

Ruimtelijke onderbouwing

Wilhelminaplein 26-26a Someren

Gemeente Someren



Avalar Advies

Poort van Veghel 4946, 5466 SB Veghel | 0413 - 244210 | jv@avalan.nl

Ruimtelijke onderbouwing

Wilhelminaplein 26-26a Someren

Gemeente Someren

IMRO codering: NL.IMRO.0847.OV02018004-OW01

Datum: 20 augustus 2018

Opdrachtgever: Welling | Van Bree B.V., Vaarselstraat 8, 5711 RE Someren

Auteur: de heer drs. J.L.B. Vogelzang (Avalar Advies)

Avalar Advies

Poort van Veghel 4946, 5466 SB Veghel | 0413 - 244210 | jv@avalan.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied.....	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. Projectprofiel	6
2.1 Inleiding.....	6
2.2 Gebiedsbeschrijving	6
2.3 Projectbeschrijving	8
2.3.1 <i>Bestaande situatie</i>	8
2.3.2 <i>Bouwplan</i>	9
2.3.3 <i>Parkeren en parkeerdruk</i>	11
3. Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	14
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	14
3.1.3 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	14
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening</i>	17
3.2.2 <i>Verordening Ruimte 2014</i>	18
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 <i>Structuurvisie Someren 2028</i>	19
3.3.2 <i>Ruimtelijk-functionele visie centrum Someren</i>	21
3.3.3 <i>Woonvisie 2012-2021</i>	21
3.3.4 <i>Nota Grondbeleid 2018-2022</i>	23
3.4 Conclusie	23
4. Milieu en omgevingsaspecten	24
4.1 Bodem	24
4.2 Geluid	25
4.2.1 <i>Wegverkeers- en railverkeerslawaai</i>	25
4.2.2 <i>Horeca-geluid</i>	26
4.2.3 <i>Industrielawaai</i>	27
4.2.4 <i>Geluid evenementen</i>	27
4.3 Milieuzonering.....	27
4.4 Milieueffectrapportage	28

4.5 Geurhinder veehouderijen	29
4.6 Luchtkwaliteit	30
4.7 Externe veiligheid	32
4.7.1 <i>Risicovolle inrichtingen</i>	32
4.7.2 <i>Vervoer van gevaarlijke stoffen</i>	33
4.7.3 <i>Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen</i>	34
4.8 Wet Natuurbescherming	34
4.8.1 <i>Natura 2000-gebieden</i>	35
4.8.3 <i>Flora en fauna</i>	37
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.10 Kabels en leidingen	40
5. Waterparagraaf	41
5.1 Inleiding	41
5.2 Uitgangspunten watertoets	41
5.3 Keur van het waterschap	43
5.4 Conclusie	44
6. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7. Procedure	47

Bijlagen:

1. *Verkennend bodemonderzoek aan het Wilhelminaplein 26-26a te Someren*, Milon bv, 21 februari 2018, projectnummer 20181012
2. *Stikstofberekening Wilhelminaplein 26/26a Someren*, Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, 16 maart 2018, rapportnummer M183303.002/JSE
3. *Toets flora en fauna Wilhelminaplein 26 en 26a te Someren*, Staro bv, 9 februari 2018, projectnummer 17-0394
4. *Gemeente Someren, Plangebied Wilhelminaplein 26, Archeologisch bureauonderzoek*, BAAC bv, februari 2018, BAAC rapport V.18.0009
5. *Akoestisch onderzoek herontwikkeling Wilhelminaplein 26 te Someren*, K+ Adviesgroep bv, 4 mei 2018, rapportnummer M17 707.401
6. *Akoestisch onderzoek gevelmaatregelen herontwikkeling Wilhelminaplein 26 te Someren*, K+ Adviesgroep bv, 23 mei 2018, rapportnummer M17 707.402
7. *Akoestisch onderzoek geluiduitstraling Horeca Wilhelminaplein 26 te Someren*, K+ Adviesgroep bv, 13 juni 2018, rapportnummer M17 707.404
8. *Verkennend asbestonderzoek aan het Wilhelminaplein 26-26a te Someren*, Milon bv, 13 juli 2018, rapportnummer 20181012-1

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Welling Van Bree te Someren heeft het voornemen om op de locatie Wilhelminaplein 26-26a te Someren het bestaande winkelpand met bovenwoning en de daarachter gelegen bebouwing met uitzondering van de bestaande garage te slopen en te vervangen door nieuwbouw in vier bouwlagen met op de begane grond horeca en op de verdiepingen appartementen. Het achterterrein zal worden ingericht voor parkeren, bergingen en tuin.

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

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

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied



Topografische kaart met aanduiding projectlocatie (bron: Pdokviewer.pdok.nl)

De projectlocatie is gelegen in het centrum van Someren. Op de hierboven afgebeelde topografische kaart van Someren is de locatie met rode pijl aangeduid. Op onderstaande luchtfoto is met rode omlijning de begrenzing van het besluitgebied weergegeven. Hierop is overigens rechtsboven het gemeentehuis van Someren te zien.

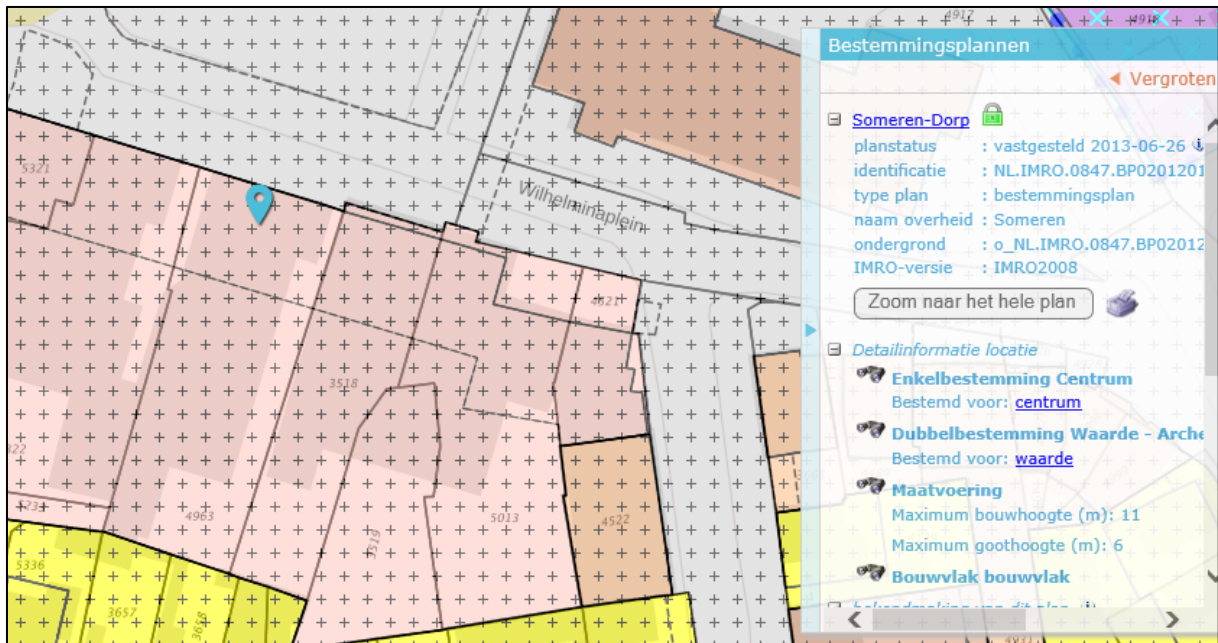


Luchtfoto en begrenzing van het besluitgebied Wilhelminaplein 26-26a

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Someren-Dorp. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2013. In dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie de enkelbestemming Centrum en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. De gronden met de bestemming Centrum zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van supermarkten;
- b. horeca categorie I, uitsluitend op de begane grond en op de verdieping indien ook de begane grond als zodanig in gebruik is;
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. kantoren;
- e. publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. wonen;
- h. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding supermarkt;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' tevens voor behoud en bescherming van een gemeentelijk monument.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Someren-Dorp

Het beoogde gebruik horeca op de begane grond, wonen op de begane grond en verdiepingen en parkeren op het achterterrein past weliswaar in deze bestemmingsomschrijving, maar omdat het bouwplan voorziet in toevoeging van woonappartementen, is het in strijd met artikel 7.2.1 waarin is voorgeschreven dat toevoeging van woningen niet is toegestaan. Voor wat betreft de maatvoering geldt een maximum bouwhoogte van 11 meter en een maximum goothoogte van 6 meter.

Omdat het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan Someren-Dorp, wordt voor dit bouwplan een uitgebreide afwijkingsprocedure (Wabo) gevolgd.

1.4 Leeswijzer

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

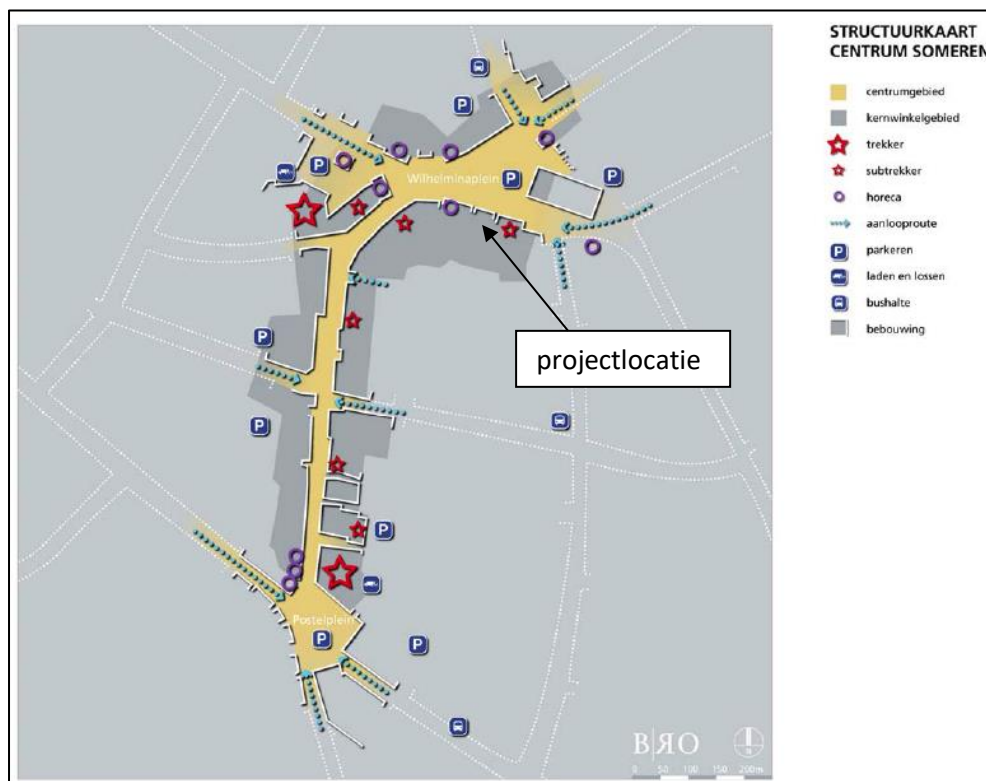
2. Projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsbeschrijving

Zoals in paragraaf 1.2 is aangegeven, ligt de projectlocatie in het centrumgebied van Someren. Dit centrumgebied is onderdeel van een historisch en organisch gegroeid middengebied, waaromheen later een drietal woongebieden is ontwikkeld. In de toelichting van het bestemmingsplan Someren-Dorp staat dat de ruimtelijke structuur van het middengebied van Someren Dorp zich laat verklaren als een samenstel van linten. Door de linten werd een viertal verknopingen (de kern Someren, de Speelheuvel, de Postheuvel en de Schans/de Kievit) onderling verbonden. Dit stelsel van linten was reeds in het midden van de 19e eeuw aanwezig en is als structuur goeddeels bewaard gebleven. Langs de linten zijn de knopen naar elkaar toe gegroeid en tot een dorp versmolten. Met name in de oorspronkelijke verknopingen wordt de oudere bebouwing aangetroffen. Tussen en langs de linten heeft verdichting plaatsgevonden. Vooral de linten in het centrum zijn de afgelopen decennia behoorlijk verdicht. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de aanwezige beplanting.



Structuurkaart Centrum Someren (bron: 'Ruimtelijk-functionele visie centrum Someren' van BRO, (19 april 2011))

In het centrumgebied is sprake van diverse functies, zoals detailhandel, horeca, kantoren, wonen en maatschappelijk (o.a. gemeentehuis). In de 'Ruimtelijk-functionele visie centrum Someren' van BRO, (19 april 2011) is onder meer aangegeven dat behalve de winkelfunctie ook de horeca een belangrijke functie is voor de belevings- en verblijfswaarde. Deze functie kent vanouds een concentratie rond het Wilhelminaplein. De winkel- en horecafuncties en de afbakening van het kernwinkelgebied zijn in deze visie op bovenstaande structuurkaart van het centrumgebied van Someren weergegeven.



Wilhelminaplein ter hoogte van projectlocatie - westelijke richting (bron: Google Maps, juni 2017)



Wilhelminaplein ter hoogte van projectlocatie - noordelijke richting (bron: Google Maps, juni 2017)



Wilhelminaplein ter hoogte van projectlocatie - oostelijke richting (bron: Google Maps, juni 2017)

Bovenstaande foto's geven een impressie van de directe omgeving van de projectlocatie. Op de laatste foto is aan de linkerkant het gemeentehuis te zien en aan de rechterkant het naastgelegen winkelpand met bovenwoningen.

2.3 Projectbeschrijving

2.3.1 *Bestaande situatie*

De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 1.127 m². Op de luchtfoto op pagina 4 is te zien dat het perceel grotendeels is bebouwd. Het buitenterrein aan de zuidoostzijde van het perceel is verhard door middel van klinkers. De huidige bebouwing op de locatie strekt zich uit vanaf de Wilhelminaplein zijde tot aan de zuidzijde van het perceel en is in fases gerealiseerd. De hoofdbebouwing bestaat uit twee lagen met een kap. Op de verdieping bevindt zich de bovenwoning en de begane grond was in gebruik als winkel/showroom (woninginrichting). De later in fases aangebouwde bijgebouwen zijn in gebruik geweest als magazijn, werkplaats en laad- en los ruimte ten behoeve van de winkel. Op het achterterrein staat ook nog een vrijstaand bijgebouw (garage) ten dienste van de bovenwoning. Het onbebouwde gedeelte van het achterterrein is, zoals gezegd, volledig verhard en werd mede gebruikt voor parkeren. Dit achterterrein wordt ontsloten door een inrit/uitrit aan het Wilhelminaplein aan de linkerzijde van het pand.

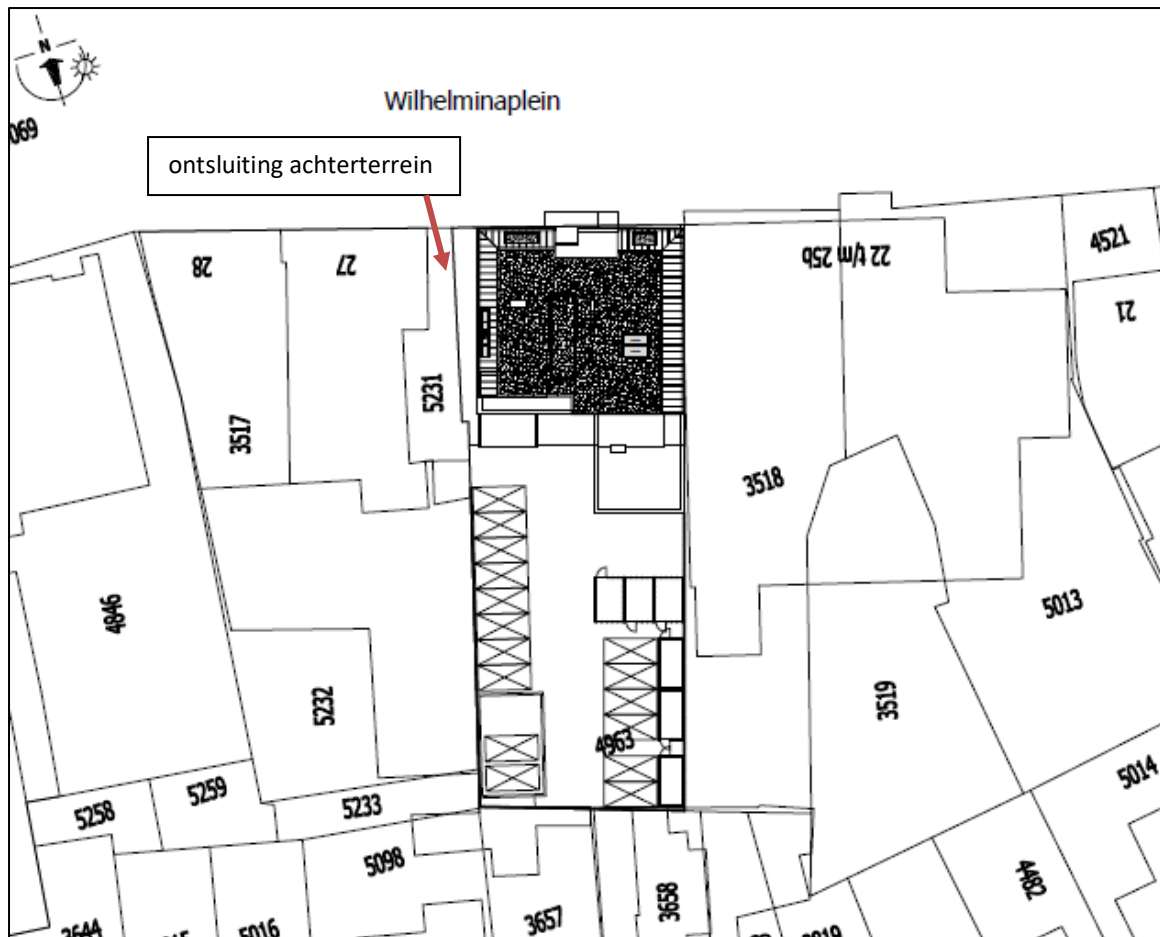


Zicht op de voorzijde van de projectlocatie vanaf het Wilhelminaplein (bron: Milon bv)

Bovenstaande foto geeft een goed beeld van de bestaande hoofdbebouwing op de projectlocatie met aan de linkerzijde de inrit/uitrit.

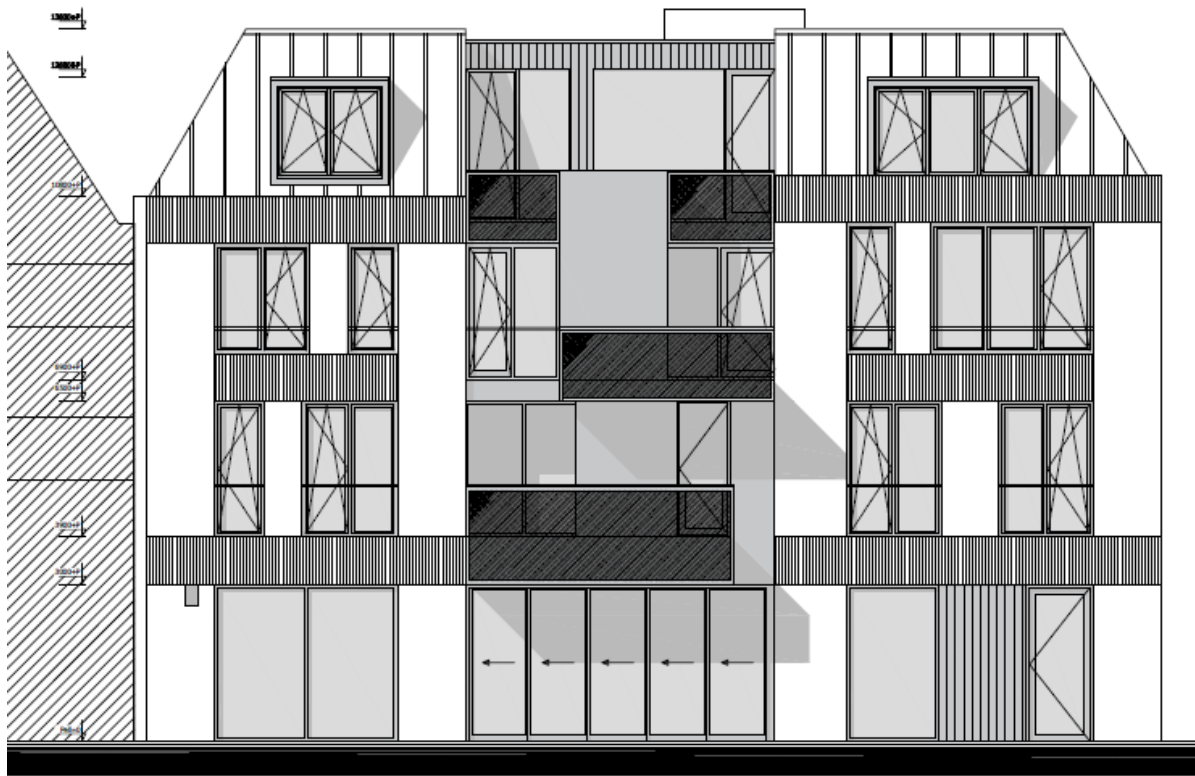
2.3.2 Bouwplan

Het bouwplan voorziet in de sloop van de bestaande bebouwing (hoofdbouw en bijbehorende bouwwerken) met uitzondering van de bestaande garage op het achterterrein en in de oprichting van een woongebouw met op de begane grond horeca en op de verdiepingen in totaal 6 appartementen. Op onderstaande situatietekening is de ligging van de beoogde bebouwing weergegeven. Ook zijn hierop de 16 parkeerplaatsen en bergingen te zien. De bestaande inrit/uitrit vervalt en het achterterrein zal door middel van een toegangsweg aan de rechterzijde van de voorkant van het gebouw worden ontsloten.



Situatietekening nieuwbouw Wilhelminaplein 26-26a (bron: Van Vroonhoven Architectuur)

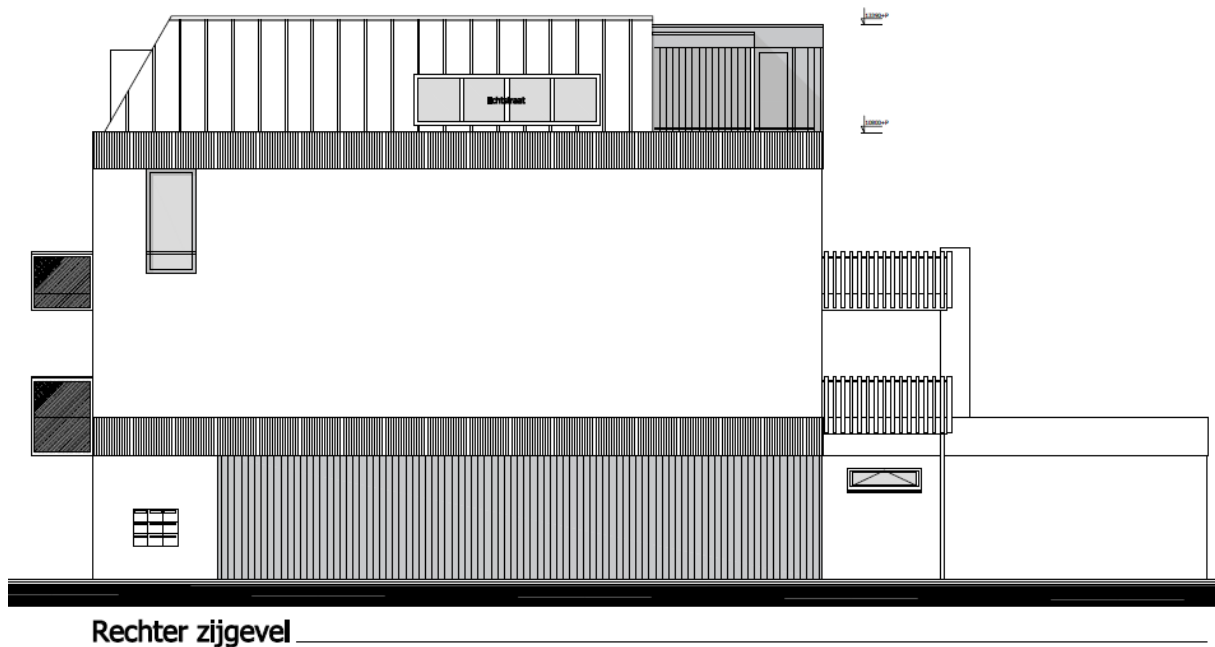
Het gebouw bestaat uit vier bouwlagen: begane grond, eerste, tweede en derde verdieping. Deze laatste verdieping is ten opzichte van de voorgevelrooilijn enigszins teruggedragen met een terrasruimte in het middengedeelte aan de voorzijde en in het rechtergedeelte aan de achterzijde. Ter hoogte van de eerste en tweede verdieping wordt in het middengedeelte aan de voorzijde van het gebouw voorzien in een balkon. De begane grond wordt ingericht ten behoeve van een horecaruimte met een bruto vloeroppervlak van 262 m². De eerste en tweede verdieping bieden ruimte voor in totaal 5 appartementen (3 appartementen op de eerste verdieping en 2 appartementen op de tweede verdieping) en op de bovenste verdieping wordt een penthouse gebouwd. De frontbreedte van het nieuwe gebouw bedraagt 19,5 meter en diepte van de hoofbouw bedraagt 17,6 meter. De bouwhoogte sluit aan op de bouwhoogte van het aan de oostzijde aangrenzende gebouw en bedraagt 13,4 meter. Op de hiernavolgende afbeeldingen zijn de voor- en achtergevel, alsmede de rechter zijgevel van het nieuwe gebouw weergegeven. Voor een overzicht van de indelingen van de horecaruimte en de appartementen wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen, die door Van Vroonhoven Architectuur zijn vervaardigd.



Voorgevel _____



Achtergevel _____



(Bron: Van Vroonhoven Architectuur)

2.3.3 Parkeren en parkeerdruk

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt aangevraagd, geldt dat parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Volgens vaste jurisprudentie hoeft bij de beoordeling of er voldoende parkeergelegenheid is alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Dat betekent dat een eventueel bestaand tekort buiten beschouwing kan worden gelaten.

In de bestaande situatie (detailhandel met bovenwoning) geldt een parkeernorm van 17,5 parkeerplaatsen: het vloeroppervlak van de huidige detailhandel bedraagt 678 m². In het geldende bestemmingsplan Someren-Dorp is voor detailhandel een norm van 2,3 parkeerplaatsen per 100 m² opgenomen, zodat voor deze detailhandel 16 parkeerplaatsen nodig worden geacht. Voor de woning geldt ingevolge genoemd bestemmingsplan een norm van 1,5 parkeerplaats per woning, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein. Op het eigen terrein zijn nu 4 opstelruimten aanwezig. Er wordt dus voor 13,5 parkeerplaatsen gebruik gemaakt van openbaar gebied.

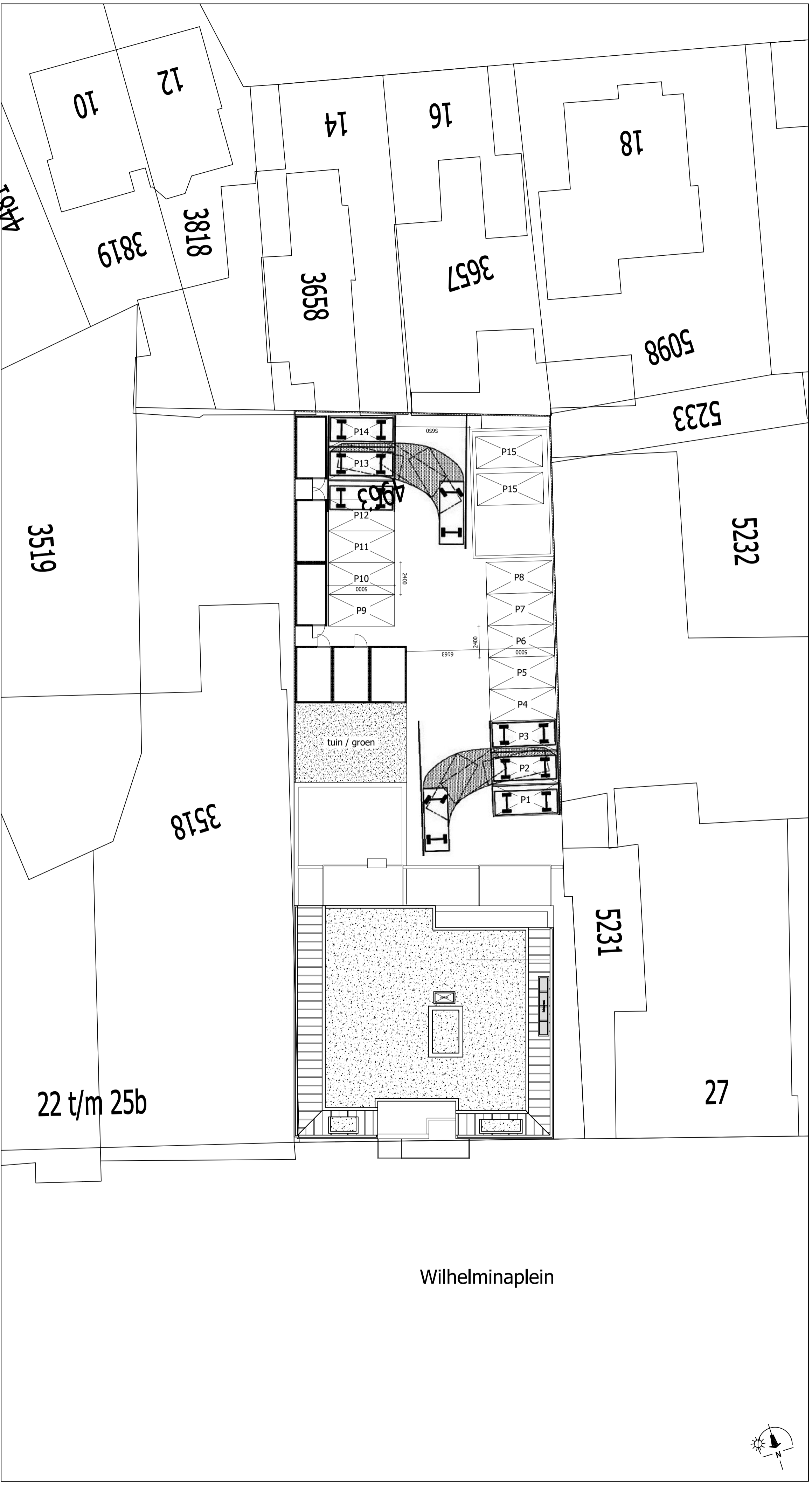
In de aangevraagde situatie krijgt de toekomstige horeca-bestemming een oppervlak van 262 m². Voor horeca is in het bestemmingsplan geen specifieke parkeernorm opgenomen. De gemeente gaat hierbij uit van een norm van 6 parkeerplaatsen per 100 m². Op grond van deze norm dienen er 16 parkeerplaatsen aanwezig te zijn voor de horecafunctie. Voor de 6 te realiseren appartementen zijn 6 parkeerplaatsen op eigen terrein en 3 in openbaar gebied nodig. In totaal is er na de ontwikkeling een parkeerbehoefte van 25 parkeerplaatsen.

Ten opzichte van de huidige situatie leidt de aangevraagde situatie tot een noodzakelijke toename van $25 - 17,5 = 7,5$ parkeerplaatsen (afgerond 8 parkeerplaatsen). In de aangevraagde situatie zijn in totaal 14 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. Parkeerplaatsen in de garage worden conform de gemeentelijke Nota Parkeernormen niet meegeteld. Ten opzichte van de huidige situatie is dit een

toename van $14 - 4 = 10$ parkeerplaatsen. Derhalve wordt hieraan voldaan. De ligging van de parkeerplaatsen zijn op de hiernavolgende tekening weergegeven.

Parkeerdruk

In de huidige situatie wordt geacht dat er 16 parkeerplaatsen aanwezig zijn voor bezoekers van de vierkante meters detailhandel. In de aangevraagde situatie wordt gewenst dat er 16 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn voor de horecafunctie. Dit maakt dat er qua publieksaantrekkende functie geen verzwaring van de parkeerdruk optreedt ten opzichte van de huidig bestemde en vergunde situatie.



Situatie

Tabel 6A: Afmetingen van verschillende onderdelen van parkeerterreinen en parkeergarages bij haaks of gestoken parkeren

Parkeerhoek (a)	Diepte van de enkele parkeerstrook (P ₁)	Diepte van de dubbele parkeerstrook (P ₂)	Parkeewegbreedte (W)	Parkeervakbreedte (b)	Lengte van de parkeer-eenheid bij eenzijdig parkeren (G ₁)	Lengte van de parkeer-eenheid bij tweezijdig parkeren (G ₂)
90	5,00	10,00	6,35	2,30	11,35	16,35
90	5,00	10,00	5,95	2,35	10,95	15,95
90	5,00	10,00	5,65	2,40	10,65	15,65
90	5,00	10,00	5,45	2,45	10,45	15,45
90	5,00	10,00	5,40	2,50	10,40	15,40

VAN VROONHOVEN
architectuur

Esdoornstraat 13
5712 NS Someren
0493 - 24 21 20
info@varchitectuur.nl

Werk Nieuwbouw horeca & appartementen Wilhelminaplein 26

werk no. **WA1721**

Gemeente Someren
Opdrachtgever Welling van Bree B.V.
Vaarselstraat 8
5711 RE Someren

blad no. **BV5**
situatie

Datum 24-05-2018 15-06-2018 27-06-2018

Ing. M. van Vroonhoven March

Schaal 1:200

Ir. J. Verbeeten

Constructie tekeningen en berekeningen volgens opgave constructeur
Installaties volgens tekeningen en berekeningen installateur

Alle maten in het werk door aannemer te controleren

Wilhelminaplein

22 t/m 25b

tuin / groen

5232

5231

27

5233

5098

18

16

3657

14

3658

12

3818

10

3819

3519

3518

1817

0595

0919

0047

2400

P14

P13

P12

P11

P10

P9

P15

P15

P8

P7

P6

P5

P4

P3

P2

P1

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

De provincies en gemeenten krijgen in dit ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het onderhavige initiatief op de locatie Wilhelminaplein 26-26a is niet van invloed op de Rijksbelangen, die in de SVIR zijn vastgelegd.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Op 1 oktober 2012 is de 1^e aanvulling van Barro in werking getreden, waarin regels zijn opgenomen met betrekking tot Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Veiligheid rond rijksvaarwegen, Verstedelijking in het IJsselmeer, Toekomstige rivierversuiming van de Maastakken. Het onderhavige initiatief op de locatie Wilhelminaplein 26-26a is niet van invloed op de Rijksbelangen, die in het Barro zijn vastgelegd.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd en in de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 als procesvereiste opgenomen. Bij besluit van 21 april 2017 is dit artikel gewijzigd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is

een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en - indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied - een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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

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

Voorliggend project bestaat uit de bouw van een appartementencomplex in vier bouwlagen met op de begane grond horeca en op de verdiepingen appartementen. In totaal betreft het 6 appartementen en 262 m² horecaruimte. De beoogde herontwikkeling voorziet dus in niet meer dan 11 woningen op één woningbouwlocatie, zodat deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. De ladder voor duurzame verstedelijking is in onderhavig geval niet van toepassing.

Voor de volledigheid is toch getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking:

Kwantitatief - provinciale prognose

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

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

Gebruiksfunctie		Woning								Nik	
Onderwerpen	Beginstand voorraad	Nieuwbouw	Overige toevoeging	Sloop	Overige onttrekking	Correctie	Saldo voorraad	Eindstand voorraad	Be		
Regio's	Perioden	aantal									
Someren	2017 december*	7 942	23		1	1		1	0	22	7 964
	2017*	7 863	104		10	7		7	1	101	7 964
	2018 januari*	7 964	10		1	3		1	0	7	7 971

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen 22-2-2018

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

Regionaal kader

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

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

Het meest actuele gemeentelijke toetsingskader is de gemeentelijke Woonvisie 2012-2020. Hierin is politiek-bestuurlijk bepaald dat er een evenwichtige bouwambitie is over de verschillende kernen binnen de gemeente Someren. Dit heeft zich vertaald in het percentage van 61% dat de nieuwbouwopgave dient plaats te vinden in Someren-Dorp.

De volgende plannen initiatieven zijn op dit moment in diverse stadia in ontwikkeling in Someren-Dorp.

Bouwopgave 1 februari 2018– 2040			919 woningen
Evenwichtige spreiding over de gemeente: Someren-Dorp 61 %			560
30% flexibele ruimte in Someren-Dorp op basis van de Peelafspraken			168
70% niet flexibele ruimte in Someren-Dorp op basis van de Peelafspraken			392
Locaties in Someren-Dorp toegewezen tot de flexibele ruimte			
Floreffestraat 66	Bestaand stedelijk gebied	Bestemmingsplan vastgesteld	4
Kerkstraat Hilhorst	Bestaand stedelijk gebied	Initiatieffase	12
Geldestraat	Bestaand stedelijk gebied	Initiatieffase	6
Groote Hoeven met wijzigingsbevoegdheid	Bestaand stedelijk gebied	Initiatieffase	64
Floreffestraat-Vaarselstraat	Bestaand stedelijk gebied	Schetsplan	4
Wilhelminaplein 26	Bestaand stedelijk gebied	Schetsplan (+5)	5
Kerkstraat Pastorie	Bestaand stedelijk gebied	Vergunning (+6)+ initiatief (4)	10
Herontwikkeling Boerenkamplaan 20+21	Bestaand stedelijk gebied	5 Woningen (+3) Boerenkamplaan / 4 (+1) woningen Waterdael	4
Ter Hofstadlaan	Afweegbaar	Gronden Ballast Nedam	PM
Subtotaal			109
Beschikbaar			59
Locaties in Someren-Dorp niet toegewezen tot de flexibele ruimte			

Loovehof	Bestaand stedelijk gebied	In aanbouw	16
Waterdael	Bestaand stedelijk gebied	In aanbouw en bouwplan ontwikkeling	70
Petrusschool	Bestaand stedelijk gebied	In aanbouw	10
Paulusschool	Bestaand stedelijk gebied	Ontwikkelingsfase	31
Pauluskerklocatie	Bestaand stedelijk gebied	Ontwikkelingsfase	30
Groote Hoeven	Afweegbaar	Bestemmingsplan vastgesteld	169
Subtotaal huidige capaciteit			326
Beschikbaar			66

Uit het voorgaande volgt dat de voorgenomen woningbouwaantallen op de locatie Wilhelminaplein 26-26a passen binnen de (sub)regionale woningbouwafspraken. Derhalve is er sprake van een regionaal afgestemde behoefte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 verwoord met een doorkijk naar 2040 met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Een van die instrumenten is de provinciale verordening, waarin concrete regels gesteld kunnen worden waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

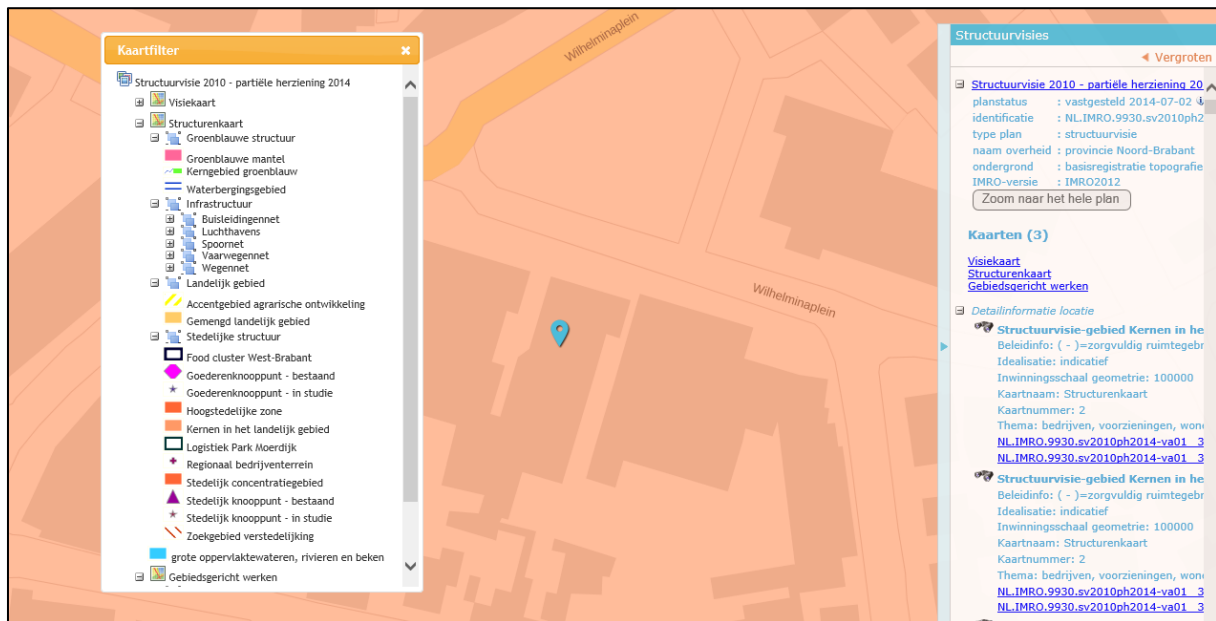
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie en kiest voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben met name betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

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

Op de structurenkaart heeft de projectlocatie de aanduiding Kernen in landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen

naar werklocaties rond de steden. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Het onderhavige initiatief is met een zestal appartementen en een horecagelegenheid gericht op de eigen behoefte van Someren en levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het centrumgebied van Someren-Dorp.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

In de Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2017) zijn regels opgenomen waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Voor een deel zijn het algemene regels die voor heel Brabant gelden. Het gaat daarbij met name om zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarnaast zijn regels opgenomen met betrekking tot de vier onderscheiden structuren (stedelijke structuur, ecologische hoofdstructuur, groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied). De structuren zijn aanvullend op elkaar en sluiten elkaar uit. Dit betekent dat ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant onder één van deze structuren valt, maar niet onder meerdere structuren tegelijk kan vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies onder welke voorwaarden ontwikkeld kunnen worden. Verder zijn regels opgenomen die alleen gelden voor het gebied dat binnen een aanduiding ligt, bijvoorbeeld de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. In totaal zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Aanduidingen liggen altijd over een structuur heen en vaak over meerdere structuren. Aanduidingen kunnen onderling ook overlap geven. Ten aanzien van de specifieke onderwerpen mestverwerking, veehouderij en sanerings- en verplaatsingslocaties zijn rechtstreeks werkende regels in de verordening opgenomen.

Op de themakaart stedelijke ontwikkeling van de Verordening Ruimte 2014 is de projectlocatie onderdeel is van de structuur Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied.

Uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling Verordening ruimte 2014 (per 15 juli 2017)

Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Verder geldt dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in de nieuwbouw van woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Daarnaast gelden nog de algemene regels in artikel 3 van de verordening. Deze hebben betrekking op bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Aandachtspunten daarbij zijn zorgvuldig ruimtegebruik, concentreren van bebouwing en voorzieningen, rekening houden met omliggende functies en waarden en het verbeteren van landschap. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals in paragraaf 3.1.3 als is aangegeven gaat het hierbij om de ruimte in stedelijke gebieden optimaal te benutten. Het bestaande winkelpland met bovenwoning wordt door middel van sloop en nieuwbouw vervangen door een appartementencomplex en een horecagelegenheid op de begane grond met een grotere bouwmassa, die qua schaal past in het centrumgebied van Someren-Dorp. Tevens wordt daarbij rekening gehouden met omliggende functies en waarden. Deze aspecten komen in hoofdstuk 4 aan de orde.

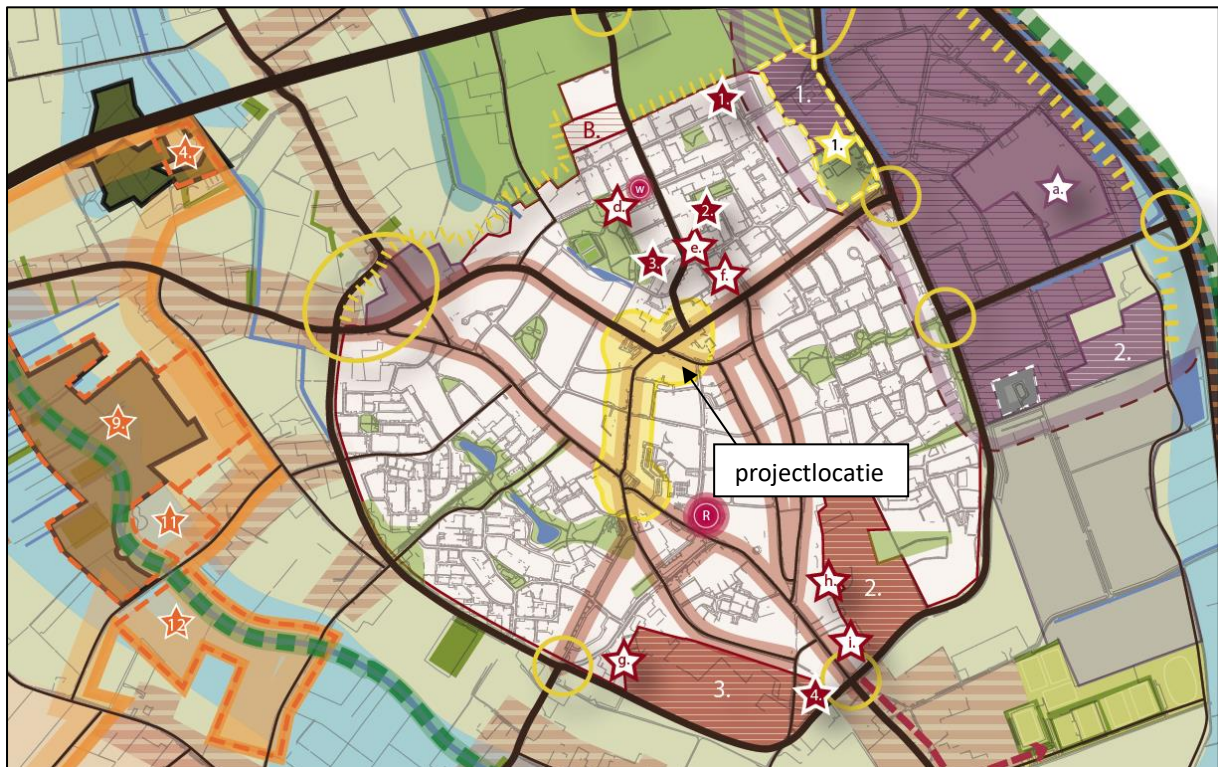
Het planvoornemen op de projectlocatie is in lijn met de provinciale belangen, zoals verwoord in de Structuurvisie RO en de Verordening Ruimte 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie Someren 2028*

De Structuurvisie Someren 2028 is door de raad van de gemeente Someren vastgesteld op 24 april 2013. Deze visie vormt onder andere een planologisch kader, waarbinnen concrete ruimtelijke plannen kunnen worden ontwikkeld en op elkaar kunnen worden afgestemd. Eén van de kernambities voor het jaar 2028 is dat de dorpen een evenwichtige bevolkingsopbouw hebben en mede daardoor een goede

leefbaarheid. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. Voor ouderen, zorgbehoevenden en mensen met beperkingen zijn zorgvoorzieningen en is ondersteuning in alle dorpen beschikbaar.



Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

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

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

Deze structuurvisie voorziet in de periode tot 2028. In de periode 2021-2028 wordt nog conform de provinciale woningbouwprognose 2011 de bouw voorzien van 279 woningen in de gehele gemeente Someren. Someren-Dorp neemt hiervan 61% voor haar rekening, wat resulteert in 161 woningen. Qua uitbreiding kent Someren-Dorp dan enkel nog ruimte aan de noordzijde tot de Provincialeweg, immers de provinciale verordening ruimte geeft voor deze gronden nog de potentiële mogelijkheid tot verstedelijking. Op de structuurvisiekaart is dit gebied nog niet aangeduid, omdat enerzijds deze aantallen nog dermate onzeker zijn gecombineerd met het bijzondere karakter van dit gebied. Anderzijds voorzien we ook nog dat binnen het bestaande stedelijk gebied gronden vrijkomen, zoals bijvoorbeeld de locatie van de Pauluskerk, in de Postelstraat en het Wilhelminaplein, alsmede locaties die nu nog niet in beeld zijn. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan het provinciaal principe dat inbreiding voor uitbreiding moet gaan.

Ten aanzien van horeca op het Wilhelminaplein is het volgende opgenomen:

Het Wilhelminaplein is de centrale ontmoetingsplek. Evenementen als de kermis, de Kennedymars en de zomeravondfeesten, blijven hier welkom. Conform de Ruimtelijk-functionele Visie centrum Someren wordt horeca op deze locatie voorgestaan. Mochten we er enige invloed op kunnen uitoefenen dan zetten we in op een diverser horeca-aanbod. Ook een vergroting van de hotelfaciliteiten is denkbaar.

De voor de projectlocatie relevante uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie vormen derhalve geen belemmering voor het planvoornemen op de locatie Wilhelminaplein 26-26a.

3.3.2 Ruimtelijk-functionele visie centrum Someren

De ruimtelijk-functionele visie centrum Someren van 19 april 2011 (BRO) gaat in op de onderzoeksvraag: wat zijn de reële functionele en ruimtelijke toekomstmogelijkheden voor de detailhandel in de gemeente Someren en in het bijzonder in het centrum van Someren? Hoewel in deze visie het accent ligt op detailhandel, komt ook het horeca aanbod in Someren aan de orde. Hierbij is vastgesteld dat in het centrum de meeste horeca geconcentreerd is rond het Wilhelminaplein met diverse cafés, restaurants, hotel-restaurants, een ijsalon en een cafetaria. Verschillende horecazaken aan het Wilhelminaplein hebben een terrasfunctie, wat de randen van het plein een gezellige uitstraling geeft. In de sterkte-zwakke analyse van aanbodstructuur wordt dit als een sterk punt aangemerkt.

Voor wat betreft horeca dient in de visie van BRO de kwaliteitsverbetering in het centrum van Someren zich vooral te richten op het bieden van een gevarieerd aanbod en een mix aan horeca en dienstverlenende voorzieningen in het centrum van Someren. Ook hier is het streven vooral gericht op kwalitatieve versterking. Hoewel de horeca reeds behoorlijk vertegenwoordigd is in het centrum van Someren, liggen er zeker kansen om het aanbod verder te verbreden en te profileren. Versterkingen moeten vooral gezocht worden in de winkelondersteunende horeca (ook de combinatie van food en horeca), een bistro, een eetcafé of een (grand)café, een restaurant en mogelijk een horeca met een zaalcapaciteit.

Het Wilhelminaplein kan nog verder ontwikkeld worden tot een kloppend hart van het centrum door de verblijfs- en horecafunctie te optimaliseren. In de toekomst vormt het Wilhelminaplein als horecaconcentratiegebied een rustpunt in de winkelstructuur met ruime en veelzijdige horeca en terrassen aangevuld met winkels in vooral de zuidelijke wand.

De toevoeging van een horecaruimte, een restaurant met bar en een terrasfunctie, op de projectlocatie levert hieraan een positieve bijdrage en past uitstekend in de ruimtelijk-functionele visie centrum Someren.

3.3.3 Woonvisie 2012-2021

In de gemeentelijke Woonvisie 2012-2021 wordt een visie gegeven op de woningmarkt, waarbij de nadruk ligt op nieuwbouw. Deze woonvisie kent de volgende vijf doelen:

1. het formuleert een zo actueel mogelijk woonbeleid en dient op die manier als toetsingskader voor al het beleid en de maatregelen die zijn gerelateerd aan het wonen;
2. geeft inzicht in ontwikkelingen en trends op de lokale woningmarkt, formuleert ambities voor het woonbeleid voor de periode 2012 - 2021 en bevat een uitvoeringsprogramma;
3. vormt het afwegingskader waarop de gemeente de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van bouwlocaties baseert en is dus van belang voor de diverse locaties die in de nabije toekomst in ontwikkeling worden genomen om aan de woonbehoefte te voldoen;
4. is een kader voor de nieuwe prestatieafspraken tussen de gemeente en de woningstichtingen;
5. is uitgangspunt bij het maken van afspraken met zorginstellingen en marktpartijen.

Binnen deze woonvisie hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

Prioriteit

De gemeente Someren kiest ervoor om een regiegemeente te zijn. De verantwoordelijkheid voor goede huisvesting ligt in de eerste plaats bij de vragers en aanbieders op de woningmarkt. Door de actieve grondpolitiek is de gemeente Someren ook een belangrijke aanbieder. De Nota Grondbeleid, vastgesteld in november 2011, gaat hier specifiek op in. Het gemeentelijke beleid is erop gericht om waar nodig de werking van de lokale woningmarkt te verbeteren. De aandacht gaat daarbij vooral uit naar huishoudens die niet of onvoldoende zelfstandig in goede en betaalbare huisvesting kunnen voorzien, zoals ouderen, starters op de woningmarkt en de primaire inkomensgroep. Om dit te bereiken is een constructieve samenwerking met de lokaal actieve woningstichtingen gewenst.

Draagvlak

De uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid is een zaak waarbij verschillende partijen betrokken zijn. Helderheid over de gemeentelijke keuzes en een breed draagvlak voor beleidsvoornemens komt de samenwerking tussen die verschillende partijen ten goede. De gemeente Someren hecht sterk aan een goede samenwerkingsrelatie met marktpartijen en de woonconsumenten. Een onderbouwde woonvisie is een voorwaarde voor een goede samenwerking.

Meerjarenbeleid

Deze Woonvisie bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid voor de komende tien jaar: de periode 2012 tot en met 2021. Jaarlijks zal worden nagegaan of beleidsaanpassingen nodig zijn en zo ja, op welke termijn en of een gehele beleidsvoorziening noodzakelijk wordt geacht. Daarmee is de basis gelegd voor een voortschrijdend gemeentelijk meerjarenbeleid.

Rekening houdende met het Rijksbeleid, het provinciale beleid en het regionale beleid (SRE) en het eigen gemeentelijk beleid, dat in hoofdstuk 2 van de woonvisie wordt beschreven en op basis van een in hoofdstuk 3 van de woonvisie beschreven analyse van de woningmarkt (demografische ontwikkelingen, woningvoorraad, woonbehoefte, wonen met zorg en welzijn en trends en ontwikkelingen, heeft de gemeente een wensbeeld voor 2021 geschetst en beleidsdoeleinden geformuleerd:

Gewenst beeld in 2021

Someren is in 2021 een krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. De woonwens van onze burger staat centraal. Deze wordt ingevuld binnen een natuurlijk dorps karakter. Dit maakt dat Someren een goed woonklimaat kent, dat aantrekkelijk is voor alle inwoners. Onze kernen kennen alle vier een goede leefbaarheid, gesteund door een evenwichtige bevolkingsopbouw. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. Voor ouderen, zorgbehoevende en mensen met beperkingen zijn zorgvoorzieningen en ondersteuning in alle kerkdorpen beschikbaar.

Beleidsdoelen

1. Voorzien in de behoefte van de lokale bevolking. Ambitie: een zodanige variatie aan woningen dat alle huishoudens van Someren goed kunnen wonen. Bij het bereiken van dit doel spelen de huidige economische omstandigheden een grote rol. De maatregelen zijn daarop afgestemd.
2. Adequaat huisvesten van de bijzondere doelgroepen. Ambitie: 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. Ambitie: levensloopbestendige kernen, waar jong en oud, valide of zorgbehoefte moet kunnen blijven wonen.

4. Verhogen van de kwaliteit. Ambitie: energetische kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit vergroten alsmede dorpse karakter behouden en daar waar mogelijk versterken.

Deze beleidsdoelen zijn in hoofdstuk 5 van de woonvisie nader uitgewerkt, gevolgd door een actieprogramma in hoofdstuk 6.

De bouw van 6 appartementen op de projectlocatie in het centrum van Someren-Dorp voorziet in een lokale woningbehoefte, draagt bij aan het versterken van de vitaliteit van de kernen en aan het verhogen van de kwaliteit. Ook kwantitatief sluit de voorgenomen ontwikkeling aan op de woonvisie, waarin Someren-Dorp voor het grootste deel (61%) van de woningbouwopgave heeft. Uit de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.1.3) volgt dat de beoogde 6 appartementen op de locatie Wilhelminaplein 26-26a passen binnen de (sub)regionale woningbouwafspraken.

3.3.4 Nota Grondbeleid 2018-2022

Op 20 december 2017 heeft de gemeenteraad de Nota Grondbeleid 2018-2022 vastgesteld. Deze nota is een actualisatie van de eerder vastgestelde Nota Grondbeleid 2012- 2016 en beschrijft op welke wijze de gemeente Someren het middel grondbeleid wil inzetten om de ruimtelijke doelstellingen te bereiken. Eén van deze doelstellingen is dat het grondbeleid van de gemeente ook de komende jaren gericht zal blijven op actief beleid waarbij vooraf per project of planontwikkelingsgebied een haalbaarheidsstudie c.q. quickscan wordt verricht met betrekking tot de kosten en risico's. Per nieuwe situatie zal dus worden bezien of actief dan wel faciliterend grondbeleid wordt toegepast. Daarbij worden voorwaarden gesteld over soort woningen, grondprijzen e.d.

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

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

De ontwikkeling op de projectlocatie Wilhelminaplein is in de Woonvisie 2012-2021 onderdeel van het volkshuisvestelijk wenselijk bouwprogramma.

3.4 Conclusie

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

4. Milieu en omgevingsaspecten

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

4.1 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Het planvoornemen gaat uit van sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een appartementencomplex in vier bouwlagen met een horecaruimte op de begane grond. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning verleend, waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan Someren-Dorp.

In januari en februari 2018 heeft Milon B.v. te Schijndel een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. In de rapportage van 21 februari 2018, projectnummer 20181012, die als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, zijn de samenvatting en conclusies als volgt verwoord:

Vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek en de eerder op aangrenzende percelen uitgevoerde bodemonderzoeken wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese onverdachte locatie' opgesteld. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt 1.127 m².

Onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond bijmengingen waargenomen met metselpuin, baksteen en plaatselijk (sporen/ resten) sintels en/of koolas. Boring 5 is gestaakt op een ondoordringbare laag. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Wel is metselpuin (betonpuin; incidenteel asbesthoudend) waargenomen. De analysesresultaten van het chemisch analytisch onderzoek staan in tabel 7 samengevat.

Tabel 7: Onderzoeksresultaten grond en grondwater.

Onderzoeksresultaten grond en grondwater		
bovengrond	PAK	licht verhoogd
ondergrond	cadmium, lood en zink	licht verhoogd
grondwater	barium	licht verhoogd

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De locatie is op basis van het vooronderzoek én de waarnemingen gedaan tijdens de veldwerkzaamheden als onverdacht te beschouwen ten aanzien van (de aanwezigheid van) asbest. Analytisch zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten in grond of licht verhoogde concentraties in grondwater aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie of voor de voorgenomen werkzaamheden op de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde gehalten en concentraties wordt niet zinvol geacht.

Voorliggend onderzoek doet geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem. Geadviseerd wordt om, na de sloop van de huidige bebouwing, een verkennend onderzoek

NEN5707 uit te voeren gericht op de (massief) puinhoudende lagen in de bodem teneinde de mogelijke aanwezigheid van asbest uit te kunnen sluiten.

Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Naar aanleiding van dit advies heeft Milon bv een verkennend asbestonderzoek (NEN5707) uitgevoerd. Het doel van het verkennend asbestonderzoek is om, met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de bodem met asbest terecht is. Daarnaast dient de bodemkwaliteit van de nog niet onderzochte bodemlagen onderzocht te worden. In de rapportage van 13 juli 2018, rapportnummer 20181012-1, die als bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, zijn de onderzoeksresultaten en conclusie als volgt verwoord:

Asbestonderzoek

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond in de opgeboorde bodem of menggranulaat. De locatie is onverdacht op het voorkomen van asbest.

Milieuhygiënisch onderzoek

In de verdachte bodemlaag ten westen van de bebouwing (bodemlaag met sintels, glas, kolengruis en baksteen) zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten met zink, kwik, lood en PAK aangetoond. De licht verhoogde gehalten worden vermoedelijk veroorzaakt door de aangetroffen antropogene bijmengingen. In het mengmonster van de zintuiglijk schone bovengrond ten zuiden van de bebouwing, zijn analytisch geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarde aangetoond.

Conclusie

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemopbouw en de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie met betrekking tot asbest en de milieuhygiënische kwaliteit. In de verdachte bodemlagen is geen asbest aangetoond groter dan 2 mg/kg ds. Daarnaast is door middel van de aanvullende milieuhygiënische analyses een duidelijk beeld van de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie verkregen, waarbij ten hoogste licht verhoogde gehalten zijn aangetoond.

Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit en de resultaten van het verkennen asbestonderzoek bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht. Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Door middel van het verkennend bodemonderzoek en het aanvullend bodem- en asbestonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit afdoende vastgesteld met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Wegverkeers- en railverkeerslawaaï

Bij een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien van toepassing, dient aanvullend te worden aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is daarom alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij

sprake is van geluidgevoelig bestemmingen. De geluidbelasting dient per gezoneerde weg te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. De straat Wilhelminaplein ligt ter hoogte van de projectlocatie in een 30 km/u zone. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen aan de optredende gevelbelasting worden gesteld, maar in het kader van een zorgvuldige afweging is toch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai. Het onderzoek is uitgevoerd door K+ Adviesgroep bv te Echt. De rapportage is als bijlage 5 bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

De conclusie van het onderzoek wegverkeerslawaai luidt als volgt:

“Het centrum van Someren ligt in een 30 km/h zone. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen. In het kader van het Bouwbesluit worden ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie geen aanvullende eisen gesteld. Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van wegverkeerslawaai sprake is van een verhoogde geluidbelasting. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen wordt geadviseerd om wel rekening te houden met wegverkeerslawaai.”

Naar aanleiding van deze conclusie heeft K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek gevelmaatregelen uitgevoerd. Voor de resultaten en aanbevelingen wordt verwezen naar de betreffende rapportage van 23 mei 2018 met projectnummer M17 707.402, die als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

4.2.2 Horeca-geluid

Bij een horecagelegenheid speelt het geluidaspect ook een belangrijke rol. In genoemd akoestisch onderzoek van K+ Adviesgroep bv is onderzoek gedaan naar stemgeluid van het terras gelegen aan het Wilhelminaplein en de indirecte hinder van de parkeervoorziening voor de horecagelegenheid.

De conclusie van het onderzoek stemgeluid terras luidt als volgt:

“Uit het onderzoek blijkt dat in de avond- en nachtperiode de geluidbelastingen hoger zijn dan de voorschriften van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering. Het terras aan het Wilhelminaplein wordt een niet overdekt onverwarmd terras. In het kader van het Activiteitenbesluit worden onder deze voorwaarden geen eisen gesteld aan stemgeluid. Omdat er ook sprake is van wegverkeerslawaai kan worden gesteld dat het stemgeluid deels zal worden gemaskeerd door wegverkeerslawaai en om die reden het terras akoestisch inpasbaar is.”

De conclusie van het onderzoek parkeervoorziening horecagelegenheid luidt als volgt:

“Uit het onderzoek blijkt dat de langtijdgemiddelde geluidbelastingen vanwege de verkeersbewegingen van en naar de parkeervoorziening van de bezoekers van de horecagelegenheid voldoen aan de voorschriften van de VNG handreiking bedrijven en milieuzonering. De piekgeluiden voldoen daar niet aan. In het kader van het Activiteitenbesluit worden geen eisen gesteld aan piekgeluiden die een gevolg zijn van het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden. De overschrijding komt voor bij de nieuwbouw van Wilhelminaplein 26 en Wilhelminaplein 27. Ter hoogte van Wilhelminaplein 27 zijn plannen om ook hier nieuwbouw te plegen.”

Naar aanleiding van deze conclusies heeft K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek verricht naar de geluiduitstraling van de te realiseren horecagelegenheid. Voor de resultaten en aanbevelingen met betrekking tot geluidwerende voorzieningen wordt verwezen naar de betreffende rapportage van 13 juni 2018 met projectnummer M17 707.404, die als bijlage 7 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

4.2.3 Industrielawaai

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

4.2.4 Geluid evenementen

Op het plein aan het Wilhelminaplein worden evenementen georganiseerd waarbij een regelmatig hoge geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woningen kan komen. In het huidige bestemmingsplan Someren Dorp is vastgelegd dat op het Wilhelminaplein 2 langdurige evenementen - met een duur van maximaal 8 achtereenvolgende dagen - en 15 kortdurige evenementen - met een duur van maximaal 3 achtereenvolgende dagen - mag plaatsvinden. Er is hierdoor in het kader van de Wro sprake van een 'meer dan incidenteel' voorkomen van een verhoogde geluidbelasting op het plein, hetgeen van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat van onderhavig plan. De gemeente Someren wil namelijk, naast het feit dat er evenementen gehouden kunnen worden, ook aandacht hebben voor het voorkomen van onduldbare hinder voor de woonomgeving. De gemeente sluit aan bij het begrip onduldbare hinder niveau, zijnde een equivalente geluidsniveau L_{Aeq} van niet meer dan 50 dB(A) en 65 dB(C), gemeten in gevoelige ruimten van geluidsgevoelige gebouwen, een en ander conform de Nota Evenementen met een luidruchtig karakter Limburg 1996. In de rapportage "Akoestisch onderzoek gevelmaatregelen herontwikkeling Wilhelminaplein26 te Someren" van K+ Adviesgroep van 23 mei 2018, projectnummer M17 707.402, is in het kader van de te verwachten optredende gevelbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaai onderzoek gedaan naar de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen om een goed woon- en leefklimaat binnen de nieuwe woningen te kunnen waarborgen. Deze geluidwerende gevelmaatregelen hebben betrekking op het metselwerk, glas, deuren, daken, dakkapellen en kierdichting (zie genoemde rapportage). Uit de rekenresultaten blijkt dat deze gevelmaatregelen bij geluidbelastingen van 63-64 dB(a) als gevolg van wegverkeers-lawaai het vereiste binnenniveau van 33 dB(A) wordt behaald. Gelet op deze rekenresultaten mag aangenomen worden dat de te treffen geluidwerende gevelmaatregelen bij een gemiddelde gevelbelasting vanwege een evenement van 80 dB(A) op de gevel de grens van het equivalente geluidsniveau L_{Aeq} van niet meer dan 50 dB(A) en 65 dB(C) niet zal overschrijden, waardoor geen sprake zal zijn van onduldbare hinder. Hiermee blijft het woon- en leefklimaat aanvaardbaar.

4.3 Milieuzonering

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

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

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

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

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

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

In de nabije omgeving van de projectlocatie is op het adres Wilhelminaplein 27 het combinatiecentrum De Vlinder gevestigd met diverse ondernemingen, zoals De Oude Smederij (o.a. een feestzaal en kookstudio), een boetiek, een barbershop, een tatooshop en een makelaarskantoor. Voor deze bedrijvigheid geldt milieucategorie 1. Vanwege de ligging in een functiemengingsgebied (dorpskern en horecaconcentratiegebied) mag voor deze bedrijvigheid een gereduceerde richtafstand van 0 meter worden gehanteerd. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Op grotere afstand van de projectlocatie bevinden zich nog diverse horecazaken, zoals Domino's Pizza, café D'n Egelantier en een ijssalon, waarvoor een richtafstand van 10 meter voor gevaar geldt. Deze horecabedrijven liggen op een afstand van meer dan 10 meter van de projectlocatie. De aanwezige bedrijven in de nabije omgeving vormen derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief. De voorgenomen horecavestiging op de projectlocatie heeft een richtafstand van 10 meter voor gevaar. Eén of meer woningen zijn weliswaar op wat kortere afstand gelegen, maar gelet op de maatregelen/voorzieningen met betrekking tot gevaar (o.a. brandveiligheid), die in de aanvraag omgevingsvergunning zijn opgenomen, is een afwijking van genoemde richtafstand te rechtvaardigen.

4.4 Milieueffectrapportage

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

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet "herziening m.e.r.-richtlijn in werking getreden. Met deze wet is de herziene Europese m.e.r. -richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Het doel van de herziene m.e.r. richtlijn is de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen van andere EU regelingen. Op basis van deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele

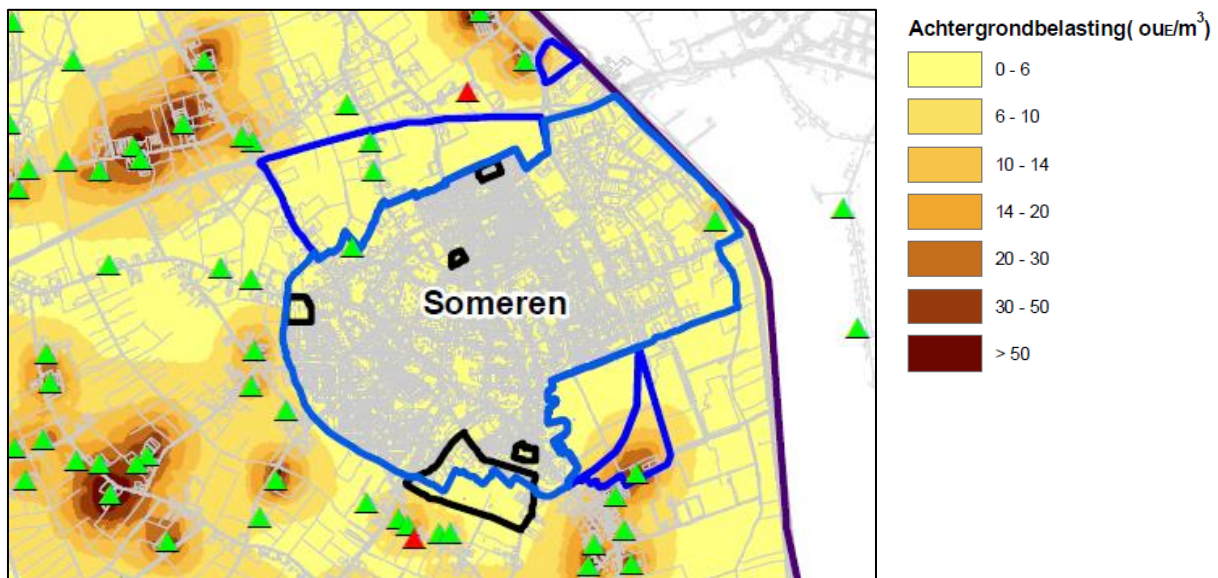
procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft. Gelet op de ontwikkeling, de bouw van vijf extra woningen en een horecagelegenheid van 262 m², kan gesteld worden dat dit geen stedelijke ontwikkeling is (minder dan 11 woningen en < 500 m²). Hoewel deze conclusie volgt uit het Bro, kan gelet op de kleinschaligheid deze conclusie ook in dit verband overeind blijven. Er is dan geen sprake van een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van (de bijlage bij) het besluit m.e.r. Een vormvrije-m.e.r. is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Geurhinder veehouderijen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij moet worden aangetoond dat het project geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat voor de woning sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij hebben gemeenten de bevoegdheid om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen vast te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. Onder de werkingssfeer van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft de gemeenteraad van Someren op 29 september 2010 een gemeentelijk geurbeleid vastgesteld: de geurgebiedsvisie en geurverordening.

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

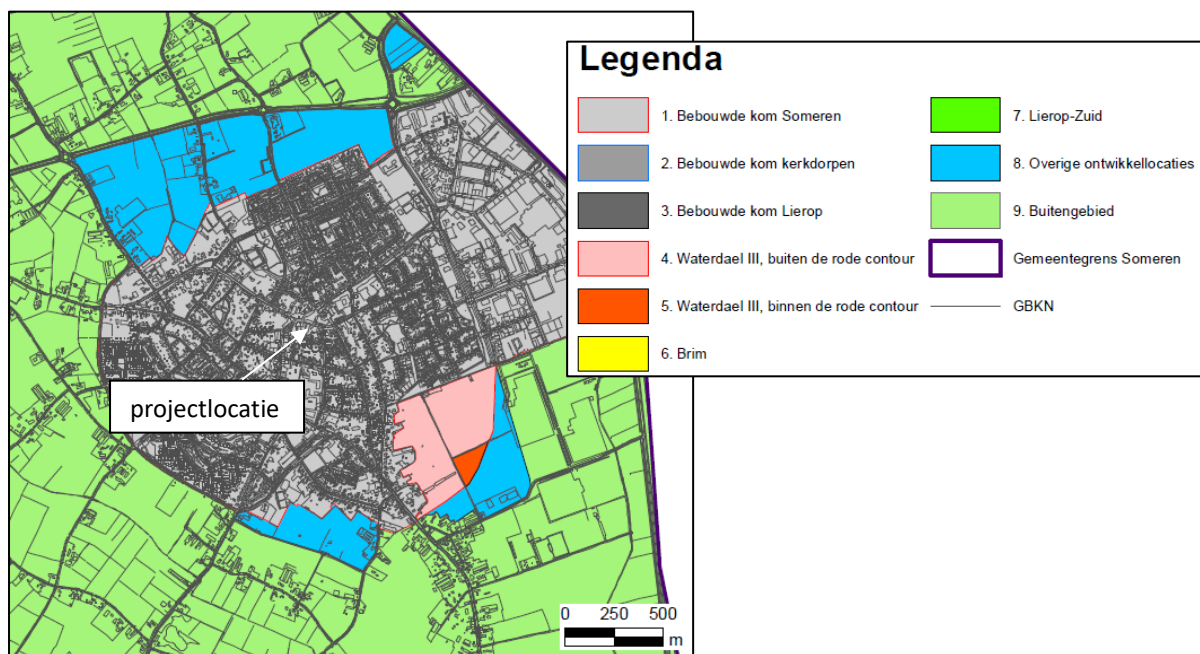
- een norm voor de achtergrondbelasting op de woonkernen van 10 ouE/m³ (odour units);
- een norm voor de achtergrondbelasting in het buitengebied van 20 ouE/m³ (odour units);
- in het voormalige LOG is de norm voor de achtergrondbelasting 32 ouE/m³ (odour units).
Aangezien het LOG door het intrekken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



Uitsnede kaart 'achtergrondbelasting huidige situatie' (2010)

De achtergrondbelasting op de woonkern Someren (2010) is ter plaatse van de projectlocatie niet hoger dan de gestelde norm van 10 ouE/m³. Voor de projectlocatie is deze situatie thans niet gewijzigd. Gelet op de lage achtergrondbelasting en omdat in de periode 2010 - 2018 deze achtergrondbelasting niet wezenlijk is gewijzigd, is er sprake van een goed woon- en leefmilieu.

In de Verordening geurhinder en veehouderij is voor gebied1 bebouwde kom Someren (zie onderstaande detailkaart bij de verordening) een andere maximale waarde vastgesteld: de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij voor zover het een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom betreft bedraagt 1,0 ouE/m³. In de nabije omgeving van de projectlocatie zijn geen veehouderijen aanwezig die een grotere voorgrondbelasting op de projectlocatie hebben dan deze maximale waarde.



Detailkaart bij Verordening geurhinder en veehouderij 2010

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen belemmering voor onderhavige initiatief.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer en de bijbehorende algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en ministeriële regelingen is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgesteld. Op grond van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. de bijdrage aan de concentratie van een stof is 'niet in betekenende mate' (NIBM);
- d. het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook voor onderhavig initiatief, omdat de ruimtelijke ontwikkeling enkel voorziet in de bouw van maximaal 6

appartementen, waarbij per saldo sprake is van een toevoeging van 5 woningen ten opzichte van de huidige situatie

Horeca wordt evenwel niet genoemd in het besluit NIBM. Voor de verslechtering van de luchtkwaliteit bij binnenstedelijke ontwikkelingen blijkt met name de verkeersaantrekkende werking relevant. Met behulp van de NIBM-tool kan de bijdrage van kleine ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit worden bepaald. De NIBM-tool is in 2008 ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		62
Aandeel vrachtverkeer		10,7%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM tool

De verwachte verkeerstoename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuw te vestigen horecaruimte (restaurant met bar en terras) bedraagt volgens de CROW kencijfers per weekdag: 262 m² horeca, 2,6 x 10 = 26 auto's, 4 bestelbussen en 2 vrachtauto's. De verwachte verkeerstoename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de 5 extra wooneenheden bedraagt 30, uitgaande van 6 voertuigbewegingen per appartement per dag.

Wanneer van deze aantallen wordt uitgegaan (56 extra voertuigbewegingen en 10,7% aandeel vrachtverkeer), dan blijkt uit de worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het horeca-plan op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate te zijn.

Daarnaast moet getoetst worden aan het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Sinds 2009 beperkt dit besluit de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onderzoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Deze onderzoekszones zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen.

De volgende gebouwen met bijbehorende terreinen worden aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord. Maar om alle vergelijkbare functies. Daarbij maakt het niet uit of de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten staat. Van doorslaggevend belang is de (voorzien) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien. In de meeste ziekenhuizen is sprake van luchtbehandeling die binnen een goede luchtkwaliteit handhaaft. Ook hebben ziekenhuizen een flinke verkeersaantrekkende werking. Dit heeft negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving. Terwijl een goede

bereikbaarheid nodig is. Het onderhavige initiatief betreft de bouw van 6 appartementen en een horecagelegenheid. Een woning en horeca zijn geen gevoelige bestemmingen met betrekking tot luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Externe veiligheid

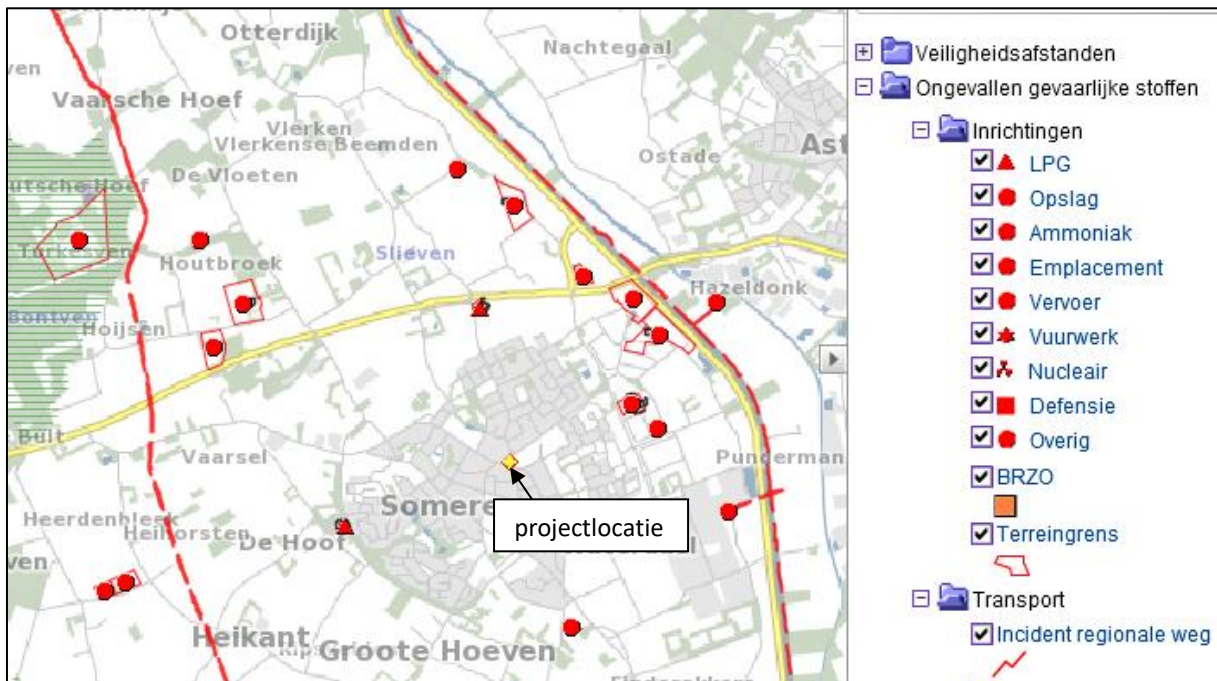
De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare/beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen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

In de drie volgende subparagrafen wordt het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in hoofdlijnen beschreven.

4.7.1 *Risicovolle inrichtingen*

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt daarin omschreven als *"risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is"*. Ten aanzien van het PR is een norm vastgesteld van 10^{-6} per jaar, dat wil zeggen dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar. Voor kwetsbare objecten (o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen) geldt deze norm als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als richtwaarde, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Het groepsrisico wordt gedefinieerd als *"cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is"*. Als norm voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers, 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers, 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1.000 dodelijke slachtoffers, enzovoort. De gemeente heeft een uitgebreide verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

In de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het Bevi vallen. De vier dichtstbijzijnde Bevi-inrichtingen die op de risicokaart zijn aangeduid bevinden zich op zeer ruime afstand van de projectlocatie. Ten oosten van de projectlocatie ligt aan de Randweg 1 op een afstand van circa 830 meter een transportbedrijf met uitpandige opslagvoorziening (risicoafstand 20 meter) en bovengrondse tanks voor brandbare vloeistoffen (risicoafstand 30 meter). Ook ten oosten van de projectlocatie is op een afstand van circa 950 meter een slachterij aan de Mortelweg 1 gevestigd met een bovengrondse propaantank (risicoafstand 10 meter).



Uitsnede risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl)

Ten noorden van de projectlocatie is op circa 1 kilometer een Shell tankstation gevestigd aan de Ter Hofstadlaan 140 met een LPG installatie (vulpunt, ondergronds reservoir en LPG-afleverinstallatie). De grootste risicoafstand bedraagt hier 35 meter. Het invloedsgebied van het tankstation voor verantwoording van GR bedraagt 150 meter. Tenslotte bevindt zich ten westen van de projectlocatie op een afstand van circa 1 km het Texaco tankstation aan de Loovebaan 45. De grootste risicoafstand bedraagt hier 35 meter. Het invloeds-gebied van het tankstation voor verantwoording van GR bedraagt 150 meter.

4.7.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

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

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

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Wvgs) de belangrijkste wet. De Wvgs is al aangepast aan het Basisnet. Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) ontstaan. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet

een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

De risicoplafonds, die in de Regeling basisnet zijn aangewezen, worden ruimtelijk vertaald in basisnetafstanden. De basisnetafstand is een contour rondom de basisnetroute waarop het plaatsgebonden risico ten hoogste 10^{-6} per jaar mag zijn. De ruimte tussen de basisnetafstanden wordt ook wel "veiligheidszone" genoemd. Binnen een veiligheidszone gelden beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen langs een basisnetroute moeten daarom vooraf worden getoetst aan de voor de desbetreffende basisnetroute vastgestelde basisnetafstand. De Regeling Basisnet is per 21 november 2016 aangepast in verband met het verkleinen van het plasbrandaandachtsgebied langs enkele rijkswegen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Voor zover de besluitvorming betrekking heeft op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een transportroute (gebied dat wordt meegenomen bij de berekening van het groepsrisico) of binnen 200 meter van een transportroute, moet in de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing bij een projectafwijkingbesluit het groepsrisico verantwoord worden. Daarbij moet worden ingegaan op de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de bestrijdbaarheid bij een ramp en de zelfredzaamheid van de bevolking. Gelet op het feit dat wordt gesproken over "transportroute", geldt voornoemde verplichting zowel voor basisnetroutes als voor door een provincie of gemeente voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen transportroutes. De projectlocatie is niet gelegen binnen de basisnetafstanden van de dichtstbij gelegen Rijksweg A67.

4.7.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

4.8 Wet Natuurbescherming

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De

Alle Europese Natura 2000-gebieden zijn weergegeven op de Natura 2000 Network Viewer. Hierop is te zien dat de projectlocatie niet in een Natura 2000-gebied is gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Strabrechtse Heide & Beuven en ligt op een kortste afstand van circa 3,7 kilometer van de projectlocatie.

De Dienst Landelijk Gebied Staatsbosbeheer heeft in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken Directie Natuur & Biodiversiteit het *Natura 2000-beheerplan Strabrechtse Heide en Beuven (137), september 2015* opgesteld. Hierin zijn onder meer de volgende instandhoudingsdoelstellingen opgenomen:

1. behoud van kwaliteit en oppervlakte van de habitattypen stuifzandheiden met struikhei, zandverstuivingen, zure vennen en droge heide;
2. behoud van oppervlakte en verbetering kwaliteit van de habitattypen zwakgebufferde vennen, vochtige heiden (hogere zandgronden) en vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen);
3. uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit van het habitatype zeer zwakgebufferde vennen;
4. behoud oppervlakte, kwaliteit en draagkracht (omvang populatie) biotoop van de soort drijvende waterwegbree;
5. behoud oppervlakte en kwaliteit leefgebied van de broedvogels Roerdomp en Woudaap en de niet-broedvogel Kraanvogel.

Gelet op de afstand tot dit Natura-2000 gebied is een effect van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. In het kader van de Wet natuurbescherming dient beoordeeld te worden of de realisatie van het bouwplan significante gevolgen heeft voor de stikstofgevoelige soorten binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Op grond van de Wet natuurbescherming, het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming is het programma aanpak stikstof 2015-2021 (partiële herziening 17 maart 2017) vastgesteld door de Staatssecretaris van Economische Zaken en de Minister van Infrastructuur en Milieu in overeenstemming met Gedeputeerde Staten van de provincies Drenthe, Flevoland, Fryslân, Gelderland, Groningen, Limburg, Noord-Brabant, Noord-Holland, Overijssel, Utrecht, Zeeland, Zuid-Holland en met de Minister van Defensie.

Het PAS vereenvoudigt onder andere de vergunningverlening op grond van de Wet natuurbescherming aanzienlijk. Ter ondersteuning van de ontwikkeling en de uitvoering van het PAS is het rekeninstrument AERIUS ontwikkeld. Een van de producten is AERIUS Calculator. AERIUS Calculator berekent de stikstofdepositie van projecten en plannen op de Natura 2000-gebieden. Met behulp van de AERIUS Calculator kan het zelfstandige stikstofdepositie van het voorgenomen project op de Natura 2000-gebieden worden berekend en kan worden getoetst of het project in het kader van de Wet natuurbescherming vergunning- of meldingsplichtig dan wel vergunningvrij is. Aanvragers van vergunningen gebruiken dit product ook voor de onderbouwing van vergunningaanvragen voor ontwikkeling van economische activiteiten. Het rekeninstrument berekent hoeveel uitstoot en neerslag van stikstof door een activiteit veroorzaakt wordt en welke claim de activiteit legt op de beschikbare ontwikkelingsruimte. Met AERIUS Calculator kunnen ook meldingen worden gedaan voor activiteiten die minder stikstofdepositie veroorzaken dan de grenswaarde.

Om te bepalen of het planvoornemen aan het Wilhelminaplein 26-26a in het kader van de Wet natuurbescherming vergunning- of meldingsplichtig is dan wel vergunningvrij, heeft Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een PAS berekening gemaakt. De rapportage met de resultaten van deze berekening is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen significante toename van depositie te verwachten is aangezien de berekening geen

berekende waarde geeft voor depositie op een Natura 2000-gebied. Er is naast de gebruikelijke berekening voor het bepalen van een eventuele vergunningplicht ook een berekening uitgevoerd met rekenpunten. Deze rekenpunten zijn bepaald op de dichtstbij gelegen randen van stikstof gevoelige soorten. Deze berekening geeft een hoogste depositie van 0,00 mol op Groote Peel (L7120). Ook op de rekenpunten is derhalve geen sprake van depositie als gevolg van onderhavig plan. De grens van 0,05 mol N/ha/jaar wordt niet overschreden, er is derhalve geen melding- of vergunningplicht. In de rapportage is overigens abusievelijk uitgegaan van een bouwplan met 13 appartementen en 350 m² horeca-ruimte in plaats van 6 appartementen en 262 m² horeca-ruimte. Omdat in de berekening is uitgegaan van een omvangrijker bouwplan, gelden de conclusies in de rapportage ook voor het onderhavige bouwplan.

Eveneens kan geconcludeerd worden dat voor het plan geen “passende beoordeling” ten aanzien van het Natura 2000-gebied uitgevoerd hoeft te worden, daarmee bestaat voor het plan eveneens geen m.e.r.-plicht. Hiermee is aangetoond dat de Wet natuurbeheer de realisatie van het voorgenomen bouwplan niet in de weg staat.

4.8.3 Flora en fauna

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

De bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland was tot 1 januari 2017 geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet bevatte een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteerde een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het ‘beschermingsregime andere soorten’ een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. In bijlage 3 van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant heeft de provincie in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling opgenomen voor de volgende soorten:

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

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

Staro te Gemert heeft in januari 2018 een flora en fauna toets uitgevoerd. De rapportage van Staro van 9 februari 2018 is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke ordening gevoegd. Door middel van deze toets is in beeld gebracht of de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met de natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden.

De conclusie van het rapport zijn als volgt verwoord:

“Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied de aanwezigheid van beschermde soorten planten, amfibieën, reptielen, vlinders, libellen, vissen, kevers en slakken kan worden uitgesloten. Negatieve effecten op foerageergebied en broedgebied van vogels zijn redelijkerwijs uit te sluiten; in de directe omgeving van het plangebied is en blijft voldoende geschikt alternatief foerageer- en broedgebied aanwezig. Door beplanting buiten het broedseizoen van vogels te verwijderen/snoeien wordt voorkomen dat negatieve effecten zullen optreden ten aanzien van algemeen voorkomende vogelsoorten. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Het pand in het plangebied biedt mogelijkheden voor nestplekken van gierzwaluwen. De aanwezigheid van nestplekken van gierzwaluw is niet uit te sluiten. Nestplekken van gierzwaluwen zijn jaarrond beschermd. Nader onderzoek is nodig om de aanwezigheid van nestplekken van gierzwaluw te kunnen uitsluiten. Op basis van de resultaten van het nader onderzoek kan worden bepaald of negatieve effecten optreden en welke vervolgstappen nodig zijn. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd volgens de bepalingen van het Kennisdocument gierzwaluw (Bij12, 2017) middels drie inventarisatierondes in de periode juni tot en met half juli.

Doordat in de omgeving voldoende geschikt foerageergebied beschikbaar blijft, hebben de ontwikkelingen geen negatief effect tot gevolg ten aanzien van het foerageergebied van vleermuizen. De sloop van het pand leidt mogelijk tot het vernietigen van vleermuisverblijfplaatsen. Nader onderzoek gedurende de periode half mei t/m september is noodzakelijk om de aan-of afwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen te kunnen aantonen. Op basis van de uitkomsten van het vleermuisonderzoek kunnen tevens de effecten van de voorgenomen sloop op vleermuizen worden bepaald. Indien vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn in de te slopen bebouwing, dient een ontheffing Wet natuurbescherming te worden aangevraagd bij provincie Noord-Brabant.”

Naar aanleiding van deze bevindingen vindt in genoemde perioden een vervolgonderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen en naar nestplekken van gierzwaluwen plaats.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

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

Als onderdeel van de Monumentenwet is op 1 januari 2012 de wet Modernisering Monumentenzorg in werking getreden met een doorwerking in artikel 3.16 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin onder meer is bepaald dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening

moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. In de toelichting moet dan ten minste een beschrijving worden neergelegd van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dit geldt ook voor het verlenen van omgevingsvergunningen waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is vereist.

In februari 2018 heeft BAAC bv te 's-Hertogenbosch voor de projectlocatie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Samenvattend komt BAAC tot de volgende bevindingen:

“Het plangebied ligt in een zone met lage dekzandruggen die deel uitmaakt van een groot gebied met dekzand. Dit gebied bestaat uit hoge en lage dekzandruggen en dekzandvlakten en wordt omzoomd door een lager gelegen beekdal en dalvormige laagte. Twee dalvormige laagten snijden in het dekzandgebied, maar bereiken het plangebied niet. Ten oosten en westen van het plangebied bevinden zich hoge dekzandruggen.

Het grondgebied van het huidige dorp Someren is archeologisch gezien zeer rijk en heeft resten van nederzettingen uit de ijzertijd, Romeinse tijd, vroege en volle middeleeuwen, grafvelden uit de ijzertijd en Romeinse tijd en een middeleeuws wegenpatroon opgeleverd. Deze resten werden voornamelijk op de hoge dekzandruggen en aan de rand daarvan gevonden.

Het plangebied ligt in het oude dorpslint van Someren. Dit dorp is vermoedelijk in de late middeleeuwen ontstaan in het gebied tussen de twee gebieden met hoge dekzandruggen in. Ook het huidige Wilhelminaplein, waaraan het plangebied is gelegen, stamt vermoedelijk uit deze periode en vormde toen een soort restruimte tussen de wegen in.

Het meest noordelijke deel van het plangebied is in ieder geval bebouwd sinds 1843. Deze boerderij werd ergens in de periode 1960-1976 vervangen door het huidige pand waarbij de oude kelders gespaard bleven. Het terrein achter het pand is vanaf de jaren 60 van de 20e eeuw bebouwd geraakt. Tegenwoordig is het perceel vrijwel geheel bebouwd, met uitzondering van een smalle strook in het westen en een bredere strook in het oosten en zuiden.

Het is niet exact bekend hoe diep de bouw van de boerderij, het huidige pand en de latere aanbouwen de bodem hebben verstoord. Vermoedelijk is de mate van verstoring van de bodem gering, met uitzondering van de locatie van de kelder.

Op basis van de veronderstelde mate van verstoring bestaat voor het gehele plangebied, met uitzondering van de locatie van de kelder, een hoge archeologische verwachting voor resten uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd en een middelhoge archeologische verwachting voor resten uit de prehistorie t/m volle middeleeuwen. Voor de locatie van de kelder geldt een lage verwachting voor de prehistorie t/m nieuwe tijd A, en een hoge verwachting voor de nieuwe tijd B en C.

Derhalve wordt geadviseerd om de bestaande bebouwing (zowel het huidige winkelpand als de latere aanbouwen) uitsluitend bovengronds te slopen om verdere verstoring van de ondergrond door het verwijderen van kelders, funderingsstroken en poeren te vermijden. Er wordt geadviseerd om daarna een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.”

De bestaande bebouwing zal uitsluitend bovengronds worden gesloopt, zodat bij de bouw van het nieuwe appartementencomplex geen verdere verstoring van de ondergrond zal plaatsvinden. Aansluitend wordt er een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

4.10 Kabels en leidingen

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

5. Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Met de watertoets wordt ernaar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed in te passen en uit te voeren. Hoofdpunten van het instrument watertoets zijn vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming en een transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

5.2 Uitgangspunten watertoets

Het plan dient te voldoen aan het beleid van Waterschap Aa en Maas. In de Beleidsnota 'uitgangspunten watertoets Aa en Maas' zijn de principes beschreven, die richtinggevend zijn bij de waterschapsadvisering over ruimtelijke plannen. Deze principes zijn:

1. *gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*: het streefbeeld is om alleen het vuile water via de riolering af te voeren naar de rioolwaterzuivering (RWZI) en het schone afstromende hemelwater binnen het plangebied te houden en alleen indien nodig vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Met het verminderen van de hoeveelheid schoon hemelwater dat afgevoerd wordt via het gemengde rioolstelsel, vermindert namelijk ook het aantal overstortingen van (vervuild) water. Op deze manier heeft het afkoppelen (in bestaand bebouwd gebied) of niet aansluiten (van nieuwbouw) van hemelwater op het riool invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ook zal het rendement van de RWZI's groter worden als de aangevoerde stroom afvalwater constanter van kwaliteit is. Hierdoor kan de kwaliteit van het effluentwater verbeteren en daarmee ook de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater;
2. *doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"*:

hergebruik is daarbij de eerste afweging om het schone hemelwater ter plaatse te verwerken (gebruiken in dit geval). Afhankelijk van de mate waarin het water hergebruikt kan worden, levert dit een reductie op van het volume te infiltreren of te bergen water. De initiatiefnemer van het plan kan hiervoor een onderbouwing bij het plan voegen. Het gebruik van hemelwater levert een besparing op het drinkwaterverbruik op, zodat onwenselijke diepe winningen verminderd kunnen worden (waarmee de onttrekking aan het watersysteem verminderd wordt). Omdat (her)gebruik van hemelwater heel tastbaar maakt hoe wij met (regen)water omgaan, verdienen ook kleinschaliger acties (bijvoorbeeld regentonnen) vanuit communicatief oogpunt zeker aandacht en wordt dit ter overweging meegegeven.

Infiltratie

De mogelijkheden voor infiltratie van water hangen af van o.a. de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand en de gewenste drooglegging, de ligging van het plangebied (kwel, intermediair of infiltratiegebied), de opbouw van de bodem en eventueel aanwezige, door water te mobiliseren, bodemverontreinigingen. Als de kwaliteit van het te infiltreren water goed is, kan dit water zonder extra voorzieningen in de bodem gebracht worden. Bij een diepe grondwaterstand en een goede doorlatendheid van de bodem is de kans op grondwateroverlast zeer klein. In gebieden met een neerwaartse grondwaterstroming is het goed mogelijk om te infiltreren.

Infiltreren op particulier of openbaar/gemeentelijk terrein

Met de Waterwet wordt ontwatering op perceelsniveau de zorg van de eigenaar. De gemeente krijgt de zorgplicht voor de lokale ruimtelijke inpassing van maatregelen op het gebied van waterkwantiteit en zorgt voor overtollig hemelwater.

Buffering

Als het schone hemelwater niet geïnfiltreerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Hiermee kan bereikt worden dat de afvoer naar het watersysteem niet in pieken (of 'golven') plaatsvindt, waarmee het systeem tijdelijk overbelast wordt. Buffering kan in sommige gevallen plaatsvinden in bestaand oppervlaktewater, maar als het bestaande oppervlaktewater hiervoor niet geschikt of voldoende ruim is, kan hiervoor ook nieuw oppervlaktewater of andere (ruimtelijke) voorzieningen aangelegd worden. Als er buffering in bestaand oppervlaktewater plaatsvindt, zullen aanvullende afspraken gemaakt moeten worden tussen gemeente en waterschap over het beheer van dit water. Ook wordt dan als randvoorwaarde gesteld dat de oorspronkelijke functie van de waterloop behouden moet blijven. Het wezen van een buffervoorziening is een fluctuerende waterstand. De hoeveelheid te bufferen water bevindt zich namelijk tussen de uiterste waterstanden van de voorziening. Een fluctuerende waterstand is één van de argumenten waarom buffervoorzieningen bij voorkeur binnen het plangebied gerealiseerd moeten worden. Binnen het plangebied is er meestal namelijk geen 2^e functie aanwezig, die mogelijk hinder ondervindt van de fluctuerende waterstand. Een ander belangrijk argument voor realisatie binnen het plangebied is de juridische en financiële borging, waarmee een grotere waarschijnlijkheid van realisatie van de voorziening ontstaat.

Afvoer

Als het schone afstromende hemelwater ook niet gebufferd kan worden, is het afvoeren van het water de laatste optie. Het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' wordt hiermee voor het plangebied losgelaten. Met 'afvoeren' wordt dan bedoeld het transporteren van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied. Dit zal alleen plaatsvinden na grondig onderzoek van de situatie ter plaatse. Vaak moeten in het achterliggende oppervlaktewatersysteem dan wel compenserende maatregelen getroffen worden;

3. hydrologisch *neutraal ontwikkelen*: nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit streefbeeld komt voort uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) om niet af te wentelen. Voorheen hanteerde het waterschap de term 'hydrologisch neutraal bouwen'. De definitie van hydrologisch neutraal bouwen is uitgewerkt in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" van 11 juli 2006. Bij het tot stand komen van deze notitie is geconstateerd dat 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' beter weergeeft wat de bedoeling is. Niet alleen een bouwwerk moet hydrologisch neutraal gerealiseerd worden, maar ook andere ontwikkelingen (bijv. een parkeerplaats).

Onderscheid wordt gemaakt in 5 toets-aspecten:

- A. Afvoer uit het gebied
- B. Oppervlaktewaterstanden
- C. Overlast (schade)
- D. Grondwateraanvulling
- E. Grondwaterstanden;

4. *water als kans*: Het uitgangspunt "water als kans" is vooral een uitnodiging aan de stedenbouwkundigen om 'water' in plangebieden positief te benaderen en hun creativiteit hierbij te gebruiken;

5. *meervoudig ruimtegebruik*: Het ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’, maar ook de afwegingsstappen “hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer” impliceren een grotere ruimtevraag voor water dan voorheen het geval was. Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor verschillende functies te gebruiken, wordt er efficiënter omgegaan met de beschikbare ruimte.
6. *voorkomen van vervuiling*: Bij de inrichting, het gebruik en beheer van plangebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak als waterkwaliteitsbeheerder streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.
7. *wateroverlastvrij bestemmen*: Naast de zes uitgangspunten die reeds in 2004 zijn vastgesteld hebben ontwikkelingen er toe geleid dat een 7^e uitgangspunt is geformuleerd. Deze heeft directe relatie met het uitgangspunt ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’. Bij de toetsing op hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt al enige aandacht besteed aan het voldoen aan extreme situaties (werknormen afgesproken in het kader van het NBW, kortweg NBW-norm). In feite is dit het mitigeren (compenseren door inrichtingsmaatregelen) in gebieden die wél voldoen aan de NBW-norm voor de huidige functie, maar niet aan die van de toekomstige functie. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie: ‘wateroverlastvrij bestemmen’. Bij de locatiekeuze van ontwikkelingen moet dus rekening gehouden worden met de wateroverlastproblematiek en de NBW-normering.

5.3 Keur van het waterschap

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk een Keur vastgesteld, die met bijbehorende beleidsregels vanaf 1 maart 2015 in werking is getreden. In deze Keur wordt onderscheid gemaakt in kleine en grote plannen, te weten plannen met een verhardingstoename onder de 2.000 m², een verhardingstoename tussen 2.000 en 10.000 m² en een verhardingstoename groter dan 10.000 m².

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel, artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak, behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m². Voor grotere plannen geldt de Beleidsregel (*Beleidsregel 13 Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak*). Voor plannen kleiner dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie.

Algemene (reken)regel voor verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m²

Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2000 en 10.000 m² geldt de volgende rekenregel:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

De gevoeligheidsfactor is af te lezen van de kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015*. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden. Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden. Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden. Tenslotte geeft gevoeligheidsfactor ¼ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) aan dat met ¼ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De mate van detaillering is mede afhankelijk van de omvang van de toename van verhard oppervlak en locatiespecifieke omstandigheden. Het ontwerp van de voorziening moet voldoen aan de voorschriften van de Algemene Regels.

Waterhuishoudkundig (model)onderzoek voor verhardingstoename groter dan 10.000 m²

Voor plannen met een verhardingstoename boven 10.000 m² gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels en meer specifiek hoofdstuk 13 (beleidsregel versnelde afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak). De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek. In de beleidsregels wordt hiervoor inhoudelijk verwezen naar de richtlijn 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Vrijstelling voor verhardingstoename onder 2.000 m²

Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt. Bovendien kan zo'n voorziening vanuit de (omgeving van) initiatiefnemers wenselijk zijn om eventuele wateroverlast ter plaatse te voorkomen.

Het is verantwoord om geen compensatie te eisen voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² is omdat:

1. deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. De afvoer van een toename van 2.000 m² verhard oppervlak bij een T10-bui van 24 uur bedraagt 2,0 l/s. Dit is minder dan 10% van de maatgevende afvoer van de kleinste leggerwaterlopen (30 l/s). Daarnaast treedt er vertraging en demping van de afvoer op als gevolg van bodempassage, infiltratie en verplaatsing door waterlopen;
2. van het totaal aan plannen met uitbreidingen van verhard oppervlak voegen plannen met een toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² maar weinig toe aan het totaal van toename verhard oppervlak. Onderzoek in het Dommelgebied heeft aangetoond dat het totaal aan toename verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² slechts enkele procenten is van het totaal aan toename verhard oppervlak;
3. de grens van 2.000 m² is ook de ondergrens die de drie Brabantse waterschappen in het vorige beleid hanteerden;
4. wanneer 2.000 m² als ondergrens wordt genomen, wordt voorkomen dat er zeer kleine, bedrijfsonzekere voorzieningen ontstaan die lastig te beheren en onderhouden zijn.

5.4 Conclusie

Het onderhavige initiatief voorziet in sloop van het bestaande winkelpand met bovenwoning en bijbehorende bouwwerken en nieuwbouw van een appartementencomplex met horeca op de begane grond. Tevens voorziet het plan in de aanleg van 16 parkeerplaatsen. In de bestaande situatie is de oppervlakte van het perceel volledig verhard vanwege de bestaande bebouwing en parkeerruimte. In de nieuwe situatie zal ten opzichte van de bestaande situatie per saldo sprake zijn van een afname van de oppervlakteverharding, omdat een deel van het achterterrein zal worden benut voor de aanleg van een tuin en enkele bomen. Omdat de oppervlakteverharding per saldo afneemt, zijn er geen compenserende waterhuishoudkundige maatregelen nodig.

Conform het Rioleringsplan van de gemeente Someren (vastgesteld in december 2017) is het in principe niet toegestaan om bij nieuwbouw hemelwater aan te sluiten op het gemengd rioolstelsel. Voor dit bouwplan worden dan ook infiltratieputten aangebracht op het achterterrein. Het hemelwater wordt tijdelijk gebufferd en aansluitend geïnfiltreerd. Dit is conform de door de gemeente Someren gehanteerde trits “vasthouden-bergen-afvoeren”.

6. Financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Ten behoeve van de onder meer de maatschappelijke uitvoerbaarheid hebben belanghebbenden en belangstellenden de mogelijkheid om gedurende de ter inzage ligging van het ontwerpbesluit te reageren op het bouwplan en de bijbehorende stukken.

7. Procedure

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

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

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