor nieuwbouw en aanpassing van de bestaande woningvoorraad. Ook vormt de woonvisie een toetsingskader voor woningbouwinitiatieven.

Het fundament van de woonvisie is de op 29 juni 2017 vastgestelde Toekomstvisie Someren 2030, waaruit de ambitie, strategie en de beleidsuitgangspunten volgen.

De ambitie is om een aantrekkelijk gemeente te blijven om in te wonen met het dorpse gemeenschapsgevoel, de veiligheid, de nabijheid van natuurgebieden en het brede aanbod aan voorzieningen binnen handbereik als kwaliteiten van Someren als woongemeente. De woonwens van de inwoners staat centraal. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt bij aan de leefbaarheid. Voor jongeren, ouderen, zorgbehoevenden en mensen met beperkingen zijn zorgvoorzieningen en ondersteuning beschikbaar: fysiek of digitaal. Someren voert een actief woonbeleid. Dit draagt ertoe bij dat de kwantitatieve en vooral ook kwalitatieve lokale woningbehoeften zo goed mogelijk worden geacommodeerd. Gezien de bevolkingsontwikkeling richting 2030 werkt de gemeente gericht aan woonaanbod in combinatie met zorg, zodat mensen met een beperking zo veel mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen met de noodzakelijke voorzieningen in de buurt.

De strategie bij het realiseren van onderscheidende woonmilieus is als volgt:

- Realisatie van woningbouwplannen die uitvoering-gereed zijn en deze optimaliseren volgens de principes van zelf-doen en circulariteit.
- Opwaardering van de bestaande voorraad uit oogpunt van een duurzaam en bereikbaar aanbod voor uiteenlopende doelgroepen.
- Nieuwe woningbouwplannen zelf actief ontwikkelen en faciliteren waarbij het meebewegen met de behoeften in de kernen het vertrekpunt is. Extra aandacht gaat uit naar jongeren en ouderen. Het tegemoetkomen aan de behoeften van deze doelgroepen is van belang voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling en vitale gemeenschappen. Het inspelen op deze behoeften vraagt om een flexibel, vraaggericht woonbeleid.

De beleidsuitgangspunten zijn als volgt geformuleerd:

- In de dorpen zijn mogelijkheden voor woningbouw conform de afspraken die in regionaal verband zijn gemaakt. 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. Grootschalige verbouwingen van bestaande woningen dienen idealiter gericht te zijn op het levensloopgeschikt en zorggericht maken van deze woningen. Deze aandacht dient er ook te zijn in de nieuwbouw.
- Dat jongeren vertrekken om zich elders verder te ontwikkelen is een autonome ontwikkeling. Actief wordt ingezet op terugkeer van een deel van hen. Voor degenen die in Someren willen blijven wonen of willen terugkeren is het belangrijk dat die mogelijkheid er is.
- 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. Dit geldt voor alle segmenten. Particulieren, sociale en commerciële ontwikkelaars worden nadrukkelijk uitgenodigd om met onderscheidende plannen en verrassende ontwerpen te komen, op basis van zelf-doen en circulariteit.
- Binnen de regionale afspraken wordt flexibiliteit in de woningbouwprogrammering ingebouwd, om zo goed mogelijk in te kunnen spelen op veranderende behoeften.
- De bouwnijverheid is een belangrijke sector in onze gemeente, zelf bouwen zit in het Somerens DNA. (Collectief) particulier opdrachtgeverschap wordt gestimuleerd. Aandachtspunten bij (zelf)realisatie zijn groene inpassing, duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid.

Ook worden in de woonvisie beleidspunten en uitvoeringspunten gehanteerd met betrekking tot duurzaamheid en circulariteit, nieuwbouw en voor blijvers, starters, doorstromers, medioren / senioren, wonen met zorg, sociale huur, bijzondere doelgroepen en samenwerking.

Ten aanzien van nieuwbouw is o.a. aangegeven dat het basisprincipe vraag- en behoeftegericht bouwen blijft, waarbij ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen een ruime mate van flexibiliteit kennen om relatief snel in te kunnen springen op behoefteveranderingen. Gestuurd wordt op gedifferentieerde wijken en buurten met een goede verhouding tussen sociale huur en koop in verschillende klassen. Someren conformeert zich aan de subregionale woningbouwafspraken en hanteert een verdeling van het nieuwbouwprogramma van 35% in de sociale sector en 65% in de vrije sector. Om te voorzien in voldoende planologische bouwmogelijkheden wordt voor inbreidingslocaties een totale plancapaciteit nagestreefd van 130%.

In bijlage 2 van de woonvisie is een indicatieve globale woningbouwprogrammering 2020-2030 opgenomen, waarbij voor de Someren-Dorp wordt uitgegaan van een woningbouwopgave van 476 in de komende 10 jaar (zie pagina 18 van deze ruimtelijke onderbouwing).

De bouw van een appartementengebouw met 15 appartementen op de projectlocatie past binnen deze beleidsuitgangspunten. Ook passen deze woningen kwalitatief en kwantitatief binnen het indicatieve globale woningbouwprogramma 2020 - 2030, die als bijlage in de woonvisie is opgenomen (zie ook paragraaf 3.13 Ladder voor duurzame verstedelijking).

3.3.3 Nota Grondbeleid 2018-2022

Op 20 december 2017 heeft de gemeenteraad de Nota Grondbeleid 2018-2022 vastgesteld. Deze nota is een actualisatie van de eerder vastgestelde Nota Grondbeleid 2012- 2016 en beschrijft op welke wijze de gemeente Someren het middel grondbeleid wil inzetten om de ruimtelijke doelstellingen te bereiken. Eén van deze doelstellingen is dat het grondbeleid van de gemeente ook de komende jaren

gericht zal blijven op actief beleid waarbij vooraf per project of planontwikkelingsgebied een haalbaarheidsstudie c.q. quickscan wordt verricht met betrekking tot de kosten en risico's. Per nieuwe situatie zal dus worden gezien of actief dan wel faciliterend grondbeleid wordt toegepast. Daarbij worden voorwaarden gesteld over soort woningen, grondprijzen e.d.

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

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

Het bouwplan op de projectlocatie, die als inbreidingslocatie kan worden aangemerkt past in het volkshuisvestelijk wenselijk bouwprogramma en betreft een aanvulling op het programma gemeentelijke locaties. De stedenbouwkundige invulling kan tenslotte aanvaardbaar worden geacht.

3.4 Conclusie

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

4. Milieu en omgevingsaspecten

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

4.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Het planvoornemen voorziet in de sloop van de bestaande woning en de bouw van een appartementengebouw met 15 appartementen. Hierbij zijn bodemingrepen noodzakelijk.

In juli 2020 heeft Archimil BV te Asten een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd volgens de NEN 5707. In de rapportage van 20 juli 2020, rapportnummer 1618R020-5, die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, zijn de conclusies en aanbevelingen van het verkennend bodem- en asbestonderzoek als volgt verwoord:

1. *Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.*
2. *In de bodem (tot maximaal 1,70 m-mv) is plaatselijk een zwakke tot matige bijmenging met puin aangetroffen. De grove en fijne fractie van de puinhoudende bodemlaag blijkt niet verontreinigd te zijn met asbest.*
3. *Ter plaatse van de gesaneerde tank, leidingen en het vulpunt zijn geen waarnemingen gedaan welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. In 1997, juist voor de sanering van de tank, is reeds vastgesteld dat de bodem ter plaatse niet verontreinigd was. Analytisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.*
4. *De (puinhoudende) grond uit de bovenlaag (0-0,55 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, PAK's en/of PCB's.*
5. *De puinhoudende grond uit de onderlaag (0,5-1,7 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium en PAK's. De resterende grond uit de onderlaag (0,5-5,0 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
6. *Het grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
7. *De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de boven- en ondergrond formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

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

Bij de eventuele afvoer van de grond van de bouwlocatie en gebruik elders, wordt er een partijkeuring van deze af te voeren grond uitgevoerd (AP04). De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

4.2.1 *Wegverkeers- en railverkeerslawaaï*

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

In juli 2020 heeft K+ Adviesgroep te Echt een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De rapportage met rapportnummer Rm200361aaA0 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De evaluatie van de rekenresultaten en conclusies zijn in hoofdstuk 5 van de rapportage als volgt verwoord:

Algemeen

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De definitie van een gevel luidt: “de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaaï)”.

Speelheuvelstraat

- *De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Speelheuvelstraat is maximaal 51 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).*
- *Bij de gemeente Someren kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde.*
- *In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van een bestaande woning.*
- *Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €52.500,- (175 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van onder andere financiële aard. Daarnaast is het niet wenselijk om kleine stukken wegen te voorzien van een andere verharding in het kader van beheer en onderhoud. De gemeente heeft aangegeven dat de Speelheuvelstraat naar waarschijnlijkheid in 2022 een andere verharding krijgt of volledig opnieuw wordt ingericht. Ten tijden van het onderzoek waren hier nog geen plannen van bekend. Indien men voor een andere wegdek verharding kiest kan hierbij rekening worden gehouden met de belastingen op de omliggende woningen.*
- *Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 5.1 is zichtbaar dat ter plaatse van waarneempunt 6 t/m 22 sprake is van een geluidluwe gevel < 48 dB(a). In het geluidbeleid van de gemeente Someren*

staat opgenomen dat bij vervangende nieuwbouw, bekeken situatie, de bestaande geluidssituatie vaak beperkter is dan voor een geheel nieuwe situatie. Voor een geluidsluwe gevel mag hierdoor een ruimere marge worden aangehouden van 5 dB boven de voorkeursgrenswaarde. De belasting voor een geluidsluwe gevel wordt daarmee 52 dB. Indien het geluidbeleid van de gemeente Someren wordt gehanteerd dan zijn alle gevels van de nieuwbouw geluidsluw.

- *In het geluidbeleid van de gemeente Someren staat ook dat als er een buitenruimte per woning aanwezig is van meer dan 20 m² deze bij voorkeur gelegen is aan de geluidsluwe zijde. De belasting op de buitenruimte mag in ieder geval niet meer bedragen van 52 dB. De te realiseren buitenruimtes zijn kleiner dan de benoemde 20 dB. De belasting ligt daarnaast onder de opgenomen waarden van 52 dB. Hiermee voldoen de buitenruimtes aan het geluidbeleid van de gemeente Someren.*
- *Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 5.5 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.*

Tuinstraat

- *De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 31 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.*

4.2.2 Industrielawaai

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

4.3 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand in acht te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG, 2009) staan uitgebreide lijsten met richtafstanden, die gebruikt kunnen worden bij het plannen en toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. Afhankelijk van de concrete omstandigheden kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. In de toelichting behorende bij de VNG-publicatie zijn twee verschillende omgevingstyperingen opgenomen, omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van

kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag één afstandsstap worden verlaagd.

Het besluitgebied ligt in het centrumgebied van Someren met een matige tot sterke functiemenging en kan dus worden aangemerkt als omgevingstype gemengd gebied, waarbij nog specifiek het onderdeel functiemenging voor centrumgebieden geldt. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en de bijbehorende richtafstanden voor beide omgevingstypen weergegeven, conform bijlage I van de VNG-publicatie.

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

De projectlocatie ligt niet binnen één van deze richtafstanden van bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 6.

4.4 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. De milieueffectrapportage is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (artikel 7.1 tot en met artikel 7.42). In artikel 7.2, lid 1 is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu en ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Voor deze activiteiten zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (AMvB) categorieën van plannen aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet “herziening m.e.r.-richtlijn in werking getreden. Met deze wet is de herziene Europese m.e.r. -richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Het doel van de herziene m.e.r. richtlijn is de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen van andere EU regelingen. Op basis van deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese Hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. De essentie van die uitspraak is dat altijd m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2 'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland. Zo kan bijvoorbeeld in bepaalde gevoelige gebieden niet worden

uitgesloten dat het bouwen van 1500 woningen (onder de gevalsgrens van 2000 woningen, categorie D 11.2) zal leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. In zo'n geval is dus een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. noodzakelijk.

De beoogde herontwikkeling van een appartementengebouw met 15 appartementen is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (15 appartementen) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha) en daarvoor is derhalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Ten behoeve van dit woningbouwplan is door middel van de beschrijving van de relevante milieuthema's in deze ruimtelijke onderbouwing (hoofdstuk 4 en 5) een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Uit deze beschrijving blijkt dat er, gezien de kenmerken en plaats van de beoogde ontwikkeling in relatie met de potentiële effecten daarvan, geen significante nadelige gevolgen voor het milieu zullen zijn.

4.5 Geurhinder veehouderijen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij moet worden aangetoond dat het project geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat voor de woning sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat.

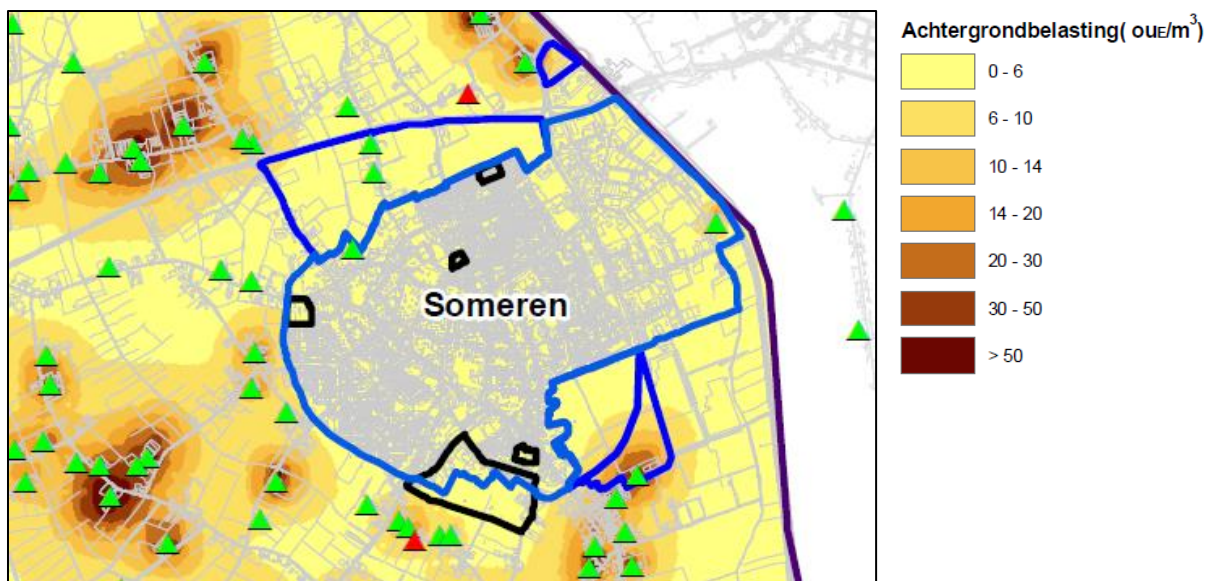
Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij hebben gemeenten de bevoegdheid om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen vast te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. Onder de werkingssfeer van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft de gemeenteraad van Someren op 29 september 2010 een gemeentelijk geurbeleid vastgesteld: de geurgebiedsvisie en geurverordening.

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

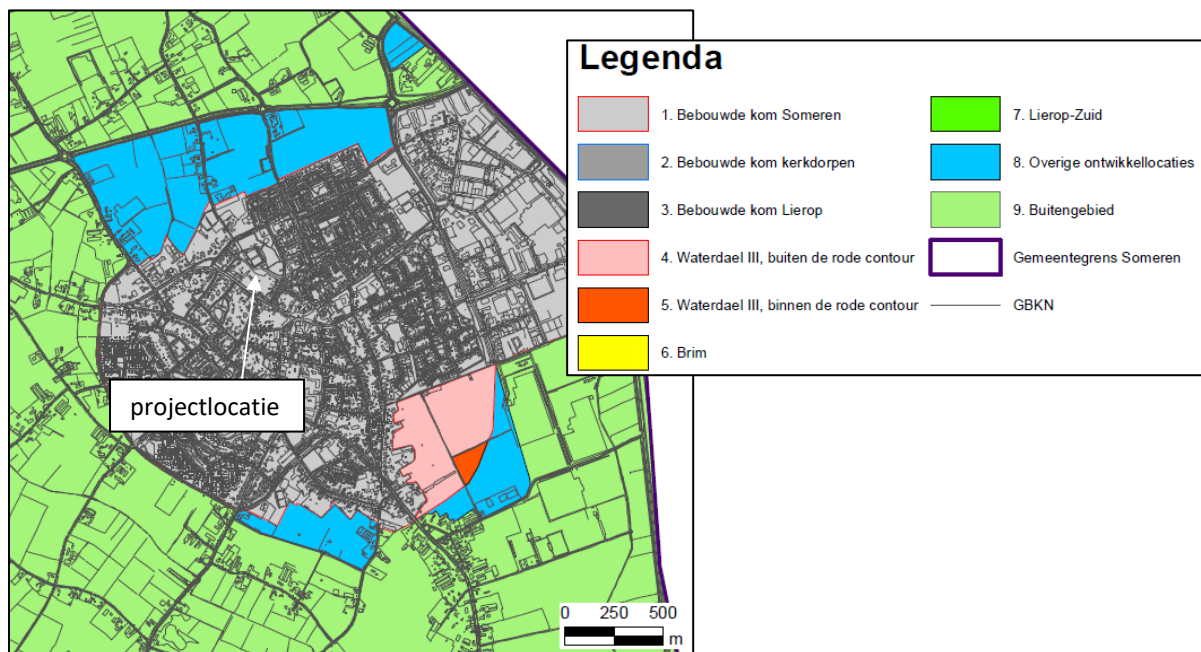
- een norm voor de achtergrondbelasting op de woonkernen van 10 ouE/m³ (odour units);
- een norm voor de achtergrondbelasting in het buitengebied van 20 ouE/m³ (odour units);
- in het voormalige LOG is de norm voor de achtergrondbelasting 32 ouE/m³ (odour units).
Aangezien het LOG door het intrekken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

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

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



Uitsnede kaart 'achtergrondbelasting huidige situatie' (2010)



Detailkaart bij Verordening geurhinder en veehouderij 2010

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen belemmering voor onderhavige initiatief.

4.6 Gezondheid

4.6.1 Varkens- en pluimveehouderijen

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

Gezondheidsraad gaat ervan uit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxinen kan worden beschermd.

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

4.6.2 Geitenhouderijen

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

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

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

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Inleiding

Op 8 november 2007 is de Regeling beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Deze regeling wordt ook wel aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Met deze regeling en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

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

Fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO₂) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteits-regelgeving. De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Volgens de atlas voor de leefomgeving zijn binnen het plangebied de concentraties van PM10, PM2,5 en NO₂ in 2018 respectievelijk 21 µg/m³, 12 µg/m³ en 18 µg/m³. Dit is voor alle stoffen ruim onder de jaargemiddelde grenswaarden die respectievelijk 40 µg/m³, 20 µg/m³ en 40 µg/m³ bedragen.

4.7.2 Invloed herontwikkeling op luchtkwaliteit-niet in betekende mate

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'.

De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

Aangezien het plan slechts de toevoeging van 15 appartementen mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.7.3 NIBM-tool

De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit kan worden vastgesteld. Met de NIBM-tool wordt op een eenvoudige en snelle manier bepaald of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt (NIBM). De NIBM-tool is in 2008 ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. De NIBM-tool wordt jaarlijks door InfoMil geactualiseerd.

Voor het gebruik van de NIBM-tool is maar een beperkt aantal invoergegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden.

Het doel van de NIBM-tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan niet-in-betekende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.

Ondanks dat de bouw van slechts 15 appartementen in de regeling al aangewezen is als niet in betekende mate bijdragend, zijn met de NIBM-rekentool de realisatiefase en de gebruiksfase van de nieuwe appartementen doorgerekend. Voor de realisatiefase zijn alle verkeersbewegingen van het project per maand als weekdaggemiddelde genomen. Hiermee wordt bedoeld dat de 396

vrachtwagenbewegingen en de 4032 personenwagenbewegingen die gedurende 8 maanden worden gemaakt, gemiddeld $(396 + 4032)/8 = 554$ voertuigbewegingen per maand opleveren. Dat getal is als weekwaarde ingevuld zodat sprake is van een zeer forse overschatting.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de bouw van de appartementen

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	554
	Aandeel vrachtverkeer	8,33%
Maximale bijdrage extra verkeer*	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,76
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

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

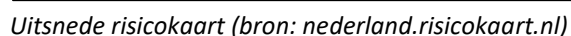
Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	120
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer*	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,10
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

*De verkeersaantallen in deze berekening zijn afkomstig uit de rapportage "Stikstofdepositie, locatie Speelheuvelstraat 30 Someren, project 18476, d.d. 10 juli 2020.

Met deze berekening is bevestigd dat er geen significant effect te verwachten is op verslechtering van de luchtkwaliteit. De achtergrondconcentraties voor PM₁₀, PM_{2,5} en NO₂ ter plaatse van de projectlocatie zijn ruim lager dan de grenswaarde en dat zal door dit initiatief niet veranderen.

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

4.8.1 Risicovolle inrichtingen



46

gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Ten aanzien van het PR is een norm vastgesteld van 10^{-6} per jaar, dat wil zeggen dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar. Voor kwetsbare objecten (o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen) geldt deze norm als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als richtwaarde, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Het groepsrisico wordt gedefinieerd als *"cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is"*. Als norm voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers, 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers, 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers, enzovoort. De gemeente heeft een uitgebreide verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het Bevi vallen.

4.8.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). Gevaarlijke stoffen vervoeren is risicovol en zorgt dus voor beperkingen voor de ruimtelijke ordening (ruimtelijke orderingskant). Er zijn namelijk regels om mensen die dicht bij deze hoofdwegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen wonen of verblijven een basisbeschermingsniveau te bieden. Aan dit beschermingsniveau wordt voldaan als het risico vanuit het vervoer niet hoger ligt dan wat maatschappelijk acceptabel is. Zo mogen er bijvoorbeeld geen huizen gebouwd worden vlakbij transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

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

De risicoplafonds, die in de Regeling basisnet zijn aangewezen, worden ruimtelijk vertaald in basisnetafstanden. De basisnetafstand is een contour rondom de basisnetroute waarop het plaatsgebonden risico ten hoogste 10^{-6} per jaar mag zijn. De ruimte tussen de basisnetafstanden wordt ook wel "veiligheidszone" genoemd. Binnen een veiligheidszone gelden beperkingen voor nieuwe

ruimtelijke ontwikkelingen. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen langs een basisnetroute moeten daarom vooraf worden getoetst aan de voor de desbetreffende basisnetroute vastgestelde basisnetafstand. De Regeling Basisnet is per 21 november 2016 aangepast in verband met het verkleinen van het plasbrandaandachtsgebied langs enkele rijkswegen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

4.8.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het woningbouwinitiatief.

4.9 Wet Natuurbescherming

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen waren in Nederland tot 1 januari 2017 vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de Natuurbeschermingswet 1988 voor de gebiedsbescherming. Nederland

had daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1988 en de Flora en Faunawet samen met de Boswet vervangen door de Wet Natuurbescherming. In deze wet is de provincie aangewezen als bevoegd gezag voor de uitvoering van deze nieuwe wet. Per 1 januari 2017 is ook de provinciale Verordening natuurbescherming Noord-Brabant inwerking getreden. In deze verordening staan alle regels voor natuurbescherming in Brabant, zowel voor Natura 2000-gebieden als in het wild levende dieren en bossen of andere houtopstanden. In de Verordening natuurbescherming zijn ook vrijstellingen opgenomen. Dit betekent dat bepaalde activiteiten uitgevoerd kunnen worden zonder vergunning, ontheffing of melding. Aan de vrijstellingen zijn in de Verordening natuurbescherming wel voorwaarden verbonden.

4.9.1 Natura 2000-gebieden

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

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



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

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

Gelet op deze afstanden tot deze Natura-2000 gebieden is een effect van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. Om te bepalen of dit project negatieve gevolgen heeft voor de Natura-2000 gebieden in de omgeving, dient de stikstofdepositie als gevolg van het initiatief in de realisatiefase en de gebruiksfase te worden bepaald. Hiertoe heeft de overheid het programma aanpak stikstof (PAS) opgezet met daaraan gekoppeld een rekenmodule genaamd Aerius.

In juli 2020 heeft NIPA milieutechniek b.v. te Oss de stikstofdepositie berekend. In de rapportage van 10 juli 2020, rapportnummer 18476 versie 2, met de Aeriusbijlagen (realisatiefase en gebruiksfase) die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, zijn in hoofdstuk 5 zijn de conclusies en aanbevelingen als volgt verwoord:

In dit onderzoek zijn voor de sloop van een bestaande woning en de aanleg en het gebruik van 15 nieuwe appartementen met parkeerkelder, op bouwlocatie Speelheuvelstraat 30 te Someren de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend voor het jaar 2020.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase op geen van de Natura 2000-gebieden een stikstofdepositie optreedt die groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Op grond van deze resultaten is er geen reden het initiatief te belemmeren.

Op grond van de beoordelingssystematiek voor nieuwe activiteiten is het ten aanzien van het aspect stikstof, niet nodig een vergunning in het kader van de Wnb aan te vragen.

Negatieve effecten zijn gezien de aard, omvang en effectbereik van het planvoornemen en de afstand ten opzichte van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) op voorhand uit te sluiten. Een NNB-toets is daarmee niet aan de orde.

4.9.3 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 3 de bescherming van dier- en plantsoorten en bevat regels over de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn, de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn, de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn, schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer, jacht, het vangen en doden van dieren, in het wild levende dieren en planten en handel en bezit van dieren en planten.

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

andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. In bijlage 3 van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant heeft de provincie in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling opgenomen voor de volgende soorten:

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

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

In maart 2020 heeft Staro een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Door middel van de quickscan wordt in beeld gebracht of de ontwikkeling in strijd is met de natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden. De conclusies van deze quick-scan luiden als volgt:

Beschermde gebieden

Gezien de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (3,3 kilometer) is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen. Een negatief effect als gevolg van stikstof uitstoot is echter niet uit te sluiten. Derhalve dient een AERIUS-calculatie te worden uitgevoerd. De voorgenomen plannen hebben door de relatief grote afstand en de kleinschalige aard van de werkzaamheden geen (significant) negatief effect op de kernkwaliteiten van het NNN.

Beschermde soorten

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

- *Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming*
De tuin in het plangebied is geschikt als foerageergebied en broedgebied voor verschillende vogelsoorten. De bomen binnen het plangebied blijven staan. Mogelijk worden struiken verwijderd. Dit dient plaats te vinden buiten het broedseizoen van vogels en wanneer geen broedgeval aanwezig is.
- *Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming*
De woning in het plangebied biedt mogelijk verblijfplaatsen voor vleermuizen. Bij de sloop van de woning kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen worden vernietigd en individuen worden verstoord. Derhalve is nader onderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van vleermuizen in het gebouw en de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op vleermuizen. Het plangebied is tevens geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Bij de werkzaamheden wordt de tuin grotendeels behouden, daarmee blijft het foerageergebied ook behouden.

Soort(groep)	Bescherming	Functie plangebied	Mogelijk effect	Ontheffing nodig	Maatregelen
Vogels	§3.1 Wnb (nest niet jaarrond beschermd)	Broedgebied	Ja	Nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	Snoeien en kappen struiken wanneer geen broedgeval aanwezig is en buiten broedseizoen
Vleermuizen	§3.2 Wnb	Verblijfplaatsen	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek laten uitvoeren
Vleermuizen	§3.2 Wnb	Foerageergebied	Nee	-	-
Alpenwater-salamander	§3.3 Wnb	Land- en overwinterings-habitat	Ja	Nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	Werk in tuin uitvoeren tussen 15 april en 15 oktober
Bruine kikker, gewone pad	§3.3 Wnb	Land- en overwinterings-habitat	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Algemene (spits- en woel-)muizen, konijn en egel	§3.3 Wnb	Verblijfplaatsen	Ja	Nee, algehele vrijstelling	-
Eekhoorn	§3.3 Wnb	Leefgebied	Nee	-	-
Bunzing en wezel	§3.3 Wnb	Leefgebied en verblijfplaatsen	Ja	Nee, mits maatregelen worden uitgevoerd	Werkzaamheden uitvoeren tussen begin september en half maart

Tabel 1 Overzicht mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied

Advies en aanbevelingen

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

1. bij het kappen en snoeien van struiken wordt gewerkt buiten het broedseizoen van vogels 15 maart en 1 augustus en wanneer geen broedgeval aanwezig is en buiten de overwinteringsperiode van Alpenwatersalamander; dus werken in de periode 1 augustus en 15 oktober;
2. voorafgaand aan het slopen van het woonhuis nader onderzoek wordt uitgevoerd naar vleermuisverblijfplaatsen;
3. werkzaamheden vinden plaats buiten de kwetsbare periode van marterachtigen, dus werken in de periode 1 september en 15 maart;
4. middels het programma Aeries calculator de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden wordt berekend.

Geadviseerd wordt om tussen 1 september en 15 oktober de struiken en overige vegetatie te verwijderen. Hierdoor wordt het gebied ongeschikt gemaakt als overwinteringslocatie voor de Alpenwatersalamander, broedvogels en marterachtigen. De werkzaamheden kunnen na het ongeschikt maken uitgevoerd worden. De werkzaamheden zijn dan niet gebonden aan bepaalde periodes.

Gevolgen voor (het tijdpad van) de voorgenomen plannen

Nader onderzoek

- *Vleermuizen, dit wordt uitgevoerd tijdens 5 veldbezoeken in de periode tussen 15 mei en 30 september.*

Ontheffing Wet natuurbescherming

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

Het hier genoemde nadere vleermuisonderzoek is in de aangegeven perioden uitgevoerd door Ecologisch Qualiteits Onderzoek (EQO) volgens de richtlijnen van het Vleermuizenprotocol 2017. De rapportage van 13 oktober 2020 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusies en aanbevelingen zijn in deze rapportage zijn als volgt verwoord:

Conclusies

Vleermuizen

Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied en directe omgeving 2 soorten vleermuizen waargenomen:

- *Gewone dwergvleermuis (Pipistrellus- pipistrellus)*
- *Laatvlieger (Eptesicus serotinus)*

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen. Bij inspectie van de bebouwing bij daglicht zijn geen (vleermuizen) sporen (keutels, vetvegen, afgebeten insectenvleugels enz.) gevonden die aan vleermuizen toegekend kunnen worden. Ook zijn geen uit- of invliegende vleermuizen gezien. Paarverblijfplaatsen zijn niet vastgesteld en najaars-zwermgedrag is ook niet waargenomen.

Vliegroutes en foerageergebied

Vliegroutes zijn niet aanwezig. Het plangebied vormt foerageergebied voor vleermuizen, in de groene omgeving aan de noordoostzijde van het plangebied, daar waar het park met water ligt, zijn alternatieven van betere kwaliteit.

Toetsing aan de Wet natuurbescherming

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

In de Wet natuurbescherming (artikel 3.5, lid 4) is het verboden om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen te beschadigen of te vernielen. In het plangebied zijn geen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde vleermuizen vastgesteld. Er zijn vanuit de bebouwing geen invliegende of uitvliegende vleermuizen waargenomen en zwermgedrag (dat kan wijzen op een massaverblijfplaats) is niet waargenomen. Om deze reden zullen als gevolg van de beoogde herinrichting, geen verbodsbepaling worden overtreden.

Foerageergebied en vliegroutes

Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Er zijn geen vliegroutes en het plangebied wordt niet intensief gebruikt als foerageergebied.

Op basis van het nader onderzoek kan gesteld worden dat het plangebied afdoende is onderzocht op aanwezigheid van verblijfsfuncties voor vleermuizen. Uit de onderzoeken is gebleken dat in het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of belangrijk foerageergebied voor vleermuizen aanwezig zijn. Hiermee is het nader onderzoek afgesloten. Verdere procedures in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde.

Aanbevelingen

Algemene broedvogels

Het is niet toegestaan om bomen en struiken te verwijderen in het broedseizoen, mits een ecologisch deskundige vooraf heeft vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Het broedseizoen omvat globaal de periode van maart tot eind juli. Overtreding van de Wet natuurbescherming kan eenvoudig worden voorkomen door het kappen van bomen en het verwijderen van struiken buiten het broedseizoen uit te voeren of wanneer vastgesteld is dat geen broedgeval aanwezig is.

Vleermuizen en lichtverstoring

Hoewel in het plangebied geen verblijfplaatsen en foerageergebied van belang zijn aangetroffen, maken vleermuizen wel gebruik van het plangebied en omgeving. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

De effecten van de verlichting kunnen op een aantal manieren worden beperkt. Er volgt een overzicht van de mogelijke maatregelen. De keuze voor een maatregel zal afhankelijk zijn van de situatie en moet per geval worden bepaald. In veel gevallen zal een combinatie van een aantal maatregelen de beste uitkomst geven. Enkele veel gebruikte methoden om de effecten van lichthinder te beperken zijn:

- de bouwactiviteiten zoveel mogelijk overdag uitvoeren gedurende de actieve periode van vleermuizen (maart - oktober) zodat verlichting niet noodzakelijk is. Voor de eventuele noodzakelijke verlichting ter preventie kunnen afgeschermd lampen worden gebruikt die alleen de bouwplaats verlichten en niet uitstralen naar de omgeving.*

In het nieuwe woningbouwplan:

- niet uitstralende armaturen*
- lagere armaturen (dan zijn er mogelijk meer nodig)*

- verlichting met een lagere lichtintensiteit
- plaatsen van afschermende beplanting
- voorkom verlichting van boomkronen
- tijdelijke verlichting (slechts een deel van de nacht aan en alleen op plekken waar het echt nodig is)

Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een verzamelterm voor tal van maatregelen en manieren om natuur te integreren bij de bouw van woningen, kantoren en andere gebouwen. Bijvoorbeeld het plaatsen van nest- en vleermuiskasten in de gevels van het nieuwe woningbouwplan. Natuurinclusief bouwen bevordert de biodiversiteit, ons leefklimaat en de duurzaamheid van het project. EQO stimuleert deze initiatieven en staat graag bij om deze te motiveren en toe te passen de huidige plannen.

Tijdens het bouwproces wordt rekening gehouden met deze aanbevelingen. Ook met de overige aangegeven voorwaarden vanuit de Quicksan Flora en Fauna wordt rekening gehouden. De te nemen maatregelen worden uitgevoerd in overleg met een Ecoloog.

In de quickscan is abusievelijk aangegeven dat de bomen binnen het plangebied blijven staan. Er is echter aantal bomen, die moeten worden gekapt in verband met de aanleg van de nieuwe oprit en de nieuwbouw. De benodigde bomenkap wordt uitgevoerd voor het broedseizoen van medio maart 2021. Voor de bomenkap wordt een separate vergunning aangevraagd (voor 3 bomen is reeds een kapvergunning verstrekt). De te kappen bomen staan niet op de lijst met beschermwaardige bomen van de gemeente Someren en vallen niet onder de bescherming van de APV. In overleg met een Ecoloog wordt de vergunning aangevraagd en uitvoering van de werkzaamheden begeleid.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

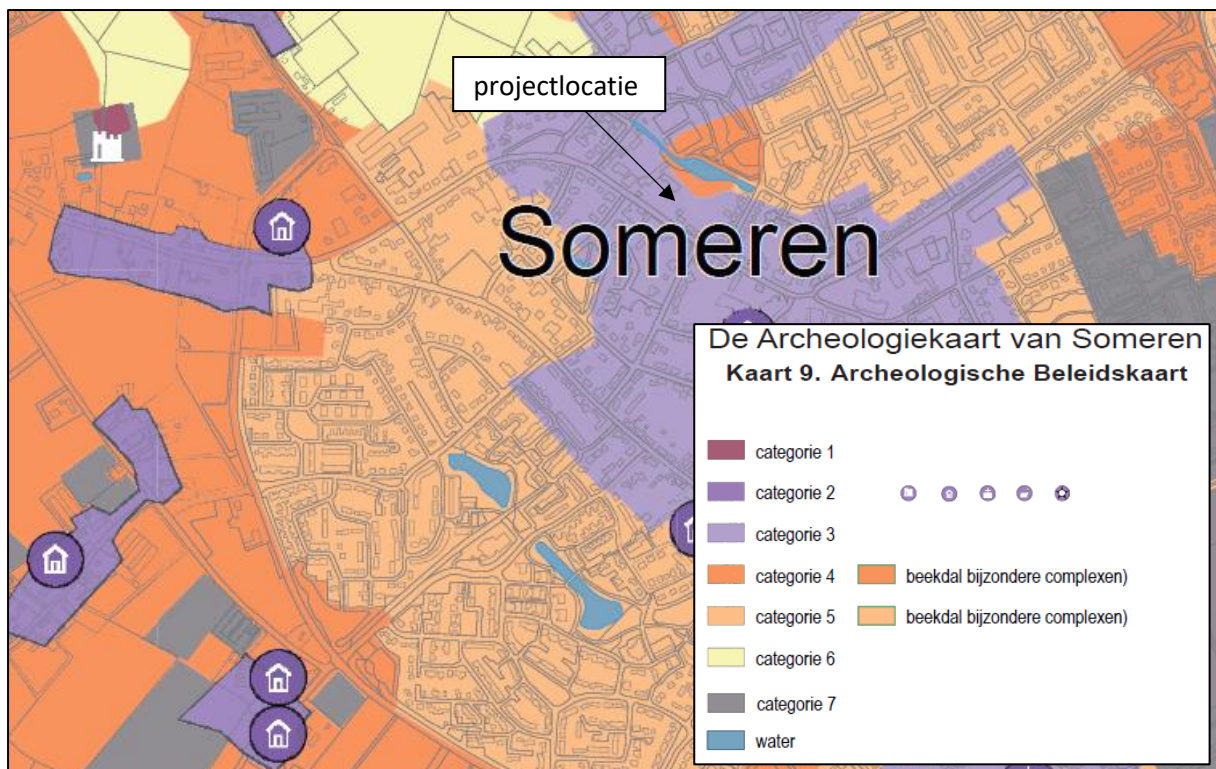
4.10.1 Archeologie

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

In de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren (2012) worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. Daarnaast is in deze beleidsnota een instrumentarium aangeleverd dat dient ter implementatie van het beleid. Ter onderbouwing van het beleid is een onderzoek gedaan naar de archeologische waarden binnen de gemeente. Dit heeft geresulteerd in de *Archeologiekkaart van Someren*, een rapport met een reeks kaarten, waaronder een archeologische waarden en -verwachtingenkaart en een archeologische beleidskaart. De beleidskaart en beleidsnota vormen samen de noodzakelijke basis voor het archeologiebeleid van de gemeente.

De archeologische beleidskaart omvat de locaties en gebieden die in aanmerking komen voor planologische maatregelen gericht op behoud, inpassing en eventueel toekomstig onderzoek in het kader van verdere planontwikkeling. Daarbij zijn tevens aangemerkt de (potentieel) waardevolle locaties, waarvoor in de bestemmingsplannen, en eventueel ook op grond van de Monumenten-

verordening en/of Archeologieverordening (erfgoedverordening) nadere voorwaarden gelden. De legenda-eenheden 1 tot en met 5 dienen daarbij in het bestemmingsplan in planregels te worden omgezet. De belangrijkste bepalende legenda-eenheden op de beleidskaart zijn voor Someren:



Archeologische beleidskaart gemeente Someren

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

Aan de verschillende categorieën worden door middel van bestemmingsplanvoorschriften regels verbonden. De projectlocatie ligt in een gebied van hoge archeologische waarde (*categorie 3*). In het geldende bestemmingsplan Someren-Dorp heeft deze locatie dan ook de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Bij deze categorie geldt een onderzoeksplicht pas bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter én een verstoringsoppervlak van 250 m². De oppervlakte van de projectlocatie is groter dan 250 m², zodat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In juli 2020 is door ArcheoPro te Eijsden een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd. In de rapportage van 17 augustus 2020, rapportnummer 20042, die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, zijn de conclusies en aanbevelingen in hoofdstuk 4 als volgt verwoord:

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied in verband met de ligging in een gradiëntzone en op korte afstand van een (voormalige) waterloop tenminste een middelhoge verwachting voor resten uit het paleolithicum tot en met het mesolithicum. Door de ligging op een relatief laaggelegen deel van het dekzandlandschap is de verwachting voor nederzettingen uit het neolithicum tot en met de vroege-middeleeuwen hooguit middelhoog. Door de ligging tussen de historische bebouwing van Someren heeft het plangebied een hoge verwachting voor resten van bewoning uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd. Deze verwachting geldt met name voor de langs de historische weg gelegen westrand van het plangebied waarop in het verleden ook bebouwing heeft gestaan.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied negentien boringen gezet.

Aan de hand van de resultaten van het met de zandguts verrichte onderzoek kunnen de in paragraaf 1.5 gestelde onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de C-horizont op het meest zuidelijke deel van het plangebied aanmerkelijk hoger ligt dan op het noordelijke deel. Het noordelijke deel van het plangebied ligt van oorsprong in een dalvormige laagte waarin veen is gevormd. Het oorspronkelijke hoogteverschil is door de inrichting van het terrein voorafgaande aan de bouw van de huidige woning, vrijwel volledig verloren gegaan waardoor nu de zone rond de bestaande bebouwing het hoogste ligt. Op het centrale en het noordelijke deel van het plangebied wordt een van nature slecht ontwaterde bodem, bedekt door een dik pakket vergraven en/of opgebracht zand. De top van het potentiële sporen niveau ligt hier op een meter of meer beneden het maaiveld. De kans op de aanwezigheid van (resten van) sporen is hier overigens klein door de van nature slecht ontwaterde en daardoor voor bewoning ongeschikte bodem. Bewoning zal op het plangebied altijd plaats hebben gevonden op het van nature aanmerkelijk hoger gelegen westelijke deel van het plangebied dat bovendien langs een historische weg ligt. In de langs de westrand van het plangebied gezette boringen is relatief veel baksteenpuin aangetroffen dat afkomstig moet zijn van de bebouwing die hier al in de negentiende eeuw stond.

De resultaten van het onderzoek geven voor het noordelijke- en het centrale deel van het plangebied in verband met de tot grote diepte verstoorde en van nature natte bodem, geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn hier tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden. Op het zuidelijke deel van het plangebied (ten zuiden van de boorpunten 4, 7, 12 en 17, kunnen nog (funderings)resten aanwezig zijn van de bebouwing die hier tot in de negentiende eeuw aanwezig was of van oudere voorgangers hiervan. In dit deel van het plangebied is echter geen nieuwbouw gepland. Indien hier echter ten behoeve van de nieuwbouw toch ingrijpende bodemverstoring zal plaatsvinden, kan door middel van proefsleuvenonderzoek worden voorkomen dat dergelijke archeologische resten ongedocumenteerd verloren gaan. De afweging óf, waar en in welke vorm nader archeologisch onderzoek benodigd is, is aan het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Someren.

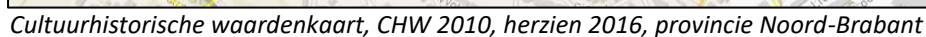
Selectieadvies gemeente

Op basis van het rapport van ArcheoPro heeft de gemeente het volgende selectieadvies uitgebracht:

Het onderhavige rapport geeft aan dat de archeologische potentie en waarde van het hele plangebied Speelheuvelstraat 30 hoog is. Dienovereenkomstig luidt het advies dan ook om het gehele plangebied aan archeologisch vervolgonderzoek te onderwerpen. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden in die gebieden waar bodemingrepen gepland zijn of waar deze door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (bouw van nieuwe woningen, mogelijkheden vergunningvrij bouwen en aanleg van kabels/leidingen en waterberging). Het archeologisch onderzoek dient plaats te vinden in

Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze veilig gesteld te worden door mogelijke plaanpassing en als dat niet mogelijk is, door het opgraven van de aanwezige archeologische resten. Het besluit hierover ligt bij de gemeente. Aangezien dit besluit meegenomen moet worden in het definitief vast te stellen bestemmingsplan, wordt geadviseerd om het archeologische vooronderzoek zo snel mogelijk uit te laten voeren.

4.10.2 Cultuurhistorie



58

onder meer is bepaald dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. In de toelichting moet dan ten minste een beschrijving worden neergelegd van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

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

4.11 Kabels en leidingen

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

5. Waterparagraaf¹

5.1 Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de huidige watersituatie in het plangebied. Daarnaast legt het vast aan welke watereisen ontwikkelingen, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, moeten voldoen. Het doet dit door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan "hydrologisch neutraal" conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.2 Beleid

Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthouden-bergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid in de 21e eeuw richt zich derhalve primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet, ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te krijgen die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het 'Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021' (verder: PMWP). Het plan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

¹ De waterparagraaf is opgesteld door NIPA milieutechniek b.v. op 7 juli 2020 met kenmerk 18475-OD-1219258 de tekst van de waterparagraaf (paragraaf 5.1 t/m 5.4) is integraal overgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing

Beleid waterschap (Aa en Maas)

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Het waterbeleid van dit waterschap is neergelegd in het waterbeheerplan 2016-2021 'Werken met water. Voor nu en later' en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Het waterbeheerplan is een strategisch document, afgestemd op de Europese Kaderrichtlijn Water, het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Hierin staan de doelen en de wijze om deze te behalen weergegeven. De belangrijkste uitdagingen voor de komende planperiode zijn de volgende:

- Voldoende water voor landbouw en natuur: gestreefd wordt naar voldoende water voor alle functies. Niet te veel en niet te weinig. Verdroging is een probleem voor zowel landbouw als natuur. De focus lag al op de aanpak van verdroging van natuurgebieden, maar wordt nu verbreed omdat ook de landbouw in toenemende mate kampt met verdroging. Dit vraagt om een integrale aanpak. Juist door de samenhang binnen een gebied als uitgangspunt te nemen en met alle stakeholders naar oplossingen te zoeken.
- Kringloopdenken: het kringloopdenken wint steeds meer terrein in de maatschappij, ook op watergebied. Duurzaam ontwikkelen is van belang: voldoende en schoon water voor nu en later door op een andere manier met het water om te gaan. Van lineair naar circulair. Schoon regenwater niet meer op het riool, grondstoffen halen uit het afvalwater, slootmaaisel gebruiken als organische stof voor de aangrenzende landerijen en gezuiverd afvalwater van bedrijven als aanvulling van het grond- en oppervlakte water. Dit is een nieuwe manier van werken.
- Wateroverlast en hittestress: steeds vaker zien we foto's in de media van straten die blank staan na een hevige stortbui. Een direct gevolg van de klimatologische omstandigheden en steeds verdergaande verstening. Perioden van te veel (en te weinig) water doen zich steeds vaker voor. In de stedelijke omgeving is er voor plotselinge wateroverlast alleen een uitweg via het riool. Zoveel water kan het riool niet aan, waardoor straten en pleinen onder water komen te staan en riolen overstorten op het oppervlaktewater. Tegelijkertijd hebben steden in toenemende mate te kampen met hittestress. Op zomerse dagen wordt het zo warm dat mensen hier last van krijgen in hun functioneren. De gemeente gaat over de riolering en de inrichting van de leefomgeving. Het waterschap over de zuivering van het rioolwater. Gemeente en waterschap moeten op zoek naar de beste oplossing voor de watervraagstukken in de bebouwde omgeving. De vraag is hoe stedelijke inrichting en water met elkaar verbonden kunnen worden. Dat biedt volop kansen; water als inspiratiebron voor stedelijke vernieuwingen een hoogwaardige leefomgeving.
- Steeds meer ongewenste stoffen in het water zoals medicijnen: van elk medicijn dat we inslikken komt een deel in het riool terecht. Omdat we steeds meer medicijnen tot ons nemen, is hierdoor een potentiële bedreiging voor de waterkwaliteit ontstaan. Het waterschap is belast met de zuivering van het rioolwater, maar het medicijnvrij maken van rioolwater vergt vergaande technische aanpassingen en miljoeneninvesteringen. Het probleem bij de bron aanpakken betekent dat ook partijen als de farmaceutische industrie, verzorgingstehuizen en apothekers aan zet zijn. Dit is een voorbeeld van hoe het waterschap ook met andere partners zoekt naar duurzame oplossingen. Dit geldt ook voor andere ongewenste stoffen in het water, zoals gewas- en beschermingsmiddelen en nieuwe stoffen zoals microplastics en nanodeeltjes.
- Vergroten waterbewustzijn: het waterbewustzijn in Nederland is laag (volgens het OESO-rapport van maart 2014 'Water governance in the Netherlands: fit for the future'). Het is van belang dat gebruikers zich bewust zijn van de waarden van het water en de inspanningen die hiervoor nodig zijn. Dit begint in de eigen leefomgeving.

Keur

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord- Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is

conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend.

In de keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 2000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van het verhard oppervlak tussen 2000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit* conform de rekenregel

**Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.*

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Digitale watertoets

Het waterschap Aa en Maas biedt de mogelijkheid om via een eenvoudige wijze on-line vast te stellen of het initiatief strijdig is met waterschapsbelangen. Uit deze digitale watertoets is gebleken dat er geen strijdigheid is. Het waterschap heeft derhalve geen bedenkingen tegen dit plan.

Beleid gemeente

Het waterbeleid van de gemeente Someren is gebaseerd op een aantal basisprincipes:

- voorkomen wateroverlast;
- zo weinig mogelijk waterverontreiniging;
- op natuurlijke wijze reinigen voordat het de beken en rivieren in stroomt als er toch waterverontreiniging voorkomt;
- beken behoeden voor te grote toestroom van neerslag in korte tijd. Dit betekent dat binnen en in de directe nabijheid van de stad en de dorpen het (regen)water moet worden geïnfiltreerd en tijdelijk worden geborgen (vasthouden), uiteraard zonder te zorgen voor overlast of schade.

Uitgangspunt in het huidige beleid van gemeente is dat planontwikkeling moet aansluiten bij een duurzaam integraal waterbeheer.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP)

In het gemeentelijk rioleringsplan 2018 - 2022 is vastgelegd dat, om wateroverlast te voorkomen bij inbreidingslocaties < 2.000 m² het regenwater eerst op eigen terrein verwerkt moet worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen hemelwater op de (vuilwater)riolering wordt aangesloten.

De gemeente Someren zorgt voor het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, wanneer dit doelmatig is en het niet redelijkerwijs verwacht kan worden van dat de initiatiefnemer het hemelwater zelf verwerkt. De doelmatigheid en de redelijkheid is afhankelijk van:

- de ligging in stedelijk dan wel landelijk gebied;
- de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater;

- de grootte van de percelen;
- de aanwezigheid van een regenwaterriool op straat;
- de nabijheid van oppervlaktewater.

Infiltratie van hemelwater in de bodem wordt verondersteld mogelijk te zijn als de bodem voldoende doorlaatbaar is (>1 m/d) en de grondwaterstand voldoende laag is ($> 1,2$ m-mv).

Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. In principe dient er 60 mm retentie gerealiseerd te worden (600 m^3 per hectare verhard oppervlak). Als hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt ligt hier geen zorgtaak voor de gemeente.

5.3 Beschrijving huidig en toekomstig watersysteem plangebied

Bestaande situatie

In de huidige situatie is in het plangebied (5.575 m^2) een woning met bijgebouwen (360 m^2) en terreinverharding (350 m^2) aanwezig. De terreinverharding betreft de oprit en parkeerplaats die afwateren naar de straat. De woning en het bijgebouw zijn aangesloten op het gemengde stelsel ter plaatse. De totale waterafvoerende oppervlakte is in de bestaande situatie ca. 710 m^2 . Grenzend aan het plangebied is aan de noordzijde een grote vijver aanwezig. Het plangebied is verder niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als boringsvrije zone, reserveringsgebied waterberging of ecologische verbindingszone.



Toekomstige situatie

Er is sprake van een herontwikkeling waarbij de bestaande inrichting komt te vervallen en er 15 appartementen worden gebouwd. Onder de appartementen komt een parkeerkelder. Er wordt een gescheiden inzamelingsstelsel voor hemelwater en vuilwater aangelegd.



Hydrologisch Neutraal bouwen

Uiteraard moet eerst voorkomen worden dat het hemelwater vervuild. Vervuiling zal worden voorkomen door het gebruik van duurzame niet uitlogende bouwmaterialen. Dit wordt getoetst bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. Verder zullen in alle standleidingen bladvangsters worden aangebracht.

Bij hydrologisch neutraal bouwen wordt door het waterschap gekeken naar de toename van het verharde oppervlak. Dat is in dit geval maar $1.423 - 640 \text{ m}^2 = 783 \text{ m}^2$. De gemeente gaat er echter vanuit dat de locatie eerst wordt leeg gemaakt en dat alle nieuwbouw met bijbehorende verhardingen als toename moet worden gezien (1.423 m^2).

Teneinde te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen dient het regenwater volgens het drietrapsbeleid vasthouden-bergen-afvoeren te worden bekeken.

Vasthouden van het hemelwater op de locatie is mogelijk. Het onverharde deel van het perceel is groot genoeg om al het regenwater vast te houden.

Bergen van hemelwater. De bergingsopgave die hierbij door de gemeente Someren wordt gehanteerd is 60 mm/m^2 . Dit resulteert in onderstaande bergingshoeveelheid voor het gehele project.

Berekening plan Speelheuvelstraat				7 juli 2020	
Categorie	Oppervlakte (m ²)	Verhardings-percentage	waterafvoerende oppervlakte (m ²)	Bergingseis (mm/m ²)	Benodigde berging (m ³)*
Hoofdbebouwing	817	100%	817	60	49,02
Fietsenberging	46	100%	46	60	2,76
Klinkerverharding	490	80%	392	60	23,52
Parkeervakken, grastegels	175	10%	17,5	60	1,05
Hellingbaan parkeerkelder	150	100%	150	60	9,00
Plantsoen/tuin	3.897	0	0	0	0,00
Totaal	5.575		1.422,5		85,35

Afvoeren door infiltreren. De gronden in dit gedeelte van Someren zijn zandig en kenmerken zich door een hoge infiltratiesnelheid. Hoewel er op deze locatie geen infiltratieonderzoek is uitgevoerd is wel algemeen bekend dat voldaan kan worden aan de minimale waarde van 1,0 m/d waarbij infiltratie mogelijk wordt geacht. De grondwaterstand is door Archimil op 3 juni 2020 vastgesteld op ca. 3,5 m-mv. Er wordt dus voldaan aan de eis dat de GHG lager moet liggen dan 1,2 m-mv.

Doordat de infiltratiesnelheid groter is dan 1,0 m/dag zal een regenbui van 60 mm binnen 1,5 uur volledig door de bodem zijn opgenomen. Indien een hoeveelheid van 85 m³ water toegevoegd wordt aan ca 3.000 m² tuinoppervlak dan resulteert dat in een toename < 30 mm/m². Deze 30 mm kunnen worden opgeteld bij de maatgevende bui van 60 mm. Er valt immers 60 mm op de bodem en daaraan wordt 30 mm van elders toegevoegd. De tijd waarbinnen 90 mm water infiltreert bij deze grondslag is dan maximaal 2 uur. Dat is nog steeds acceptabel.

Afvoeren. Vertraagd afvoeren van hemelwater via de riolering is pas aan de orde indien infiltratie geen optie is. Bij vertraagd afvoeren wordt middels een pompsysteem of door vrije uitloop met een diameter van 4 cm, het water uit de bergingsvoorziening op het riool of bovengronds op gemeentegrond, geloosd.

5.4 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies:

- 1) Het plan leidt niet tot strijdigheid met belangen van het waterschap;
- 2) Het vasthouden en infiltreren van hemelwater is op de locatie goed mogelijk.
- 3) Al het regenwater in het plan zal in de tuin met een oppervlakte van ruim 3.000 m² vrij uitstromen of worden opgevangen in een bergingsvoorziening met een capaciteit van 85 m³.
- 4) De aanleg van een ondergrondse voorziening is niet nodig.
- 5) Vanwege de hoge doorlatendheid van de bodem zal het hemelwater binnen 24 h infiltreren zodat er geen problemen zijn om een eventuele volgende bui te kunnen verwerken.
- 6) Bij de bouw moeten materialen gebruikt worden die niet uitloggen of anderszins verontreiniging van het hemelwater kunnen veroorzaken.

Aanbevelingen:

- 1) Bij de terreininrichting dient er rekening mee gehouden te worden dat het perceel niet afwatert naar de openbare gebieden of naar gronden van derden. Indien de terreinverharding of toegangsweg afloopt naar gronden van derden dan dient hier een opvanggoot of waterkering te worden voorzien.
- 2) Bij ons is niet bekend wie de eigenaar is van de vijver die grenst aan de achterzijde van het perceel. Het koppelen van een hemelwaterriolering op deze vijver is een prima manier om hemelwater lokaal te bergen en te infiltreren. Indien de eigenaar van de vijver daarmee instemt en indien de gemeente hier akkoord mee is, is dat een makkelijk en goedkope optie om hemelwater in het projectgebied te houden.

5.5 Grondwaterstroming

Omdat het planvoornemen ook voorziet in een onderkeldering van de nieuwbouw, is door Archimil bv onderzocht of de gewenste nieuwbouw een effect heeft op de grondwaterstroming. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een notitie 'Barrièrewerking nieuwbouw Speelheuvelstraat 30' van 23 juli 2020, referentie PH-200418. Deze notitie (in briefvorm) is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusie in deze notitie is als volgt verwoord:

De huidige woning is voorzien van een kelder. In de gewenste situatie zal het bovengrondse bebouwde oppervlak toenemen en zal de gehele bebouwing worden voorzien van onderkeldering. Door aangescherpte eisen omtrent isolatie en leefhoogte zal de diepte van de kelder toenemen met circa 25 cm. Door het grotere bouwoppervlak en de toenemende diepte zal het barrière-oppervlakte (het oppervlak dat zich onder de gemiddelde grondwaterstand bevindt) toenemen met circa 15,2 m².

De toename van de diepte van de kelder onder de gemiddelde grondwaterstand 0,25 m (0,81-0,56 m) is relatief beperkt en de gewenste nieuwbouw komt niet parallel aan de grondwaterstroming. De toename van de grondwaterstuwing zal derhalve verwaarloosbaar zijn.

6. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Alle kosten die samenhangen met de uitvoering van het initiatief komen geheel ten laste van de initiatiefnemer.

Ten behoeve van de maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft initiatiefnemer onder meer in de periode september t/m december 2019 meerdere malen overleg met de omwonenden gevoerd over het herontwikkelingsplan. Hieruit bleek dat de buurt opmerkingen/bezwaren had ten aanzien van het aantal bouwlagen (in eerste instantie was sprake van 4 bouwlagen), zekerheid voor het groen en inkijk naar de burens, toegang tot het perceel, inrit naar de kelder, architectuur van het gebouw, plaats van de balkons, plaats en grootte van de ramen in de zijgevel, parkeren op eigen terrein en het aantal appartementen. De opmerkingen/bezwaren met betrekking tot deze planonderdelen hebben geleid tot aanpassingen van het plan. In het overleg van 13 december 2019 hebben de omwonenden aangegeven akkoord te zijn met de aanpassingen van het plan op het gebied architectuur, ontsluiting, het aantal bouwlagen (van 4 naar 3 bouwlagen), de inrit aan de achterzijde tot de parkeerkelder en de aanpassingen van het groen in de tuin. Over het aantal woningen verschillen de ontwikkelaar en de omgeving echter van mening.

Initiatiefnemer heeft de gemeente na dit overleg verzocht om een standpunt in te nemen ten aanzien van het maximale aantal woningen dat op deze locatie aanvaardbaar wordt geacht. De gemeenteraad heeft vervolgens ten aanzien van het initiatief en de daarop ontvangen reactie van omwonenden een ontwikkelingskader vastgesteld, waarbinnen een herontwikkeling dient plaats te vinden (zie ook paragraaf 2.3.2 van deze ruimtelijke onderbouwing). Dit raadsbesluit van 4 juni 2020 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

7. Procedure

Ten behoeve van de realisering het bouwplan is het college van burgemeester en wethouders voornemens om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor onder meer het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo). Hierbij wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de artikelen 3.10 tot en met 3.13 Wabo.

Indien de raad akkoord gaat, legt het college het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage voor de duur van zes weken. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant, het gemeenteblad op overheid.nl en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg voor advies toegezonden aan o.a. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit kan iedereen een schriftelijke dan wel mondelinge zienswijze naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

Wanneer er in genoemde periode geen zienswijzen zijn ingediend of nadat de tijdig ingekomen zienswijzen zijn beantwoord, kan het college besluiten tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Het besluit omgevingsvergunning wordt vervolgens met de bijbehorende stukken ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt het besluit bekendgemaakt in de Staatscourant, het gemeenteblad op overheid.nl en op de gemeentelijke website. Tegen dit besluit kunnen alleen belanghebbenden, die eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend, gedurende de periode van terinzagelegging beroep instellen bij de rechtbank Oost-Brabant en eventueel de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.