

Projectbesluit 'Lidl Kerkstraat 30'

Gemeente Someren

Vastgesteld



Projectbesluit 'Lidl Kerkstraat 30'

Gemeente Someren

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04384/ NL. IMRO.0847.PB02010008-VS01
Datum:	9 november 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. J. Vuskovic en dhr. R. Cuijpers (Lidl Nederland Gmbh)
Initiatiefnemer:	Sonnemans Beheer BV
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Paul Gerard en mevr. ing. Guusje Peeters
Concept:	Augustus 2010
Ontwerp:	September 2010
Vaststelling:	9 november 2010
Trefwoorden:	Verbouw, Lidl, supermarkt, Kerkstraat, Someren
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 9
Beknopte inhoud:	Projectbesluit ten behoeve van de verbouw van het pand aan de Kerkstraat 30 in Someren ten behoeve van de vestiging van een Lidl supermarkt

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Projectbeschrijving	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
3. BELEID	11
3.1 Nota Ruimte	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
4. ONDERZOEK	23
4.1 Distributieplanologische onderbouwing	23
4.1.1 Aanbodanalyse	23
4.1.2 Vraaganalyse	24
4.1.3 Huidig economisch functioneren dagelijkse artikelensector	25
4.1.4 Toekomstig functioneren dagelijkse artikelensector	25
4.2 Geluidhinder	27
4.3 Milieuzonering	28
4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
4.5 Luchtkwaliteit	29
4.6 Externe veiligheid	32
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	35
4.8 Natuur en landschap	36
4.9 Flora en fauna	36
4.10 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	39
4.11 Verkeer en parkeren	39
4.12 Waterhuishouding	42
4.13 Duurzaamheid	45
4.14 Economische uitvoerbaarheid	45
5. AFWEGING BELANGEN	47

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	49
6.1 Procedure	49
6.2 Overleg en inspraak	49
6.3 Planstukken	50

BIJLAGE

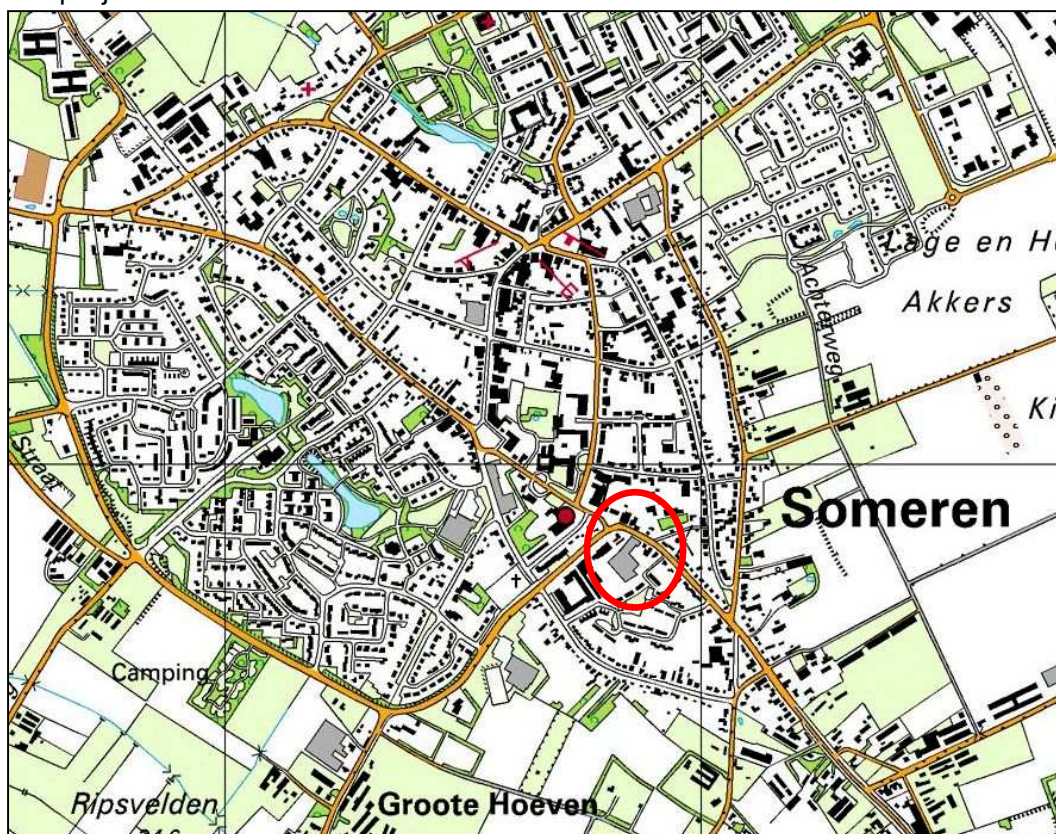
Bijlage 1. Uitspraak Rechtbank 's-Hertogenbosch

1. INLEIDING

Aan de Kerkstraat 30 te Someren, in een deel van Sonnemans Warenhuis, is Lidl voornemens een nieuwe Lidl-supermarkt te realiseren.

Voor de ontwikkeling is in het verleden een bouwvergunning verleend, deze is echter door de Rechtbank 's-Hertogenbosch vernietigd, met als argument dat het bouwplan strijdig is met het geldende bestemmingplan.

Omdat de vestiging door de gemeente wel als wenselijk wordt geacht, zoals aangegeven in de aangenomen raadsmotie van 4 november 2009, waarin het college wordt verzocht om het op 8 september 2009 genomen collegebesluit in heroverweging te nemen en diensgevolge alsnog in te stemmen met de aangevraagde bouwvergunning van Sonnemans Beheer BV ten behoeve van de vestiging van de Lidl-supermarkt op het perceel Kerkstraat 30 en de reactie van het college op 22 december 2009 waarin wordt aangegeven dat mede door deze motie het college bouwvergunning wenst te verlenen, wil zij medewerking verlenen aan het bouwplan middels het opstellen van een nieuwe planologische regeling in de vorm van een projectbesluit.



Afbeelding 1. Ligging projectgebied in groter verband

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Middengebied'. Het bestemmingsplan is vastgesteld 26 oktober 1995 door de gemeenteraad van Someren en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 6 juni 1996. De bouw van de supermarkt past volgens de Rechtbank 's-Hertogenbosch niet in de geldende bestemming 'Woongebied 1'.

Gezien de wens de supermarkt te realiseren, is besloten voor deze ontwikkeling een projectbesluit vast te stellen ex artikel 3.10 Wro.

Een projectbesluit dient te allen tijde vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling van het projectgebied en van de daarbinnen aangewezen fysieke resultaten of doeleinden. Deze ruimtelijke onderbouwing treft men hierbij aan. De gemeente Someren heeft aangegeven dat het projectbesluit gepaard dient te gaan met een verbeelding en voorschriften.

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen ondermeer de volgende elementen aan de orde:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project;
- inpassing van het project binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
- relatie met het vigerende bestemmingsplan;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (zoals grondwaterbeheer / waterhuishouding en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- verrichte onderzoeken;
- belangenafweging;
- economische uitvoerbaarheid;
- maatschappelijke uitvoerbaarheid;
- de te doorlopen procedure.

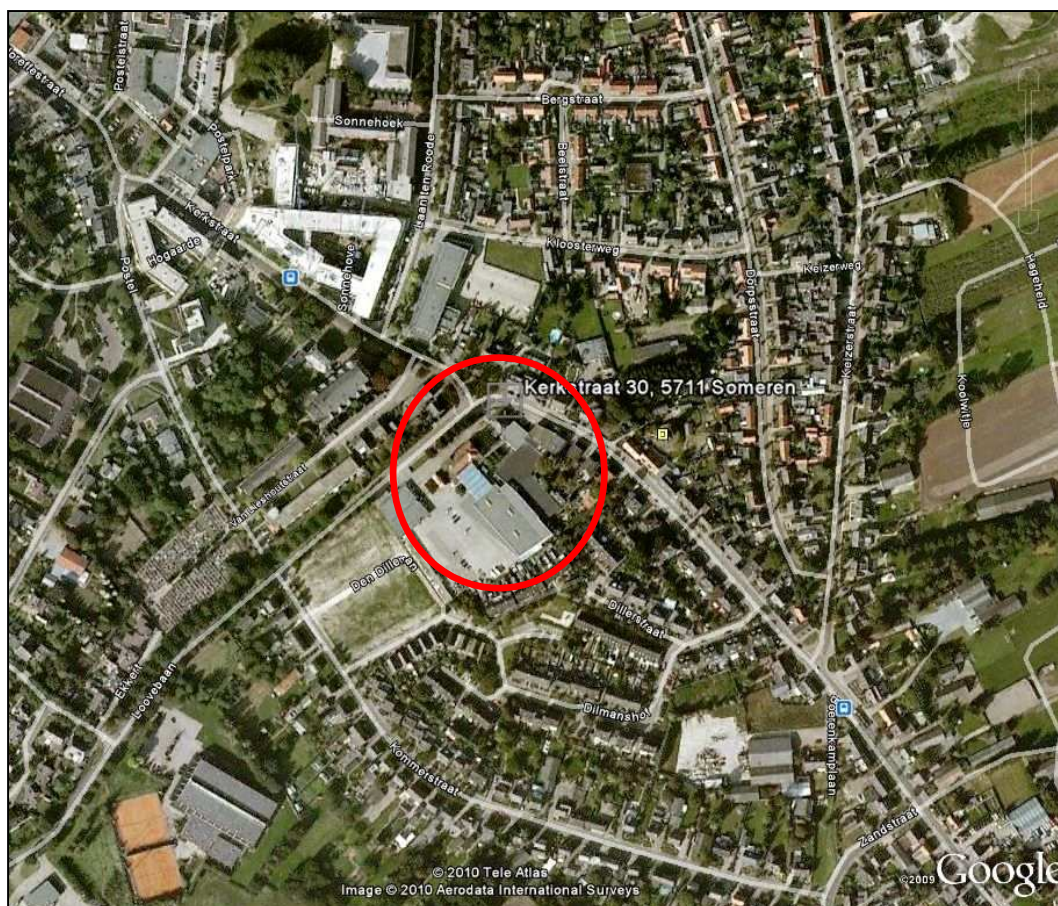
2. PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de beoogde ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is gelegen aan de Kerkstraat 30 op het perceel van Sonnemans Warenhuis in Someren. De Kerkstraat 30 is gelegen in het zuiden van de kern Someren en bevindt zich ten zuidoosten, aan de rand, van het kernwinkelgebied van Someren waar diverse andere winkelveorzieningen aanwezig zijn.

Op het terrein van Sonnemans is een warenhuis gelegen, dat een zeer divers scala producten aanbiedt.



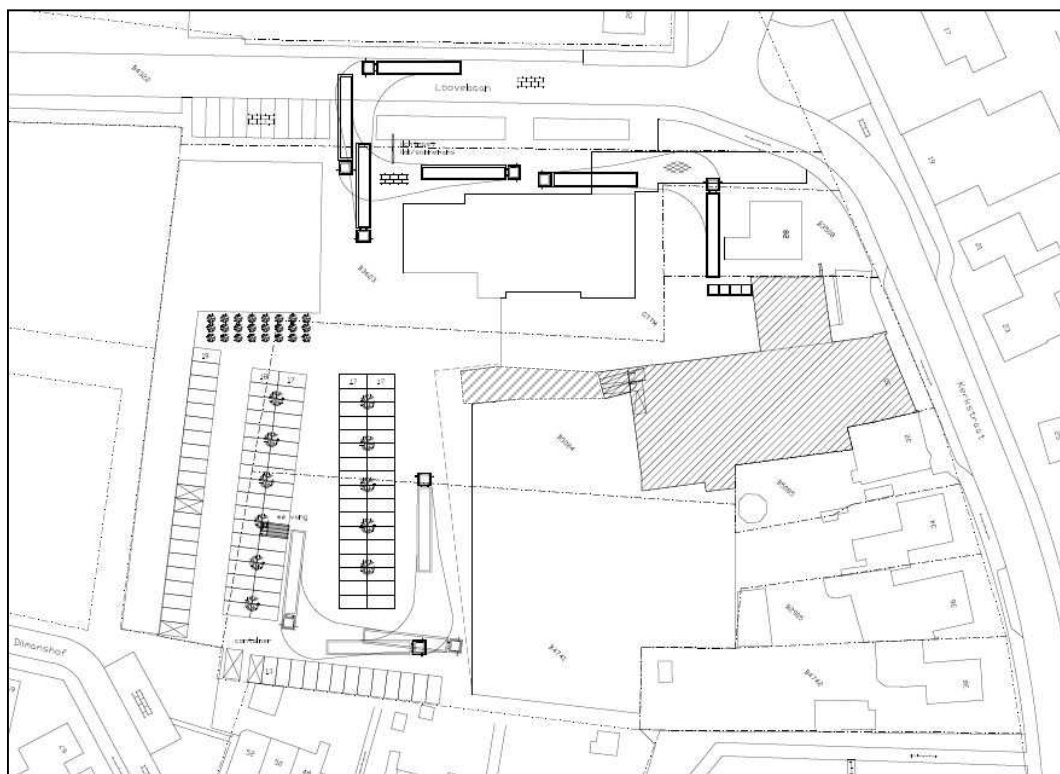
Afbeelding 2. Luchtfoto projectgebied en omgeving

Ten westen van de locatie aan de Loovebaan is recent nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van (gestapeld) wonen. Ook in de overige noordelijke, oostelijke en zuidelijke richting wordt het terrein begrensd door woonbebouwing.

2.2 Projectbeschrijving

Het project behelst de wijziging van gebruik voor de vestiging van een Lidl supermarkt, in een bestaand pand aan de Kerkstraat 30 in Someren.

De nieuwe supermarkt heeft een bruto vloeroppervlak van 1.125 m² en een netto verkoopvloeroppervlakte van ongeveer 894 m².



Afbeelding 3. Toekomstige situatie: ligging bebouwing Lidl supermarkt (gearceerde deel) en parkeerterrein

Het pand bestaat grotendeels uit één bouwlaag. Op deze begane grondlaag wordt voorzien in winkelruimte en magazijn. Aan het voorste gedeelte van het pand, aan de zijde van de Kerkstraat, bevindt zich een bovenverdieping. Deze wordt reeds benut ten behoeve van kantoorfuncties.

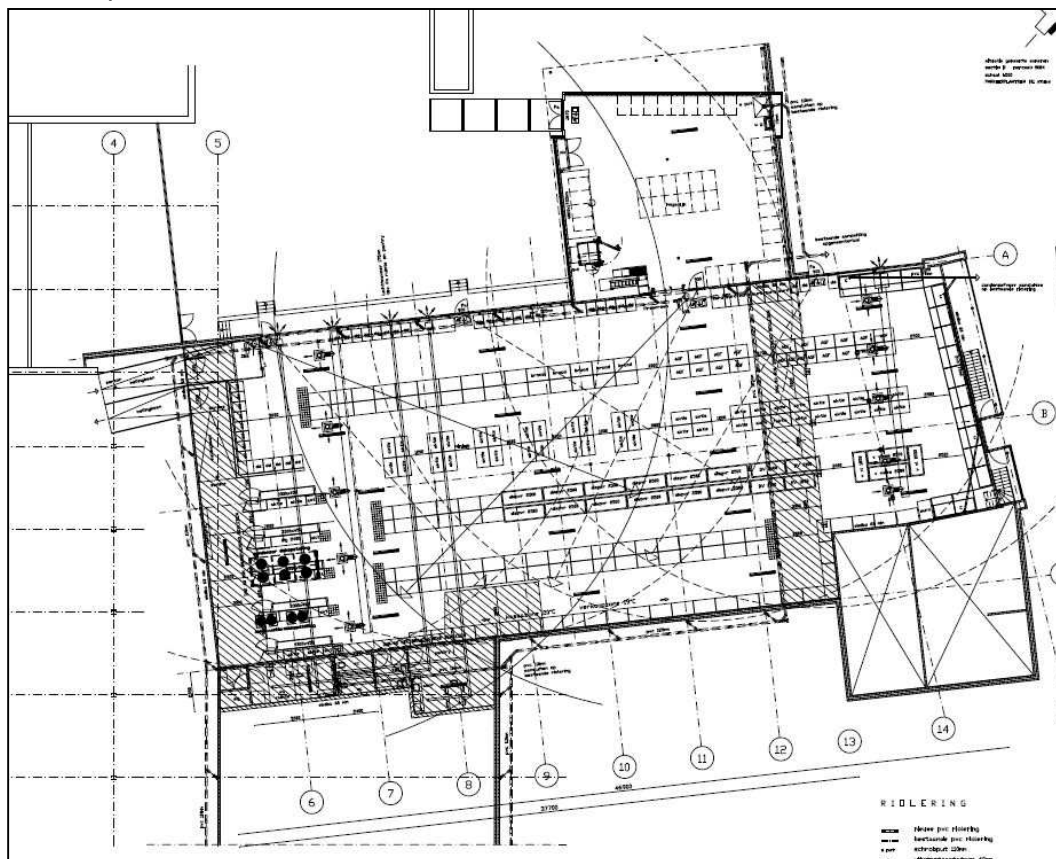
De bestaande bouwmassa, bouwhoogte en het bestaande bebouwde oppervlak blijven gelijk aan de bestaande situatie.

Op het achterterrein van Sonnemans Warenhuis bevindt zich een parkeervoorziening welke heringericht wordt ten behoeve van 100 parkeerplaatsen.

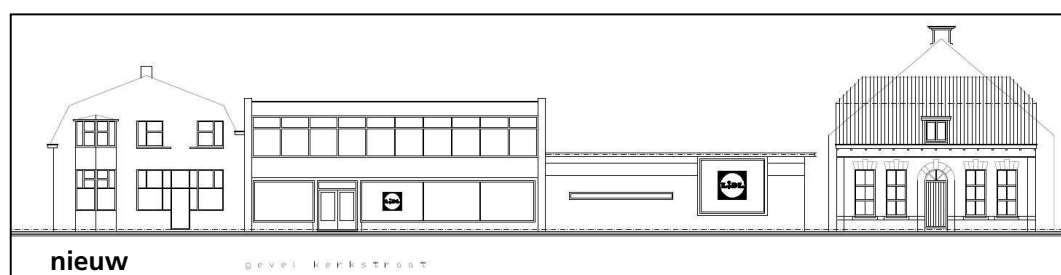
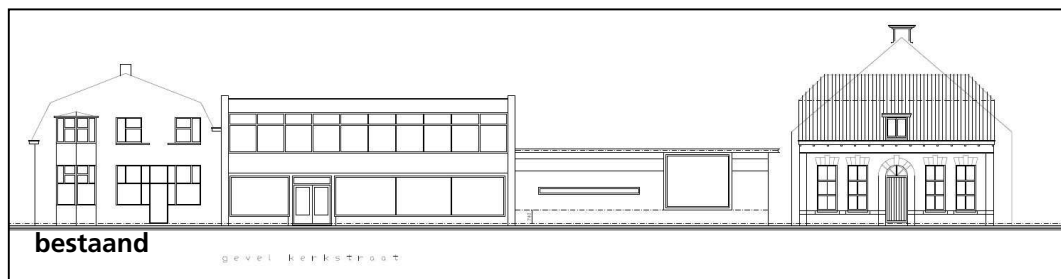
De bevoorrading van de Lidl vindt plaats via de ingang naar het parkeerterrein aan de Loovebaan. Voor het laden en lossen voor Lidl hoeft niet over het parkeerterrein gereden te worden, maar wordt voor het parkeerterrein afgebogen richting het pand van Lidl (zie afbeelding 3).

De ingang van de supermarkt is aan het parkeerterrein gesitueerd. Voor Sonnemans en Lidl wordt een gezamenlijke entree gecreëerd (de bestaande entree van Sonnemans).

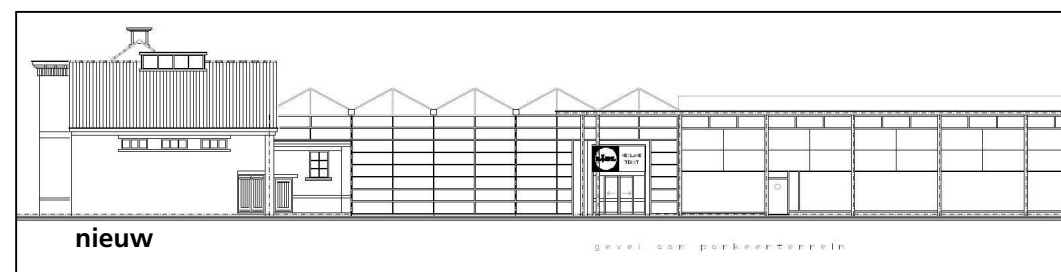
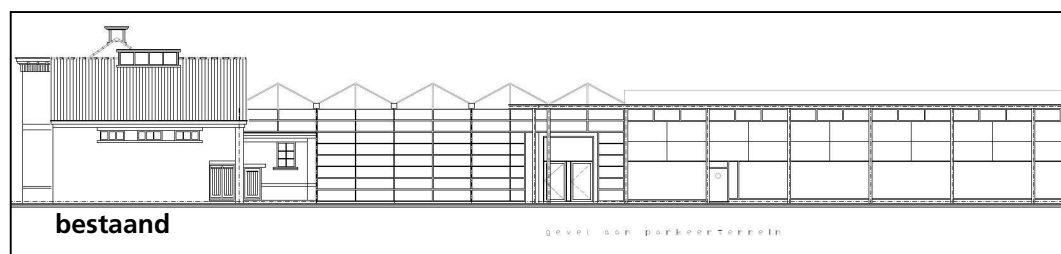
Alle parkeerbewegingen vinden derhalve op het eigen terrein van Sonnemans Warenhuis plaats.



Afbeelding 4. Plattegrond begane grond met aan de bovenzijde het magazijn.



Afbeelding 5. Bestaand en nieuw gevelaanzicht Kerkstraat



Afbeelding 6. Bestaand en nieuw gevelaanzicht parkeerterrein

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met de gewenste verbouw tot supermarkt blijft er sprake van een detailhandelslocatie ter plaatse. Een wijziging van het gebruik ten behoeve van een nieuwe supermarkt is echter niet toegestaan.

Desondanks wordt in ruimtelijk opzicht de komst van een supermarkt niet als belemmerend gezien, in relatie tot de bestaande detailhandelsfunctie ter plaatse.

De afgelopen jaren hebben verschillende ruimtelijke en stedenbouwkundige veranderingen in en nabij de Kerkstraat plaatsgevonden die het gebied een volledig nieuw centrumgericht karakter hebben gegeven. Zo is er het Wijkgebouw gerealiseerd (medisch centrum met daarboven in 3 lagen appartementen), is woonzorgcomplex Sonnehove (een groot woonzorgcomplex met daarin ook een medisch centrum) gebouwd en is het complex Hogaarde (een appartementencomplex met ruimten voor kantoren en publiekverzorgende diensten op de begane grond) gerealiseerd. In het pand Kerkstraat 1-5 bevindt zich een nieuw appartementencomplex met op de begane grond een kapperszaak.

Gezien de genoemde ontwikkelingen die rondom het terrein van Sonnemans Warenhuis hebben plaatsgevonden, kan er gesteld worden dat de nieuwe supermarkt wordt gerealiseerd aan het begin van het centrumgebied van Someren. Dit sluit aan bij het vigerend beleidskader om supermarkten te realiseren aan de rand van het kernwinkelgebied.

Wat betreft de distributieplanologische/ functionele inpassing van de supermarkt wordt hier volledigheidshalve verwezen naar paragraaf 4.1.

De Lidl wordt gerealiseerd in reeds bestaande bebouwing op het Sonnemans terrein. Vanuit dat uitgangspunt kan gesteld worden dat er derhalve geen wijzigingen optreden in het de bestaande bebouwingsstructuur, zoals bouwmassa, bebouwd oppervlakte en bouwhoogtes. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er derhalve geen belemmeringen ten opzichte van de bestaande situatie ter plaatse.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de te realiseren nieuwe supermarkt, zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht, aansluit bij de bestaande waarden in de omgeving. Er zullen kortom geen zwaarwegende negatieve effecten voor de omgeving optreden.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Interim Structuurvisie en de Verordening Ruimte Noord-Brabant fase I en de ontwerp-Verordening Ruimte Noord-Brabant fase 2. Het regionaal beleidskader wordt gevormd door het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

3.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota is op 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het rijk wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden, waarbij het vanzelfsprekend is dat bedrijven met lawaai- en stankoverlast, of met bijzonder hoge transportactiviteiten worden gemeden uit de leefomgeving. Er dient derhalve ook gezorgd te worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen te onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een vijftal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moeten grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd

en ontwikkeld dient te worden. De Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.

- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* de ontwikkeling vindt conform het Rijksbeleid binnen het bestaand stedelijk gebied plaats op een reeds bebouwde locatie. Hierdoor blijft de openheid van het buitengebied gegarandeerd.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* in hoofdstuk 4 wordt de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* aangezien er geen toevoeging in verhard oppervlak plaatsvindt wordt er ook geen invloed uitgeoefend op het watersysteem.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* in paragraaf 4.9 wordt aandacht geschonken aan de aanwezigheid van beschermde soorten. Hieruit komt naar voren dat er, door de te nemen maatregelen, geen belemmeringen zijn en de rijksbelangen in dit kader niet geschaad worden.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* uit paragraaf 4.8 blijkt dat de landschappelijke kwaliteit door de vestiging van de supermarkt niet wordt geschaad, aangezien er geen landschappelijke waarden in het gebied aanwezig zijn.

Afweging Nota Ruimte

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de realisatie van de supermarkt in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en in de realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

Met de realisatie van de supermarkt wordt aangesloten bij het streven naar optimale benutting van de bestaande ruimte binnen het stedelijk gebied. Doordat de uitbreiding voorzien is nabij het kernwinkelgebied van Someren op een reeds bebouwde locatie, wordt tevens aangesloten bij het streven naar goede vestigingsplaatsen voor voorzieningen.

3.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is, wordt geformuleerd in de provinciale Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte Fase 1 en de Ontwerp Verordening Ruimte Fase 2. Daarnaast wordt regiospecifiek beleid geformuleerd in de uitwerkingsplannen die onder het voormalige Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2005 zijn opgesteld.

Interimstructuurvisie

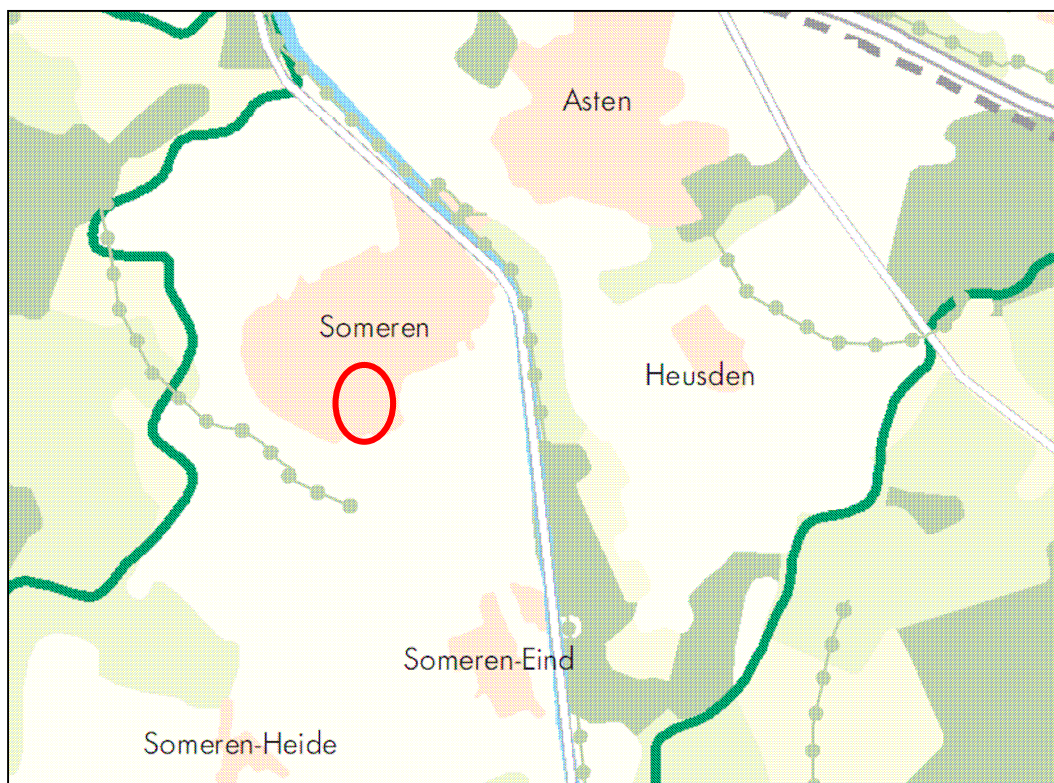
De nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht het Rijk, de provincies en alle gemeenten voor het gehele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening vastgesteld. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

Kaart ruimtelijke hoofdstructuur

Het projectgebied is op de kaart bij de Interimstructuurvisie die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft gelegen in bestaand stedelijk gebied, buiten een stedelijke regio. De hoofdlijnen van het beleid voor deze gebieden zijn het beleid voor de landelijke regio's, zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking.

Beleid voor de landelijke regio's

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het gebruik van landelijk gebied voor de uitbreiding van het stedelijk gebied is pas mogelijk, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar, waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart ruimtelijke hoofdstructuur Interimstructuurvisie

Zuinig ruimtegebruik

In Noord-Brabant is een grote druk op de ruimte als gevolg van de grote dynamiek in de provincie. Daarom moet er zuinig worden omgegaan met de schaarse ruimte. De groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag dient dan ook te worden geremd. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, moeten de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Intensivering betekent ook dat op een compactere wijze dient te worden gebouwd, en waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van meervoudig ruimtegebruik. Dat betekent dat meerdere functies op één locatie gecombineerd worden.

Concentratie van verstedelijking

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het concentreren van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Dit concentratiebeleid wordt voortgezet. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt concentratie van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw en de aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur moet plaatsvinden in vijf stedelijke regio's. De stedelijke regio's zijn zodanig ruim aangeduid, dat

zij naar huidige inzichten - met het perspectief van 20 à 25 jaar - kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen en werken.

Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bij doorgroei tot een groot bedrijf horen deze bedrijven thuis in een stedelijke regio. In op enige afstand van de stedelijke regio's gelegen (delen van) landelijke regio's kunnen grote bedrijven uit de regio terecht op een regionaal bedrijventerrein.

Afweging Interimstructuurvisie

Het plan om een supermarkt te realiseren binnen de bebouwde kom van de kern Someren voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de wens het landelijk gebied te vrijwaren van verdere verstedelijking. Daarnaast is er sprake van een intensivering van het stedelijk ruimtebeslag, omdat de ontwikkeling plaats vindt in de kern Someren zelf op een reeds bebouwde locatie. Ook vindt zuinig ruimtegebruik plaats als gevolg van het hergebruik van de locatie.

De voorgenomen ontwikkeling past stedenbouwkundig binnen de omgeving. Zie hiervoor onder paragraaf 2.3. Vanwege de ligging in bestaand stedelijk gebied en verbouw van een reeds bestaand pand zijn er vanuit de onderste lagen-benadering geen belemmeringen (een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 4).

De voorgenomen ontwikkeling past daarom binnen de randvoorwaarden die in de Interimstructuurvisie zijn gesteld.

Verordening Ruimte Noord-Brabant Fase 1

Op 1 juni 2010 is de Verordening Ruimte Noord-Brabant Fase 1 van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Per deze datum is de Paraplunota ruimtelijke ordening ingetrokken. Op de kaart bij de Verordening Ruimte Noord-Brabant Fase 1 is het projectgebied gelegen in stedelijk gebied, buiten de Ecologische Hoofdstructuur en buiten een (reserveringsgebied voor) waterberging. In artikel 2.1.3 van de Verordening Ruimte is bepaald dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in stedelijk gebied.

Onderhavig initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling, die plaatsvindt in stedelijk gebied. De realisatie van de supermarkt is dan ook in lijn met het bepaalde in de Verordening Ruimte Noord-Brabant Fase 1.

Verordening Ruimte Noord-Brabant fase 2

Gedeputeerde Staten hebben op 1 juni 2010 de Ontwerp-Verordening ruimte, fase 2, vastgesteld als uitbreiding en wijziging op de Verordening Ruimte Noord-Brabant Fase 1. Dit ontwerp doorloopt van 24 juni tot en met 4 augustus 2010 de inspraak-procedure. De vaststelling door Provinciale Staten wordt voorzien op 10 december 2010. De inwerkingtreding is voorzien met ingang van 1 januari 2011.

Vooralsnog werkt het beleid in de Verordening Ruimte Noord-Brabant Fase 2 dan ook nog niet door in ruimtelijke plannen.

In de ontwerp Verordening Ruimte Noord-Brabant fase 2 zijn geen wijzigingen ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen in stedelijk gebied opgenomen, zodat ook ten aanzien van deze ontwerp-verordening geconcludeerd worden dat de realisatie van de supermarkt hiermee ook in lijn is.

3.3 Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven /Uitwerkingsplan Zuidoost Brabant (2005)

De Regioraad van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) heeft op 7 december 2004 het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven (RSP) vastgesteld als herziening van het RSP '97. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 8 maart 2005 het herziene Regionaal Structuurplan regio Eindhoven goedgekeurd. Bovendien heeft Gedeputeerde Staten, op basis van het Regionaal Structuurplan regio Eindhoven, het Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant vastgesteld als uitwerking van het Streekplan 2002. Vanwege de intensieve samenwerking tussen het SRE en de provincie Noord-Brabant zijn deze plannen nagenoeg identiek.

Uitgangspunten in het uitwerkingsplan Zuidoost Brabant (2005) zijn de lagenbenadering en concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden. Op basis van het landschappelijk raamwerk en Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) moeten in de toekomst de verschillen tussen de groene en de stedelijke gebieden in de regio worden versterkt. Daarnaast zullen de noord-zuid gerichte landschappelijke hoofdstructuren in de regio verder ontwikkeld worden. Ondanks de aanwezige landschappelijke waarden biedt de onderste laag uit het DRS nog voldoende ruimte om nieuwe woon- en werklocaties binnen de plantermijn te vinden.

In het uitwerkingsplan Zuidoost Brabant is aangegeven dat de landelijke regio zoveel mogelijk dient gevrijwaard te worden van verstedelijking. De prioriteit ligt evenals bij de Interimstructuurvisie bij inbreiden, herstructureren en intensiveren van het bestaand bebouwd gebied. Uitbreiden is pas aan de orde, als is aangetoond dat er geen reële mogelijkheden zijn binnen het bestaand bebouwd gebied. Voor de kern Someren (zone beheer en intensivering) wordt in het uitwerkingsplan aangegeven dat er vooral in noordelijke en zuidelijke richting mogelijkheden zijn voor uitbreiding. Deze gronden liggen binnen de zone 'transformatie afweegbaar'.

Afweging uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant

Het projectgebied ligt in een gebied met reeds bestaande bebouwing in de bebouwde kom van Someren. Hiermee wordt voor dit plan voldaan aan de wens tot verdichting van het bestaand stedelijk gebied, ten behoeve van het open houden

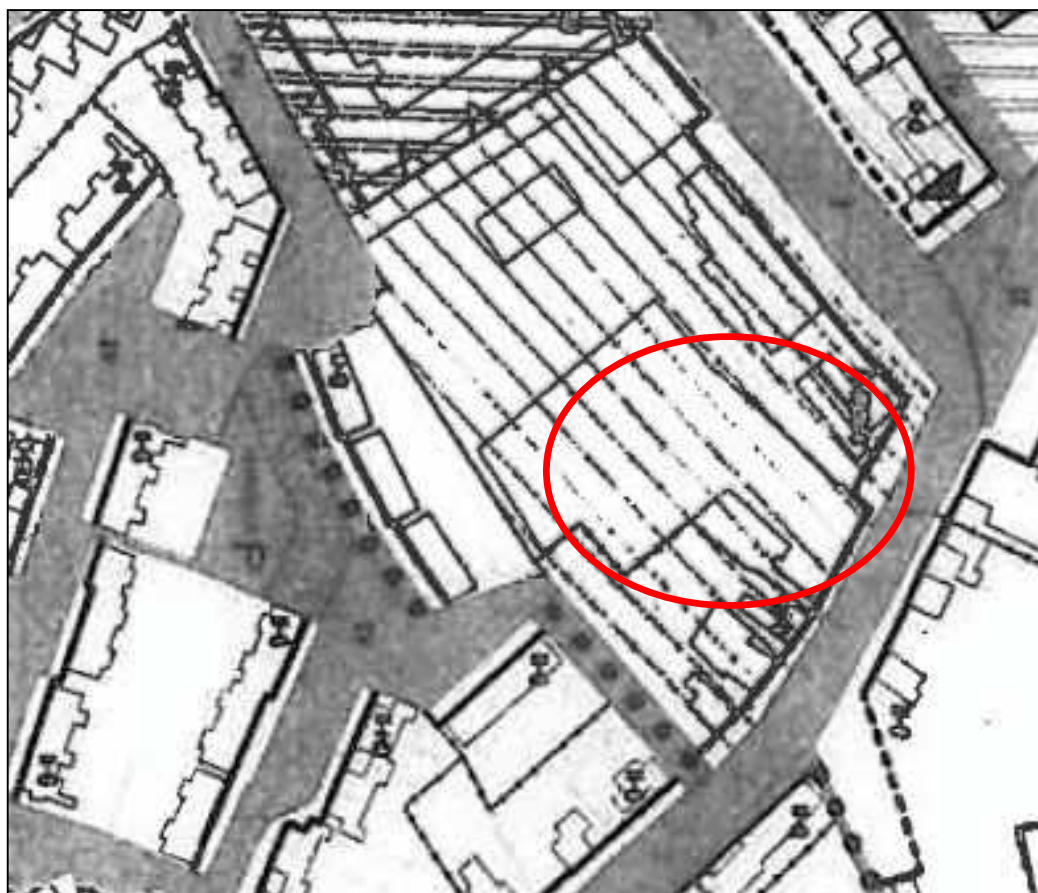
van het landelijk gebied. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee in de beleids-
uitgangspunten van het uitwerkingsplan Zuidoost Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Middengebied'

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Middengebied', zoals dat is
vastgesteld door de raad van de gemeente Someren op 26 oktober 1995 en is goed-
gekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 6 juni 1996.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de betreffende gronden gelegen binnen de be-
stemming 'Woongebied 1'. De onderhavige locatie is daarbij verder aangeduid als
'Woongebied 1a'.



Afbeelding 8. Uitsnede vigerende plankaart

De als 'woongebied 1a' aangeduide gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, kantoren (al dan niet met een baliefunctie). Publiekverzorgende ambacht en dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden.

Wat betreft gebruik is vestiging van nieuwe detailhandel binnen deze bestemming niet toegestaan.

Wat betreft bebouwing richt het plan zich op instandhouding en verbetering van de bestaande toestand.

Bestaande detailhandelsvestigingen worden geacht aan het plan te voldoen.

Omdat met het plan geen sprake is van nieuwbouw is verdere toetsing aan de bouwregels van het bestemmingsplan op dit punt niet noodzakelijk.

Omdat echter geldt dat nieuwe detailhandelsvestigingen niet zijn toegestaan, is het niet mogelijk de vestiging van de Lidl supermarkt rechtstreeks toe te staan binnen het vigerende bestemmingsplan.

De Rechtbank 's-Hertogenbosch oordeelt hier, onder andere, als volgt over:

In het bestemmingsplan is aangegeven dat de bestaande situatie is weergegeven op de inventarisatiekaart. "Op deze inventarisatiekaart heeft het onderhavige perceel de aanduiding 'Detailhandel-non food'. In artikel 6 onder B/C van de planvoorschriften is, waarin het gebruiksverbod is opgenomen, is ten aanzien van 'Detailhandel' aangegeven dat de bestaande hoofdfunctie is toegestaan en dat geen nieuwvestiging is toegestaan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is ten aanzien van detailhandel aangegeven dat het bestemmingsplan uitgaat van concentratie van winkelvoorzieningen in een kernwinkelapparaat. Bestaande winkels buiten het kernwinkelgebied worden gehandhaafd, buiten het kernwinkelgebied is de vestiging van nieuwe winkels niet mogelijk. Op de inventarisatiekaart is een onderscheid gemaakt in detailhandel food en non-food. Deze kaart maakt door verwijzing onderdeel uit van de planvoorschriften. Hieruit volgt dat het op deze kaart gemaakte onderscheid relevant is voor het vaststellen van de bestaande hoofdfunctie als bedoeld in artikel 6, onder B/C van de planvoorschriften. Voor onderhavige locatie is de hoofdfunctie derhalve 'Detailhandel-non food'. De vestiging van onderhavige supermarkt (detailhandel food) kan derhalve niet worden geschaard onder bestaande hoofdfunctie, maar dient te worden aangemerkt als nieuwvestiging. Het bouwplan is derhalve op dit punt in strijd met het bestemmingsplan." (zie ook uitspraak van de Rechtbank 's-Hertogenbosch in bijlage 1).

Volgend uit deze uitspraak dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders betwist de bovenstaande uitspraak en is hiertegen in hoger beroep gegaan bij de Raad van State. Deze procedure is lopende.

Raadsmotie d.d. 4 november 2009 en collegebesluit d.d. 22 december 2009

Het bestemmingsplan Middengebied is vastgesteld in 1995, nu is sprake van een gewijzigde economische situatie en gewijzigde ruimtelijk-economische inzichten op het gebied van vestiging van (discount)supermarkten (zie ook paragraaf 2.3), waardoor Burgemeester en Wethouders de vestiging van een supermarkt toch wenselijk achten op deze locatie.

In een raadsmotie van 4 november 2009 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin het college wordt verzocht om het op 8 september 2009 genomen collegebesluit in heroverweging te nemen en dientengevolge alsnog in te stemmen met de aangevraagde bouwvergunning van Sonnemans Beheer BV ten behoeve van de vestiging van de Lidl-supermarkt op het perceel Kerkstraat 30.

Het college heeft, op basis van het bezwaar van Sonnemans Beheer BV op het weigeringsbesluit, haar besluit heroverwogen en hiertoe het bezwaar voorgelegd aan de Commissie van advies voor de bezwaarschriften. De commissie is in dezen van oordeel dat de vestiging van een supermarkt op het perceel Kerkstraat 30 niet in strijd is met het bestemmingsplan en dat derhalve een bouwvergunning verleend moet worden.

Het college heeft in een reactie op 22 december 2009 aangegeven dat op basis van het voorgaande het college bouwvergunning wenst te verlenen. Deze bouwvergunning is dan ook verleend door het college (maar in een latere instantie door de Rechtbank 's-Hertogenbosch vernietigd).

Bestaande supermarkten

In het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied' zijn binnen de bestemming Kernwinkelgebied vier supermarktlocaties bestemd. Twee van deze locaties zijn in gebruik als supermarkt. Twee andere locaties zijn vanwege de gebruiksmogelijkheden van de gebouwen en de directe omgeving, in het licht van de huidige eisen voor een adequate bedrijfsvoering van een supermarkt, niet meer geschikt voor de vestiging van een supermarkt.

De komst van de Lidl op het perceel Kerkstraat 30 leidt tot de terugkeer van een derde supermarkt, weliswaar op een andere locatie dan in het vigerend bestemmingsplan is aangegeven, maar wel passend binnen het aantal supermarkten zoals in het bestemmingsplan 'Middengebied' is mogelijk gemaakt.

Raadsprogramma 2010-2014

In het raadsprogramma 2010-2014 'Samen voor een sterker Someren – Meer voor minder' is ten aanzien van Programma 4 'Economische zaken en toerisme' het volgende opgemerkt inzake detailhandel: "We willen investeren in onze economie. Particuliere initiatieven en ondernemerschap worden gestimuleerd. In samenspraak

met OVS, ICAS, ZLTO, LTA, ondernemers uit de recreatieve sector en Stichting Someren Natuurlijk willen we het volgende realiseren:

1. Een krachtig detailhandelsbeleid met mogelijke verruiming van het kernwinkelgebied.
 2. Creëren van een aantrekkelijk centrum in Someren-Dorp met een beter verblijfsklimaat, versterking van het economisch klimaat en aandacht voor horeca".
- Ad1. De ligging buiten het kernwinkelgebied levert in het kader van het raadsprogramma geen bezwaren op, gezien de gewenste ontwikkeling van de detailhandelsstructuur die mogelijk verruiming van het kernwinkelgebied tot gevolg heeft. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de Lidl wordt gerealiseerd op een reeds bestaande detailhandelslocatie.
Met onderhavig initiatief wordt verder bijgedragen aan de verdere ontwikkeling van een krachtige detailhandelssector in Someren (zie ook paragraaf 4.1).
 - Ad 2. Door de komst van de Lidl als discounter wordt het centrum versterkt en daarmee aantrekkelijk. Hiermee draagt de komst van de Lidl bij aan de versterking van het economische klimaat in Someren-Dorp.

Distributie-planologisch beleid

BRO is momenteel bezig met het opstellen van een ruimtelijk-functionele visie voor de kern Someren. Vooruitlopend op deze visie heeft BRO onderzocht wat de distributieve mogelijkheden zijn voor de vestiging van een Lidl supermarkt op de locatie Kerkstraat 30 in Someren.

Op basis van het distributieplanologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat bestedingen in Someren (zonder Lidl) gerelateerd aan het landelijke gemiddelde, groeimogelijkheden laat zien. Bestedingen in Someren met Lidl, gerelateerd aan het landelijke gemiddelde, laat zien dat de ruimte niet volledig wordt benut en dat de markt distributieplanologisch niet verstoord wordt.

In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op het uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek.

3.5 Conclusie

Op basis van het rijks- provinciale en gemeentelijke beleid zijn er, behoudens de bepalingen in het geldende bestemmingsplan, geen belemmeringen voor de vestiging van de Lidl. Integendeel, het beleid is juist gericht op het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. De invulling van de Lidl in de onderhavige locatie past volledig binnen dit principe.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van een nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

In onderhavige onderzoekskader is er vanuit gegaan dat er, ondanks dat er sprake is van een nieuwe supermarkt, geen functiewijziging plaatsvindt, gezien de reeds aanwezige detailhandelsfunctie.

4.1 Distributieplanologische onderbouwing

4.1.1 Aanbodanalyse

Winkelaanbod gemeente Someren

Het winkelaanbod in de gemeente Someren bestaat uit 111 winkels met een totale omvang van circa 37.500 m² winkelvloeroppervlak¹ (wvo). Hiervan behoren 23 winkels en circa 4.550 m² wvo tot de dagelijkse artikelensector. Ruim 80% van het aantal winkels (90 winkels, 32.421 m² wvo) is in de kern Someren gevestigd. Daarnaast zijn er enkele winkels in de kernen Someren-Eind (17 winkels, 4.536 m² wvo) en Lierop (4 winkels, 555 m² wvo) aanwezig. Someren centrum vormt met 56% van het totaal aantal winkels het grootste winkelconcentratiegebied in de gemeente. In Someren centrum is in totaal ruim 14.000 m² wvo detailhandel aanwezig, waarvan circa 3.600 m² wvo in de dagelijkse artikelensector en circa 10.700 m² wvo in de niet-dagelijkse artikelensector.

Tabel 1: Winkelaanbod gemeente Someren

	Dagelijkse sector		Niet-dagelijkse sector		Totaal	
	aantal	m ² wvo	aantal	m ² wvo	aantal	m ² wvo
	winkels		winkels		winkels	
Centrum Someren	14	3.661	48	10.676	62	14.337
Verspreide bewinkeling	3	120	25	17.964	28	18.084
Totaal kern Someren	17	3.781	73	28.640	90	32.421
Totaal kern Someren-Eind	4	440	13	4.096	17	4.536
Totaal kern Lierop	2	330	2	225	4	555
Totaal	23	4.551	88	32.961	111	37.512

(Bron: Locatus, juli 2010)

Levensmiddelenaanbod in omvang beperkt

¹ Het winkelvloeroppervlak (wvo) is gelijk aan het verkoopvloeroppervlak (vvo).

De gemeente Someren beschikt ten opzichte van referenties (plaatsen met 15.000 tot 20.000 inwoners) over een beperkt aanbod aan dagelijkse artikelen², en dan met name in de levensmiddelenbranche. In de levensmiddelenbranche heeft de gemeente een aanbod van 0,21 m² wvo per inwoner ten opzichte van 0,31 m² wvo per inwoner landelijk. Het niet-dagelijks aanbod is daarentegen in de gemeente Someren ruim aanwezig (1,81 m² wvo t.o.v. 1,40 m² wvo per inwoner landelijk). Dit heeft de gemeente Someren te danken aan de woonwinkels Sonnemans en Wijnen wonen, die beide een oppervlak van ruim 4.000 m² wvo hebben.

Supermarktaanbod

Met 4 supermarkten en circa 3.110 m² wvo bestaat het dagelijkse artikelenaanbod in de gemeente Someren voor 68% uit supermarktaanbod. Dit komt overeen met het landelijk gemiddelde. De grotere fullservicesupermarkten Albert Heijn (circa 1.290 m² wvo) en Jumbo (circa 1.185 m² wvo) bevinden zich in Someren centrum. Daarnaast is er in de kerkdorpen Someren-Eind en Lierop beide een solitaire, buurtondersteunde Spar supermarkt aanwezig (beide circa 300 m² wvo). Momenteel ontbreekt er supermarktaanbod in het discountsegment (formules zoals Aldi en Lidl) in de gemeente.

Het supermarktaanbod in Someren centrum wordt aangevuld met een divers aanbod aan versspeciaalzaken, 2 drogisterijen en 2 apotheken. In Someren-Eind is een bakker en een slager gevestigd en in Lierop enkel een bakker.

4.1.2 Vraaganalyse

Aantal inwoners en bevolkingsprognose

De gemeente Someren telde per 1 januari 2010 circa 18.229 inwoners³. De bevolking in de gemeente zal de komende jaren licht toenemen naar circa 18.400 inwoners in 2015 en 18.600 inwoners in 2020⁴. Dit is ten opzichte van 2010 een toename van circa 2%.

Bestedingsniveau

Het besteedbaar inkomen in de gemeente Someren ligt met € 12.500,- per hoofd van de bevolking circa 6% onder het landelijke gemiddelde inkomen van € 13.300,-⁵. Aangezien het inkomensniveau in de gemeente Someren meer dan 5% afwijkt van het landelijk gemiddelde, hanteren we gecorrigeerde bestedingscijfers voor het benaderen van het economisch functioneren (€ 2.492,-⁶ per hoofd van de bevolking in de dagelijkse artikelensector).

² De dagelijkse artikelensector bestaat uit de branches levensmiddelen en persoonlijke verzorging.

³ CBS, 2010

⁴ Provincie Noord-Brabant, de ontwikkeling van de bevolking in Noord-Brabant, 2008 - 2040

⁵ Bron: CBS 2009, peiljaar 2006

⁶ Bron: HBD 2010, gemiddelde toonbankbestedingen per hoofd van de bevolking over 2009 (inclusief BTW, voorlopige cijfers).

Koopstromen dagelijkse artikelensector

De meest recente gegevens over de koopstromen in de gemeente Someren zijn te herleiden uit het Koopstromenonderzoek van het SRE uit 2009. Ten tijde van dit onderzoek is een koopkrachtbinding in de dagelijkse artikelensector op de gemeente Someren gemeten van 79%. Dit is relatief laag ten opzichte van de landelijke kengetallen, maar ook ten opzichte van de eerdere metingen in 1992 in Someren. Het relatief beperkte supermarktaanbod en het ontbreken van het discountmarktsegment zijn de belangrijkste verklaringen voor de relatief lage binding. Door het sterke dagelijkse winkelaanbod in de directe regio (bijvoorbeeld Asten) is de koopkrachttoevloeiing naar de gemeente Someren in de dagelijkse artikelensector begrensd. In het koopstromenonderzoek SRE (2009) is gemeten dat toch nog wel sprake is van een redelijke toevloeiing (5 tot 10%) in de dagelijkse artikelensector naar de gemeente Someren. Met name de trekkracht van de twee supermarkten in Someren Dorp zal hiervoor verantwoordelijk zijn.

4.1.3 Huidig economisch functioneren dagelijkse artikelensector

Op basis van de inzichten in het draagvlak, het bestedingsniveau, de koopstromen en het winkelaanbod in de gemeente is het huidig functioneren van het dagelijks winkelaanbod in de gemeente Someren benaderd. De benadering resulteert in de omzet per m² wvo, ofwel de gemiddelde vloerproductiviteit. Dit is een indicator voor het economisch functioneren van de detailhandel. Tabel 2 geeft een overzicht.

Bovengemiddeld functioneren

De dagelijkse artikelensector realiseert in de gemeente Someren bij benadering een omzet van bijna € 8.600,- per m² wvo. Er is daarmee sprake van een bovengemiddeld functioneren in vergelijking tot landelijke referentiecijfers (circa € 7.600,- per m² wvo).

4.1.4 Toekomstig functioneren dagelijkse artikelensector

Voor het toekomstig economisch functioneren van het aanbod in de dagelijkse artikelensector is rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Het lokale draagvlak in de gemeente Someren neemt met circa 200 inwoners toe tot 2015. Hierdoor neemt het bestedingspotentieel in de gemeente toe met ongeveer € 0,5 miljoen.
- De bestedingen in de dagelijkse artikelensector zijn constant gehouden, omdat niet duidelijk is hoe deze zich zullen ontwikkelen in de toekomst.
- De Lidl op de locatie Sonnemans krijgt een omvang van circa 894 m² wvo. Dit betekent dat, uitgaande van alleen deze toevoeging, het totale aanbod aan dagelijkse artikelen in de gemeente Someren een omvang krijgt van circa 5.445 m² wvo.

- Als gevolg van versterking van het supermarktenaanbod in de gemeente Someren, het toevoegen van discountaanbod door de komst van Lidl, zal de koopkrachtbinding toenemen tot ongeveer 90%. Juist de afvloeiing in dit marktsegment naar andere kernen buiten de gemeente (zeker Asten) zal worden teruggedrongen. Ook in de omliggende gemeenten van Someren zien we dat bij de aanwezigheid van een complementair supermarktaanbod (o.a. in Deurne, Asten, Cranendonck, Geldrop-Mierlo) een koopkrachtbinding in de dagelijkse artikelen-sector van 90% reëel is.
- De koopkrachttoevloeiing van buiten de gemeente bedraagt in de huidige situatie 5-10%⁷. De verwachting is dat de toevloeiing naar de toekomst toe, relatief gelijk zal blijven, maar in absolute zin enigszins zal toenemen, gezien de komst van een discountsupermarkt in de gemeente. Deze groei zal echter beperkt zijn door het relatief grote discountaanbod op korte afstand (zoals Asten, Maarheeze, Leende, Geldrop, Mierlo, Nederweert).

Tabel 2: Huidig en toekomstig functioneren dagelijks aanbod gemeente Someren

	2010	2015
Inwoners	18.229	18.400
Besteding/hoofd (€)	2.492	2.492
Bestedingspotentieel (€ mln)	45,4	45,9
Koopkrachtbinding	79%	90%
Totaal gebonden bestedingen (€ mln)	35,9	41,3
Koopkrachttoevloeiing	5-10% ⁸	5-10%
Omzet door toevloeiing (€ mln)	3,1	3,6
Totale besteding (€ mln)	39,0	44,9
Totaal oppervlak (m²)	4.551	5.445
Omzet per m² wvo (€)	8.575	8.250
Omzet per m² wvo (€) landelijk	7.590	7.590

Conclusie: voldoende marktruimte voor Lidl

De omzet in de dagelijkse artikelensector in de gemeente Someren zal tot 2015 met bijna € 6,0 mln toenemen als gevolg van toevoeging van een discountsupermarkt. Deze extra omzet wordt gegenereerd door een hogere binding, een enigszins hogere (absolute) toevloeiing en de bevolkingsgroei.

Wanneer de Lidl op de locatie Sonnemans gerealiseerd wordt (894 m² wvo), blijft de gemiddelde omzet per m² wvo in de gemeente Someren op een bovengemiddeld niveau waarbinnen rendabel functioneren voor het dagelijks winkelaanbod mogelijk is (circa € 8.250,- per m² wvo). Er is dus nu en naar de toekomst toe voldoende marktruimte voor vestiging van een Lidl supermarkt op de locatie Sonnemans. Daar-

⁷ Koopstromenonderzoek SRE, 2009

⁸ In de tabel is gerekend met een percentage van 8%

naast resteert ook nog ruimte voor verdere vernieuwing / uitbreiding in de dagelijkse artikelensector in de gemeente.

Bovendien krijgen de inwoners van de gemeente Someren door de komst van Lidl de beschikking over een complementair supermarktaanbod. In de huidige situatie zijn er in de gemeente Someren enkel full-servicesupermarkten gevestigd (Albert Heijn, Jumbo). In de gemeente ontbreekt het nog aan supermarktaanbod in het discountsegment. Met de komst van Lidl wordt deze lacune opgevuld.

Samenvattend

Samenvattend is de komst van een Lidl supermarkt kwantitatief goed te onderbouwen en zal het markttechnisch niet leiden tot een verstoring van de balans in de voorzieningenstructuur. Sterker nog ook na de komst van de Lidl zijn er nog mogelijkheden om het gevestigde aanbod in de dagelijkse artikelensector in de gemeente Someren uit te breiden. Het perspectief voor de dagelijkse artikelensector in de gemeente Someren is en blijft daarmee prima. Tegelijkertijd worden de keuzemogelijkheden voor de consument versterkt zodat ook kwalitatief gezien sprake is van een meerwaarde.

4.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

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

Een supermarkt is geen geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai is daarom niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de toetsing aan de geluidseisen uit de Wet milieubeheer wordt hier verwezen naar paragraaf 4.3.

4.3 Milieuzonering

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

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Een supermarkt is geen gevoelige functie in het kader van de VNG milieuzonering. Een supermarkt is echter wel een functie die zelf hinder kan veroorzaken op de omgeving. Een supermarkt (SBI 2008 471), heeft, op basis van het aspect geluid, een aan te houden richtafstand van 10 meter ten aanzien van omliggende geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij dient te worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die de overlast kan veroorzaken, tot aan de uiterste positionering van bijvoorbeeld de woninggevel die het bestemmingsplan of bouwvergunningvrij bouwen mogelijk maakt.

Gemeten vanaf de grens van het projectgebied, wordt de richtafstand van 10 meter voor de meest nabij gelegen woningen aan de Den Dilleman niet gehaald.

De VNG richtafstanden zijn echter indicatieve normen die gemotiveerd dienen te worden toegepast. De genoemde afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In dit geval is echter sprake van ligging nabij het centrum van Someren op een detailhandelslocatie aan een drukke weg en dus van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen in lijn met de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', de richtafstanden met één stap verlaagd worden, waardoor voor onderhavige situatie kan worden uitgegaan van een richtafstand van 0 meter voor geluid. De in de omgeving gelegen milieugevoelige functies vormen in dit geval geen belemmering voor de verbouw tot supermarkt. Hierbij wordt opgemerkt dat in de bestaande situatie, waarbij ook reeds sprake is van een detailhandelsfunctie, de woningen ook reeds op dezelfde afstand tot de Kerkstraat 30 gelegen zijn.

Voor onderhavige ontwikkeling wordt hierbij tevens vermeld dat de supermarkt voor wat betreft geluidhinder dient te voldoen aan de normstelling voor geluid, zoals bepaald in het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn hiertoe grenswaarden gegeven.

De geluidvoorschriften hebben betrekking op de geluidniveaus veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, de door de in de inrichting ver-

richte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat in het kader van de milieuzonering en regelgeving uit het Activiteitenbesluit de verbouw tot een supermarkt niet bezwaarlijk is.

4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Indien sprake is van een functiewijziging dient middels een bodemonderzoek de bodem, en indien noodzakelijk, het grondwater nader onderzocht te worden op mogelijke verontreinigingen.

Aangezien ter plaatse reeds sprake is van een detailhandelsfunctie en ook het gebruik als detailhandel als zodanig reeds is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan, en sprake is van een in pandige verbouwing, wordt het niet noodzakelijk geacht een bodemonderzoek uit te voeren ten behoeve van dit project.

4.5 Luchtkwaliteit

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde con-

concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 3. Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

In het onderhavige geval is sprake van de nieuwvestiging van een supermarkt. Deze functie is niet rechtstreeks te scharen onder de NIBM-categorieën 'wonen' en 'kantoren'. Voor kleinere plannen heeft VROM in samenwerking met InfoMil echter een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM-bijdrage.

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is er vanuit gegaan dat het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk is. Ter nadere onderbouwing is wel de NIBM-tool gebruikt⁹. Voor de verkeersaantrekkende werking is gebruik gemaakt van de online-rekentool van het CROW inzake verkeersgeneratie woon- en werkgebieden.

⁹ Deze berekening gaat uit van een **worst case** situatie: bij de berekening van de concentratietoename worden de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Deze geeft aan dat de verkeersproductie en attractie 978 mvt/ etmaal op een gemiddelde weekdag bedragen (o.b.v. ligging in schil centrum en bvo van circa 1.125 m²).

Hieruit blijkt dat bij een totale verkeersgeneratie van 978 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag (waarin is aangenomen dat maximaal 6 vrachtwagens per weekdag de supermarkt bevoorraden), het project niet in betekenende mate is. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	990
	Aandeel vrachtverkeer	1,2%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,98
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,25
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		

Afbeelding 9. NIBM-tool

Ervaringscijfers van Lidl leren dat voor een filiaal als het onderhavige uitgegaan kan worden van een maximum aantal voertuigbewegingen van 915 op een zaterdag (de drukste dag) en maximaal 4 a 5 vrachtwagens per dag. Dit aantal ligt dus wat lager dan de gehanteerde uitgangspunten voor de NIBM-tool. Geconcludeerd kan worden dat ook op basis van de ervaringscijfers van Lidl de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de vestiging van de nieuwe functie. Op de grootschalige concentratiekaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2010 circa 27 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse in 2010 circa 17 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor

de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende voor de realisatie van de supermarkt. Naar verwachting zal door voorschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Ook in de toekomst zal de gekozen locatie dus niet bezwaarlijk zijn in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Onderhavige vestiging van een supermarkt voorziet in een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volgens de grootschalige concentratiekaarten van het PBL is de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor de te vestigen functie. De gedeeltelijke verbouw van Sonnemans Warenhuis tot supermarkt is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteit.

4.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹⁰ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

¹⁰ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. De laatste wijziging is in werking getreden op 01 januari 2010.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹¹.

Risicovolle activiteiten

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

Externe veiligheid in en rondom het projectgebied

Een supermarkt is een kwetsbaar object in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Er moet daarom getoetst worden aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico. De gemeente Someren heeft onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheidsaspecten in de gemeente¹² (zie separate bijlagen). Hieruit komt naar voren enkel de aanwezigheid van de A67 en eventueel in de omgeving aanwezige risicovolle inrichtingen nader bekeken dienen te worden in het kader van Externe Veiligheid voor het projectgebied. Voor de volledigheid zijn ook de overige potentiële risicobronnen beschouwd.

Risicovolle inrichtingen

Uit gegevens van de provincie Noord-Brabant (provinciale risicokaart) is naar voren gekomen dat op circa 400 meter van het projectgebied zich een risicovolle inrichting bevindt. Het betreft de Coöperatieve Tuinbouwvereniging Isidorus BA waar opslag van bestrijdingsmiddelen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour bedraagt maximaal 65 meter.

De toegestane bevolkingsdichtheid voor de 10⁻⁶ risicocontour (invloedsgebied) bedraagt 275 personen/ ha. De gemiddelde dichtheid binnen de 10⁻⁶ risicocontour bedraagt 12 personen/ha. Volgens opgaaf van de Risicokaart vindt er geen overschrijding van het groepsrisico plaats in de bestaande situatie. Gezien het bestaande en reeds toegestane gebruik voor detailhandel is de verwachting dat de personen-

¹¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

¹² Gemeente Someren, Onderzoek Externe veiligheid gemeente Someren (nul-situatie)" projectnummer 450819, maart 2008

dichtheid in het projectgebied per saldo niet zodanig significant zal toenemen dat er een toename van het groepsrisico zal plaatsvinden en de bevolkingsdichtheid meer zal bedragen dan binnen de 10^{-6} risicocontour is toegestaan.

Verder zijn in een omtrek van 1 kilometer geen risicovolle bedrijven gelegen.

Sonnemans Warenhuis verkoopt enkele dagen per jaar vuurwerk. Omdat aan het strenge veiligheidsbeleid inzake vuurwerkverkoop- en opslag wordt voldaan, gaat er geen extern risico uit van deze activiteit.

Risicovol wegtransport

De wegen in de nabijheid van het projectgebied waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd zijn de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Noord/Zuid en de Provincialeweg N609. De betrokken wegvakken zijn niet opgenomen in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen. De plaatsgebonden risicocontour van deze wegen werken dan ook niet belemmerend voor de planontwikkeling. Gezien de grote afstand tot de genoemde wegen (ruimschoots meer dan 200 meter¹³), vormt het groepsrisico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen geen belemmering.

Risicovol transport over water

In de wijde omgeving bevindt zich de Zuid-Willemsvaart. Eventuele risico's als gevolg van het incidenteel transport van gevaarlijke stoffen is zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn. Het projectgebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van het kanaal.

Risicovol transport per (buis)leiding

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. De dichtst bijzijnde is de hoogspanningslijn op de grens met de gemeente Asten.

In de nabijheid van het projectgebied lopen geen ondergrondse buisleidingen. De op het grondgebied van Someren aanwezige ondergrondse buisleidingen lopen ter hoogte van het plan parallel aan de westelijke en oostelijke gemeentegrens. Het projectgebied ligt ver buiten de beschermingszone van deze leidingen.

Conclusie

Het projectgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water spoor, of (buis)leiding). Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de supermarkt.

¹³ Conform het gestelde in de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3" hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het projectgebied niet gekarteerd, maar geldt voor de omgeving een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde.

De supermarkt wordt gerealiseerd ter plaatse van en in bestaande bebouwing. Omdat de gronden ter plaatse reeds verstoord zijn en als gevolg van de verbouw geen nieuwe grondwerkzaamheden plaatsvinden, wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat op de projectlocatie geen sprake is van elementen met een hoge cultuurhistorische waarde. In de nabijheid van het projectgebied zijn enkele MIP objecten en Rijksmonument gelegen aan de Kerkstraat.

Gezien de ongewijzigd blijvende gevelindelingen van het bestaande pand aan de Kerkstraat 30 wordt er geen invloed uitgeoefend op de waarden en het voorkomen van deze monumentale panden.

Molenbiotoop

Aan de Kerkstraat 31 bevindt zich een stenen korenmolen (Rijksmonument). Deze molen 'De Victor' is gelegen in de nabijheid van de projectlocatie. Tussen de projectlocatie en de molen liggen al verscheidene gebouwen die de windtoevoer beïnvloeden. Gelijk aan bij de behandeling van het bestemmingsplan 'Middengebied' bij de Raad van State, kent de gemeente het standpunt dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen worden benadeeld door de windtoevoer voor de molen. Dit relateert de gemeente mede aan het gegeven dat de molen niet bedrijfsmatig in gebruik is en dat het belang van het herstel van de molenbiotoop niet opweegt tegen de gevolgen die daaruit zouden voortvloeien, zowel in financiële zin als in bebouwingsmogelijkheden. In de uitspraak van de Raad van State (d.d. 8 augustus 2000, no. E01.96.0316) inzake het bestemmingsplan 'Middengebied' hebben deze argumenten er toe geleid dat deze molen een beschermingszone kent van 100 meter. De projectlocatie ligt deels in deze zone. Daar in deze procedure geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt in vierkante meters en of hoogte heeft voorliggende initiatief geen consequenties voor de molen.

4.8 Natuur en landschap

Uit de Gebiedendocumenten van Natura-2000 blijkt dat het projectgebied niet binnen deze gebiedsbescherming valt en op ongeveer 3 kilometer afstand ligt van het Natura-2000 gebied Strabrechtse Heide en Beuven. Het projectgebied is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur. In het projectgebied en in een omtrek van 500 meter zijn geen andere waardevolle groene elementen gelegen. Ten zuiden van Someren loopt een Ecologische Verbindingszone (de Kleine Aa), een beek met natuurvriendelijke oevers. De afstand tot dit gebied is dermate groot dat negatieve effecten op dit gebied niet worden verwacht.

4.9 Flora en fauna

Natuurwetgeving & Planologie

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau ruimtelijk is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. Projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes

voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de beperkte omvang van het projectgebied en de ligging in de bebouwde kom van Someren, valt het projectgebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming

Voor de volledigheid zijn de opgaven van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) geraadpleegd om het projectgebied en omgeving verder te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten. Er zijn geen gegevens aangekocht, omdat van de relevante soortgroepen slechts 'slechte' of 'matige' gegevens beschikbaar zijn.

Het Natuurloket geeft per km-vak een weergave van diverse soortengroepen. In voorliggend geval ligt het projectgebied in het noordoosten van het kilometervak met de coördinaten X:177 / Y:367. In dit km-vak ligt ook een gedeelte van het buitengebied van de gemeente Someren. Voor dit km-vak zijn weinig soortengroepen onderzocht. Voor de wel onderzochte soorten in het km-vak met daarin de bouwlocatie, maakt het Natuurloket melding van:

- zes beschermde vaatplantsoorten, waarvan er 2 behoren tot de streng beschermde soorten onder de Flora- en faunawet, er 2 behoren tot beschermings-

niveau 1, waarvoor vrijstelling geldt en 2 soorten voorkomen op de Rode Lijst (goed onderzocht) (actualiteit gegevens 1991 – 2007).

De kans op aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied zelf is relatief klein, aangezien het projectgebied reeds grotendeels bebouwd en verhard is en verstoord wordt door menselijk gebruik. Tevens is er sprake van het in gebruik nemen van bestaande bebouwing en wordt er geen bebouwing gesloopt, danwel nieuw gebouwd. Er kan, mede vanwege de verstoring die ook in de directe omgeving plaatsvindt, dan ook vanuit worden gegaan dat in het gebied hoogstens algemeen voorkomende soorten voorkomen.

De aangetroffen beschermde vaatplantsoorten bevinden zich waarschijnlijk op de onverharde gronden welke in het zuiden van het betreffende km-vak gelegen zijn.

Vanwege de bevoorradingsroute voor het vrachtverkeer dienen er enkele, niet beschermde, bomen gekapt te worden (een kapvergunning is reeds verleend). In deze bomen kunnen mogelijk nesten aanwezig zijn van beschermde broedvogelsoorten. Dergelijke nesten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Het is aan te bevelen om de bomen te kappen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september-maart. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de bomen te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels in de bomen nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Effecten

Verwacht wordt dat de voorgenomen gedeeltelijke verbouw van Sonnemans Warenhuis tot supermarkt geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en geringe omvang van het projectgebied en de geraadpleegde bronnen, wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het projectgebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dier- en/of plantsoorten hun leefgebied in het projectgebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet gaat gelden, wordt, met inachtneming van het broedseizoen, een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.10 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In het projectgebied en de directe omgeving van het projectgebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die een belemmering op kunnen leveren voor de verbouwing tot supermarkt, of die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

De nieuwe Lidl supermarkt is goed bereikbaar via de Kerkstraat en Loovebaan. Gezien de ligging buiten het centrum en richting de rand van de bebouwde kom, is de locatie makkelijk bereikbaar via de diverse buurtontsluitingswegen in Someren.

De komst van de supermarkt zal, volgens de online rekentool van het CROW, zorgen voor een verkeersaantrekkende werking van 978 mvt/etmaal (gemiddelde weekdag). In de bestaande situatie van Sonnemans Warenhuis, is op basis van de CROW rekentool voor woonwarenhuizen sprake van een verkeersaantrekkende werking van 89 mvt/ etmaal (gemiddelde weekdag). Dit betekent per saldo een toename van de verkeersaantrekkende werking, op basis van de rekentool, van 889 mvt/etmaal.

Gezien de bereikbaarheid via de diverse doorgaande ontsluitingswegen nabij het projectgebied, welke een zodanig profiel hebben dat de verkeersdoorstroming naar verwachting niet belemmerd zal worden, is de verwachting dat er geen belemmeringen ontstaan inzake de verkeersveiligheid ter plaatse.

Daarbij geldt dat het parkeerterrein op eigen terrein is gesitueerd op de onbebouwde delen van het perceel waar nu ook al parkeermogelijkheden zijn.

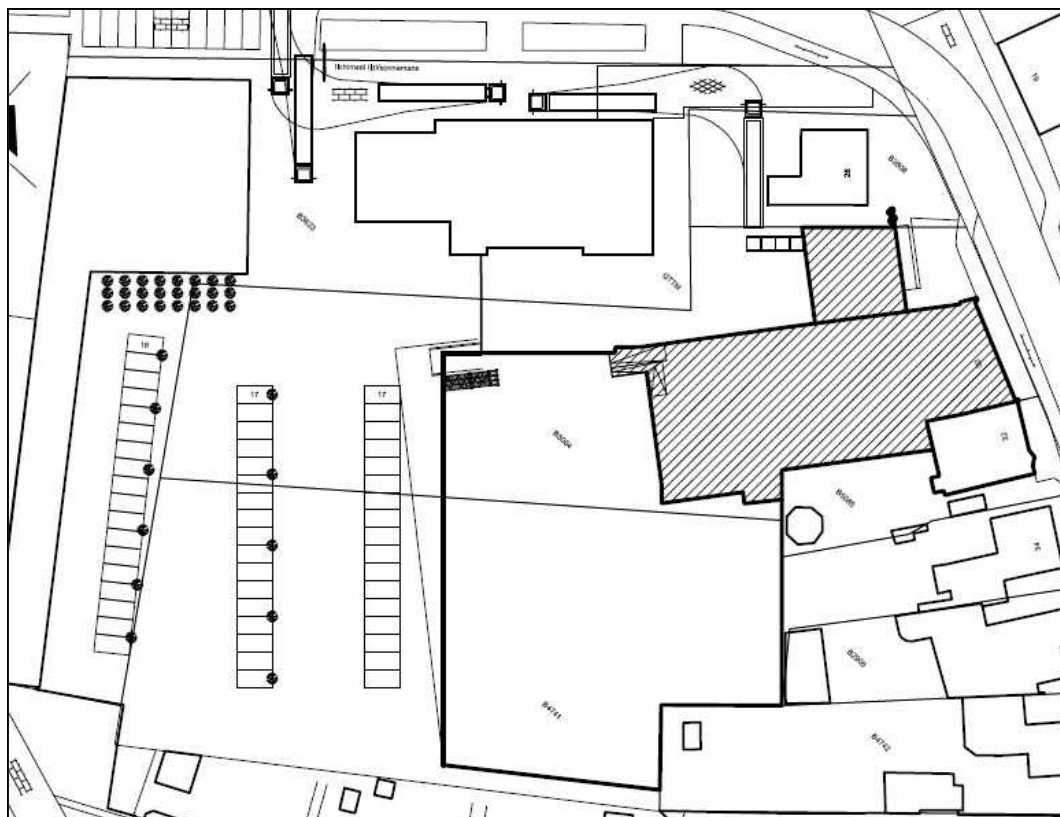
Parkeren

Voor wat betreft het parkeren wordt het onbebouwde perceelsgedeelte dat achter de nieuwe Lidl gelegen is heringericht ten behoeve van 100 parkeerplaatsen en laad- en losroutes voor vrachtverkeer.

Op basis van de CROW publicatie Parkeerkencijfers (2008) geldt voor een supermarkt op onderhavige locatie (matig stedelijk gebied volgens CBS en in de schil/ het overloopgebied) een minimale parkeernorm van 2,5 parkeerplaats per 100 m² bvo en een maximale parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het bvo bedraagt circa 1.125 m². Dit betekent dat er, uitgaande van de maximale parkeernorm, voorzien dient te worden in 45 nieuwe parkeerplaatsen voor de supermarkt.

Het bestaande parkeerterrein wordt heringericht ten behoeve van 100 parkeerplaatsen, voor zowel Sonnemans als Lidl. In de bestaande situatie zijn er op de bestaande parkeervoorziening 52 parkeerplaatsen beschikbaar/ in gebruik. Vanwege de herinrichting van het terrein worden er 48 parkeerplaatsen toegevoegd en wordt het

terrein duidelijk gemarkeerd. De toevoeging van de parkeerplaatsen voor Lidl (48 stuks) is dus conform de parkeernormen van het CROW.



Afbeelding 10. Bestaande gebruik/inrichting parkeerterrein Sonnemans Warenhuis

Voor Sonnemans Warenhuis heeft een berekening naar het aantal verkeersbewegingen plaatsgevonden (op basis van het aantal kassatransacties). De resultaten zijn in de onderstaande tabel opgenomen:

Voertuigbewegingen* SONNEMANS							
	<i>maandag</i>	<i>dinsdag</i>	<i>woensdag</i>	<i>donderdag</i>	<i>vrijdag</i>	<i>zaterdag</i>	<i>totaal</i>
08.30-09.30	0	0	0	0	0	0	0
09.30-10.00	0	7	6	8	6	16	43
10.00-11.00	0	6	9	9	5	19	48
11.00-12.00	12	10	10	14	18	21	85
12.00-13.00	16	14	16	15	21	25	107
13.00-14.00	23	24	33	21	27	65	193
14.00-15.00	23	27	38	27	31	59	205
15.00-16.00	22	25	34	26	29	59	195

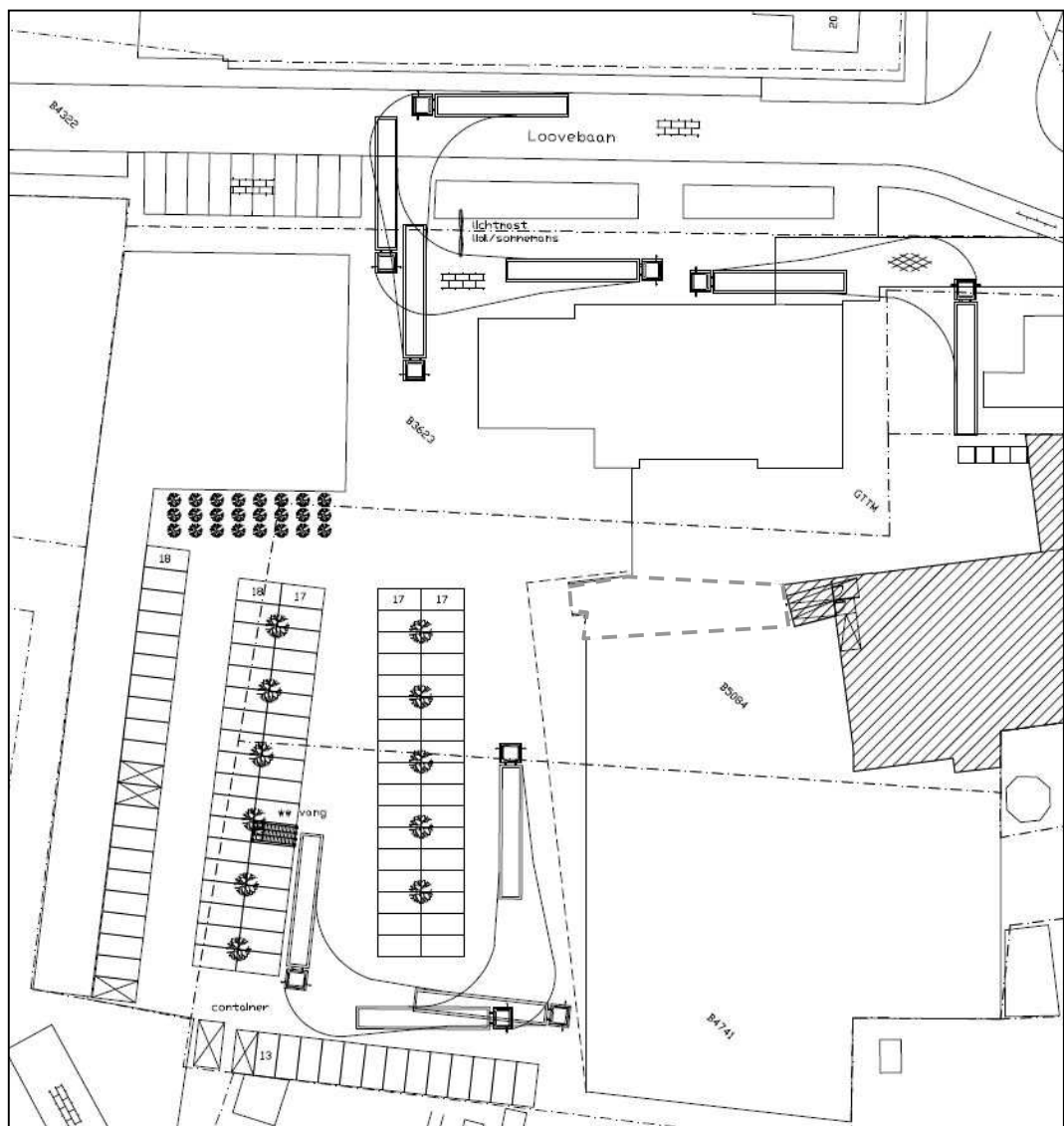
16.00-17.00	21	20	33	32	24	40	170
17.00-18.00	16	16	11	17	18	0	78
18.00-19.00	0	0	0	0	21	0	21
19.00-20.00	0	0	0	0	23	0	23
20.00-21.00	0	0	0	0	32	0	32
<i>totaal</i>	<i>133</i>	<i>149</i>	<i>190</i>	<i>169</i>	<i>255</i>	<i>304</i>	<i>1200</i>

* betreft voertuigbewegingen, dat wil zeggen dat elke parkerende auto twee keer wordt waargenomen. Het aantal geparkeerde auto's is de helft van genoemde totalen.

Uit het overzicht komt naar voren dat de piek van het aantal voertuigbewegingen ligt op 65 bewegingen. Dit betekent een aantal van circa 33 auto's. De parkeerbehoefte ligt hoger dan deze piek, aangezien klanten ook langer dan een uur aanwezig kunnen zijn. Uitgaande van een aanwezigheid van maximaal ca 1,5 uur in het warehouse, betekent dit dat de daadwerkelijke (piek) parkeerbehoefte hoger ligt. Maximaal ligt de parkeerbehoefte op: $65 + 59/2 \cdot 0,75 = 47$ parkeerplaatsen.

Voor Sonnemans Warehouse zijn 52 parkeerplaatsen beschikbaar. Op basis van het aantal verkeersbewegingen zoals hierboven aangegeven, voldoet dit aantal parkeerplaatsen. Dit wordt ook gestaafd met ervaringen uit de praktijk aangezien in de huidige situatie bij Sonnemans geen sprake is van een parkeerprobleem. Na realisatie van de Lidl zal het aantal m² van Sonnemans en daarmee de parkeerbehoefte afnemen, waardoor ook na realisatie van de Lidl geen problemen worden verwacht.

Door de toevoeging van het aantal parkeerplaatsen voor Lidl zal derhalve ook in de toekomst voldoende parkeergelegenheid zijn.



Afbeelding 11. Inrichting parkeerterrein en routes vrachtverkeer nieuwe situatie

4.12 Waterhuishouding

Deze waterparagraaf is opgesteld met als doel een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het voorliggende projectbesluit rekening wordt gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer.

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. In deze paragraaf worden de volgende onderdelen behandeld:

- beschrijving van waterrelevant beleid;

- kenmerken van het watersysteem;

Beschrijving van het waterrelevant beleid

National Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterhuishoudingsplan

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan 2010 tot 2015. Omdat water vele belangen dient hanteert de provincie de principes van de people-planet-profit-benadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meernatuurlijke inrichting van de watersystemen.

Waterschap Aa en Maas

Op 13 november 2009 is het waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de activiteiten die het waterschap in de periode 2010 – 2015 gaat uitvoeren. Het plan is afgestemd met het Provinciaal waterplan, het Nationaal waterplan en het Stroomgebiedbeheerplan voor de Maas dat naar aanleiding van de KRW (kaderrichtlijn water) is opgesteld.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die daarbij gehanteerd worden staan in het waterbeheersplan. Hierbij worden de volgende doelstellingen gehanteerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;

- schoon water en
- natuurlijk en recreatief water.

Het waterschap Aa en Maas hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- doorlopen van de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer”;
- voorkomen van vervuiling.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. Dit betekent dat een toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. Hierbij wordt gestreefd naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan wordt -indien mogelijk- afgekoppeld op het oppervlaktewater. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering.

Met het oog op de waterkwaliteit dient ook rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in verband met eventuele uitloging van milieugevaarlijke stoffen. Vooral bij de afkoppeling van hemelwater is dit een aandachtspunt.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in de diverse deelgebieden, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en regen- en afvalwater.

Grondwater

Op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn voor het projectgebied geen gegevens opgenomen over het bodemtype ter plaatse. De directe omgeving is gekarteerd als een Eerdgrond (voedselrijke en vochtig tot droge gronden).

Het gebied is niet gelegen in een attentiegebied/ beschermd gebied waterhuishouding of grondwaterbeschermingsgebied.

Het gebied kan worden gekarakteriseerd als een infiltratiegebied.

Verder zijn voor het projectgebied geen specifieke blauwe waarden opgenomen.

Oppervlaktewater

In het projectgebied komt geen oppervlaktewater voor. Het projectgebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de ‘Waterregeling’ (welke deel uitmaakt van de Waterwet).

Ecosystemen

In het projectgebied liggen geen natte en/ of droge ecosystemen.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater met recreatieve gebruikswaarde aanwezig.

Afval- en hemelwater

In de omgeving van het projectgebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. De bestaande bebouwing is hier reeds op aangesloten.

Het hemelwater mag niet op het gemengde stelsel worden afgevoerd. Gezien de bestaande bebouwings- en verhardingssituatie welke in de toekomstige situatie ongewijzigd blijft, worden er geen specifieke infiltratievoorzieningen aangelegd. Waar mogelijk blijven bestaande aansluitingen op het gemeenteriool gehandhaafd.

Conclusies

In het projectgebied vindt geen vergroting van het verhard oppervlak plaats en vindt er geen toename van het bebouwd oppervlak plaats. Er is derhalve sprake van hydrologisch neutraal bouwen, omdat er niets wijzigt aan de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

Overleg waterbeheerder

In het kader van de procedure wordt een wateradvies aangevraagd.

4.13 Duurzaamheid

De verbouwing tot supermarkt zal voldoen aan de eisen die vanuit het bouwbesluit aan de duurzaamheid worden gesteld.

4.14 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat bepaalde nieuwe bouwmogelijkheden schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Omdat er sprake is van een bouwplan in die zin van de Bro (er vindt verbouwing van aangesloten gebouwen plaats met een minimale oppervlakte van 1.000 m² tot detailhandel en er is sprake van een gebruikswijziging) is verplicht kostenverhaal noodzakelijk.

Voorafgaande aan de procedure is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

De kosten voor de uitvoer van de plannen zijn verder geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De uitvoerbaarheid van het bouwplan is daarmee gegarandeerd.

5. AFWEGING BELANGEN

Blijkens het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' heeft het projectgebied de bestemming 'Woongebied 1'. De voorgenomen realisatie van een supermarkt is op basis van de gebruiksregels bij deze bestemming niet toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen (vrijstellings- of wijzigings)mogelijkheden waarmee de supermarkt gerealiseerd kan worden. Middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro kan de nieuwe supermarkt, vooruitlopend op een nieuw op te stellen bestemmingsplan, toch mogelijk gemaakt worden.

Beleidsmatig gezien bestaan er, gezien het feit dat er sprake is van de realisatie van een supermarkt in reeds bestaande bebouwing op een detailhandelslocatie, temidden van reeds bestaande bebouwing, geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwvestiging. Integendeel, het beleid is juist gericht op het zo optimaal mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens wordt, gezien de verschillende ruimtelijke en stedenbouwkundige veranderingen rondom het terrein van Sonnemans Warenhuis in de afgelopen jaren, de nieuwe supermarkt gerealiseerd aan het begin van het centrumgebied. Dit sluit aan bij het vigerend beleidskader om supermarkten te realiseren aan de rand van het kernwinkelgebied.

Tegen de realisering van de gewenste supermarkt, bestaan verder ook uit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren, gezien het gebruik van een bestaand gebouw.

Uit de distributieplanologische onderbouwing blijkt dat er naar de toekomst toe voldoende nieuwe marktruimte voor vestiging van een Lidl supermarkt op de locatie aan de Kerkstraat 30 aanwezig is. Daarnaast resteert er ook nog ruimte voor verdere vernieuwing/ uitbreiding in de dagelijkse artikelsector binnen Someren.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, etc.) is gekeken naar de projectlocatie. De voorgenomen locatie is geschikt voor de realisatie van het initiatief, omdat de ontwikkeling niet wordt belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of hinder veroorzaakt op de omgeving. Benodigde voorzieningen, zoals riotering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig en er zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen realisatie van de supermarkt aan de Kerkstraat 30 in Someren, vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

In het kader van de procedure voor het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening dient de procedure te worden gevoerd die wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren kennis dienen te geven van het feit dat een projectbesluit voor deze locatie wordt voorbereid. Dit heeft plaatsgevonden in 't Contact van 11 augustus 2010.

Op enkele punten wordt in de Wro afgeweken van de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpbesluit wordt, naast publicatie ex artikel 3:12 Awb, geplaatst in de Staatscourant en langs elektronische weg verzonden. Tevens dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang. Voorts wordt melding gemaakt aan diegene die in de kadastrale registratie staat vermeld als zijnde eigenaar van het in het ontwerpbesluit begrepen gronden. In afwijking van de Awb kan een ieder zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist binnen 12 weken na de termijn van de ter inzage legging. Per besluit van 24 september 2008 is de bevoegdheid van de gemeenteraad gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Sinds 1 januari 2010 dient een ontwerp projectbesluit en tevens het vastgestelde projectbesluit digitaal beschikbaar te worden gesteld op de daarvoor ingestelde internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.2 Overleg

Op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening dient overleg plaats te vinden met de diensten van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die bij het besluit in het geding zijn. Van dit vooroverleg is afgezien daar het geen project van nationaal belang is (rijk), er volgend uit de beleidstoetsing zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing geen provinciale belangen worden geschaad (provincie Noord-Brabant) en er geen verharding wordt toegevoegd danwel veranderingen in de wa-

terhuishouding optreden (Waterschap Aa en Maas). Het afzien van vooroverleg is in lijn met het streven van het openbaar bestuur op alle bestuursniveaus om de bureaucratie en de bestuurslasten te verminderen.

In het kader van het onderhavige plan wordt afgezien van het doorlopen van een inspraakprocedure.

6.3 Planstukken

Ten behoeve van het projectbesluit gaat de onderhavige ruimtelijke onderbouwing vergezeld van een verbeelding en voorschriften (zie losse bijlagen).

Bijlage 1
Uitspraak Rechtbank 's-Hertogenbosch



de Rechtspraak

Rechtbank
's-Hertogenbosch



AANTEKENEN

het college van burgemeester en wethouders van de
gemeente Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Sector Bestuursrecht

bezoekadres
Leegwaterlaan 8
5223 BA 's-Hertogenbosch

correspondentieadres
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

t 073 - 6 20 20 20

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum
en ons kenmerk vermelden.
Wilt u slechts één zaak in uw
brief behandelen.

datum	8 april 2010
onderdeel	Vovo afdeling II
contactpersoon	
doorkiesnummer	073-6202750
ons kenmerk	procedurenummer 10 / 685 WOW44 V146 C7
	casusnummer
uw kenmerk	
bijlage(n)	073-6202694 <i>kopie</i>
faxnummer	
onderwerp	verzoek om voorlopige voorziening van H. Welten Supermarkten BV te Someren

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij zend ik u een kopie van de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank waarbij op het verzoek is beslist en onmiddellijk uitspraak is gedaan in de hoofdzaak.

Tegen deze uitspraak staat uitsluitend hoger beroep open, voorzover deze de hoofdzaak betreft. Indien u daarvan gebruik wenst te maken, dient u binnen zes weken na de datum van verzending van de uitspraak een brief (beroepschrift) en een kopie van bijgaande uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
In het beroepschrift vermeldt u waarom u de uitspraak niet juist vindt.

Hoogachtend,

B. Moors-Sluijs
griffier

uitspraak

RECHTBANK 's-HERTOGENBOSCH

Sector bestuursrecht

Zaaknummers: AWB 10/685 en AWB 10/686

Uitspraak van de voorzieningenrechter van 8 april 2010

inzake

H. Welten Supermarkten BV,
te Someren,
verzoekster,
gemachtigde mr. C.M.H. Cohen,

tegen

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren,
verweerder,
gemachtigde Y.J.P. Vavie en mr. A.A.M. Kuijken.

Aan het geding heeft als partij deelgenomen **Sonnemans Beheer BV**, te Someren,
vergunninghoudster, gemachtigde mr. B. de Haan.

Procesverloop

Bij besluit van 8 september 2009 heeft verweerder de door Sonnemans Beheer BV gevraagde reguliere bouwvergunning voor het gedeeltelijk veranderen van een winkelruimte op het perceel plaatselijk bekend Kerkstraat 30 te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren sectie B, nummers 3623, 4741 en 5084, ten behoeve van de vestiging van een Lidl-supermarkt, geweigerd.

Bij besluit van 5 februari 2010 heeft verweerder het hiertegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard, het bestreden besluit van 8 september 2009 herroepen en alsnog reguliere bouwvergunning verleend.

Tegen laatstgenoemd besluit heeft verzoekster beroep ingesteld.

Bij brief van 24 februari 2010 heeft verzoekster tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De zaak is behandeld op de zitting van 25 maart 2010, waar verzoekster is verschenen bij gemachtigde en de heer Welten. Verweerder is verschenen bij gemachtigden. Verder is vergunninghoudster verschenen bij gemachtigde en de heer Sonnemans.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan, onder meer indien tegen een besluit beroep is ingesteld, de voorzieningenrechter van de rechtbank die bevoegd

is in de hoofdzaak, op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

2. In artikel 8:86, eerste lid, van de Awb is bepaald dat, indien de voorzieningenrechter in een dergelijk geval van oordeel is dat na de zitting, bedoeld in artikel 8:83, eerste lid, van de Awb nader onderzoek redelijkerwijs niet kan bijdragen aan de beoordeling van de zaak, onmiddellijk uitspraak kan worden gedaan in de hoofdzaak. In de uitnodiging voor de zitting zijn partijen op deze bevoegdheid van de voorzieningenrechter gewezen.

3. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de hiervoor bedoelde situatie zich hier voordoet en zal derhalve onmiddellijk uitspraak doen in de aanhangige hoofdzaak.

4. Aan de orde is derhalve de vraag of verweerders besluit van 5 februari 2010, waarbij reguliere bouwvergunning is verleend voor het gedeeltelijk veranderen van een winkelruimte op het perceel Kerkstraat 30 te Someren, in rechte kan worden gehandhaafd.

Feiten

5. De aanvraag om bouwvergunning dateert van 10 juni 2009 en ziet op de vestiging van een Lidl-supermarkt op een locatie waar voorheen een warenhuis was gevestigd. Verzoekster is exploitant van de Jumbo-supermarkt in het centrum van Someren.

6. De gevraagde bouwvergunning is aanvankelijk door verweerder geweigerd omdat verweerder zich op het standpunt stelde dat een supermarkt op onderhavige locatie niet is toegestaan, nu in de voor het centrum van Someren geldende bestemming "Kernwinkelgebied" is beschreven waar en hoeveel supermarkten binnen deze bestemming zijn toegestaan. Door de specifieke redactie van de planvoorschriften bij die bestemming, in samenhang met de aanduiding "locatie supermarkt" op de plankaart was volgens verweerders eerdere standpunt nadrukkelijk aangegeven dat vestiging van een supermarkt op een locatie buiten het "Kernwinkelgebied" was uitgesloten.

7. Het perceel, waarop het bouwplan is gesitueerd, is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Middengebied" en heeft daarin de bestemming "Woongebied 1a".

8. Ingevolge artikel 1 van de planvoorschriften wordt onder detailhandel verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling en verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

9. Ingevolge artikel 6, onder 1, van de planvoorschriften zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden, horecadoeleinden, kantoren, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en bedrijfsdoeleinden.

10. Ingevolge artikel 6, onder 2.2, van de planvoorschriften is binnen deze bestemming geen nieuwvestiging van detailhandel toegestaan. De bestaande detailhandelsvestigingen worden geacht aan het plan te voldoen, en mogen slechts beperkt uitbreiden vanwege de onverenigbaarheid van de detailhandelsfunctie met de woonfunctie.

11. Ingevolge artikel 6, onder B/C van de planvoorschriften is het verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een

doel of op een wijze strijdig met de bestemming zoals nader is aangegeven in het (...) schema toegelaten functies. In het schema is onder "Woongebied 1" bij "Wonen" vermeld "nieuwvestiging toegestaan", bij "Detailhandel" is vermeld "bestaande hoofdfunctie toegestaan, geen nieuwvestiging toegestaan".

Standpunten partijen

12. Verweerder heeft aan het bestreden besluit ten grondslag gelegd dat bij de bestemming "Woongebied 1a" detailhandel en derhalve ook een supermarkt is toegestaan. Nu de bestaande hoofdfunctie van onderhavige locatie detailhandel is en deze niet wijzigt, is er geen sprake van nieuwvestiging. Volgens verweerder doen de weigeringsgronden van artikel 44 van de Woningwet (Ww) zich niet voor, zodat gelet op het limitatief-imperatief karakter van de weigeringsgronden bouwvergunning moet worden verleend.

13. Verzoekster heeft zich in beroep -zakelijk weergegeven- op het standpunt gesteld dat ten onrechte bouwvergunning is verleend. Volgens verzoekster leidt de vestiging van een supermarkt met een oppervlakte van 3500 m² op onderhavige locatie tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau binnen de gemeente Someren en tot een onverantwoorde bedrijfseconomische situatie voor verzoekster waaruit een substantiële schade voortvloeit die voor vergoeding in aanmerking komt. Verzoekster heeft gesteld dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan nu sprake is van nieuwvestiging. Voorts heeft verzoekster gesteld dat het bouwplan in strijd is met artikel 2.5.30 van de Bouwverordening van de gemeente Someren omdat niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Tot slot heeft verzoekster gesteld dat het gebruik van het onderhavige perceel voor parkeren in strijd is met het bestemmingsplan en dat bij de projectie van de parkeerplaatsen onvoldoende rekening is gehouden met de benodigde manoeuvreerruimte voor het vrachtverkeer ten behoeve van de supermarkt.

14. Vergunninghoudster heeft zich in grote lijnen aansloten bij de standpunten van verweerder.

Wettelijk kader

15. Ingevolge artikel 40, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ww is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende bouwvergunning.

16. Ingevolge artikel 44, eerste lid, van de Ww mag de reguliere bouwvergunning slechts en moet die vergunning worden geweigerd indien het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet aannemelijk maken dat het bouwen voldoet aan -samengevat- het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening, danwel dat het bouwen in strijd is met -voor zover hier relevant- het bestemmingsplan.

17. De weigeringsgronden van artikel 44 van de Ww hebben een limitatief-imperatief karakter. Dit betekent dat de bouwvergunning moet worden geweigerd indien zich ten aanzien van het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft één of meer van de in het eerste lid genoemde weigeringsgronden voordoen. Voorts betekent dit dat bouwvergunning moet worden verleend indien een weigeringsgrond ontbreekt.

Oordeel van de voorzieningenrechter

18. Niet in geschil is dat onderhavige supermarkt als detailhandel moet worden aangemerkt. Voorts is niet in geschil dat het op onderhavige locatie aanwezige warehouse moet worden

aangemerkt als een bestaande detailhandelsvestiging zoals bedoeld in artikel 6, onder 2.2, van de planvoorschriften. Het geschil spitst zich toe op de vraag of sprake is van nieuwvestiging.

19. Verweerder heeft gesteld dat geen sprake is van nieuwvestiging omdat de bestaande hoofdfunctie detailhandel is en deze niet wijzigt. Uit artikel 6, onder 2.2, van de planvoorschriften, waarin de spreiding, aard en omvang van de toegelaten functie "Detailhandel" is beschreven, volgt dat geen nieuwvestiging van detailhandel is toegestaan en dat bestaande detailhandelsvestigingen geacht worden aan het plan te voldoen. Daarbij is aangegeven dat de bestaande situatie is weergegeven op de inventarisatiekaart. Op deze inventarisatiekaart heeft het onderhavige perceel de aanduiding "Detailhandel – non food". In artikel 6, onder B/C, van de planvoorschriften, waarin het gebruiksverbod is opgenomen, is ten aanzien van "Detailhandel" aangegeven dat de bestaande hoofdfunctie is toegestaan en dat geen nieuwvestiging is toegestaan. In de toelichting bij het bestemmingsplan is ten aanzien van detailhandel aangegeven dat het bestemmingsplan uitgaat van concentratie van winkelveorzieningen in een kernwinkelapparaat. Bestaande winkels buiten het kernwinkelgebied worden gehandhaafd, buiten het kernwinkelgebied in de vestiging van nieuwe winkels niet mogelijk. Vastgesteld wordt dat op de inventarisatiekaart een onderscheid is gemaakt in detailhandel food en non-food. Deze kaart maakt door verwijzing deel uit van de planvoorschriften. Hieruit volgt dat het op deze kaart gemaakte onderscheid relevant is voor het vaststellen van de bestaande hoofdfunctie als bedoeld in artikel 6, onder B/C, van de planvoorschriften. Voor onderhavige locatie is de hoofdfunctie derhalve "Detailhandel – non food". De vestiging van onderhavige supermarkt (detailhandel food) kan derhalve niet worden geschaard onder de bestaande hoofdfunctie, maar dient te worden aangemerkt als nieuwvestiging. Het bouwplan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan. Verweerder heeft dit miskend.

Conclusie

20. Reeds gelet op vorenstaande overwegingen komt de rechtbank tot het oordeel dat het bestreden besluit niet in rechte kan worden gehandhaafd. Gelet hierop behoeft hetgeen overigens is aangevoerd door verzoekster geen bespreking meer. Het bestreden besluit zal, onder gegrondverklaring van het daartegen gerichte beroep, worden vernietigd. Verweerder dient hetgeen in deze uitspraak is overwogen in acht te nemen bij het nieuw te nemen besluit.

21. De voorzieningenrechter acht termen aanwezig verweerder te veroordelen in de door verzoekster gemaakte proceskosten. Deze kosten zijn met inachtneming van het Besluit proceskosten bestuursrecht en de daarbij behorende bijlage begroot op in totaal € 874,00 voor kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand:

- 1 punt voor het indienen van een (aanvullend) verzoekschrift;
- 1 punt voor het verschijnen ter zitting;
- waarde per punt € 437,00
- wegingsfactor 1.

22. Tevens zal de voorzieningenrechter bepalen dat verweerder aan verzoekster het door haar gestorte griffierecht ten bedrage van € 297,00 dient te vergoeden.

23. Beslist wordt als volgt.

Beslissing

De voorzieningenrechter,

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- bepaalt dat verweerder een nieuw besluit dient te nemen met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen;
- wijst het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening af;
- bepaalt dat verweerder aan verzoekster het door haar gestorte griffierecht dient te vergoeden ten bedrage van € 297,00;
- veroordeelt verweerder in de door verzoekster gemaakte proceskosten vastgesteld op € 874,00.

Aldus gedaan door mr. T. Dompeling als voorzieningenrechter in tegenwoordigheid van A.J.H. van der Donk als griffier en in het openbaar uitgesproken op 8 april 2010.



Partijen kunnen tegen deze uitspraak, voor zover betrekking hebbend op de beslissing in de hoofdzaak, binnen zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Afschriften verzonden: - 8 APR. 2010

VOOR KOPIE KONFORM
De griffier van
de Rechter
B. M. J. J. J.

