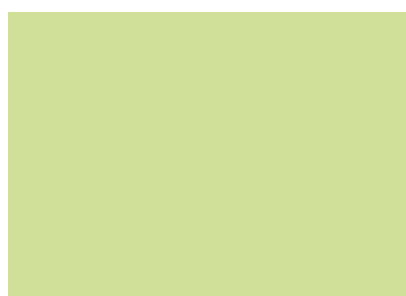


Bestemmingsplan

Someren-Eind, multifunctionele accommodatie Nieuwendijk 34

Gemeente Someren



Bestemmingsplan

Someren-Eind, multifunctionele accommodatie Nieuwendijk 34

Gemeente Someren

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

December 2012

Projectgegevens:

TOE03-0252162-01a

REG03-0252162-01a

TEK03- 0252162-01a

Vastgesteld:

19 december 2012

Identificatienummer:

NL.IMRO.0847.BP02012015-VS01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

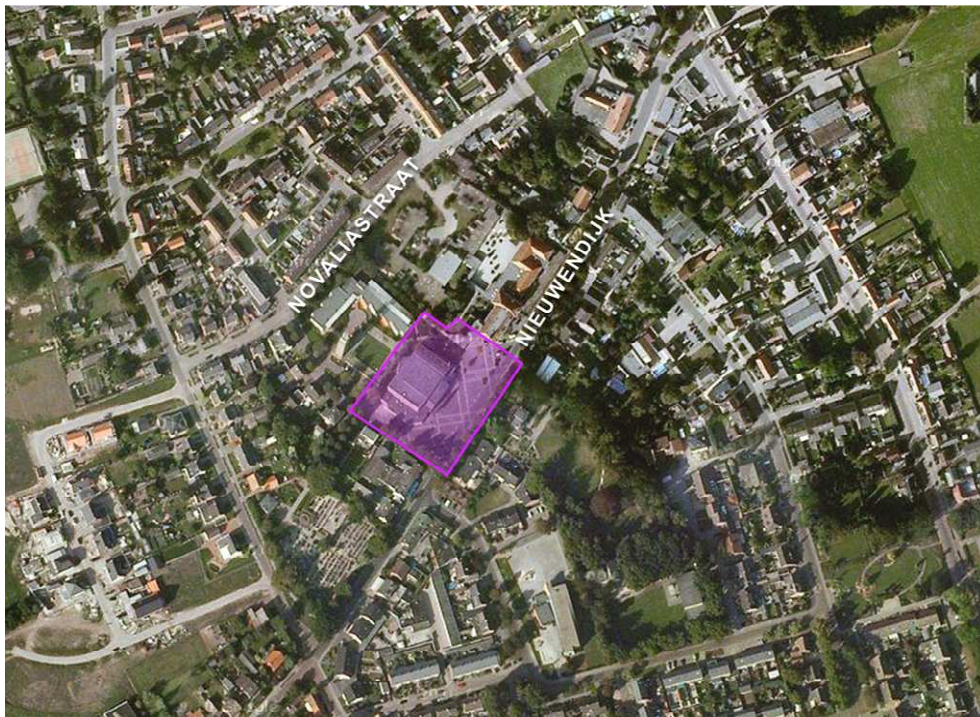
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	1
1.5	Bij het plan behorende stukken	1
1.6	Leeswijzer	2
2	Beschrijving bestaande situatie	3
2.1	Historische ontwikkeling	3
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	5
3	Planbeschrijving	7
4	Beleidskader	9
4.1	Nationaal beleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	12
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	15
5.1	Bodem	15
5.2	Geluid	15
5.3	Externe veiligheid	17
5.4	Luchtkwaliteit	18
5.5	Hinderlijke bedrijvigheid	19
5.6	Flora en fauna	19
5.7	Archeologie	20
5.8	Cultuurhistorie	21
5.9	Water	21
5.10	Parkeren	25
5.11	Kabels en leidingen	25
6	Het bestemmingsplan	26
6.1	Feitelijke planopzet	26
6.2	Juridische planopzet	26
7	Haalbaarheid	28
7.1	Economische uitvoerbaarheid	28
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek, Econsultancy, 31 juli 2012
2. Historisch bodemonderzoek, gemeente Someren, 20 september 2012.
3. Uitgangspuntennotitie watertoets, Waterschap Aa en Maas
4. Toetsingsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, Croonen Adviseurs, 17 augustus 2012.
5. Programma van eisen
6. Rapport akoestisch onderzoek, Croonen Adviseurs, september 2012
7. Definitief besluit vaststelling hogere grenswaarden voor het ontwerpbestemmingsplan 'Someren-Eind, multifunctionele accommodatie Nieuwendijk 34' ex artikel 83 Wet geluidhinder.
8. Vaststellingsbesluit, gemeente Someren, 19 december 2012



Ligging plangebied binnen Someren-Eind (bron:www.maps.google.nl, 2012)



Begrenzing plangebied: (bron: www.maps.google.nl 2012)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Intentie is om op de locatie van de huidige kerk en gemeenschapshuis De Einder aan de Nieuwendijk te Someren-Eind te komen tot een herontwikkeling in de vorm van een multifunctionele accommodatie met 24 gestapelde woningen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Doel

Doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een adequate juridisch-planologische regeling voor de voorgenomen ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (MFA) met 24 gestapelde woningen aan de Nieuwendijk te Someren-Eind.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de huidige locatie van de kerk en het gemeenschapshuis De Einder aan de Nieuwendijk te Someren-Eind.

Aan de noordwestzijde wordt de begrenzing gevormd door het Torenplein, aan de noordoostzijde door de bebouwing van het voormalige klooster en de voormalige basisschool, aan de zuidoostzijde door de zuidostrand van de openbare ruimte van de Nieuwendijk en aan de zuidwestzijde door de zuidwestrand van de openbare ruimte van de Lambertusstraat.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Someren-Eind'.

Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2012 vastgesteld door de gemeenteraad.

Vigerende bestemmingen zijn 'maatschappelijk' en 'verkeer en verblijf'. Als dubbelbestemming vigeert 'waarde archeologie 5'.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.6 Leeswijzer

Het eerste gedeelte betreft de toelichting van dit bestemmingsplan. Hierin wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer en in hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 worden de noodzakelijke onderzoeken besproken en worden keuzes nader verantwoord. De juridische opzet van het plan wordt in hoofdstuk 6 uiteengezet. In hoofdstuk 7 komt tenslotte de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan de orde.

De regels behorende bij dit bestemmingsplan staan in het tweede deel. De regels bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende regels in hoofdstuk 1 zijn opgenomen, de bestemmingsregels in hoofdstuk 2, de algemene regels in hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels in hoofdstuk 4.



Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan 'Someren-Eind'

2 Beschrijving bestaande situatie

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze bestaande situatie.

2.1 Historische ontwikkeling

Vanuit het verleden bestaat Someren-Eind uit de gebieden, Het Eind, Diepenhoek en het gebied over 't Kanaal. 'Het Eind' is al ontstaan voor 1800 door arbeiders die van hun verdiende geld een stukje woeste grond kochten langs de Boerenkamplaan (Einderstraat) en dat ontgonnen. In veel gemeenten was het zo dat aan arme ingezetenen woeste grond gratis voor gebruik werd afgestaan. Later, nadat zij de grond in cultuur hadden gebracht, konden de gebruikers tegen een lage prijs de grond kopen.

Deze arbeiders gingen in de Peel werken als turfsteker. Sommige van deze peelwerkers, de vaklui, werden zelfs door de Maatschappij Griendtsveen, waar ze werkten, naar Schotland gestuurd om daar turf te steken. Veel van deze arbeiders werkten in de Astense Peel en gingen met kruiwagen te voet over brug Half Twaalf naar 'de Halt' in Griendtsveen. Velen bleven de hele week van huis en sliepen in hutten.

Vanaf 1878 heette het huidige Someren-Eind de Nieuwe Parochie. Het einde der aarde, zo keek men in die tijd tegen Someren-Eind aan. Een klein gehucht aan de rand van de Peel. Het dorpje was moeilijk te bereiken, toch durfde Pastoor van den Eijnde er in 1878 een nieuwe parochie te stichten met 630 parochianen. Binnen de nieuwe parochie ontstond een groot saamhorigheidsgevoel.

In de spaarzame vrije tijd zocht men elkaar op in verenigingen en club. De onderlinge solidariteit was sterk.

In 1878 werd tevens de St. Lambertuskerk geopend en een openbare lagere school in gebruik genomen. De school werd in korte tijd verschillende keren vergroot, tot in 1931 de Zusters Franciscanessen introkken in het nieuwe klooster op de Nieuwendijk en sindsdien de nieuwe Mariaschool voor meisjes in gebruik werd genomen. De jongensschool kreeg de naam St. Jozefschool. In 1968 is de school verder uitgebreid aan de Willem Alexanderlaan, waar ook de kleuterschool is gebouwd.

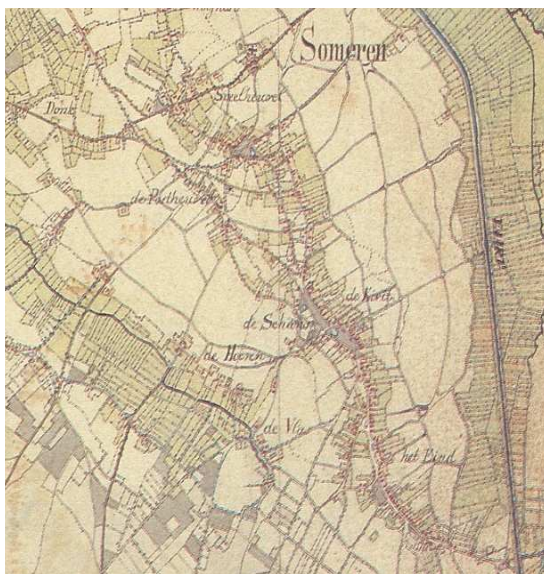
Het begrip 'Het Eind' sloeg nog tot 1930 op de bebouwing tussen de Zandstraat en Brugstraat. Oorspronkelijk heette dit gebied Einder-schoot, later 'Het Eind'. In 1930 kwam de naam Einderstraat naar voren, die de weg vanaf de Kerkstraat tot de Kanaaldijk bij sluis 12 vormde. De Nieuwe Parochie kreeg toen definitief de naam "Someren-Eind". In 1956 is men begonnen met de bouw van de nieuwe rooms-katholieke kerk omdat de oude kerk te klein was. De nieuwe kerk met toren, kreeg de naam Onze Lieve Vrouw Ten Hemelopneming. Bij de nieuwe kerk zou, wegens te weinig financiële middelen, geen toren gebouwd worden. De mensen van Someren-Eind vonden dat maar niks: "Een kerk zonder toren"! Daarom werden er verschillende inzamelacties georganiseerd, o.a. door de Torenwachter middels het uitgeven van certificaten, maar de uiteindelijk doorslag werd gegeven door de oprichting van Carnavalsvereniging De Plattevonder. Door grootste carnavalsvieringen te organiseren werd voldoende geld bijeen-

gebracht om de toren te bouwen. De naam Rotten en Rottinen, afgeleid van R.O.T. (red onze toren) herinnert nog steeds aan dit feit. 40 jaren later was de nieuwe kerk alweer te groot en inefficiënt door het teruglopend aantal kerkbezoekers. Tevens was het gemeenschapshuis uit 1964 aan een grondige renovatie toe. Zodoende werd besloten om in het bestaande gebouw zowel kerk als gemeenschapshuis onder te brengen.

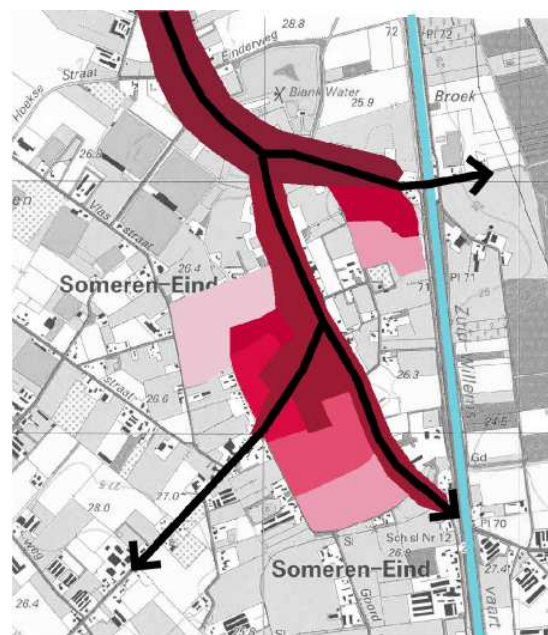
Het gebied over 't Kanaal werd tussen 1824 en 1826 door het graven van de Zuid- Willemsvaart afgesneden. Alleen de brug bij Half Twaalf (1825) zorgde nog voor de verbinding. Dit gebied ligt in het dal van de Aa en was nat, moerig en woest. De Aa kreeg zijn water o.a. van de Diepenhoekse- en Kievietsloop en meanderde vroeger sterk door het landschap. In loop van de tijd is de Aa genormaliseerd en zijn er veel kanaaltjes en slootjes gegraven om het water snel af te voeren. In 1925 is een deel van dit gebied (70 ha) aangekocht door Rijkswaterstaat voor de griendcultuur t.b.v. de zuiderzeewerken. Deze grienden (wilgensoorten) werden gebruikt om wissel en rijshout van te snijden.

Tot aan het einde van de WOII veranderde er niet veel aan Someren-Eind, pas na 1950 traden de grote veranderingen in. Het werk in de Peel was gedaan, de (boeren)bevolking ging zich specialiseren. Ook de industrialisatie kwam hier op gang en de bevolking begon te groeien. Daardoor moest er veel gebouwd worden. Eerst richting het westen, later richting het zuiden en de laatste uitbreidingen hebben plaats gevonden aan de Noord-oostelijke zijde van het dorp (zie onderstaande afbeelding).

bron: Noeste werkers op Woeste grond, Verhagen, 1997 en Someren-Eind, 125 jaar Parochie, Lamers en van de Vijver, 2003



Historische kaart 1838 Someren en omgeving



voor 1878	1970-1980
1878-1950	1980-1990
1950-1960	1990 tot heden
1960-1970	

Ontwikkeling 'Someren-Eind'

2.2 Ruimtelijke structuur

De voornaamste structuurlijnen van Someren-Eind zijn de Boerenkamplaan/Sluisstraat en de Nieuwendijk. De voorzieningen en bedrijfsactiviteiten zijn aan deze straten gelegen en kennen een grote mate van spreiding.

Er is geen sprake van een echt dorpscentrum. De woongebieden zijn ten westen van de Boerenkamplaan/ Sluisstraat gelegen. De Coöperatiestraat, de Kampstraat, de Bennebroekstraat en de Van de Eijndelaan zijn de belangrijkste ontsluitingswegen binnen de woongebieden.

Bedrijfventerrein 't Vaartje ligt ten noordoosten van het dorp en vormt een eigenstandige bebouwingseenheid los van Someren-Eind, direct aan het kanaal.

Daarnaast is een kleine concentratie aan bedrijvigheid aan de noordzijde van de Boerenkamplaan te vinden.

Aan de oostzijde van de Zuid-Willemsvaart bevindt zich een broekgebied dat samenhangt met het dal van de Aa, die tevens de grens met de gemeente Asten vormt. Deze vochtige delen zijn betrekkelijk verruigd.

Het dorp kan gekarakteriseerd worden als een hecht landelijke gemeenschap met een groot verenigingsleven. Vele inwoners willen wanneer mogelijk hier graag blijven wonen.

2.3 Functionele structuur

Someren-Eind is een kleine woonkern met een relatief hoog voorzieningenniveau. De voorzieningen liggen aan de Boerenkamplaan, Sluisstraat en Nieuwendijk, de hoofdstraten van het dorp.

Het huidige dorpsplein aan de Nieuwendijk wordt echter niet ervaren als een levendig dorpshart: teveel stenen, vrachtverkeer en te weinig voorzieningen voor een functionele en gezellige uitstraling. Voorzieningen en bedrijfsactiviteiten in Someren-Eind zijn voornamelijk gevestigd aan de Boerenkamplaan / Sluisstraat en de Nieuwendijk. Vanwege de grote mate van spreiding en de uitstraling van het huidige dorpsplein is er geen sprake van een echt dorpscentrum.

In het kader van het IDOP (integraal Dorpsontwikkelingsplan) dat in 2008 in opdracht van de gemeente Someren is opgesteld is ten aanzien van de functionele structuur het volgende geconstateerd:

Gezondheidszorg

De huisartsen en apothekers in de gemeente Someren hebben zich voor de weekenden avonddiensten aangesloten bij de Centrale Huisartsenpost, gevestigd in Helmond. De bereikbaarheid van de centrale post zorgt in een aantal gevallen voor problemen.

Zorgvoorzieningen

Het Klooster waar momenteel 8 huurappartementen in zijn gevestigd, voldoen niet aan de eisen van deze tijd. Het is er vochtig, de berg ruimten zijn gehuisvest op zolder, de plafonds zijn te hoog enz. Het was bedoeld voor ouderen, maar uiteindelijk zijn die er nauwelijks gaan wonen.

Precieze aantallen over de omvang van zorg behoevenden per kern zijn er niet, volgens schattingen van de KBO (Katholieke belangenorganisatie van senioren) zijn dat er circa 18 tot 25. Wel kan aangenomen worden dat door de vergrijzing de vraag naar bepaalde zorg (vooral gericht op ouderen) in Someren-Eind zal toenemen.

Vroegers was er het voormalige bejaardentehuis Peeljuweel. Nadat het zelfstandige huis gefuseerd was met Savant en er nieuwbouw is gekomen in Someren-Dorp zijn de bewoners twee jaar geleden verhuisd naar Sonnehove in Someren. Er is nu geen bejaardentehuisvoorziening meer in het dorp. Momenteel wordt het gebouw gebruikt door ouderen die er tijdelijk wonen (in afwachting van een renovatie van hun bejaardentehuis). Dit zijn geen mensen uit Someren-Eind.

Gemeenschapshuis

Gemeenschapshuis de Einder wordt veel gebruikt. Er zijn tal van activiteiten voor de ouderen en de jongeren. Daarnaast is er een prikpunt, uitdeelpunt van de apotheek en wordt er het spreekuur van het consultatiebureau gehouden. De kleinere bovenruimten kunnen niet goed gebruik worden vanwege brandvoorschriften (er zijn geen brandtrappen). Verder is het gebouw gehorig, als de harmonie oefent, dan kan de rest van het gebouw beperkt gebruikt worden.

Bij Sluis 13 is er ook nog een buurthuis De Smelen Deze ruimte wordt ook regelmatig voor activiteiten gebruikt. Het jeugdcomité maakt er ook wel gebruik van (bijvoorbeeld voor een activiteit met overnachting).

Kerk

Het Bisdom en de parochies kampen met teruglopende inkomsten. Ontkerkelijkheid is de voornaamste oorzaak. De financiën van het Bisdom staan onder druk omdat parochies minder geld afdragen en parochianen minder willen bijdragen aan de R.K. kerk.

Met name de uitgaven van de parochies voor onderhoud, restauratie, energie, schoonmaak en verzekeringen van kerkgebouwen zijn hoog. Er is geen bisdom in ons land waar deze uitgaven zo hoog zijn. Het Bisdom wil die uitgaven terugbrengen, onder meer door sluiting van kerken.

Eén van die kerken is de kerk in Someren-Eind. Het kerkgebouw verdwijnt. Er blijft echter wel gelegenheid voor het houden van kerkdiensten en vieringen. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van het nieuw te bouwen gemeenschapshuis De Einder.

Speelvoorzieningen en accommodaties

Er zijn verschillende speel en ontmoetingsaccommodaties voor de jeugd.

- Jongerencentrum KomOkUS
- Blokhut de Brim ((via de scouting)
- Sportpark de Heikanten (voetbal)
- Sportpark 't Kampke (tennis).
- Speeltuin Prinses Irene. Hier is toezicht door vrijwilligers.

3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

Om een beleefbaar dorpshart te creëren, dienen cultuurhistorische waarden versterkt te worden. Zo zijn de pastorie en de kerktoeren markante elementen die voor de toekomst behouden dienen te blijven.

Het huidige gemeenschapshuis is gevestigd in een deel van de kerk. Het gebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd.

Om tot een mooi en functioneel centrum (hart) van Someren-Eind te komen worden de huidige MFA en kerk gesloopt en herbouwd in een complex dat zowel ruimtelijk als functioneel beter aansluit bij de huidige wensen.

De multifunctionele accommodatie zal, zoals aangegeven in het Programma van Eisen, dat is opgenomen in de bijlage bij deze toelichting, naar verwachting ruimte bieden aan de volgende voorzieningen:

- gemeenschapshuis De Einder
- jongerencentrum KomOkUS
- het Kruiswerk
- diverse ondersteunende ruimten
- sacristieruimte ten behoeve van kerkdiensten

Verder biedt het complex ruimte aan maximaal 24 (gestapelde) woningen. Hiervan zal een deel voorzien in de behoefte aan zorgwoningen die in Someren-Eind bestaat.

Verbetering van het dorpshart wordt niet bereikt met bebouwing alleen. In samenhang met de nieuwe bebouwing is de insteek om een functioneel beter, aantrekkelijker en gezelliger dorpsplein voor Someren-Eind te creëren. In onderhavig bestemmingsplan is daarom behalve een bestemming 'gemengd' ook een bestemming 'verkeer - verblijfsgebied' opgenomen.

Primair richt voorliggend bestemmingsplan zich er op om vervangende nieuwbouw mogelijk te maken. Op basis van de afwijkingsmogelijkheid beschreven in artikel 2.12 eerste lid, onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kunnen burgemeester en wethouders op basis van Bijlage II, artikel 4 onder 9 Besluit omgevingsrecht (Bor), medewerking verlenen aan het gebruik van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen a) binnen de bebouwde kom en b) de oppervlakte niet meer dan 1.500 m². Burgemeester en wethouder zijn van mening dat door voortschrijdende inzichten in de planperiode, zij via een omgevingsvergunning op basis van deze grondslag medewerking kunnen verlenen aan een andere gebruik bijvoorbeeld in de vorm van detailhandel, supermarkt, bedrijvigheid niveau 1. Mocht deze afweging zich gaan voordoen dan wegen alle relevante belangen mee.

4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is op het plan-gebied en de beoogde ontwikkeling.

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijks-bufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

In totaal zijn in de SVIR 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

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

Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis-innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtstlibben van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

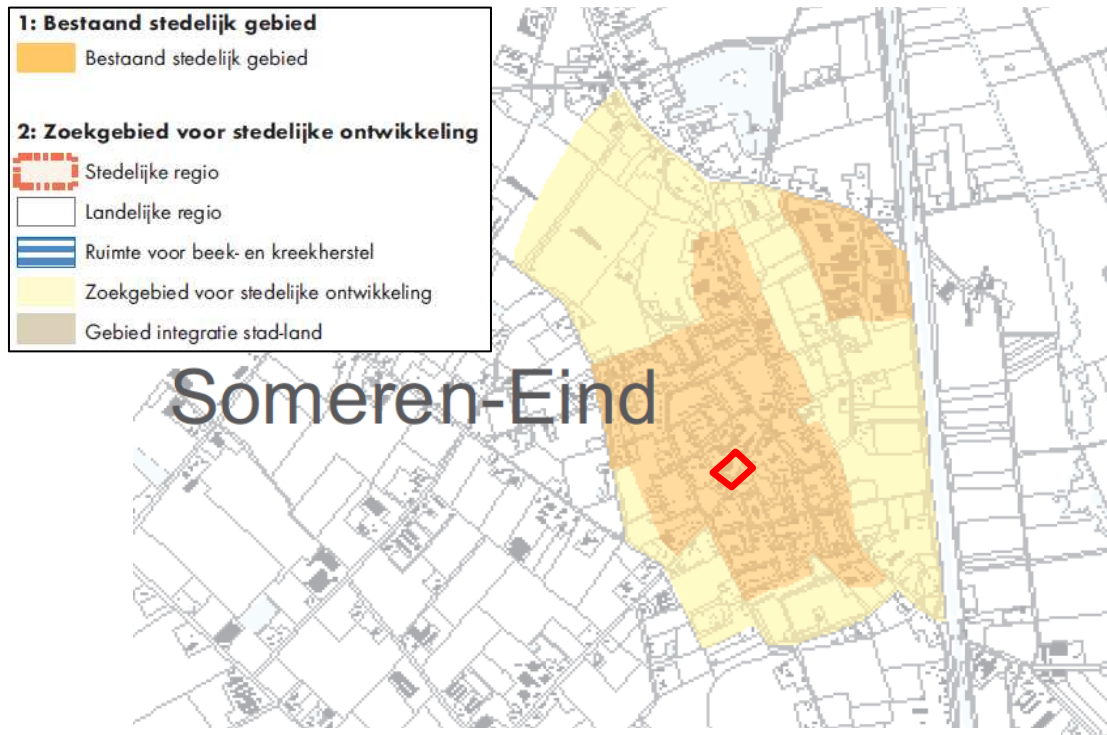
Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Het planvoornemen voorziet in intensiever ruimtegebruik, centraal in het dorp, dan thans het geval is. Dit is in lijn met het bovenvermelde beleid.

4.2.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte met aanduiding plangebied (bron: provincie Noord-Brabant, 2011)

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'stedelijk gebied'. Geconstateerd kan derhalve worden dat de ontwikkelingen passen in het beleid van de Verordening ruimte.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ruimtelijke Woonvisie

De Woonvisie 2012-2021 is op 26 september 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin staat de woningbouwcapaciteit voor de periode 2012-2021 beschreven. De Woonvisie conformeert zich aan de provinciale richtlijnen, alsmede de regionale woningbouwcijfers. Voor Someren-Eind betekent dit dat in deze periode 19% van de nieuwbouwpoging aan de woningvoorraad toegevoegd kan worden, waarvan 21 woningen voor senioren in de vrije sector. Daarnaast zijn er in de Woonvisie 30 woningen gereserveerd om flexibel in te kunnen zetten. Van deze woningen zet het gemeentebestuur 3 woningen in om te komen tot het aantal van 24 woningen. Hierdoor passen de 24 gestapelde woningen binnen het gemeentelijk beleid en de provinciale Verordening Ruimte. Aan de jaarlijks aan te leveren matrix worden deze woningen toegevoegd.

4.3.2 Integraal Dorpsontwikkelingsplan (IDOP) en oplegger IDOP Someren-Eind

Dorpsontwikkelingsplannen (IDOPS) zijn in Brabant een groot succes. Momenteel is de uitvoering van meer dan 70 IDOPS in volle gang. Ze zijn bedoeld om de leefbaarheid van de kleine kernen te versterken.

Hiermee kan integraal de problematiek rondom leefbaarheid in beeld worden gebracht en kunnen de gewenste oplossingen met een sterke betrokkenheid en zelfwerkzaamheid van bewoners, gebruikers en overheid worden gerealiseerd.

Een integraal dorpsontwikkelingsplan (IDOP) kijkt niet alleen naar de problemen van nu, maar ook naar die van over tien jaar. Integraal wil zeggen dat fysieke, economische en sociale aspecten in onderlinge samenhang worden bekeken. Het IDOP geeft antwoord op de vraag hoe de inwoners het leven in hun dorp beoordelen en op welke wijze hun dorp zich zou moeten ontwikkelen. Het IDOP zet alle wensen en ideeën die spelen in het dorp in een soort agenda (uitvoeringsprogramma). Hierdoor is het voor verschillende initiatiefnemers, dorpsraad en gemeente inzichtelijk waar zij hun activiteiten in de toekomst op kunnen richten.

De ontwikkelingen waarvoor dit bestemmingsplan de juridisch-planologische kaders biedt, vinden hun oorsprong in het IDOP en zijn concreter gemaakt in de Oplegger IDOP Someren-Eind, waar zij als programmapunten van het centrumplan voor Someren-Eind zijn opgenomen.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk volgt een verantwoording van de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten van toepassing op de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

5.1 Bodem

In verband met de aankoop van de grond is op het noordoostelijk deel van het plangebied in 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, rapportnr. 12073471, 31 juli 2012). Daarnaast is door de gemeente Someren een historisch onderzoek uitgevoerd voor het gehele plangebied (memo d.d. 7 augustus 2012). Beide stukken zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Op grond van deze onderzoeken zijn er vooralsnog geen redenen om aan te nemen dat de bodem verontreinigd zou zijn anders dan als gevolg van verhoogde achtergrondgehalten. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geen belemmeringen zal opleveren met betrekking tot de gewenste ontwikkeling. Het bodemonderzoek dat in 2012 is uitgevoerd op het noordoostelijk deel van de locatie bevestigt deze conclusie.

Voor zover toekomstige nieuwbouw is gelegen buiten het in 2012 onderzochte deel van het plangebied, dient in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen te zijner tijd nog een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 te worden uitgevoerd om aan te tonen, dat de bodem daadwerkelijk geschikt is voor de gewenste functie.

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

5.2 Geluid

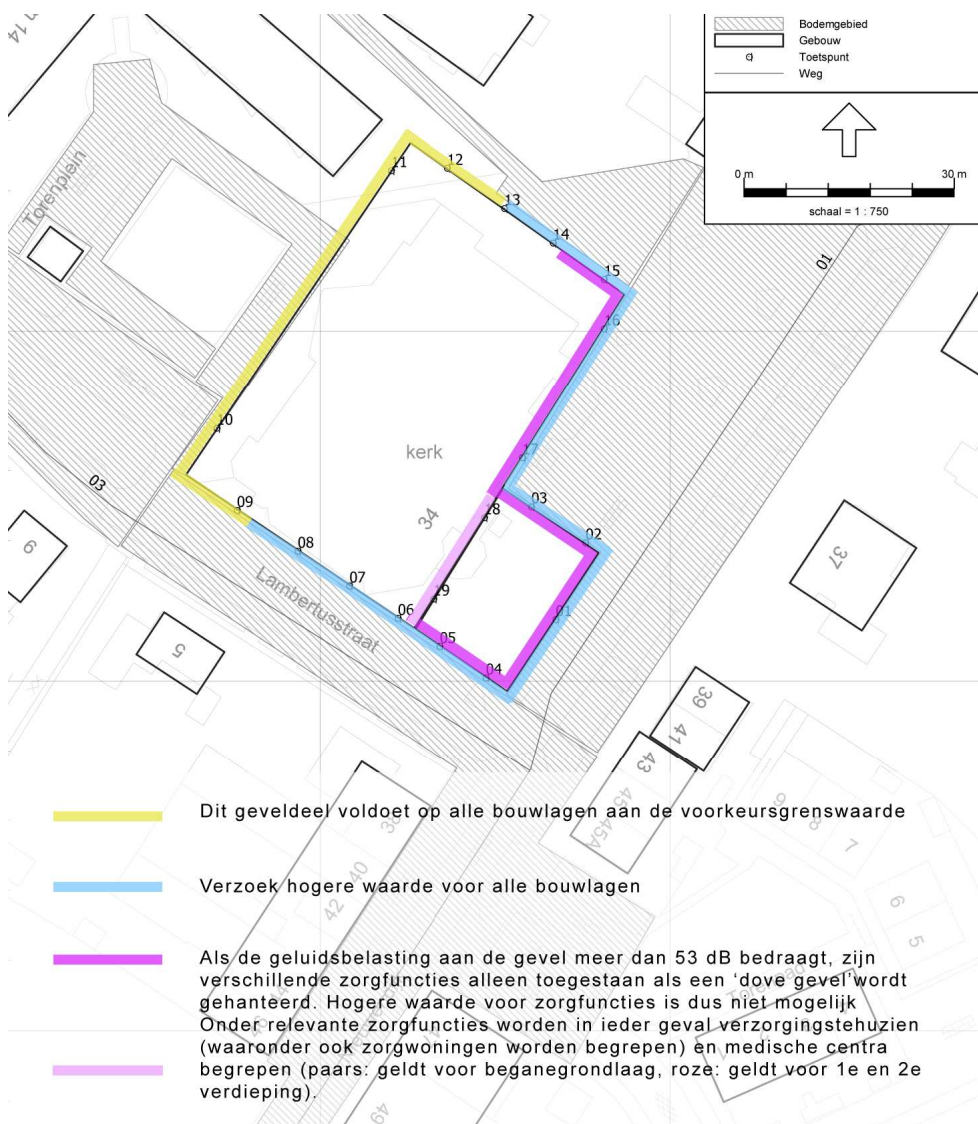
In het plan MFA en woningen aan de Nieuwendijk te Someren Eind worden een multifunctionele accommodatie en (zorg)woningen opgenomen.

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die in een 30 km-zone zijn opgenomen en wegen die als woonerf bestemd zijn. De Nieuwendijk (50 km/uur weg) is gezoneerd en heeft een zone van 200 meter. Het plan is in de zone van de Nieuwendijk gelegen. Derhalve is in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek verricht. In het onderzoek zijn de resultaten van de berekening van de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing getoetst aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld.

Uit de resultaten van de berekeningen vanwege de Nieuwendijk blijkt dat de voorgevels en het grootste deel van de zijgevels niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze gevels zijn maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied te overwegen. Uit de overwegingen blijkt dat deze maatregelen niet doelmatig of financieel, stedenbouwkundig of verkeerstechnisch niet haalbaar zijn en wordt voor deze geluidgevoelige bebouwing bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht.

De functies binnen de bebouwing waarbij deze gevels horen zijn afhankelijk van de maximaal te verzoeken hogere waarde. Voor woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen etc. is de maximaal te verzoeken hogere waarde 63 dB (68 dB voor vervangende nieuwbouw).

Voor andere gezondheidsgebouwen zoals verzorgingstehuizen (waaronder zorgwoningen), psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven geldt een maximale hogere waarde van 53 dB. Daar waar bij de laatstgenoemde zorgfunctie deze waarde wordt overschreden dient de gevel als dove gevel te worden uitgevoerd. De achtergevel en een deel van de zijgevels voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn de Lambertusstraat en de Novaliastraat (30 km-wegen) in het onderzoek opgenomen omdat verwacht wordt dat deze wegen een geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen en andere geluidgevoelige bebouwing zullen produceren van ten minste de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat vanwege de Lambertusstraat slechts op enkele waarneempunten de grenswaarde met 1 dB wordt overschreden. Vanwege de Novaliastraat wordt de grenswaarde niet overschreden.

Uit de cumulatieberekening, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, blijkt dat er een toename is van maximaal 1 dB op enkele gevels waarvoor een hogere waarde wordt verzocht of die als dove gevel worden uitgevoerd. Deze gevels hebben een dusdanig geluidniveau dat er sprake is van een matig tot slecht akoestisch klimaat.

Omdat de woningen een geluidluwe gevel c.q. buitenruimte hebben (de van de weg gekeerde gevels) en de mogelijkheid aanwezig is om binnen de woningen geluidgevoelige ruimten aan een geluidluwe gevel te situeren kan gesteld worden dat er sprake is van een redelijk woon- en leefklimaat. Tevens moet de geluidgevoelige bebouwing voldoen aan de in het Bouwbesluit genoemde binnenwaarde.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan “Someren-Eind, multifunctionele accommodatie Nieuwendijk 34” heeft het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarde Wet geluidhinder vanaf 4 oktober 2012 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.3 Externe veiligheid

Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast zijn voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een aantal circulaires van belang, die te zijner tijd worden vervangen door AMvB's waarin risiconormen en een verantwoordingsplicht worden verankerd. Voor de omgeving van buisleidingen geldt het “Besluit externe veiligheid buisleidingen” (Bevb) dat is vastgesteld op 1 januari 2011.

Conclusie

Aan de hand van de risicokaart Noord Brabant is bepaald dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen, de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen, de toetsingszones van transportroutes voor gevaarlijke stoffen en het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In bijlage 2 van deze wet zijn voor een aantal stoffen grenswaarden opgenomen. Voor Nederland geldt dat de grenswaarden voor de meeste stoffen niet worden overschreden; slechts voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer incidenteel voor benzeen worden overschrijdingen geconstateerd.

Voor NO₂ moet met ingang van 11 juni 2011 worden voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³. Voor PM₁₀ geldt dat uiterlijk op 1 januari 2015 moet worden voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³. Tot die datum gelden voor PM₁₀ andere (hogere) grenswaarden.

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De Regeling kent onder andere een categorie 'kantoorlocaties en woningbouwlocaties'.

Het besluit van 7 juni 2012 tot wijziging van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) - beperking mogelijkheid toepassing niet in betekende

mate bijdragen - brengt met zich mee dat voor gebieden in o.a. Noord-Brabant en Limburg extra beperkingen voor NIBM kunnen worden vastgelegd, omdat daarin intensieve veehouderijen en pluimveehouderijen voor knelsituaties zorgen.

De nota van toelichting van het genoemde besluit vermeldt daarbij: Gebleken is dat door in gebieden waarin de grenswaarden voor fijn stof nog worden overschreden gebruik te maken van de NIBM-grondslag, de concentraties toenemen, terwijl in het NSL beëindiging van reeds bestaande overschrijdingen reeds alle inzet vergt. Het bestrijdingsbeleid wordt gefrustreerd wanneer meerdere projecten in een gebied waar een grenswaarde wordt overschreden, daar onbeperkt NIBM-bijdragen aan toevoegen.

Er zijn momenteel nog geen gebieden aangewezen waar de beperking van NIBM van toepassing is.

5.5 Hinderlijke bedrijvigheid

5.5.1 Agrarische bedrijvigheid

Het plangebied is niet gelegen in de geurcontouren van agrarische bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.5.2 Niet-agrarische bedrijvigheid

Op dit moment kent het perceel de bestemming maatschappelijke doeleinden. Deze bestemming blijft in stand en daarbij wordt alleen de bestemming wonen toegevoegd. De mogelijk hinderlijke activiteiten zijn reeds mogelijk in de bestaande bestemming. Dit maakt dat ten opzichte van de huidige situatie er geen planologische verruiming plaats vindt van de mogelijk hinder veroorzakende gebruiksmogelijkheden. Daarbij zal bij de herontwikkeling getoetst dienen te worden aan de meest recente regelgeving opgenomen in het bouwbesluit ten aanzien van isolatie. Gelet op beide argumenten is de verwachting dat de invloed op de omgeving ten opzichte van de huidige situatie niet zal verslechteren.

In de nabijheid van het plangebied is geen bedrijvigheid gesitueerd, die een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Ten aanzien van het plangebied kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden of de EHS. Een vergunning Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.
- Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soor-

ten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

- Voor overige strikt beschermde soorten, zoals vleermuizen en bepaalde vogelsoorten, is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte verblijfslocaties. Het te amoveren gebouw heeft een plat dak en kent geen openingen die toegang van buitenaf tot potentiële geschikte verblijfslocaties bieden voor vleermuizen of vogels. De bomen in de openbare ruimte zijn relatief jong en blijven in principe gehandhaafd. Het plangebied is geheel verhard op een smalle bermstrook met gemaaid gras na, aan de noordzijde van de bestaande bebouwing.

De kans op de aanwezigheid van beschermde soorten is uiterst gering. De geplande werkzaamheden houden geen verboden handelingen in als bedoeld in de Flora- en faunawet. Derhalve bestaat er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen dan wel aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. In aansluiting hierop heeft de gemeente een Archeologische Beleidsplan vastgesteld. Met de vaststelling van dit beleidsplan kan de gemeente Someren (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen 'archeoproof' maken zodat aan de wettelijke eis wordt voldaan.

Op de Archeologische Beleidskaart is het plangebied aangeduid met een 'waarde archeologie 5'. Binnen deze aanduiding hoeft alleen archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de ontwikkeling ingrepen in de bodem van meer dan 40 cm diepte betreffen en deze ontwikkelingen een oppervlakte van meer dan 2500 m² beslaan.

De werkzaamheden binnen het plangebied hebben betrekking op de bouw van een multifunctionele accommodatie met gestapelde woningen. Het bouwvlak op de verbeelding beslaat een oppervlakte van minder dan 2500 m². Hiermee valt het plan onder de genoemde maatvoering voor nader onderzoek. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

De dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" zal voor het plangebied echter wel blijven gehandhaafd, zodat de archeologische waarden ook beschermd blijven voor eventuele toekomstige bodemverstoringen.

Mochten er bij de werkzaamheden toch vondsten worden gedaan dan dient dit te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

5.8 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied niet aangemerkt als ‘Cultuurhistorisch aandachtsgebied’. Zoals aangegeven, zullen de kerktoren en de pastorie behouden blijven als elementen die karakteristiek zijn binnen het cultuurhistorische beeld van Someren-Eind.

5.9 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs in augustus 2012 navolgende watertoets opgesteld.

5.9.1 Beleid en regelgeving

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan “Werken met water voor nu en later” en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water en natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De desbetreffende uitgangspunten zijn hieronder weergegeven. Een nadere beschrijving van de uitgangspunten is opgenomen in de bijlagen:

- | | |
|---|----------------------------|
| - Wateroverlastvrij bestemmen | - water als kans |
| - Scheiding van vuil en schoon (hemel)water | - meervoudig ruimtegebruik |
| - Doorlopen van de afwegingsstappen | - voorkomen van vervuiling |
| - Hydrologisch neutraal ontwikkelen | - waterschapsbelangen |

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer’ doorlopen, waarbij het Waterschap bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst op hydrologische effecten. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Gemeente Someren

Het beleid van de gemeente Someren voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is samen met de waterpartners (Wa-

terschap Aa en Maas, Waterschap De Dommel, Brabant Water en Rijkswaterstaat) het Waterplan Someren opgesteld alsmede het Gemeentelijk Rioleringsplan 2008-2012.

Het Waterplan is opgesteld vanuit de grondgedachte om alle aspecten die spelen rondom het beleidsveld water op integrale wijze bijeen te brengen in een visie en deze te concretiseren en door te vertalen in een (gemeentelijk) beleidskader en een uitvoeringsparagraaf.

Het belangrijkste uitgangspunt is het creëren van een robuust, klimaatbestendig en mooi watersysteem, waarbij nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Het Gemeentelijk Rioleringsplan omvat het beleid van de gemeente Someren ten aanzien van het stedelijk afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater, en draagt als zodanig, in samenhang met het Waterplan, bij aan de waterbrede opgaven

5.9.2 Locatiestudie

Het planvoornemen is gelegen in het centrum van de dorpskern Someren-Eind en behoort tot het stroomgebied en oppervlaktewatersysteem van de Kleine Aa. De Kleine Aa ontspringt in de omgeving van de Vlasstraat in gemeente Someren en is een natuurlijke waterloop met veel bochten, die ten oosten van Lierop, samenkomt met de Meervenseloop en vervolgens als de Nieuwe Aa dwars door Helmond stroomt. Middels de digitale watertoets is vastgesteld dat het plangebied is gesitueerd in een 'knelpunt stedelijke wateropgave'. Echter, is op basis van de voortgangsrapportage 'stedelijke wateropgave in het beheersgebied Aa en Maas', d.d. september 2011, middels een detailanalyse vastgesteld dat voor de kern Someren-Eind er geen knelpunten (meer) aanwezig zijn met betrekking tot de stedelijke wateropgave.

De planlocatie zelf ligt op een maaiveldniveau van circa 26,8m + NAP (www.ahn.nl), waarbij de gemiddelde hoogste grondwaterstand zich bevindt op een diepte van 100 cm onder maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand 250cm onder maaiveld (wateratlas Noord-Brabant). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit lemig fijn zand. Derhalve is uitgegaan van een theoretische k-waarde van 1.0 m/dag. Deze gronden zijn geclassificeerd als veldpodzolgronden (www.bodemdata.nl). Tot slot is op basis van de infiltratiekansenkaart van het Waterplan Someren (de omgeving van) het plangebied te kenmerken als een gebied welke geschikt is voor infiltratie.

Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt.

Eveneens dient bij een neerslagsituatie van éénmaal per 100 jaar geen wateroverlast te ontstaan op eigen terrein of bij derden.

Oppervlakte	Huidige situatie (m²)*	Toekomstige situatie (m²)*
Dakoppervlakte bebouwing	1.640	3.080

Terreinverharding	3.900	2.780
Onverhard terrein	630	310**
Totaal	6.170	6.170

* indicatieve maatvoering

** aanname onverhard terrein bij een herinrichting openbare ruimte (10%)

5.9.3 Conclusie en aanbevelingen

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 320 m² tot gevolg hebben. Op basis van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Op basis van deze berekening dient het plangebied voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt over een bergingscapaciteit van 13 m³ te beschikken. Het is van belang dat de hemelwaterafvoer van deze nieuwe ontwikkeling niet resulteert in een versnipperd geheel. Het is daarom wenselijk om het gehele dakoppervlak van het nieuwe complex aan te sluiten op één hemelwatervoorziening. Deze bergings- c.q. infiltratievoorziening krijgt minimaal de benodigde berging zoals bovenstaand berekend. Het kan voor de goede werking van het systeem nodig zijn om meer berging te creëren (een richtgetal voor af te koppelen oppervlak is 15 mm berging, dit is echter altijd maatwerk). Om wateroverlast bij hevige neerslag te voorkomen moet de hemelwatervoorziening een overstortmogelijkheid (noodvoorziening) krijgen richting het bestaande gemengd rioolstelsel.

Hierbij moet gewaakt worden voor terugstroom van vuilwater vanuit het gemengde rioolstelsel richting de hemelwatervoorziening. Dit kan echter in de uitwerkingsfase nader bekeken worden.

De toe te passen techniek voor de hemelwatervoorziening kan in de uitwerkingsfase nader bepaald worden. Het is van belang om een techniek te kiezen die past bij een relatief hoge grondwaterstand. De hemelwatervoorziening kan gesitueerd worden onder het overgebleven deel van het plein. Hiervoor is een goede afstemming nodig met het bovengronds gebruik en inrichting (denk aan zware belasting, bomen en lichtmasten). Het hemelwater wordt opgevangen waarnaar deze (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond of vertraagd wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioolsysteem. De uiteindelijke situering en maatvoering wordt in een later stadium, in overleg met het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Someren, nader bepaald.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen zijn, in deze fase, niet noodzakelijk.

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden aan het Waterschap Aa en Maas voorgelegd voor een wateradvies. Na het verstrekken van het wateradvies wordt de waterparagraaf, indien noodzakelijk, aangepast en definitief gemaakt

5.10 Parkeren

Uitgegaan is van de parkeernormen, zoals vervat in het handboek ASV 2004.

Voor een sociaal cultureel centrum (gemeenschapshuis De Einder, jongerencentrum KomOKUS) bedraagt deze norm 1 – 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Voor een kruisgebouw bedraagt deze norm 1.5 – 2.0 parkeerplaatsen per behandelkamer.

Uitgaande van het programma van eisen en de toedeling naar rato van algemene ruimten over bovenstaande functies, leidt dit tot een parkeernorm van:

Gemeenschapshuis De Einder 550 m² bvo

KomOKUS 155 m² bvo

Gemeenschappelijke ruimten en ontsluiting naar rato: 263 m²

Gemiddelde parkeernorm = 2 p.p./100 m² bvo

=> een aantal parkeerplaatsen van 19

Kruisgebouw 90 m² bvo

Gemeenschappelijke ruimten en ontsluiting naar rato: 34 m².

Gemiddelde parkeernorm = 1.75 p.p./100 m² bvo => een aantal parkeerplaatsen van 2

Voor goedkope woningen in weinig stedelijk gebied geldt een parkeernorm van 1.55 p.p./wo

Voor zorgwoningen geldt een parkeernorm van gemiddeld 0.6 per wooneenheid.

Uitgaande van 50% reguliere woningen en 50% zorgwoningen is het aantal te realiseren parkeerplaatsen dan (12 x 1.55 + 12 x 0.6 =) 26

Totaal zou voor het plangebied dan een aantal parkeerplaatsen nodig zijn van ca. 47.

Uitgaande van 25m² benodigde ruimte per parkeerplaats (inclusief ontsluiting) resulteert dit in ca. 1.175 m² benodigde parkeerruimte bij het complex ten dienste van de diverse functies in de nieuwe bebouwing.

Deze ruimte is op maaiveld aanwezig. Naar alle waarschijnlijkheid is het parkeren oplosbaar in de pleinruimte aan de Nieuwendijk, die voor de bebouwing voorzien is.

5.11 Kabels en leidingen

Er zijn binnen en in directe omgeving van het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Er hoeft ook geen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van straalpaden ten behoeve van de telecommunicatie.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Feitelijke planopzet

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) en planregels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen opgenomen. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De digitale verbeelding (analoge verbeelding: schaal 1:1.000) vormt samen met de planregels het voor de burgers en de overheid bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond en GBKN.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en planregels.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Someren-Eind, multifunctionele accommodatie Nieuwendijk 34' is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de opzet van de regels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, die per 1 januari 2010 dient te worden gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

6.2.2 Planregels

In de planregels zijn per bestemming regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden en de toegestane bebouwing. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk is de op de verbeelding opgenomen bestemming geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hierna is voor de bestemming een korte beschrijving opgenomen.

Gemengd

Binnen de gronden met de bestemming 'Gemengd' zijn, naast wonen, de volgende functies toegestaan: maatschappelijke voorzieningen, horeca categorie I, uitsluitend op de begane grond, dienstverlening, uitsluitend op de begane grond, publiekverzorgend ambacht, uitsluitend op de begane grond.

Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de bebouwing moet worden gerealiseerd. Tevens is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. De bouwregels geven nadere bepalingen voor het bouwen van hoofdgebouwen, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voor overkappingen.

Voorts is bepaald dat Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van situering, afmetingen, vormgeving en dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, alsmede van in- en uitritten en het parkeren op het bouwperceel. Tevens is het voor het bevoegd gezag onder voorwaarden mogelijk om af te wijken van de bouwregels.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is ruimte voor buurtontsluitingen, woonstraten en parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn voorzieningen voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen, infiltratievoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen, de inrichting van het onbebouwde gebied en nutsgebouwtjes worden gebouwd. In de regels zijn hiervoor nadere bouwregels opgenomen.

7 Haalbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisering van een nieuwe MFA in combinatie met ca 24 (zorg)woningen, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, krijgt gestalte langs de weg van publieke-private samenwerking (PPS).

Inzet van gemeente en de private samenwerkende partij is het gezamenlijk ontwikkelen van een financieel haalbaar plan. Over het investeringsaandeel van de gemeente zijn principeafspraken gemaakt. De financiële middelen van de gemeente zijn voor een belangrijk deel afkomstig uit beschikbare IDOP-gelden van gemeente en provincie.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens dient het plan conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders moeten het vooroverleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Rijksbelangen worden niet geschaad met de onderhavige ontwikkeling van de projectlocatie. Vooroverleg met de VROM Inspectie of andere Rijksinstanties is daarom niet benodigd. Op dinsdag 11 september 2012 heeft op ambtelijk niveau een overleg plaatsgevonden over voorliggende ontwikkelingen met de vertegenwoordigers van de directie ROH van de provincie Noord-Brabant. Uit dit overleg volgden enkele opbouwende reacties welke in voorliggend bestemmingsplan zijn overgenomen. Tevens heeft op 11 september 2012 een gesprek plaatsgevonden met de watertoets vertegenwoordiger van Waterschap Aa en Maas. Middels e-mail is bevestigd dat door het Waterschap in principe kan worden ingestemd met dit bestemmingsplan. Verzocht is om een berekening te controleren. Dit is gebeurd en heeft geleid tot geringe wijziging in oppervlaktes waarmee gerekend is (andere manier van afronden, waardoor de oppervlakte-matrix kloppend is gemaakt en als gevolg daarvan een berekende toename van de verharding van 320 m² in plaats van 310 m²). Herberekening middels de HNO-tool heeft uitgewezen dat er aan het te realiseren bergingsvolume niets verandert. Dit blijft 13 m².

Tevens dient gebaseerd op de gemeentelijke inspraakverordening 2008 inspraak plaats te vinden. Gelet op de wens tot deregulering, de integrale en bottom-up procesorganisatie van het IDOP Someren-Eind in zijn algemeen en dit project specifiek, alsmede het gegeven dat een ieder ook tijdens de zienswijzenperiode een reactie kan indienen en er derhalve zonder meer een mogelijkheid is om een reactie naar voren te brengen, heeft het college van burgemeester en wethouders op 11 september 2012 besloten om af te zien van inspraak.

Vaststelling

Na inspraak en vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Someren-Eind, multifunctionele accommodatie Nieuwendijk 34' vanaf 4 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In de genoemde periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorliggende bestemmingsplan is op 19 december 2012 ongewijzigd vastgesteld.