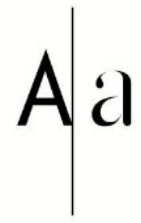




BA



Woningbouwontwikkeling Gildeplein - Somerenseweg

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Someren

Colofon

Titel:	Woningbouwontwikkeling Gildeplein - Somerenseweg
Auteur(s):	Roel Mennen & Fré Hamans
Gemeente:	Someren
Projectnaam:	RO Woningbouwontwikkeling Gildeplein - Somerenseweg
Projectnummer:	20053
Datum:	6 mei 2021
Status:	Definitief
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor** goed

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Vigerend planologisch regime	6
2	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Nationaal beleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Omgevingstoets	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	18
4.3	Luchtkwaliteit	19
4.4	Geur	19
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Bedrijven en milieuzonering	20
4.7	Kabels en leidingen	21
4.8	Verkeer en parkeren	23
4.9	Watertoets	23
4.10	Flora en fauna	24
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	25
5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.2	Economische uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: PFAS-onderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 5: Stikstofberekening

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Someren is voornemens om een woningbouwontwikkeling in de Gildewijk in Lieop te faciliteren. Het betreft in totaal zes woningen die via een consumentgestuurde wijze zijn vormgegeven. Vier aaneengebouwde woningen krijgen een oriëntatie op het Gildeplein en twee halfvrijstaande woningen worden aan de Somerenseweg gesitueerd.

De beoogde woningbouwontwikkeling is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Om de strijdigheid op te heffen, wordt middels een omgevingsvergunning uitgebreide procedure (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo) afgeweken van het bestemmingsplan.

Voorliggend document dient als de daarvoor benodigde goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing

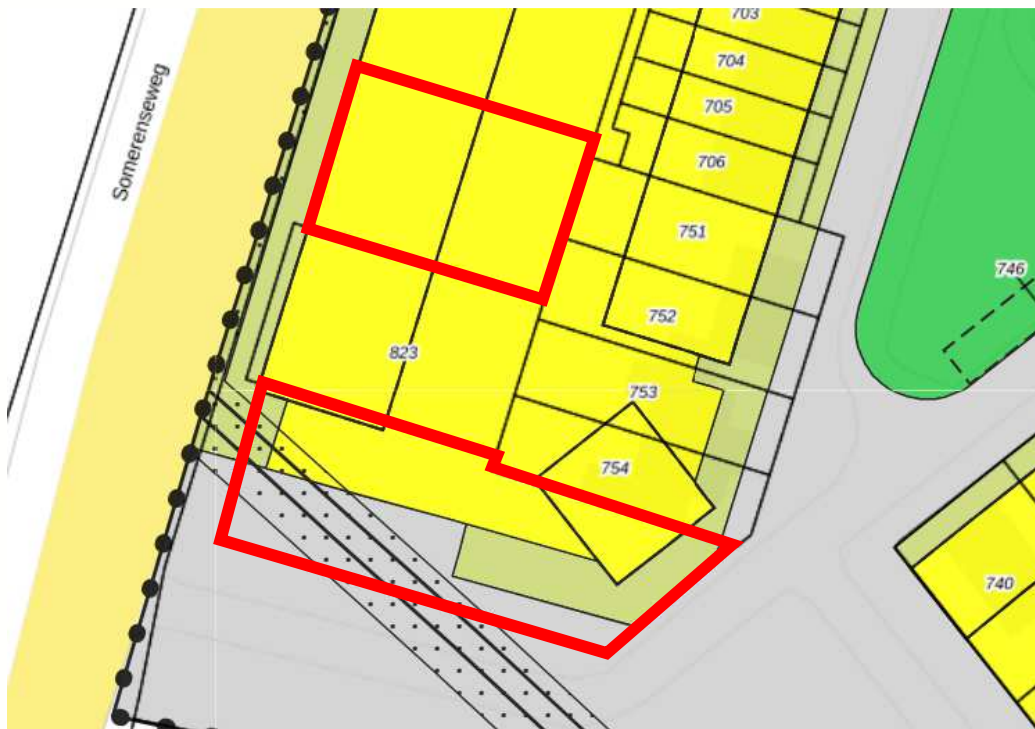
Het projectgebied bestaat uit twee delen en bevindt zich aan de zuidelijke rand van het dorp Lierop. Een deel van het projectgebied is (enkel) aan de Somerenseweg gelegen, terwijl het andere deel hoofdzakelijk aan het Gildeplein grenst (zie figuur 1).



Figuur 1: afbakening projectgebied (in rood) (bron: www.cyclomedia.nl)

1.3 Vigerend planologisch regime

Voor het projectgebied is het op 24 februari 2010 vastgestelde bestemmingsplan 'Uitbreiding Lierop' van toepassing. In figuur 2 is een uitsnede van dit plan weergegeven. Onderstaand vindt per planonderdeel een reflectie plaats ten aanzien van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: globaal projectgebied (in rood) i.r.t. vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Halfvrijstaande woningen Somerenseweg

Aan de gronden voor de twee beoogde woningen aan de Somerenseweg is de bestemming 'Wonen – 2' inclusief bouwvlak toegekend. Er geldt echter ook een aanduiding 'vrijstaand', wat inhoudt dat dit bebouwingstype aangehouden dient te worden. De voorziene halfvrijstaande woningen zijn hiermee in strijd. Verder wijkt het bouwplan af voor wat betreft de maximum goot-/dakrandhoogte van 3 m voor zowel aan-, als bijgebouwen. Het bouwplan voorziet in een dakrandhoogte van 3,2 m voor dergelijke bebouwing. Ingevolge artikel 7.4 van het vigerende bestemmingsplan zou de strijdigheid opgeheven kunnen worden via een binnenplanse afwijkmogelijkheid, mits de stedenbouwkundige samenhang niet onevenredig wordt aangetast. Aan de hand van de nadere bepalingen in dit artikel komt echter naar voren dat van een onevenredige aantasting sprake is als door een bebouwings- of gebruiksinitiatief, de bebouwingstypologie zoals aangeduid wordt aangetast. Daarmee is deze binnenplanse ontheffingsmogelijkheid niet toereikend voor de realisatie van de betreffende twee-onder-een-kapwoningen.

Woningen Gildeplein

Voor de vier beoogde aaneengesloten woningen aan het Gildeplein is de bestemming 'Wonen – 2' slechts gedeeltelijk van kracht. Zo zijn tevens de enkelbestemmingen 'Tuin' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' van toepassing. De voorziene woonfunctie past niet binnen deze bestemmingsdoeleinden.

Bovendien ontbreekt een op het plan toegespitst bouwvlak en gaat de plansystematiek voor aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en bijgebouwen uit van een bebouwingspercentage van maximaal 70%. Het bebouwingspercentage voor de woningen aan het Gildeplein varieert tussen de 72 en 78% en wijkt daarmee af van planuitgangspunten. Voorts vindt ook een overschrijding plaats van de in artikel 7.2.2, lid d opgenomen maximale breedte van 10 m voor een hoofdgebouw. De woningbreedte van de vier woningen bedraagt tussen de 10,35 en 10,41 meter, waarbij verder geldt dat de twee eindwoningen op beide zijdelingse perceelsgrenzen gesitueerd zijn. Hierdoor wordt niet voldaan aan de bepaling dat een hoofdgebouw van een dergelijke eindwoning op minimaal 3 m afstand gelegen dient te zijn van één zijdelingse perceelsgrens. Tot slot is plaatselijk de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. De betreffende gronden zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de ondergrondse rioolwatertransportleiding. Zie paragraaf 4.7 voor een nadere toelichting hieromtrent.

Op basis van voorgaande uiteenzetting is voor beide planonderdelen dan ook sprake van een planologisch strijdige ontwikkeling ter plaatse. Het college van B&W van de gemeente Someren heeft op 7 juli 2020 echter aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de bouw van de zes woningen. Deze medewerking is mogelijk door het toepassen van een buitenplanse afwijking ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor een dergelijke buitenplanse afwijking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ter plaatse van het projectgebied is momenteel sprake van een braakliggend terrein. Aangrenzend zijn onlangs diverse nieuwbouwwoningen opgeleverd. In figuur 3 is een recent aanzicht van het projectgebied weergegeven.



Figuur 3: aanzicht projectgebied vanuit de hoek Somerenseweg - Gildeplein (bron: www.cyclomedia.nl)

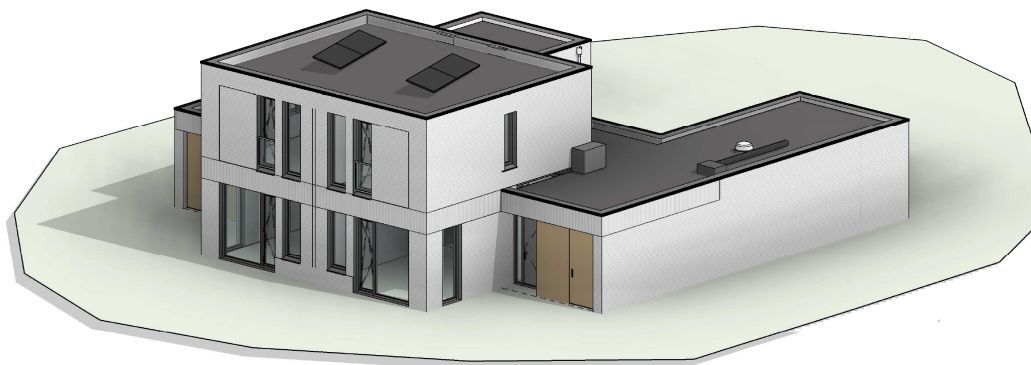
2.2 Toekomstige situatie

Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van een zestal woningen. De in figuur 4 opgenomen plattegrond toont de situering van de woningen en de gewijzigde verkaveling. Aan de Somerenseweg worden twee levensloopbestendige halfvrijstaande woningen ontwikkeld. De woningen met een oriëntatie op het Gildeplein worden eveneens levensloopbestendig uitgevoerd. Voor deze woningen wordt een strook openbaar gebied gecreëerd waar naast groen, tevens de (hoofd)ontsluitingen/parkeergelegenheden voor de betreffende woningen worden gerealiseerd.

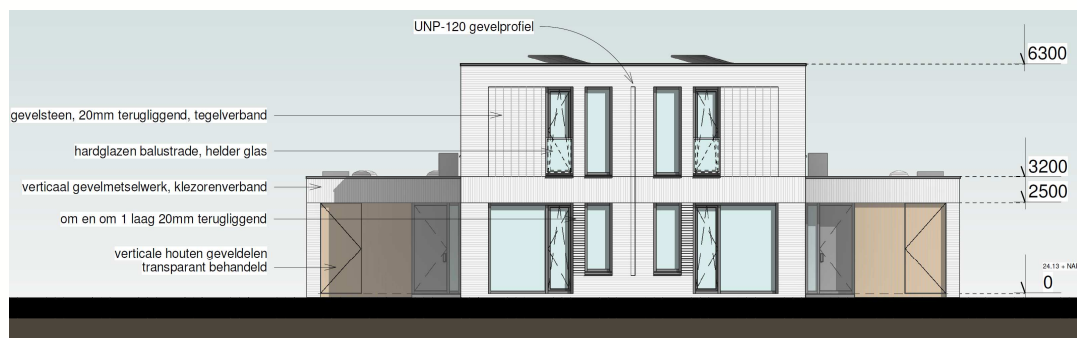


Figuur 4: plattegrond nieuwbouwproject (bron: Compen Architecten)

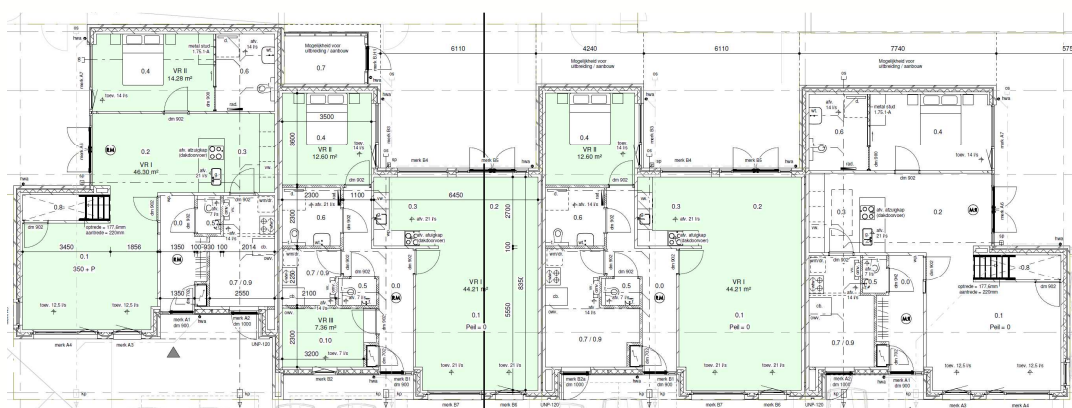
In figuur 5 is vervolgens nog een impressie van de beoogde halfvrijstaande woningen aan de Somerensweg opgenomen. Figuur 6 geeft het voorgevelaanzicht inclusief de toe te passen materialen en bouwhoogtes van deze woningen weer en figuur 7 biedt inzicht in de plattegronden van de begane grond van de aaneengebouwde woningen aan het Gildeplein.



Figuur 5: impressie halfvrijstaande woningen Somerenseweg (bron: Compén Architecten)



Figuur 6: voorgevelaanzicht halfvrijstaande woningen Somerenseweg (bron: Compén Architecten)



Figuur 7: plattegronden begane grond aaneengebouwde woningen Gildeplein (bron: Compén Architecten)

3 Beleidskader

Binnen dit hoofdstuk vindt een beschrijving plaats van het relevante vigerende beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt de vertaalslag gemaakt hoe zich dit beleid verhoudt tot onderhavig planvoornemen.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte,

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Deze aanpak zet de gebruiker voorop, prioriteert investeringen en verbindt ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Rarro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro). Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met het bepaalde in het Barro en de Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Binnen deze visie is een panorama/toekomstbeeld voor 2050 geschetst. Tegen die tijd is Brabant welvarend, verbonden en klimaatproof; een provincie waar het goed wonen, werken en recreëren is. Tevens wordt er in netwerken actief samengewerkt aan oplossingen voor maatschappelijke uitdagingen. Om dit te bereiken ziet de provincie in hoofdzaak drie rollen voor zich weggelegd: richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken. Daarnaast wordt de basisopgave *'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'* onderstreept en zijn er vier hiermee onlosmakelijk verbonden hoofdogaven benoemd: de Brabantse energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor de verschillende opgaves is uiteengezet hoe de provincie voornemens is dit te bereiken. Op deze manier wordt richting gecreëerd voor het provinciaal handelen.

Voorts bevat de Omgevingsvisie geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen voor de diverse aspecten van fysieke leefomgeving staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie. Op termijn worden deze conform de systematiek van de Omgevingswet ondergebracht in programma's. Daarnaast zal de provincie de benoemde waarden beschermen via een omgevingsverordening. Voor nu gelden de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Interim omgevingsverordening nog als geldend provinciaal toetsingskader.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid 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.

Op grond van de binnen de structuurvisie opgenomen structurenkaart, maakt het projectgebied onderdeel uit van de stedelijke structuur en meer concreet van 'kernen in het landelijk gebied'. Hier dient de lokale behoefte aan verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) opgevangen te worden. Onderhavig planvoornemen is mede op basis van het CPO-traject ontstaan vanuit een lokale behoefte naar woningbouw.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de SVRO.

3.2.3 Interim omgevingsverordening

Binnen de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant haar regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving gebundeld. Deze dienen ter verwezenlijking van provinciale ambities die onder meer zijn vastgelegd in de Brabantse omgevingsvisie.

In paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. Zo geldt een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Hiervoor dient onder meer rekening gehouden te worden met het principe van zorgvuldige ruimtegebruik. Dit houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Hieronder wordt mede verstaan het werkingsgebied 'Stedelijk gebied'. Daarnaast wordt bij stedelijke ontwikkeling toepassing gegeven aan de ladder van duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening.

Onderhavige projectgebied bevindt zich op grond van de Interim omgevingsverordening binnen stedelijk gebied en meer concreet binnen een landelijke kern (zie figuur 8). Binnen het stedelijk gebied zijn gemeenten in beginsel vrij om locaties voor wonen, werken of voorzieningen te ontwikkelen, mits het plan voldoet aan de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft.



Figuur 8: uitsnede themakaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bij een duurzame stedelijke ontwikkeling wordt onder meer invulling gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie en wordt rekening gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor opvang van water. In dat verband zullen de woningen aardgasvrij worden uitgevoerd en zal tevens voldaan worden aan de geldende waterbergingseisen, waarbij het hemelwater afgevoerd wordt naar een wadi. Er kan dan ook gesteld worden dat er sprake is van een duurzame ontwikkeling.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Zoals voorgaand naar voren is gekomen, dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Op grond van een overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) komt echter naar voren dat indien een ruimtelijk besluit voorziet in minder dan twaalf woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie aan te merken zijn, de ontwikkeling in beginsel niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren is. Onderhavig planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van zes woningen waarbij deze bovendien deels gerealiseerd worden op gronden die reeds bestemd zijn voor woningbouw. Het planvoornemen wordt dan ook niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aangemerkt. Er hoeft dan ook geen beschrijving van de behoefte plaats te vinden. Desalniettemin wordt onderstaand uiteengezet dat het planvoornemen passend is binnen de regionale woningbouwbehoefte.

Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. De versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen zijn daarbij belangrijke doelstellingen. Vanuit deze ambitie is het van provinciaal belang dat regionale woningmarkten goed functioneren en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant.

De provincie kiest daarbij voor samenwerking in vier regio's: West Brabant, Midden-Brabant, Noordoost Brabant en Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn op 30 november 2016 vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Binnen het RRO zijn drie subregio's onderscheiden voor de differentiatie in de woningbouwopgave. De gemeente Someren behoort tot de subregio De Peel.

Voor de woningbouwafspraken in De Peel is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2017 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Someren tot 2040 tussen de 825 en 1.025 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. De woningen die voorliggende onderbouwing mogelijk maakt, passen binnen deze prognosecijfers. Daarnaast betreft het een planologisch herstructurering van bestaand stedelijk gebied om meer vraaggericht te kunnen bouwen. Dit brengt met zich mee dat ook kwalitatief aan de uitgangspunten van de Brabantse Agenda Wonen wordt voldaan.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik en past daarmee binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De op 24 april 2013 vastgestelde Structuurvisie Someren 2028 biedt een integraal totaalbeeld van de ruimtelijke keuzes die gemaakt zijn. Op de bijbehorende kaart maakt onderhavig projectgebied onderdeel uit van de woningbouwlocatie (korte termijn) 'Uitbreiding Lierop'. Daarmee is de realisatie van woningen op deze locatie vanuit visiematig oogpunt reeds voorzien.

Conclusie

Het planvoornemen is in overeenstemming met de Structuurvisie Someren 2028.

3.3.2 Woonvisie Someren 2030

Op 12 december 2019 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Someren 2030 vastgesteld. De Toekomstvisie Someren 2030 vormt het fundament van deze visie. Hieruit volgen de ambitie, de strategie en de beleidsuitgangspunten.

In de visie stelt de gemeente onder andere de woonwens van de inwoners centraal. Daarnaast heeft de gemeente zich de ambitie gesteld om een actief woonbeleid te voeren. Dit draagt ertoe bij dat de kwantitatieve en vooral ook kwalitatieve lokale woningbehoeften zo goed mogelijk worden geacommodeerd. Dit betekent ook dat nieuwe woningbouwplannen zelf actief ontwikkeld en gefaciliteerd worden, waarbij het meebewegen met de behoefte in de kernen het vertrekpunt vormt. Daarbij wordt onder meer gestreefd naar het vergroten van het aanbod van passende woningen voor senioren en zorgbehoevenden. Tevens wordt (collectief) particulier opdrachtgeverschap gestimuleerd.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie Someren 2030.

4 Omgevingstoets

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening, is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk heeft een verdieping plaatsgevonden ten aanzien van diverse navolgende omgevingsaspecten.

4.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen woningbouwontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. De onderzoeksrapportage is in bijlage 1 opgenomen.

Er is aangetoond dat zich in de visueel schone zandige bovengrond lichte verontreinigingen met cadmium bevinden. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Volgens de Regeling bodemkwaliteit wordt zowel voor de boven-, als ondergrond (indicatief) voldaan aan de klasse 'Achtergrondwaarde'. Daarnaast zijn in het grondwater lichte verontreinigingen met zink, barium en xylenen aangetoond. Deze verontreinigingen vormen een regionaal probleem en zijn niet te relateren aan activiteiten binnen de onderzoekslocatie. Op het maaiveld zijn verder geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Bij de uitvoering van de proefgaten zijn eveneens geen asbestverdachte (plaat)materialen dan wel puinbijmengingen in het opgeboorde materiaal aangetroffen. Op grond van voorgaande conclusies dient de vooraf gestelde hypothese dat de bodem als 'onverdacht' kan worden beschouwd, verworpen te worden. Echter, gelet op de aard en mate van de verontreinigingen bestaan er geen belemmeringen voor de woningbouwontwikkeling.

Voorts zijn de gronden ter plaatse van onder meer het projectgebied indicatief onderzocht op de aanwezigheid van PFAS. In bijlage 2 is het betreffende onderzoek opgenomen. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de gehalten PFOA, PFOS en overige PFAS-verbindingen voor de boven- en ondergrond niet verhoogd zijn ten opzichte van de toepassingswaarden voor de bodemfunctie landbouw/natuur. De vrijkomende boven- en ondergrond van is indicatief geschikt voor toepassing binnen de bodemfunctieklassen 'landbouw/natuur', 'wonen' en 'industrie'. De parameter PFAS vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Conclusie

Het omgevingsaspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen. De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

4.2 Geluid

In Nederland zijn ter bescherming tegen geluidhinder normen vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet zijn normen opgenomen voor geluid van weg- en railverkeer. Er gelden voorkeurswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden voor de geluidbelasting op de gevels van woningen, ziekenhuizen en scholen (de zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen).

Het planvoornemen voorziet in de bouw van zes woningen. Woningen zijn geluidgevoelige bestemmingen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Om die reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze onderbouwing opgenomen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting van de gezoneerde weg Berkeindje maximaal 23 dB (inclusief aftrek artikel 110g) bedraagt. Deze waarde bevindt zich ver onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg aangevraagd hoeft te worden. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de 30 km/uur-wegen Somerenseweg, Gildeplein en Vaandrig beschouwd. Om een afweging te kunnen maken, is hierbij het toetsingskader uit de Wet geluidhinder gehanteerd. Enkel ten gevolge van de Somerenseweg blijken op enkele waarneempunten gevelbelastingen op te treden die de voorkeursgrenswaarde overschrijden. De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg bedraagt maximaal 58 dB (inclusief aftrek artikel 110g). Daarmee wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Aangezien er geen sprake is van een gezoneerde weg, hoeven er geen hogere waarden ten aanzien van deze weg aangevraagd te worden. Formeel hoeven er ook geen maatregelen te worden getroffen. Vanuit het oogpunt van wooncomfort en gezondheid wordt echter aanbevolen om wel maatregelen te treffen teneinde een binnenniveau van 33 dB te garanderen.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder en de normen voor een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor zijn er met betrekking tot de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden achterwege kan blijven. Dit geldt onder meer voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat (in geval van één ontsluitingsweg).

Conclusie

Het project is aan te merken als 'niet in betekende mate' ten aanzien van de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat nader onderzoek niet benodigd is en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van luchtkwaliteit.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het wettelijk kader voor de beoordeling van geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft op twee manieren betrekking op ruimtelijke procedures. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. In mei 2015 is de geurbelasting door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant berekend met inachtneming van het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning 2010. Op basis van deze berekening is vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat ($0-3 \text{ OUE/m}^3$).

Belangen veehouderijen

De voorgenomen woningbouwontwikkeling mag er niet toe leiden dat veehouderijbedrijven onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en de realisatie van (concrete) uitbreidingsplannen. De beoogde woningen vormen – op basis van de situering ten opzichte van omliggende veehouderijen – echter nooit de meest nabije woning/geurgevoelig object. Er is dan ook geen sprake van een eventuele aantasting van rechten als gevolg van de ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect geur staat het planvoornemen niet in de weg.

4.5 Externe veiligheid

Om inzicht te verkrijgen in de mogelijke externe veiligheidsrisico's is een inventarisatie verricht op basis van de nationale risicokaart. De risicokaart geeft een zo actueel en volledig mogelijk beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving en vormt een belangrijke informatiebron op zowel gemeentelijk, als regionaal, provinciaal en nationaal niveau. Op basis hiervan is geconstateerd dat de locatie binnen een straal van ruim 670 m niet gesitueerd is binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes of leidingen. Vanuit het aspect externe veiligheid treden dan ook geen belemmeringen op.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit dient er een noodzakelijke ruimtelijke scheiding aangebracht te worden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze scheiding is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat van milieugevoelige objecten (zoals woningen) niet aan te tasten. Anderzijds is een bepaalde afstand van milieugevoelige objecten noodzakelijk om bedrijven of andersoortige milieubelastende functies niet te beperken in hun rechten en (bedrijfs)activiteiten

De toelaatbaarheid van milieubelastende ofwel milieugevoelige functies kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een richtafstandenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich echter geen bedrijven dan wel andere milieubelastende functies die voor een eventuele overschrijding van de richtafstanden zouden kunnen zorgen. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering treden dan ook geen belemmeringen op.

Conclusie

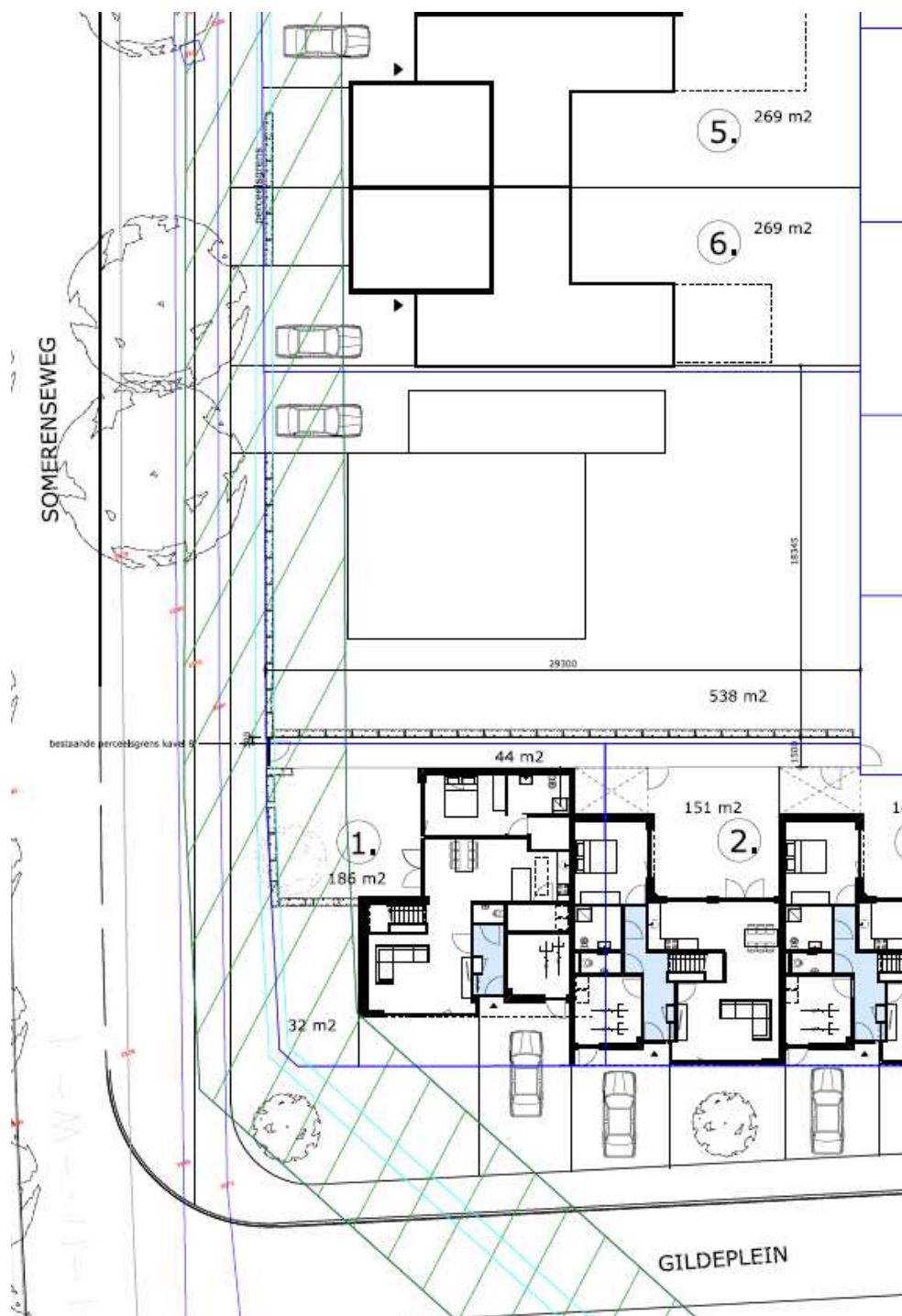
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Kabels en leidingen

Aan de hand van paragraaf 1.3 is reeds naar voren gekomen dat er een dubbelbestemming ten behoeve van een ondergrondse rioolwatertransportleiding opgenomen is ter plaatse van een deel van het projectgebied. De situering van de dubbelbestemming inclusief bijbehorende hartlijn van de leiding is echter niet geheel juist geprojecteerd. In figuur 9 is een juiste weergave van het tracé weergegeven. Hieruit volgt ook dat er zowel op de betreffende leiding, als op de bijbehorende belemmeringenstrook geen gebouwen gerealiseerd worden. Voor de realisatie van de erfafscheiding en verhardingen is advies ingewonnen bij de leidingbeheerder en toestemming verleend. De ligging van de leidingstrook wordt aan de hand van een eerstvolgende bestemmingsplanherziening gecorrigeerd.

Conclusie

Er zijn geen kabels dan wel leidingen die het planvoornemen belemmeren.



Figuur 9: rioolleiding (in lichtblauw) (bron: Compen Architecten)

4.8 Verkeer en parkeren

De verkeersafwikkeling kan gezien de beperkte omvang van het plan zonder meer via de bestaande wegenstructuur afgewikkeld worden,. Verder heeft de gemeenteraad op 28 juni 2018 het bestemmingsplan '*Parapluplan Parkeren bebouwde kommen*' vastgesteld. Op basis van dit plan is onder meer voor onderhavig projectgebied een regeling van kracht waarmee voldoende parkeergelegenheid gewaarborgd wordt. Zo is bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning tenminste voldaan dient te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernomen, zoals opgenomen in de Nota Parkeernomen.

Uit deze Nota volgt dat voor het projectgebied de parkeernormen voor de 'rest bebouwde kom' gehanteerd dienen te worden. Qua normering wordt aangesloten bij het gemiddelde van de bandbreedte van de parkeerkencijfers van het CROW voor gemeenten met de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Hieruit volgt een parkeernorm van 2,2 parkeerplekken per twee-onder-een-kapwoning en twee parkeerplekken per tussen-/hoekwoning. De parkeereis wordt bepaald door de som van het van het totale project. Dit leidt er toe dat er naar boven afgerond 13 parkeerplaatsen gerealiseerd zouden moeten worden. Daarbij geldt het uitgangspunt dat parkeren in principe op eigen terrein dient plaats te vinden.

Op basis van de plattegrond in figuur 4 komt naar voren dat er in totaal 14 parkeerplaatsen binnen het projectgebied gerealiseerd worden. Daarbij geldt dat elke woning in principe twee parkeerplekken ter beschikking heeft en dat er aanvullend nog twee openbare plekken ingericht worden. Aangezien opritten in de praktijk niet altijd als parkeergelegenheid gebruikt worden, geldt een omrekenwaarde van 0,8. Dit geldt enkel voor de vier parkeerplaatsen voor de halfvrijstaande woningen, daar de parkeergelegenheden voor de aaneengebouwde woningen in de openbare ruimte liggen en in principe dus vrij toegankelijk zijn. Daarmee komt het totale aantal in te zetten parkeerplaatsen neer op 13,2, waarmee dus voldaan wordt aan de parkeereis.

Conclusie

Het planvoornemen is met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren goed inpasbaar.

4.9 Watertoets

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is reeds zorgvuldig aandacht besteed aan het aspect water. Er is een gescheiden rioleringssysteem gerealiseerd voor hemel- en vuilwater. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het bestaand rioleringsstelsel en voor het hemelwatersysteem is aan de hand van de geohydrologische karakteristieken, de randvoorwaarden vanuit het waterschap en de stedenbouwkundige uitgangspunten gekozen voor de realisatie van verlaagde groenzones nabij de Meervensche Loop.

Na afronding van deze (ruimtelijke) procedure verzorgt de gemeente Someren, als eigenaar en van de desbetreffende gronden, de bouw- en woonrijpfase. De toekomstige woningeigenaren/bewoners worden daarbij door de gemeente ontlast door de hemelwateropgave collectief in het openbaar gebied op te vangen. In het kader van het gebiedsproces 'Onweerstaanbaar Someren' zet de gemeente zich samen met partners in om gezamenlijk in te spelen op klimaatverandering. Vanuit dit proces wordt voor het te herontwikkelen plandeel een waterschijf van 60 mm (600 m³/ha) toegepast conform de hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen voor de afvoer van hemelwater. Het hemelwater wordt afgevoerd op de bestaande wadi.

Conclusie

Het project wordt conform de geldende waterbergings- en waterkwaliteitseisen ingepast.

4.10 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming (Wn) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. In dat verband is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Aan de hand van een quickscan natuurwetgeving (zie bijlage 4) is een inschatting gemaakt of er binnen het projectgebied (en de nabije omgeving) plant- en diersoorten, gebieden en/of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door het planvoornemen. Hieruit is onder meer gebleken dat er mogelijk zoogdieren en amfibieën voorkomen die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat echter om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten, waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht, wat inhoudt dat nadelige gevolgen voor dieren en planten zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Voorts geldt dat de laanbomen aan de Somerenseweg mogelijk fungeren als vaste vliegroue en/of foerageergebied van vleermuizen. Aangezien er geen bomen worden gekapt, vindt er geen aantasting van een vaste vliegroue of foerageergebied plaats. Ter voorkoming van verstoring, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen echter enkel vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst.

Verder is op een afstand van circa 1,8 km het natuurgebied '*Strabrechtse Heide & Beuven*' gelegen. Het betreft hiermee het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied voor het projectgebied. Op circa 557 m ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Mede op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat er naar alle waarschijnlijkheid geen (negatieve) effecten op natuurwaarden in Natura 2000- dan wel NNB-gebieden op zullen treden.

AERIUS-berekening

Om vast te stellen dat er daadwerkelijk geen significant negatief effect wordt veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied, is een stikstofberekening (zie bijlage 5) verricht via het landelijk voorgeschreven online rekeninstrument AERIUS Calculator. Uit de verrichte berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er op de Natura 2000-gebieden geen sprake is van een toename van stikstofdepositie ten gevolge van deze ontwikkeling.

Al met al kan geconcludeerd worden dat deze ruimtelijke procedure, gelet op het planvoornemen en de gevonden en de te verwachten ecologische waarden, naar verwachting uitvoerbaar is en er geen nader onderzoek benodigd is ten aanzien van flora en fauna.

Conclusie

Het omgevingsaspect flora en fauna levert geen bezwaren op voor het planvoornemen. Het plan heeft geen significant negatief effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen.

De planlocatie ligt in een groter onderzoeksgebied waar in 2006 een proefsleuvenonderzoek voor uitgevoerd is. Op basis van de resultaten heeft het terrein het predicaat '*niet behoudenswaardig*' gekregen. Om die reden is geadviseerd om op deze locatie geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Dit is opgevolgd en vertaald naar de Archeologische beleidskaart (zie figuur 10). Op basis van deze kaart blijkt immers dat onderhavig projectgebied reeds archeologisch onderzocht en vrijgegeven is.



Figuur 10: Archeologische beleidskaart

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig bouwplan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Aangezien het bouwplan (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Door eenieder kunnen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning naar voren worden gebracht. Na de termijn van terinzagelegging wordt beslist omtrent verlening van de definitieve omgevingsvergunning. De besluiten worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en daarnaast tevens op de gemeentelijke website geplaatst.

Voorts zijn de direct omwonenden reeds geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zijn de plannen tot stand gekomen in nauw overleg met de dorpscoöperatie Lierop Leeft.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening bestaat de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. In onderhavig geval vindt kostenverhaal plaats via gronduitgifte.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: PFAS-onderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 5: Stikstofberekening

Bijlage 1

Verkennd bodemonderzoek

Bijlage 2

PFAS-onderzoek

Bijlage 3

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4

Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 5

Stikstofberekening



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E T 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven I accentadviseurs.nl