

Bestemmingsplan  
Vinkenstraat – Loostreeplaan  
te Someren

Gemeente Someren

Vastgesteld



# Bestemmingsplan Vinkenstraat – Loostreeplaan te Someren

**Gemeente Someren**  
**Vastgesteld**

Rapportnummer:	211x06725
Datum:	30 maart 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M. Schellen
Projectteam BRO:	Dhr. M. Oosting, dhr. L. Arends
Trefwoorden:	Someren, Petruschool, woningbouw, vrijstaand, patio, CPO
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Op de locatie van de voormalige Petruschool in Someren-Noord worden in collectief particulier opdrachtgeverschap maximaal 10 levensloopbestendige woningen gebouwd. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van de woningen mogelijk.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
E tegelen@bro.nl

## **Toelichting**

## Inhoudsopgave

pagina

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	5
<b>2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL</b>	<b>6</b>
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Planprofiel	8
2.3 Beeldkwaliteit	14
2.4 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	17
<b>3. BELEID</b>	<b>18</b>
3.1 Rijksbeleid	18
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	23
<b>4. ONDERZOEK</b>	<b>25</b>
4.1 Economische uitvoerbaarheid	25
4.2 Milieu-aspecten	25
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	26
4.2.3 Luchtkwaliteit	26
4.2.4 Milieuzonering	27
4.2.5 Externe veiligheid	28
4.2.6 Vormvrije m.e.r.	31
4.3 Archeologie	31
4.4 Cultuurhistorie	33
4.5 Natuurbescherming en flora en fauna	33
4.6 Kabels en leidingen	36
4.7 Verkeer en parkeren	36
4.8 Waterhuishouding	37

<b>5. JURIDISCHE VORMGEVING</b>	<b>41</b>
5.1 Planstukken	41
5.2 Toelichting op de verbeelding	41
5.3 Toelichting op de regels	41
5.3.1 Inleidende regels	42
5.3.2 Bestemmingsregels	42
5.3.3 Algemene regels	43
5.3.4 Overgangs- en slotbepalingen	44
<b>6. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE</b>	<b>45</b>
6.1 Vooroverleg	45
6.2 Inspraak	45
6.3 Procedure	45

#### **Separate bijlagen**

- BRO, *Ladder voor duurzame verstedelijking woningbouwplan Sijlkensstraat Someren*, 18 september 2015, projectnr.: 211x07812.
- Econsultancy, *Verkennd bodemonderzoek Vinkenstraat 2 te Someren*, 13123949, 14 januari 2014
- Lomans Ecoworks, *Quickscan Flora en fauna, Ontwikkeling Petruschool te Someren*, 19-04-2016, kenmerk: 09-16
- Lomans Ecoworks, *Nader onderzoek vleermuizen, Onderzoek naar het voorkomen van vliegroettes en foerageergebied, Ontwikkeling Petruschool te Someren*, 13-06-2016, kenmerk: 13-16
- Econsultancy, *Waterparagraaf Petruschool Vinkenstraat-Nachtegaallaan te Someren*, 10 mei 2016, kenmerk: 1630.001

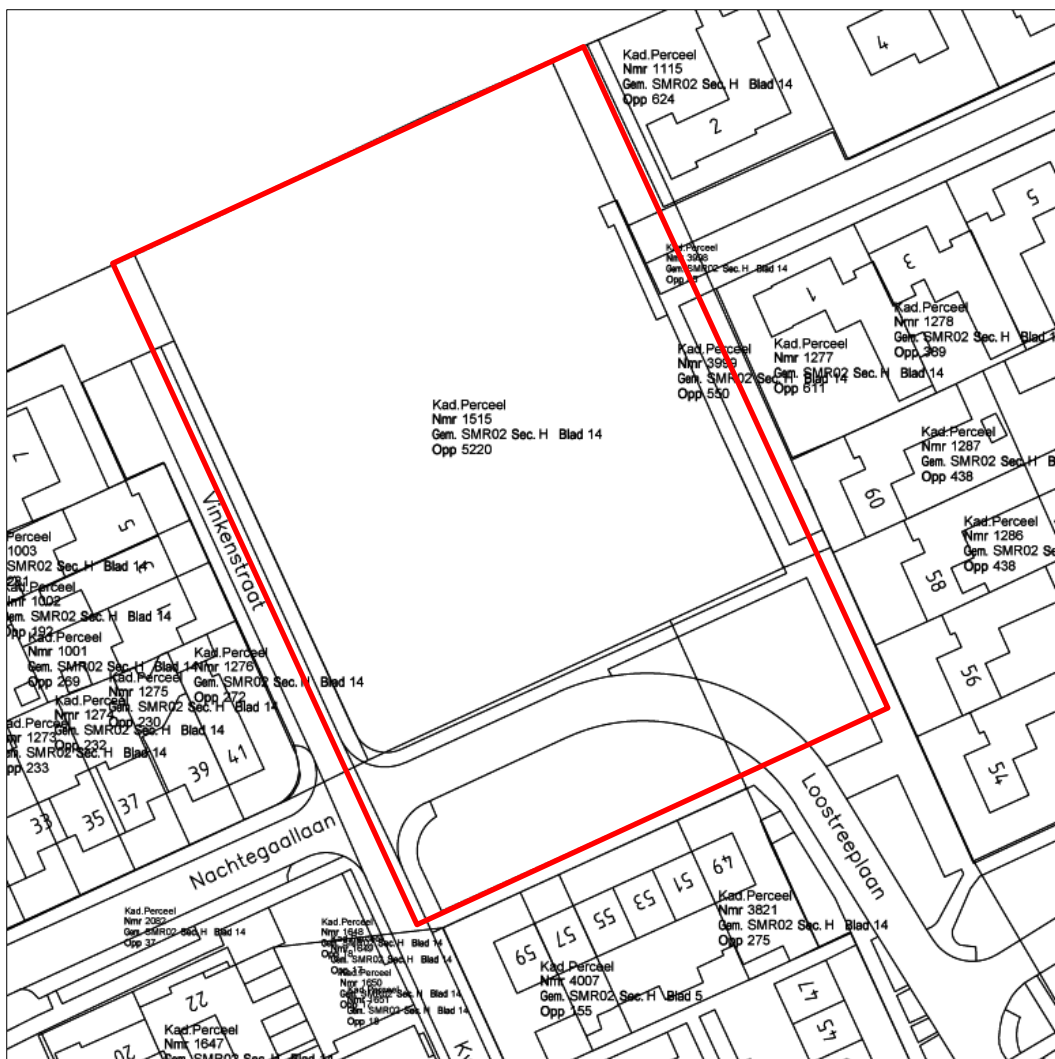
# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

In Someren-Noord zijn drie schoollocaties gelegen waar herinvullingsplannen voor zijn: De Petruschool, De Springplank en de Paulusschool. Als gevolg van het samengaan tot een brede school zijn deze locaties vrijgekomen. Voor de Petruschool is een concrete ontwikkeling op handen van 10 levensloopbestendige woningen door middel van collectief particulier ondernemerschap. Het perceel is in eigendom van de gemeente Someren en is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie H, nummer 1515 en gedeeltelijk nummers 1659 en 4625. Op grond van het geldende bestemmingsplan ter plaatse, 'Gemeente Someren Bestemmingsplan Noord', zoals door de gemeenteraad van Someren vastgesteld op 26 april 2001, kunnen de voorgenomen woningen niet worden gebouwd. Daarom wordt het bestemmingsplan herzien.



Afbeelding 1: topografische kaart plangebied en omgeving



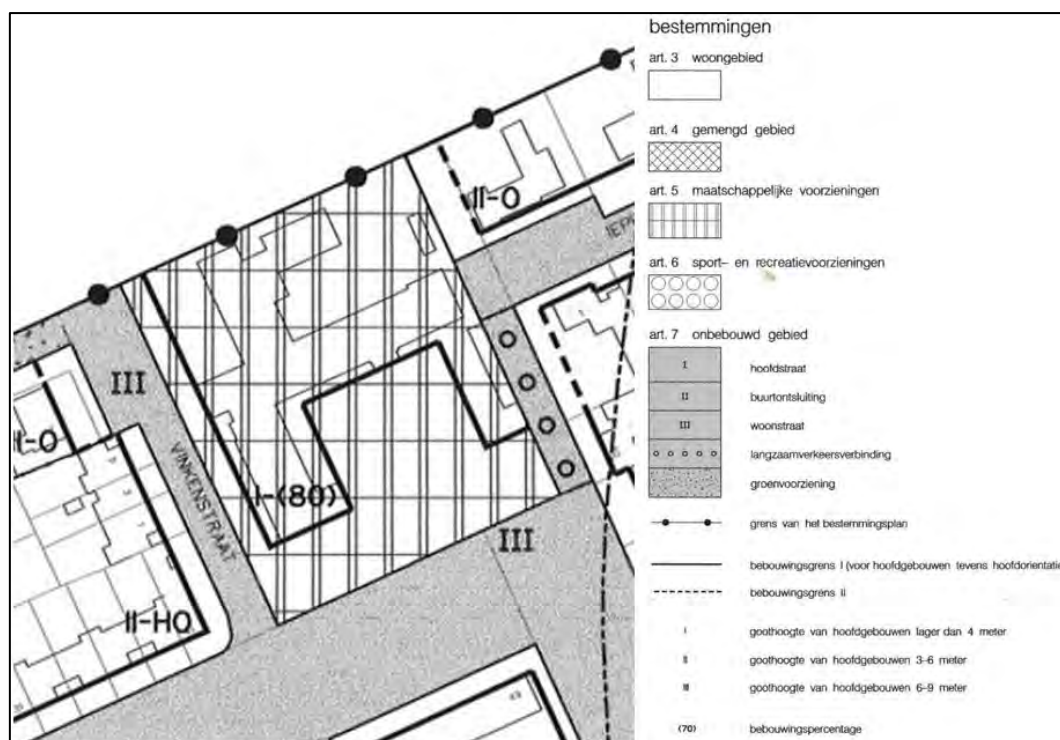
Afbeelding 2: Kadastrale situatie met plangebied (rood omlijnd)

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het plangebied te voorzien van een nieuw planologisch-juridisch regime, met een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het nieuw toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De planregels dienen daarbij goed hanterbaar, inzichtelijk en toegankelijk te zijn.

## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Gemeente Someren Bestemmingsplan Noord', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 26 april 2001 heeft het plangebied hoofdzakelijk de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen'. Het bestemmingsplan is op 10 augustus 2001 onherroepelijk geworden. Binnen de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen' is de bouw en het gebruik van

woningen niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling is daardoor dus strijdig met het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 3: uitsnede bestemmingsplan 'Gemeente Someren Bestemmingsplan Noord'

### 1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 volgt het gebiedsprofiel, het projectprofiel, het beeldkwaliteitsplan en de functionele en ruimtelijke effecten. De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

## 2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL

### 2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt hoofdzakelijk op de locatie van de voormalige Petruschool in Someren Noord, aan de rand van de bebouwde kom. Het groen ten zuidoosten van de voormalige Petruschool en een stuk van de Loostreeplaan worden tevens meegenomen in het plangebied (zie onderstaande afbeelding). Ten westen van het plangebied loopt de Vinkenstraat, ten zuiden zijn hoofdzakelijk woningen gelegen. In het oosten komt de Iepelaar uit op het plangebied. Direct ten noorden van het plangebied begint het buitengebied. De directe (bebouwde) omgeving wordt gekenmerkt door de woonfunctie. Er staan aan-eengebouwde woningen, twee-aan-eengebouwde woningen en vrijstaande woningen rond het plangebied. De meeste woningen bestaan uit anderhalf tot twee bouwlagen met een kap. Langs de oostzijde van het plangebied staan bungalows.

*Afbeelding 4: luchtfoto plangebied en omgeving*





*Afbeelding 5: foto bestaande woningen aan de Vinkenstraat*



*Afbeelding 6: foto bestaande woningen aan de Loostreeplaan*



*Afbeelding 7: foto bestaande woningen aan de Nachtegaallaan*

## 2.2 Planprofiel

De Petruschool is reeds enige tijd geleden gesloopt. De locatie is in de huidige situatie dan ook onbebouwd en bestaat uit een grasveld met aan de noordzijde een bomenrij en aan de zuidzijde een bomenrij en de Loostreeplaan.



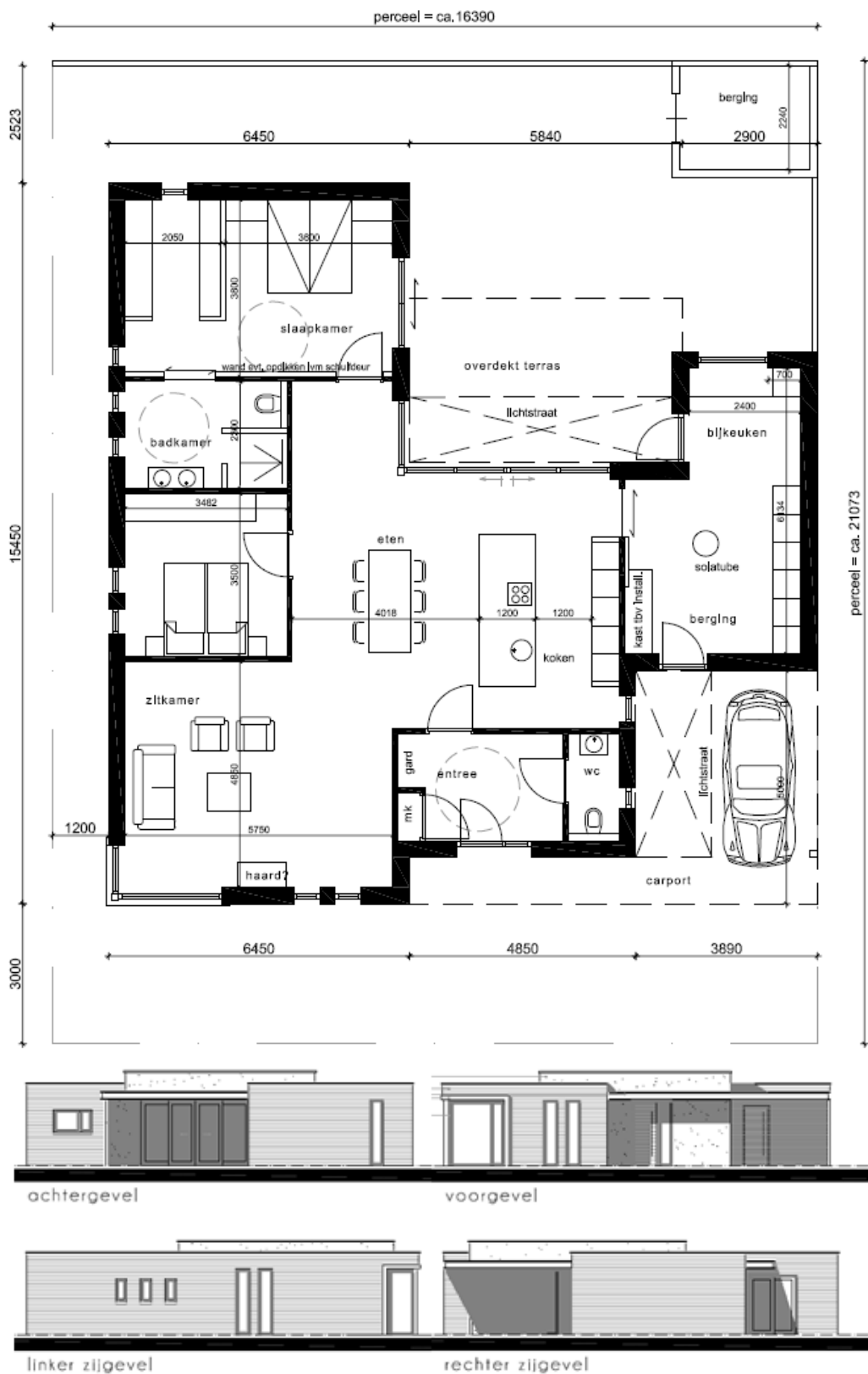
Afbeelding 8: situatie verkaveling

In het plangebied worden maximaal 10 levensloopbestendige woningen gerealiseerd, primair voor senioren. De levensloopbestendige woningen bestaan uit één laag, waarop deels een tweede laag is toegestaan, en een platte afdekking. Alle woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 6,75 meter. Voor twee woonlagen is een hoogte van 6 meter weliswaar toereikend, maar toegestaan wordt om 0,75 meter hoger te bouwen, bijvoorbeeld om zonnepanelen achter een omhoog te trekken gevel aan het zicht te onttrekken. Aan de noordrand worden maximaal 3 vrijstaande woningen gerealiseerd. Aan één zijde van deze woningen, tussen de zijgevel van het hoofdgebouw en de kavelgrens, mogen (ondergeschikte) aan- en bijbouwen worden gebouwd. In de zuidelijke helft van het plangebied worden maximaal 7 woningen gerealiseerd, in de categorieën vrijstaand en patiowoning. De woningen worden gebouwd in collectief particulier opdrachtgeverschap. De voortuinen van de woningen dienen tenminste 2 meter diep te zijn, behoudens de voortuinen van de woningen in de noordrand. Deze dienen tenminste 3 meter diep te zijn. Vanwege de uitgesproken strakke architectuur die is beoogd, is het aanvaardbaar dat carports tot op de voorgevelrooilijn gebouwd worden, wat afwijkt van de standaardpositionering één meter achter de voorgevelrooilijn. Carports kunnen hierdoor tevens aangekapt aan de woning worden gerealiseerd. Ten aanzien van verharding wordt een goede verhouding tussen

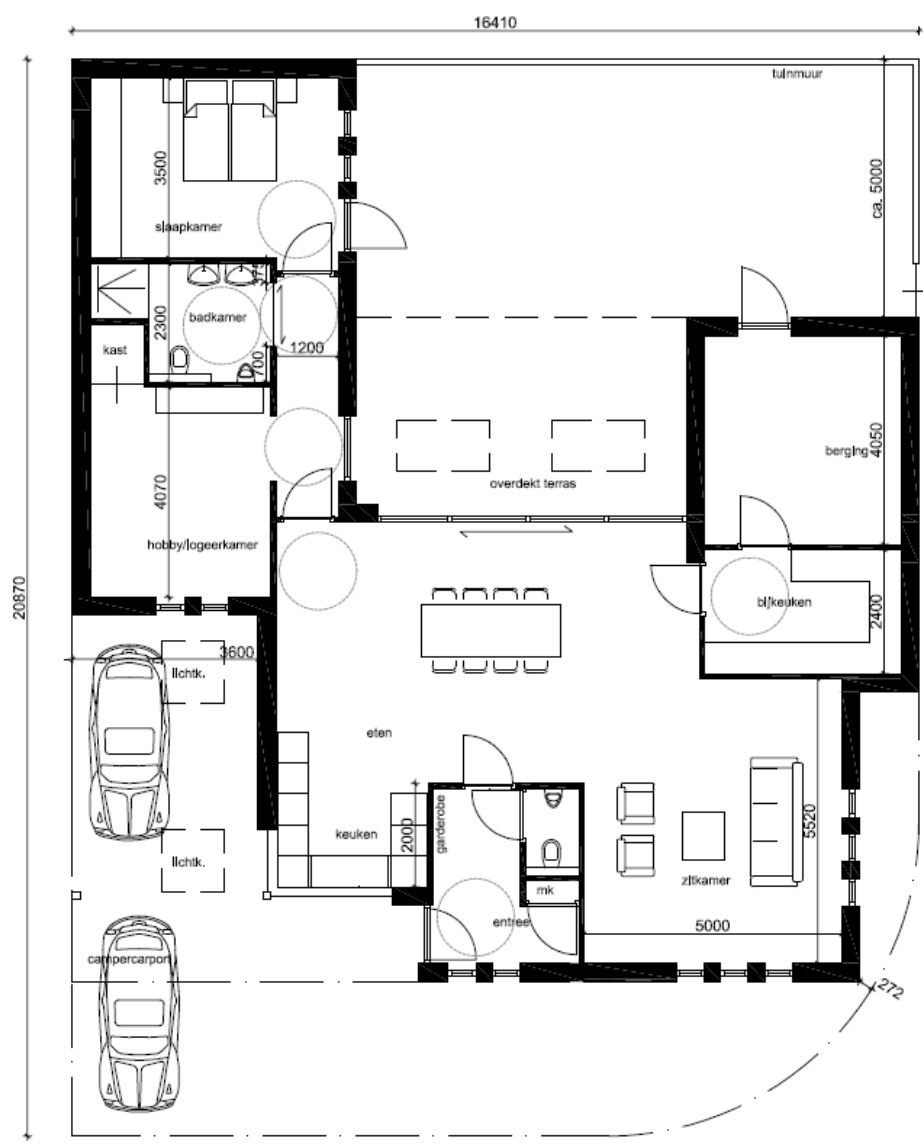
bebouwde en onbebouwde grond geadviseerd. Om ervoor te zorgen dat de verharding in het plangebied beperkt is, zijn er maximum bebouwingspercentages opgenomen. De gemeente streeft er naar om verhardingsoppervlakten in de openbare ruimte zoveel mogelijk te beperken en zet, daar waar dat nodig en toepasbaar is, in op waterdoorlatende verharding.

De herinrichting van de straatprofielen (met name die aan de Loostreeplaan en de Iepelaar) vindt plaats in samenwerking met nieuwe bewoners, omwonenden en een landschapsarchitect.

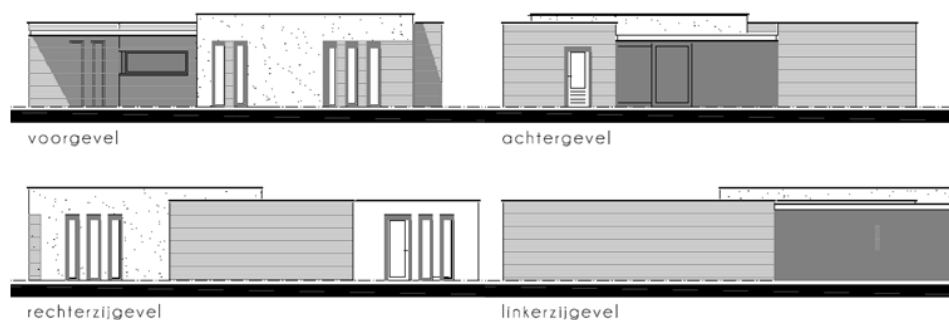
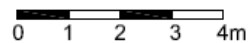
De beoogde beeldkwaliteit wordt in de volgende paragraaf beschreven. Van een aantal woningen zijn al situatieschetsen en gevelbeelden beschikbaar.



Afbeelding 9: situatie en gevelaanzichten meest rechter woning in de middelste bouwstrook

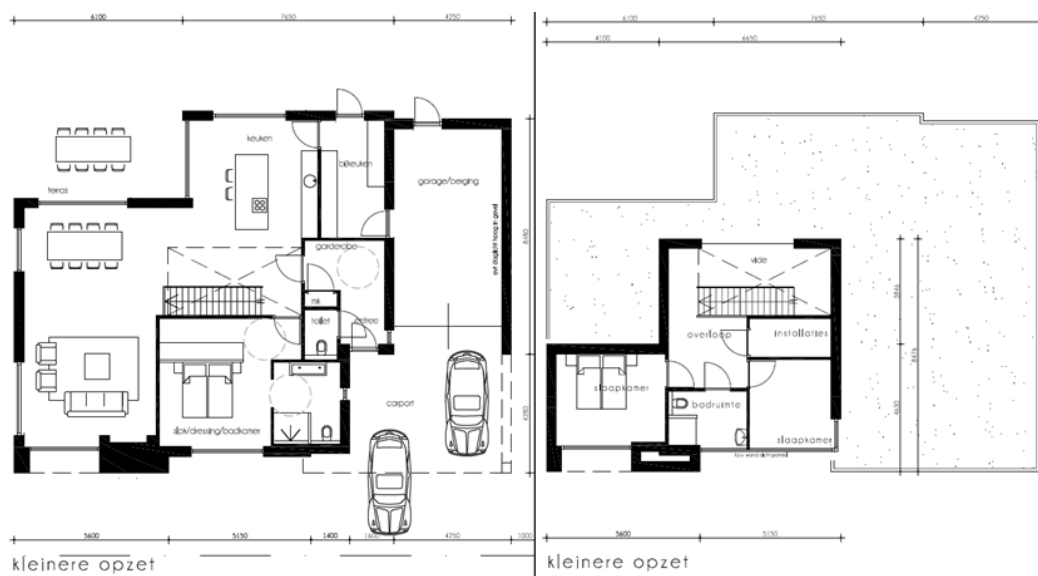


BEGANE GROND



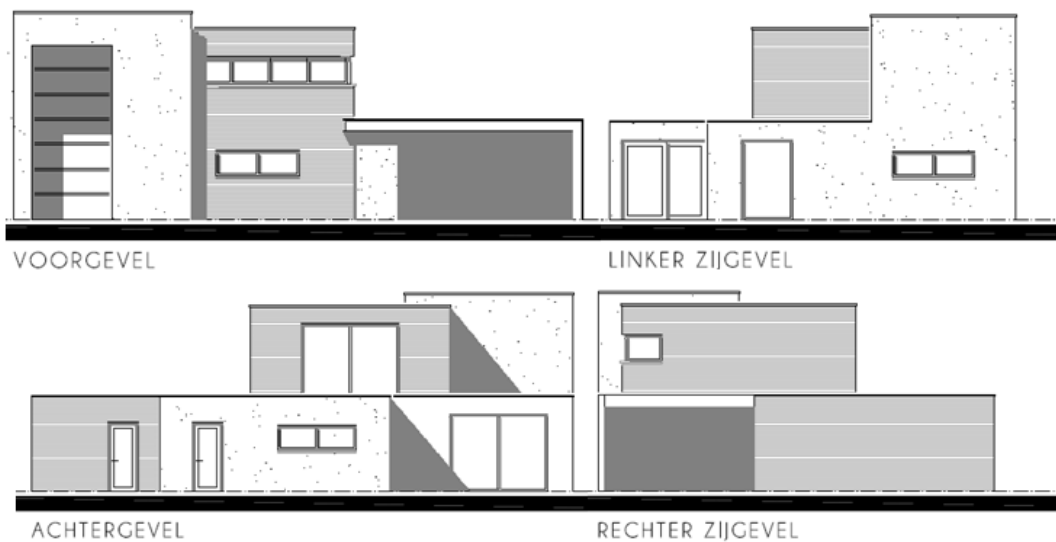
Afbeelding 10: situatie en gevelaanzichten meest linker woning in de middelste bouwstrook





BEGANE GROND, kleinere opzet

VERDIEPING, kleinere opzet



Afbeelding 12: situatie en gevelaanzichten rechter woning in de noordelijke bouwstrook

## 2.3 Beeldkwaliteit

### Algemeen beeld

Voor de locatie 'Petruisschool' is gekozen voor een kubistische architectuur. Dat wil zeggen dat de woningen bestaan uit één of meerdere rechthoekige bouwmassa's, met een platte afdekking. Traditionele zadeldaken worden niet voorzien.

Eenzijds is dit een verwijzing naar de uitstraling van de voormalige bebouwing van de Petruisschool: deze bestond uit een aantal samengestelde 'kubussen' en een platte afdekking. Deze typologie is dus herkenbaar in de buurt. Anderzijds is een deel van de woningen in de directe omgeving van de locatie ook gerealiseerd in deze typologie. Vooral de woningen in het bouwblok Iepelaar – Acaciaweg komt deze typologie veelvuldig voor. Hoewel deze woningen uit een andere bouwperiode zijn en qua detaillering af zullen wijken van de woningen op de locatie Petruisschool, is de hoofdbouwvorm wel overeenkomstig en daarmee dus herkenbaar.

### Sfeerbeschrijving

Aan de doorgetrokken Iepelaar ligt een aantal vrijstaande bungalows, georiënteerd op de rijbaan. Het vrijstaande karakter accentueert het feit dat de woningen aan de rand van het dorp staan. Tussen de woningen door en via de Vinkenstraat, is de dorpsrand te zien.

Aan de Loostreeplaan wordt de dichtheid van woningen iets groter, om daarmee aan te sluiten bij de woningen die elders aan deze laan zijn gelegen. De woningen volgen de kromming van de Loostreeplaan op deze plek niet, maar staan in een strakke rooilijn. Ter afronding van het woonbuurtje rondom de Iepelaar, worden ook deze woningen uitgevoerd als bungalow met een platte afdekking.

### Gevels

De gevels kennen een open-gesloten verhouding die voornamelijk wordt bepaald door de mate van bezonning: meer open aan de zuidzijde en meer gesloten aan de noordzijde. Hiermee wordt op een duurzame manier een bijdrage geleverd aan de beheersing van het binnenklimaat in de woning. De gevelopeningen mogen groot zijn en mogen, wanneer er een opbouw wordt toegepast, meerdere verdiepingen bestrijken. Open geveldelen worden afgewisseld met gesloten delen van metselwerk of grotere vlakken van een ander materiaal of andere kleur. Het is van belang om grotere gevelvlakken te gebruiken om de architectuur eenvoudig en helder te houden.

### Detailering

De woningen kennen een sobere detailering. Het architectuurbeeld dat wordt nagestreefd is robuust en stevig. Daar hoort geen verfijnde detailering bij. Details kunnen echter wel toegepast worden, maar dan op de schaal van de complete woningen en niet verschillende per gevelvlak. Detailering kan bijvoorbeeld toegepast worden in de vorm van permanente zonwering, hekwerken, pergola's etc.

<b>Situering</b>	<b>Rooilijn</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strakke rooilijn.</li> <li>- Min. 2 meter uit de voorste perceelsgrens behalve de woningen in de noordrand, die min. 3 meter uit de voorste perceelsgrens worden gebouwd.</li> </ul>
	<b>Zijdelingse afstand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan één zijde.</li> <li>- Bij patiowoningen minimaal 0 meter.</li> <li>- Opbouw altijd minimaal 3 meter.</li> <li>- Bijgebouwen minimaal 0 meter.</li> </ul>
	<b>Volume</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kubistisch enkelvoudig of samengesteld uit meerdere samengestelde kubistische volumes.</li> </ul>
	<b>Oriëntatie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op de rijbaan</li> </ul>
<b>Hoofdvorm</b>	<b>Bouwmassa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kubistisch enkelvoudig of samengesteld uit meerdere samengestelde kubistische volumes.</li> <li>- De bouwmassa presenteert zich als één geheel. Het onderscheid maken tussen de verschillende bouwlagen intern is buiten niet expliciet duidelijk</li> </ul>
	<b>Bouwhoogte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Bouwlaag met een 2<sup>e</sup> op een deel van de eerste.</li> </ul>
	<b>Kapvorm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen kap toepassen</li> </ul>
	<b>Kaprichting</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen kap toepassen</li> </ul>
<b>Gevelaanzicht</b>	<b>Gevelopbouw</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimaal gebruikmakend van principes van duurzame stedenbouw: zuid- en westgevel open, noord- en oostgevel meer gesloten</li> </ul>
	<b>Gevelgeleding</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vrij</li> </ul>
	<b>Plasticiteit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De gevel kent een beperkte plasticiteit. De aanwezige plasticiteit wordt alleen toegepast op grote gevelvlakken.</li> </ul>
<b>Detailering</b>	<b>Materiaalkeuze</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gevel: hout, baksteen, metaal, beton of glas</li> <li>- Dak: zink, bitumen, EPDM/PVC</li> <li>- Kozijnen: hout of aluminium</li> </ul>
	<b>Materiaalkleur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gevels: baksteen in een lichte kleur, wit, gekeimd of gestuct. Andere materialen in materiaaleigen kleuren toepassen.</li> <li>- Detailering: contrasterend met de grote gevelvlakken (bijvoorbeeld antraciet gevelvlakken of kozijnen)</li> <li>- Dak: materiaaleigen kleur</li> </ul>
	<b>Detailering</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alleen detailering toepassen wanneer dit voorkomt in de architectuur van de woning als geheel. Geen detailering per gevelvlak.</li> </ul>



Kubistische bouwmassa, waarbij gevelopeningen meerdere bouwlagen doorsnijden. De detaillering is beperkt tot het gebruik van banden met een contrasterende kleur. Deze vorm van detaillering is consequent toegepast door het gehele ontwerp.



Deze woning is een goed voorbeeld van contrast in de gevel ten aanzien van de openheid. Op de begane grond is veel glas toegepast in het gevelvlak. De verdieping is daarentegen in dit gevelvlak volledig gesloten. Er wordt gewerkt met 1 materiaal en 1 kleur.



De detaillering is gezocht in het gebruik van een ander materiaal: hout. Het hout is toegepast als accent in de gehele woning en is in een herkenbare kleur gehouden. De witte gevelkleur vormt een mooi contrast met de houten panelen en de antracietkleurige kozijnen.

## 2.4 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De Petruschool lag direct aan de noordrand van de kern met uitzicht op het buitengebied en de provinciale weg. De buurt waarin deze school was gelegen is orthogonaal van opzet met veel groen in de openbare ruimte. De verandering van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie is passend in de omgeving, aangezien er sprake is van ligging in een woonwijk.

Bij herontwikkeling van deze locatie ligt het voor de hand om de ruimtelijkheid en de typologie van woningen aan te laten sluiten op de belendende buurten. Dit betekent dat met de woningen niet hoger mogen zijn dan 1 laag met deels een tweede laag en een plat dak.

In de verkavelingsschets zijn de bestaande rooilijnen zoveel mogelijk gehandhaafd c.q. als uitgangspunt genomen. Hiertoe is de Lepelaar naar de Vinkenstraat doorgetrokken. Hier is een asversprong aangebracht. De nu nog doodlopende woonstraat Lepelaar wordt via het nieuw aan te leggen woonstraatje met de Vinkenstraat verbonden. Gezien het geringe aantal woningen dat aan het nieuwe woonstraatje gebouwd gaat worden en het gegeven dat sprake is van een woonstraatje zonder ontsluitingsfunctie voor een groter deel van de wijk, zal de toename van het aantal autoverkeersbewegingen in de Lepelaar bescheiden blijven. Voor hulpdiensten en vuilnisophaaldienst is het overigens ook niet wenselijk om een onderbreking voor autoverkeer tussen de Lepelaar en het nieuwe woonstraatje te maken. Aan de rand wordt een drietal grotere kavels met vrijstaande woningen gesitueerd in de typologie 'bungalow' – levensloopbestendig. De noordzijde van de kavels dienen richting buitengebied met een groene haag, te worden afgezoomd met daarin enkele bomen. Aan de overzijde worden, gezien de beschikbare ruimte en de overgang naar de zone van de Loostreeplaan een viertal patio-bungalows (levensloopbestendig) voorgesteld. De aan de rand van het plangebied gelegen Vinkenstraat kan in de toekomst worden doorgetrokken om een mogelijk nieuwe ontwikkeling aan de rand te ontsluiten. Aan de Loostreeplaan ten slotte wordt een drietal geschakelde patiowoningen gesitueerd. Alle bomen in het plangebied worden gerooid om de ontwikkeling mogelijk te maken. Twee van de bomen worden verplaatst. Een moerasedijk naar de het plantsoen in de buitenbocht van de Loostreeplaan tegenover de woning Loostreeplaan 58. De andere boom, een rode beuk, wordt naar elders in de gemeente verplaatst.

Gezien het bovenstaande, past de ontwikkeling stedenbouwkundig in de omgeving. Ruimtelijk gezien past de ontwikkeling eveneens in de omgeving, aangezien de bouwlocatie in een woonwijk ligt. Functioneel valt het bouwplan dan ook naadloos samen met de omgeving.

## 3. BELEID

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

In het plangebied zijn geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op dit bestemmingsplan werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebiet (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

#### *Afweging Ladder duurzame verstedelijking*

Onderhavig project betreft de realisatie van 10 woningen. Met dit aantal wordt de ondergrens van 12 woningen die, gelet op jurisprudentie, noodzaakt tot het uitvoeren van de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet overschreden. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid is de laddertoets doorlopen aan de hand van de in het kader van het woningbouwproject Sijlkenstraat in 2015 door BRO uitgevoerde analyse<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> BRO, Ladder voor duurzame verstedelijking woningbouwplan Sijlkenstraat Someren, 18 september 2015, projectnr.: 211x07812.

Deze analyse bevat onderdelen die voor alle inbreidingslocaties in de hele gemeente Someren toepasbaar zijn. In de analyse wordt geconcludeerd dat de provinciale woning- en huishoudensprognoses de komende jaren nog een significante behoefte is aan nieuwe woningen in Someren. De realisatie van het woningbouwplan aan de Vinkenstraat – Loostreeplaan vult deze behoefte voor een deel in. Kwalitatief sluit het woonmilieu aan op de behoefte. De woningbouw voorziet in nultreden-woningen, een woningtype waar behoefte aan is, zoals blijkt uit het uitgevoerde woningbehoefteonderzoek.

De woningen worden geheel binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd, de voorwaarde uit trede 2 van de Ladder. Hiermee is een toets aan de derde trede niet meer aan de orde.

Vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn er dan ook geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling. Het onderzoeksrapport, dat in het kader van de woningbouwontwikkeling aan de Sijlkenstraat is uitgevoerd, is als separate bijlage opgenomen.

## 3.2 Provinciaal beleid

### **Structuurvisie Ruimtelijke ordening (2011) / Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014.**

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is in werking getreden op 1 januari 2011. De Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 echter de Structuurvisie 2010 – Partiële herziening 2014 vastgesteld. Deze is in werking getreden op 17 maart 2014. Hieronder wordt in gegaan op de beleidslijnen uit de partiële herziening 2014.

#### *Provinciale belangen*

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden

11. goed bereikbare voorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

#### *Afweging*

Voor het onderhavige plan is alleen provinciaal belang nummer 7 (concentratie van verstedelijking) van belang. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, wordt het provinciaal belang niet aangetast.

#### **Verordening Ruimte 2014**

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de Verordening Ruimte 2014 diverse wijzigingen.

#### *Artikel 3.1, Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*

Voor het onderhavige initiatief geldt dat (als wijziging op artikel 2.1 van de Verordening Ruimte 2012) ook voor initiatieven binnen bestaand stedelijk gebied de planstukken een verantwoording dienen te bevatten dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In dat kader wordt vermeld dat het initiatief voorziet in het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De ontwikkeling is passend binnen de omgeving, die gekenmerkt wordt door een woonfunctie. Er wordt voldaan aan de ladder duurzame verstedelijking.

In het initiatief is tevens rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, waaronder de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Zie hiervoor het onderzoekshoofdstuk van deze toelichting.

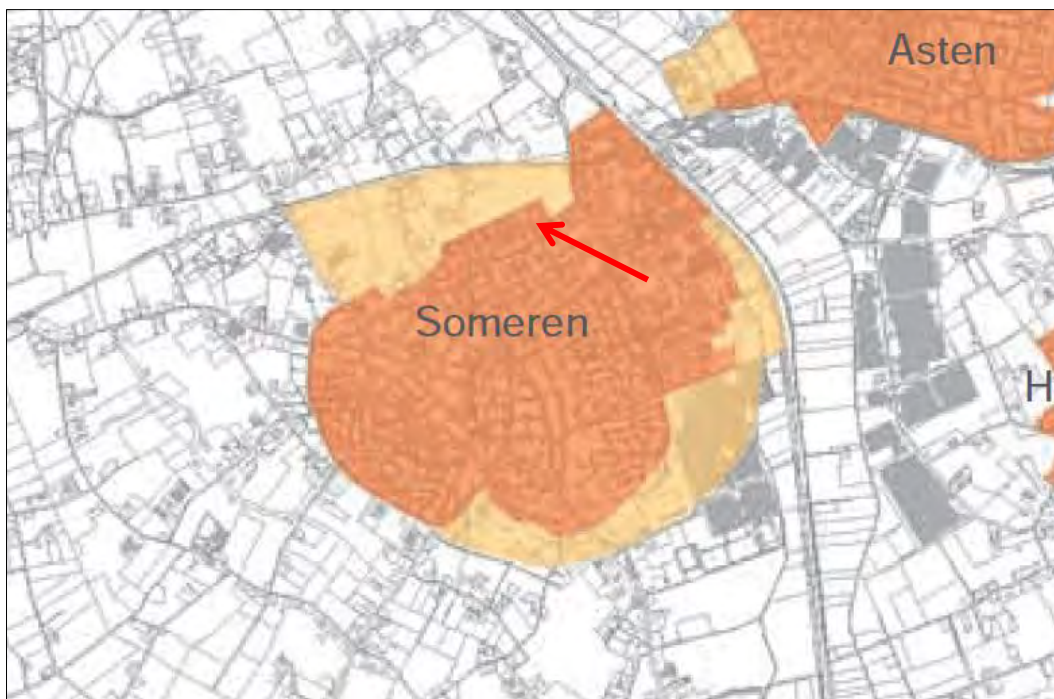
De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie past in de omgeving, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft. Zie hiervoor ook paragraaf 2.3.

Gezien de ligging in bestaand stedelijk gebied is er een goede aansluiting op aanwezige infrastructuur.

#### *Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied*

Van artikel 4 zijn de leden 4.2 (Stedelijke ontwikkeling) en 4.3 (Nieuwbouw van woningen) van belang.

In het kader van artikel 4.2 wordt vermeld dat de ontwikkeling plaatsvindt in bestaand stedelijk gebied. In het kader van artikel 4.3 wordt vermeld dat de ontwikkeling passend wordt geacht binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma, dat regionaal is afgestemd.



Afbeelding 13: uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke Ontwikkeling' Verordening Ruimte 2014

Het plangebied is niet nader aangeduid op de overige kaartbeelden bij de Verordening Ruimte 2014.

### 3.3 Regionaal beleid

#### Regionale woonvisie 2011-2020 SRE

De gemeenteraad van Someren heeft op 28 maart 2012 ingestemd met de Regionale woonvisie. Deze visie is een ambitiedocument en richt zich op de uitdagingen die de 21 SRE-gemeenten gezamenlijk kunnen en moeten oppakken. Er zijn drie thema's die aandacht vragen van het regionaal woonbeleid en de daarin samenwerkende woningmarktpartijen:

1. Oog voor kenniswerkers en lage-lonen-arbeidsmigranten;
2. Naar een nieuw evenwicht van sterke steden en een vitaal landelijk gebied;
3. Duurzaam vernieuwen en transformeren van de bestaande voorraad.

Voor dit bestemmingsplan is met name thema 3 van belang, en daarbinnen met name het uitgangspunt van het kleinschalig toevoegen van kwaliteit door middel van nieuwbouw.

Dit bestemmingsplan voorziet in een kleinschalige kwalitatief hoogwaardige toevoeging van woningbouw en is hiermee in lijn met de Regionale Woonvisie 2011-2020 van het SRE.

### Regionaal woningbouwprogramma SRE 2012-2022

In het regionaal woningbouwprogramma 2012-2022 van het SRE is opgenomen dat Someren in de periode 2010 -2019 nog 880 woningen kan bouwen. Het voorliggende bouwplan wordt passend geacht binnen deze behoefte.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 heeft de gemeenteraad van Someren de Structuurvisie Someren 2028 vastgesteld. Voor Someren-Noord wordt vermeld in juni 2012 heeft de raad het college heeft verzocht om een visie te ontwikkelen op woningbouwgebied voor de vrijkomende locaties in deze jaren '60-'70 wijk. In de Structuurvisie is in antwoord hier op aangegeven dat de locatie van de Petruschool op korte termijn (voor 2018) wordt geherstructureerd naar wonen. Het onderhavig bestemmingsplan voorziet hier in.



Afbeelding 14:  
Uitsnede kaart-  
beeld Struc-  
tuurvisie

### Woonvisie 2012 - 2021

Met de Woon-  
visie 2012 –  
2021 geeft de  
gemeente  
Someren voor  
de komende  
periode de

visie op de woningmarkt, waarbij de nadruk ligt op de nieuwbouw. In het document worden de volgende beleidsdoelen geformuleerd:

1. Voorzien in de behoefte van de lokale bevolking. De ambitie is een zodanige variatie aan woningen te bereiken dat alle huishoudens van Someren goed kunnen wonen.
2. Adequaate huisvesten van de bijzondere doelgroepen. De ambitie is het goed huisvesten van de groepen die dat zelfstandig niet kunnen, zoals bijvoorbeeld huishoudens met een laag inkomen, mensen met een beperking en statushouders.
3. Behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen. De ambitie is levensloopbestendige kernen te bereiken, waar jong en oud, valide of zorgbehoefte moet kunnen blijven wonen.

4. Verhogen van de kwaliteit. De ambitie is de energetische kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit te vergroten alsmede het behoud van het dorpse karakter en deze daar waar mogelijk te versterken.

De totale woningbouwplanning voor de periode 2012 – 2021 voor Someren is 774 woningen. De verdeling binnen de kernen blijft op basis van het vorige woonbeleid behouden. Zo is er voor Someren-Dorp een opgave van 61%, Someren-Eind 19%, Someren-Heide 8% en Lierop 12%.

De te realiseren woningen in het plangebied zijn vrije sector woningen bedoeld voor doorstromers. In Someren-Dorp mogen in deze categorie tot 2021 181 van dit type woningen worden gebouwd.

Het bouwplan dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

#### **Nota Grondbeleid gemeente Someren**

Op 30 november 2011 heeft de gemeenteraad van Someren de Nota Grondbeleid 2012-2016 vastgesteld. Hierin is aangegeven dat voor de realisering van de ruimtelijke doelstellingen de gronden die reeds in eigendom zijn van de gemeente als eerste worden benut. Pas daarna komt ontwikkeling van particuliere grond aan bod.

De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Someren. Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in de Nota Grondbeleid.

## 4. ONDERZOEK

### 4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer. Voor onderhavig bestemmingsplan is de gemeente Someren daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt te verhalen op de initiatiefnemer.

De gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente Someren. Kostenverhaal zal plaatsvinden door middel van verkoop van de bouw kavels tegen de in de gemeente Someren geldende grondprijs voor deze kavels. Het plangebied maakt deel uit van het bouwgrondexploitatiecomplex Brede School Diamant. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht, want de kosten worden ruimschoots gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de bouw kavels.

### 4.2 Milieu-aspecten

#### 4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

##### Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

##### Onderzoek

Door adviesbureau Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie<sup>2</sup>. Hieruit blijkt dat op de locatie slechts sprake is van lichte verontreinigingen van het grondwater met enkele zware metalen (barium, cadmium en nikkel). Deze licht verhoogde grondwatergehalten zijn te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondgehalten. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. In de grond zijn geen verontreinigingen vastgesteld. De lichte verontreinigingen in het grondwater leveren gezien de lage gehalten geen risico's op met betrekking tot de volksgezondheid. Er bestaan geen beperkingen ten aanzien van het voorgenomen bestemming van het terrein (wonen). De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging of voor de aanvraag van een omgevingsvergunning bouwen.

---

<sup>2</sup> Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek Vinkenstraat 2 te Someren, 13123949, 14 januari 2014

Opgemerkt wordt dat het hergebruiken van grond buiten de locatie valt onder de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. t.b.v. het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, dan dient deze te worden afgevoerd conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

#### 4.2.2 Wegverkeerslawaaï

##### Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Op 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

##### Onderzoek

De nieuwe woningen worden opgericht in een 30 km/uur gebied. De locatie ligt niet binnen een onderzoekszone van wegen met een rijksnelheid van 50 km/ uur of harder. De onderzoekszone van de Provincialeweg ligt net buiten het plangebied.

#### 4.2.3 Luchtkwaliteit

##### Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m <sup>2</sup> bvo	200.000 m <sup>2</sup> bvo

#### **Toetsing**

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. In vergelijking daarop wordt bij voorgenomen ontwikkeling worden slechts 10 nieuwe woningen gerealiseerd. Met deze kleinschalige ontwikkeling in relatie tot 1.500 woningen wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

#### **Conclusie**

Het project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

#### **4.2.4 Milieuzonering**

##### **Achtergrond**

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project (in al haar activiteiten) of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

#### *Onderzoek*

De op te richten woningen zijn milieugevoelige objecten. Daarom dient bekeken te worden of zich functies in de omgeving bevinden die een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat.

Nabij het plangebied, op een afstand van circa 300 meter ligt een LPG tankstation. In het kader van de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ dient hiervoor een afstand te worden aangehouden van 30 meter in verband met geur, 30 meter in verband met geluid en van maximaal 200 meter in verband met gevaar. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstanden. In het kader van de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ zijn er dan ook geen belemmeringen.

### **4.2.5 Externe veiligheid**

#### **Achtergrond**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### **Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen**

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. De wetgeving rond het Basisnet treedt in werking op 1 juli 2014. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

#### **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

## **Groepsrisico**

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Deze verantwoordingsplicht geldt alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

## **(Beperkt) kwetsbare objecten**

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>3</sup>.

## **Risicovolle activiteiten**

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

## **Toetsing**

### *Risicokaart*

Door de provincie Noord-Brabant is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

### *Risicovolle bedrijvigheid*

Aan de Provincialeweg / Ter Hofstadlaan ligt een LPG tankstation. De inrichting ligt op een afstand van circa 300 meter van het plangebied, ver buiten de plaatsgebonden risicocontouren van de LPG installatie. Het groepsrisico dient te worden verantwoord tot een afstand van 150 meter. Het plangebied ligt buiten deze afstand.

---

<sup>3</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Daarnaast is risicovolle bedrijvigheid aanwezig op bedrijventerrein Sluis XI/Half Elfje. Deze bedrijven liggen echter op meer dan 300 meter afstand van het plangebied en daarbij buiten het invloedsgebied ervan. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vormen dan ook geen belemmering.

Ook de Boerenbond, met opslag van gas, is tevens een risicovol bedrijf (met een PR-contour van 20 meter), ligt buiten het invloedsgebied van het plangebied.

Aan Half Elfje 7 is een bedrijf gelegen dat ook opslag van vuurwerk heeft. De omvang hiervan is echter dusdanig beperkt dat het bedrijf geen Bevi-inrichting is en derhalve geen PR en GR contour aanwezig is. Wel geldt een VNG-afstand van 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

#### *Risicovol wegtransport*

Over de Kanaaldijk Noord, ten oosten van het plangebied vindt in beperkte mate risicovol transport plaats. Vanwege de afstand (meer dan 700 meter), vormt deze weg geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### *Risicovol transport over het water*

Op circa 700 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich de Zuid-Willemsvaart. De Zuid-Willemsvaart is op de kaart bij het (ontwerp) basisnet water opgenomen als vaarweg zonder toetsafstand. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze vaarweg geen punt van aandacht is.

#### *Risicovol transport per buisleiding*

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Aan de Astense zijde van de Zuid-Willemsvaart, op een afstand van meer dan 700 meter, bevindt zich een hoge druk aardgasleiding. Het betreft een leiding met een uitwendige diameter van 14,49 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  bevindt zich op het hart van de leiding. Er bevinden zich volgens de kaart van het bestemmingsplan Buitengebied Someren geen andere relevante buisleidingen binnen of in de directe nabijheid van het plangebied.

Gezien de afstand tot deze leiding, gezien de beperkte toevoeging van het aantal personen aan de omgeving en aangezien in de directe omgeving een grote concentratie mensen woont, zullen de effecten op het groepsrisico vanwege de buisleiding niet significant zijn.

#### *Risicovol transport per spoor*

In de wijde omgeving zijn geen spoorlijnen aanwezig waarover risicovol transport plaatsvindt.

## **Conclusie**

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

### **4.2.6 Vormvrije m.e.r.**

Gemeenten en provincies moeten per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling (door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling) nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

#### **Drempelwaarden Lijst D**

In het plangebied worden maximaal 10 woningen toegevoegd. De realisatie van woningen (stedelijk ontwikkelingsproject) valt onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000m<sup>2</sup> of meer.

In dit geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

#### **Milieugevolgen**

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

## **Conclusie**

Zoals beschreven in de komende alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten. Daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

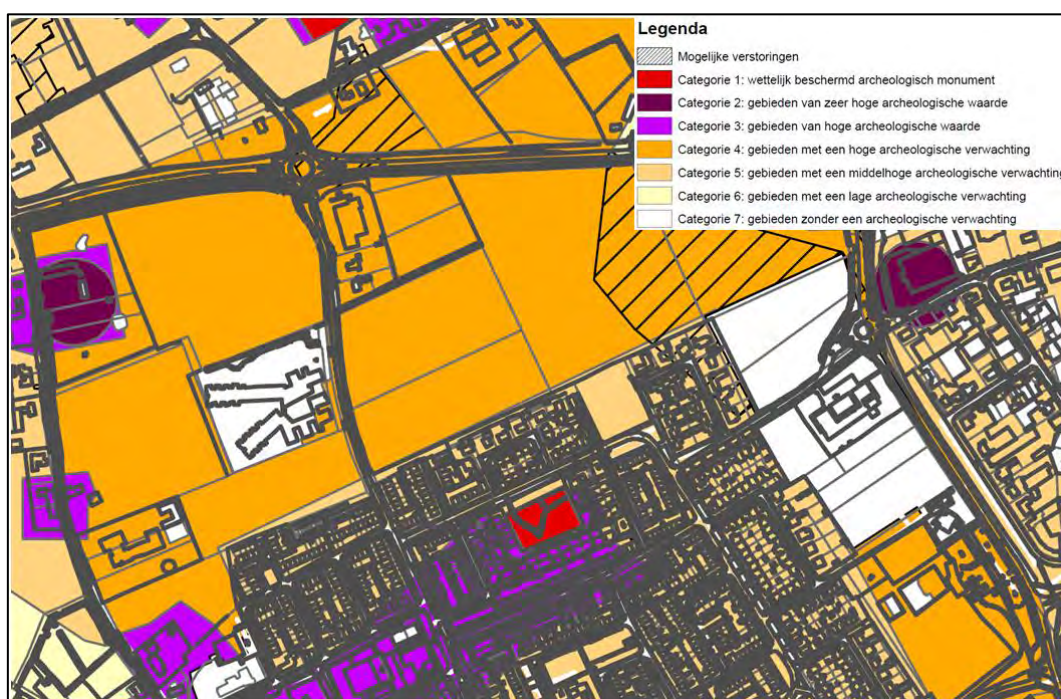
## **4.3 Archeologie**

### **Achtergrond**

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Noord-Brabant niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Op basis van de archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015 van de gemeente Someren is te zien dat het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Hier geldt een onderzoeksplicht bij een verstoring diepte van meer dan 40 cm en een verstoringsovervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 15: uitsnede archeologische verwachtingskaart

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch (proefsleuven)onderzoek uitgevoerd<sup>4</sup>. Onderstaand worden de conclusies weergegeven.

### Conclusie

Naar aanleiding van het veldbezoek is geconstateerd dat ter plaatse van de Petruschool geen nader onderzoek noodzakelijk is. Er is één relevant (paal)spoor aangetroffen dat verder niet te koppelen is aan andere sporen. Het terrein blijkt daarnaast niet overmatig verstoord. Geadviseerd wordt om het terrein vrij te geven, met als kanttekening dat niet uitgesloten kan worden dat bij de toekomstige

<sup>4</sup> Het rapport zal later als separate bijlage worden toegevoegd.

graafwerkzaamheden nog archeologische vondsten kunnen worden aangetroffen. De locatie kan worden aangemerkt als een gebied met een lage archeologische verwachting.

Omdat de regels zijn opgesteld voor de uitkomst van het genoemde archeologisch onderzoek is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, met een vrijstellingsgrens van 2.500 m<sup>2</sup> verstoring, en dieper dan 40 cm – mv, conform het omliggende gebied. Deze restricties komen echter te vervallen omdat de archeologische waarden kunnen worden bijgesteld naar laag.

#### **4.4 Cultuurhistorie**

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. De nabijgelegen begraafplaats bezit cultuurhistorische waarden. Gezien de afstand tot de begraafplaats en gezien de aard van het bouwplan, worden deze waarden door de bouw van de woningen niet aangetast.

#### **4.5 Natuurbescherming en flora en fauna**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

##### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied zonder natuur- en of landschapswaarden. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van het nabijgelegen Natura-2000 gebied de Strabrechtse Heide en Beuven.

##### *Flora- en Faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Op 22 februari 2005 is een AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- niveau 1: een algemene ontheffing van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- niveau 2: een algemene ontheffing met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze ontheffing;
- niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke ontheffing voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

### *Plangebied*

Het plangebied was voorheen bebouwd en in gebruik als school. Na de sloop van de bebouwing is het plangebied ingericht als grasveld. Langs de zoom en midden op het veld staan enkele bomen. Langs de noordrand van het gebied, op de grens met het buitengebied, staan enkele bosschages.

### *Toets*

Door Lomans Ecoworks is een quickscan flora en fauna uitgevoerd<sup>5</sup>. De conclusies daarvan zijn hieronder beschreven.

Mogelijk zijn er enkele licht beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig, maar de voorgenomen ontwikkeling zal niet leiden tot vernietiging van de hele populatie. Instandhouding van deze soorten is niet in het geding. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is voor deze soorten wel van kracht.

Er gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels of (jaarrond) beschermde nesten verloren door de voorgenomen ontwikkeling. Door de landschappelijke inpassing en het aanbrengen van groene elementen in de nieuwbouwplannen zullen de foerageer- en nestgelegenheid toenemen voor een aantal algemene vogelsoorten.

Vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen uitgesloten worden door het ontbreken van bebouwing en geschikte bomen. Doordat nagenoeg alle bomen uit het plangebied worden verwijderd, ontstaat er mogelijk een negatief effect op vleermuizen. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van een mogelijke belangrijke vliegroute en belangrijk foerageergebied is nodig om negatieve effecten uit te sluiten. Lomans Ecoworks heeft nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd<sup>6</sup>. Gedurende het onderzoek is geen vliegroute vastgesteld nabij de noordelijke bomenrij. In het plangebied is dan ook geen essentiële vliegroute aanwezig. Het plangebied fungeert in beperkte mate als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Op grond van de aanwezige foerageergelegenheid en het aantal kort foeragerende dieren kan gesteld worden dat het plangebied geen essentieel foerageergebied vormt voor vleermuizen. Er zijn voldoende alternatieven in de directe omgeving. Met de beoogde ontwikkeling wordt de Flora- en faunawet niet overtreden.

Er wordt aanbevolen om het nieuwe plan ruim te voorzien van groenelementen (bij voorkeur inheemse soorten), zodat foerageermogelijkheden voor vleermuizen behouden blijven en toenemen. Alhoewel in het plangebied geen vliegroutes zijn aangetroffen, en het niet fungeert als belangrijk foerageergebied maken vleermuizen wel gebruik van de omgeving in en nabij het plangebied. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt sterk aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

Het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroep vlinders, libellen, reptielen, vissen, kevers en mieren kan redelijkerwijs uitgesloten worden. Daarmee is ook negatief effect op deze soorten uit te sluiten. De herontwikkeling zal niet leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet voor deze soorten.

---

<sup>5</sup> Lomans Ecoworks, Quickscan Flora en fauna, Ontwikkeling Petruschool te Someren, 19-04-2016, kenmerk: 09-16

<sup>6</sup> Lomans Ecoworks, Nader onderzoek vleermuizen, Onderzoek naar het voorkomen van vliegroutes en foerageergebied, Ontwikkeling Petruschool te Someren, 13-06-2016, kenmerk: 13-16.

Bij de uit te voeren werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze wordt binnen het kader van de Flora- en faunawet gewerkt.

#### **4.6 Kabels en leidingen**

Volgens het vigerende bestemmingsplan komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor met een beschermingszone.

#### **4.7 Verkeer en parkeren**

De nieuwe woningen zullen worden ontsloten op de Vinkenstraat en de Loostreeplaan. Om te zorgen voor een goed functionerende aansluiting van de nieuwe woonstraat op de Vinkenstraat, wordt de Vinkenstraat verbreed. De nieuwe woonstraat zal ook voor autobestemmingsverkeer op de Iepelaar aangesloten worden, zodat vuilniswagens en andere auto's niet hoeven te keren en zodat er een extra ontsluiting is met het oog op veiligheid.

De verkeersintensiteit zal door de toevoeging van de woning niet onevenredig toenemen. De genoemde wegen en de omliggende wegen kunnen deze beperkte toename makkelijk aan. De toename van het aantal autoverkeersbewegingen in de Iepelaar zal zeer beperkt zijn omdat slechts een deel van het bestemmingsverkeer van de Iepelaar gebruik zal maken.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Voor de 3 noordelijk gelegen kavels en de 4 kavels in het middengebied is het uitgangspunt minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein per woning. Wanneer er vanwege het ruimtebeslag van de woningen op de 4 kavels in het middengebied geen ruimte is voor 2 parkeerplaatsen per kavel, wordt er genoeg genomen met 1 parkeerplaats per kavel. Aan de overzijde van de woningen wordt een langsparkeerstrook aangelegd om in voldoende parkeerplaatsen te voorzien. Tevens kan er gebruik gemaakt worden van de aanwezige openbare parkeerplaatsen aan het eind van de doodlopende Vinkenstraat. Daarmee is er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied en de omgeving.

Aangezien de omliggende wegen toename van het aantal verkeersbewegingen goed aankunnen en voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, zijn er vanuit het aspect verkeer geen belemmeringen te verwachten.

## 4.8 Waterhuishouding

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

### Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, het rapport Waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan.

### *Waterschap Aa en Maas: Beleidsnota uitgangspunten Watertoets*

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan nieuwbouw. Op deze nieuwbouwplannen in relatie tot duurzaam omgaan met water zijn de volgende beleidsuitgangspunten van het waterschap Aa en Maas van toepassing:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streven is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het projectgebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater moet worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering - afvoer.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstang (GHG) mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans: de belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Wateroverlastvrij bestemmen: bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat

'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

### **Huidige waterhuishoudkundige situatie**

Econsultancy heeft in mei 2016 een waterparagraaf uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling<sup>7</sup>. De resultaten daarvan zijn in deze paragraaf verwerkt.

#### *Ligging en gebruik*

Het plangebied is gelegen aan de rand van het 'stedelijk gebied' van de kern Someren. De planlocatie zelf is volledig onverhard. De voormalig verharde oppervlakte van de Petruschool en bijbehorend plein was 3.200 m<sup>2</sup>.

#### *Bodem en grondwater*

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond is zwak humeus. In de ondergrond wordt tussen 3,5 en 4,5 m -mv sterk siltige zand aangetroffen. Op basis van de archiefmetingen van TNO is de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) voor het plangebied vastgesteld op ± 23,70 m +NAP, waardoor de GHG zich naar verwachting bevindt op ± 2,3 m -mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt in noordelijke tot noordwestelijke richting.

Gezien de bodemopbouw, zal de bodem geschikt zijn voor infiltratie van hemelwater, mits voldoende oppervlakte bestaat voor de infiltratie.

#### *Grondwaterbescherming*

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuvordering (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er worden geen nieuwe kavelsloten aangelegd.

#### *Keurbeschermingsbeleid*

Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied, blijkend uit de keurkaarten van het waterschap Aa en Maas. Op basis van de keur geldt derhalve geen gebiedsbescherming.

#### *Riolering*

In het plangebied zullen nieuwe rioolaansluitingen worden aangelegd.

---

<sup>7</sup> Econsultancy, *Waterparagraaf Petruschool Vinkenstraat-Nachtegaallaan te Someren*, 10 mei 2016, kenmerk: 1630.001

## Water in relatie tot de beoogde ontwikkeling

### *Beoogde ontwikkeling*

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 10 woningen op een thans volledig onbebouwd en onverhard terrein. Het toevoegen van nieuwe bebouwing (dakoppervlak) en daarmee samenhangende terreinverhardingen heeft gevolgen voor de plaatselijke waterhuishouding. Door het toevoegen van verhardingen komt een grotere hoeveelheid hemelwater versneld tot afvoer. Deze versnelde afvoer kan het bestaande watersysteem extra belasten.

### *Hydrologisch Neutraal ontwikkelen*

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Dit betekent onder andere dat een toename van verharde oppervlakken gecompenseerd moet worden door het plegen van maatregelen die de versnelde afvoer van regenwater inperken.

### *Toename verhard oppervlak*

De ontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 10 woningen. Hiermee gepaard gaand dienen eveneens wegen paden en parkeerplaatsen te worden aangelegd. Op basis van de huidige plannen heeft Econsultancy een inschatting gemaakt van de toename van de verhardingen in vergelijking met de voormalige situatie van de Petruschool. Er is sprake van een toename van een verhard oppervlak van 1.355 m<sup>2</sup>.

Type verharding	Voormalig verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )	Toekomstig verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )
Dakoppervlak	± 1.430	± 3.780
Verharding (wegen, paden en parkeren)	-	± 775
Pleinen	± 1.770	-
<b>totaal (verhard) oppervlak</b>	<b>± 3.200</b>	<b>± 4.555</b>

*Tabel: berekening toename verhard oppervlak*

*Wateropgave*

Econsultancy heeft uit-

gaande van de toename in het verhard oppervlak en de rekenregel van het waterschap de wateropgave voor het plan berekend op circa 80 m<sup>3</sup> (1.355 m<sup>2</sup> x 1 x 0,06).

### *Compensatie en hemelwaterafvoer*

Het plan voorziet in een nieuw verhard oppervlak van ca 4.555 m<sup>2</sup> op een perceel van ca 5.325 m<sup>2</sup>. Het niet te verharderen deel van het plangebied is bestemd voor tuin en waterberging.

Randvoorwaarde hierbij is dat een hoeveelheid van 150 m<sup>3</sup> hemelwater kan worden geborgen in de aan te leggen voorzieningen. Bij een bergingsschijf van 0,4 meter komt dit overeen met circa 209 m<sup>2</sup>

ruimtebeslag. Daarbij dient te worden aangetoond dat een afvloeiende hoeveelheid regenwater van 206 m<sup>3</sup> niet tot overlast leidt. De berging dient bovendien volledig plaats te vinden boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand. Deze wateropgave is randvoorwaardelijk voor waterberging van dit plan.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater van bebouwingen verhardingen niet op het vuilwater worden aangesloten maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. Een IT-riool zal op een bed van drainagezand worden aangelegd. De hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen zal daarop aangesloten worden.

De gemeente streeft naar het zoveel mogelijk beperken van verhardingsoppervlakten en zal door middel van investeringen in de openbare ruimte bijdragen aan de verbetering van de waterhuishouding. Daar waar dat nodig en toepasbaar is, zal de gemeente inzetten op waterdoorlatende verharding.

#### *Vuilwaterafvoer*

De vuilwaterafvoer van de beoogde woningen zal in de beoogde situatie geschieden op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Vuilwater dient daarvoor op de perceelsgrens te worden aangeboden.

Met de ontwikkeling is toename van de vuilwaterafvoer gemoeid. Er zijn echter geen capaciteitsproblemen te verwachten op dit vlak. De huidige riolering van de gemeente Someren is in voldoende mate berekend op een dergelijke toename van het aantal huisaansluitingen.

#### *Waterkwaliteit*

Hemelwater van daken zal ter plaatse van het plangebied worden geleid naar de te tuinen in het plangebied. Voor het waarborgen van een goede grond- en/of oppervlaktewaterkwaliteit is het van groot belang dat oppervlakken waarvan water afstroomt niet worden vervaardigd van uitlogende bouwmaterialen (zoals koper, lood en zink), zonder dat daarbij gebruik wordt gemaakt van een coating.

#### *Overleg waterschap*

Aangezien de toename van bebouwing en verharding minder is dan 2000 m<sup>2</sup>, is vooroverleg met het Waterschap niet noodzakelijk.

#### **Conclusie**

Onderhavig initiatief ondervindt geen belemmeringen vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. Het plan wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld, door de aansluiting van de hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen op een IT-riool dat op een bed van drainagezand wordt aangelegd.

## 5. JURIDISCHE VORMGEVING

### 5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), en conform de systematiek van het bestemmingsplan 'Someren - Dorp'.

De bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Groen' zijn weergegeven, alsmede de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', met daarin de bouwvlakken voor de woningen en het maximum aantal woningen, alsmede de maximum goothoogte en bouwhoogte en het type op te richten woningen. In de regels zijn de nadere bepalingen opgenomen waaraan de nieuwe gebouwen dienen te voldoen.

### 5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is zoveel mogelijk uitgegaan van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), en de systematiek van het bestemmingsplan 'Someren – Dorp'.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltel-bepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

### 5.3.1 Inleidende regels

#### *Begrippen (art. 1)*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

#### *Wijze van meten (art. 2)*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

### 5.3.2 Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Specifieke gebruiksregels
- 5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels
- 6 Wijzigingsbevoegdheid

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

De specifieke gebruiksregels geven aan wanneer er sprake is van een strijdig gebruik van de gronden en gebouwen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij wordt, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden. Er wordt allereerst ingegaan op de bestemming en daarna op de dubbelbestemmingen.

#### *Artikel 3 Groen*

De gronden aan de oostzijde van het plangebied, waar reeds een voetpad is gelegen, zijn bestemd als groen. Hier mogen alleen nutsvoorzieningen en bouwwerken voor het gebruik als groenvoorziening worden gebouwd.

Het overige groen binnen het plangebied is geregeld binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

#### *Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied*

De wegen en parkeervoorzieningen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Daarnaast zijn de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden bestemd voor voorzieningen voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen, alsmede voor waterlopen, infiltratievoorzieningen en nutsvoorzieningen.

#### *Artikel 5 Wonen*

Binnen deze bestemming wordt de bouw van maximaal 10 nieuwe woningen mogelijk gemaakt, in de vorm van vrijstaande woningen en patiowoningen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de woningen opgericht mogen worden. Er dient te worden opgemerkt dat de in artikel 5 genoemde regel onder e alleen voor patiowoningen en onder h en i alleen voor vrijstaande woningen geldt.

Naast de woning mogen ook bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, ondergrondse en / of bovengrondse infiltratievoorzieningen en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd binnen deze bestemming (ook buiten het bouwvlak).

#### *Artikel 6 Waarde – Archeologie*

Omdat er op de locatie voorheen een middelhoge archeologische verwachting was, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' overgenomen uit het vigerende plan. Na archeologisch onderzoek is echter gebleken dat de archeologisch verwachting kan worden bijgesteld naar laag. De genoemde restricties in de bij voorliggend bestemmingsplan behorende regels komen daarmee te vervallen (zie paragraaf 4.3).

### **5.3.3 Algemene regels**

In artikel 7, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze

bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 8 zijn de algemene bouwregels opgenomen. In artikel 9 en 10 van de algemene regels zijn algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 11 zijn de overige regels opgenomen met daarin een bepaling ten behoeve van de bescherming van het plan.

#### **5.3.4 Overgangs- en slotbepalingen**

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 12) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 13) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 6. VOOROVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

### 6.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

### 6.2 Inspraak

Nadat enkele buurtbewoners de verleende kapvergunning hebben ingezien, is er veelvuldig overleg met buurtbewoners en met de kopersgroep gevoerd. Bovendien is op 28 september een openbare informatiebijeenkomst gehouden. Die was drukbezocht. De gemeente heeft daar verschillende planvarianten laten zien en toegelicht. Ter plekke hebben de aanwezigen toen en ook daarna nog gelegenheid gekregen daarop te reageren en hun voorkeur te kennen te geven. De reacties van die avond en die erna nog zijn ontvangen, zijn in de besluitvorming over de keuze voor het definitieve plan meegewogen.

### 6.3 Procedure

#### Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Dat is geen fatale termijn, maar een termijn van orde;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Zienswijzenprocedure**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 30 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één mondelinge zienswijze ingediend. Een samenvatting van de zienswijze en de reactie hierop van de gemeente is opgenomen in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het raadsvoorstel wordt als bijlage van het vaststellingbesluit opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

## Regels

