



AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

www.arom.nl

Vaarselstraat 33 en 39, Someren
Gemeente Someren

Bestemmingsplan
Toelichting

Opdrachtgevers:
MIBA Bouwmanagement B.V.
Rapportnummer:
21SOM-BPVAARS

Datum vrijgave:
juni 2023
Opstellers:
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter
D. (Demi) Damoiseaux
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	HET PROJECT	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	7
2.3	Gewenste situatie	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</i>	9
3.1.2	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)</i>	9
3.1.3	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)</i>	10
3.1.4	<i>Wet natuurbescherming</i>	10
3.1.5	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	10
3.1.6	<i>Erfgoedwet en Omgevingsrecht</i>	11
3.1.7	<i>Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035</i>	12
3.1.8	<i>Conclusie</i>	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.2.1	<i>Brabantse omgevingsvisie</i>	13
3.2.2	<i>Provinciale Structuurvisie 2014</i>	13
3.2.3	<i>Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	13
3.2.4	<i>Conclusie</i>	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	<i>Structuurvisie Someren 2028</i>	16
3.3.2	<i>Nota grondbeleid 2018-2022</i>	17
3.3.3	<i>Conclusie</i>	17
4	OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	Inleiding.....	18
4.2	Geluid	18
4.3	Externe veiligheid	19
4.4	Luchtkwaliteit.....	22
4.5	Bodem	24
4.6	Watertoets	26
4.7	Cultuurhistorie en archeologie.....	32
4.7.1	<i>Archeologie</i>	32
4.7.2	<i>Cultuurhistorie</i>	36
4.8	Flora en Fauna.....	37
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	40
4.10	Verkeer en parkeren	41
4.11	Geur en gezondheid	42
4.12	M.e.r.- plicht.....	42

5	UITVOERBAARHEID	44
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	44
5.2	Nut en noodzaak	44
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

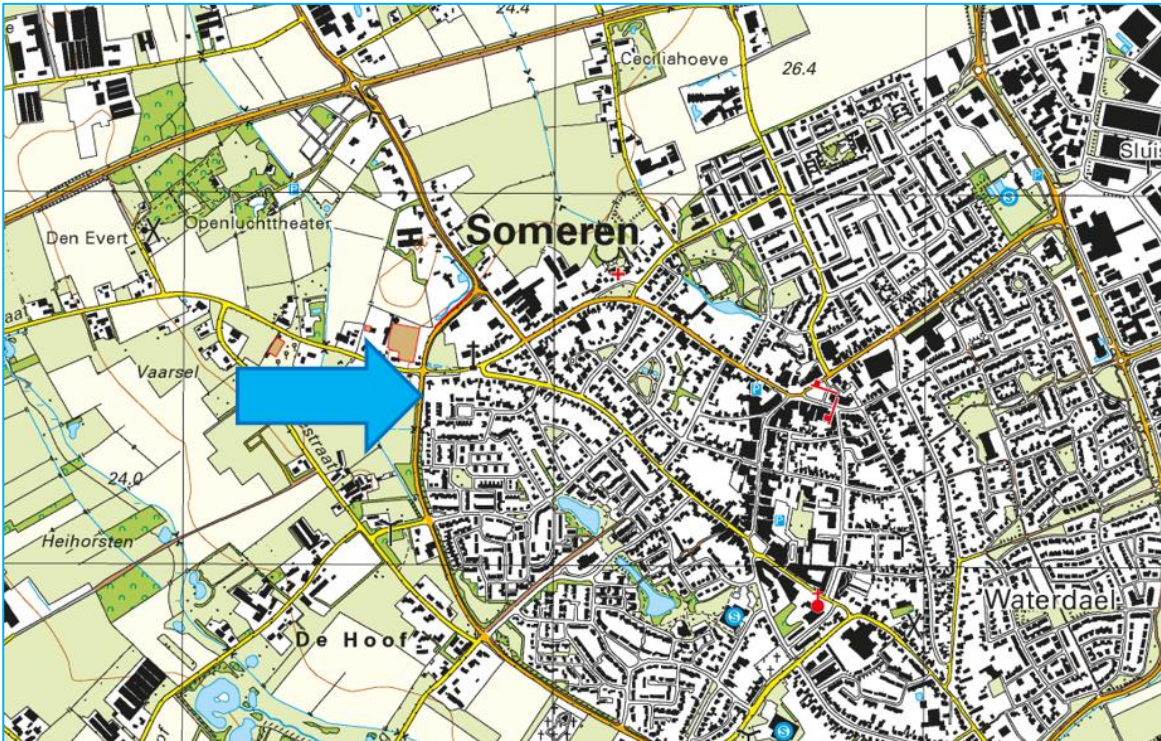
MIBA bouwmanagement is voornemens om aan de Vaarselstraat 33 en 39 in Someren in het achterste gedeelte van de percelen negen levensloopbestendige patiowoningen te realiseren. Tevens wenst initiatiefnemer het woonhuis aan de Vaarselstraat 33 te splitsen in twee woningen, een gedeelte van het huidige pand aan de Vaarselstraat 39 te slopen en één nieuwe vrijstaande woning tussen deze twee percelen te bouwen. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Someren Dorp', is dit niet toegestaan.

De gewenste patiowoningen vallen buiten het bouwvlak. Daarnaast is in het bestemmingsplan niet voorzien in een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de woningbouw. Het is noodzakelijk om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin de splitsing van de percelen planologisch geregeld is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Vaarselstraat binnen de bebouwde kom van Someren. Het plangebied is ontsloten door de Vaarselstraat, de Loovebaan en de Sparrestraat.

Op de navolgende afbeelding is de ligging van de locatie in groter verband weergegeven. De planlocatie is aangeduid met een blauwe pijl.



Afbeelding: Locatie weergegeven in groter verband

Het plangebied bestaat uit de kavels kadastraal bekend Gemeente Someren, Sectie S, nummers 2450 (gedeeltelijk), 2404 (gedeeltelijk) en 1957. In navolgende afbeelding is het plangebied weergegeven.

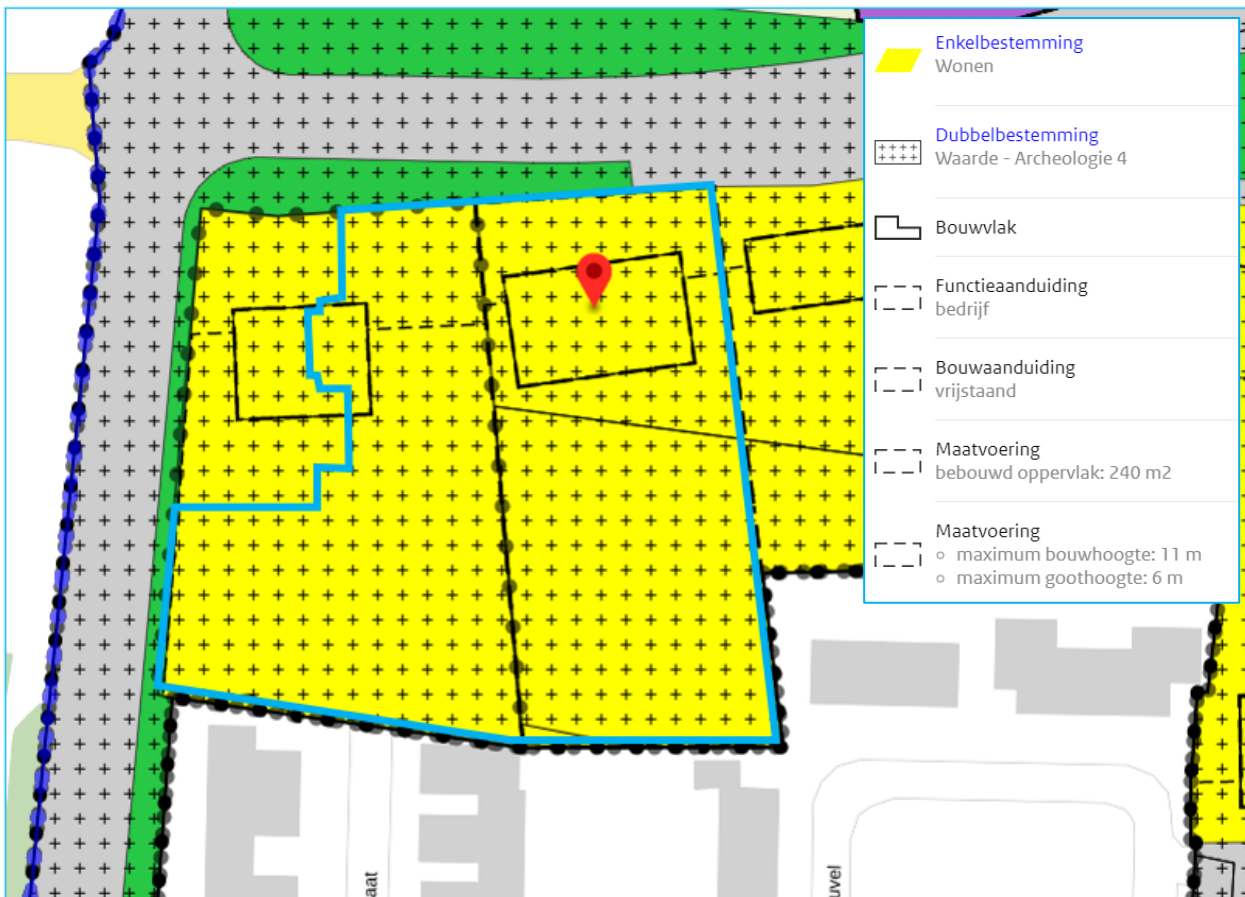


Afbeelding: Uitsnede plangebied (Bron: Street Smart)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Someren Dorp', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2013 en onherroepelijk is.

Navolgende afbeelding geeft het bestemmingsplan 'Someren Dorp' weer. In de afbeelding is het plangebied blauw omljnd.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Someren Dorp' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied ligt binnen de bestemming 'Wonen' en heeft deels een functieaanduiding 'bedrijf'. Op het perceel ligt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5'. Op het perceel zijn ook (gedeeltelijke) bouwvlakken aanwezig.

Onderhavig plan past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen en het gebruik.

In het bestemmingsplan is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van woningbouw. Om het project te realiseren dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

2.1 Huidige situatie

In navolgende afbeelding is het plangebied van bovenaf te zien. Binnen het plangebied zijn momenteel twee vrijstaande woningen met bijgebouwen gesitueerd.



Afbeelding: Bovenaanzicht huidige situatie

2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen op de grens van het stedelijk en landelijke gebied ten noordwesten van Someren. De locatie ligt op de hoek van de Loovebaan en de Vaarselstraat. De kavels kenmerken zich door hun grotere afmeting binnen de ring in verhouding tot de aansluitende kavels.

2.3 Gewenste situatie

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Vaarselstraat 33 en 39 in Someren in het achterste gedeelte van de percelen negen levensloopbestendige patiowoningen te realiseren. Tevens wenst initiatiefnemer het woonhuis aan de Vaarselstraat 33 te splitsen in twee woningen, een gedeelte van het huidige pand aan de Vaarselstraat 39 te slopen en één nieuwe vrijstaande woning tussen deze twee percelen te bouwen.

Bij de ontwikkeling van de Loovehof heeft de ontwikkelaar rekening gehouden met een verlenging van de Sparrestraat. Dat is op dit moment een doodlopende weg die wordt beëindigd op de achtergrens van de kavel met huisnummer 39. Om de negen patiowoningen te kunnen ontsluiten wordt de huidige doodlopende straat met circa 50 meter verlengd.

Op de navolgende afbeelding is het stedenbouwkundig ontwerp weergegeven.



Afbeelding: Stedenbouwkundige schets

3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de planlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam en economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk is vastgesteld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) uit 2012. Het motto van de SVIR is: 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'. Dit krijgt vorm in een excellent internationaal vestigingsklimaat, dat ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit streven kracht bij te zetten gaat het roer om. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij') en zorgt ervoor dat de gebruiker centraal komt te staan. Het Rijk beperkt zich nog slechts tot 13 nationale belangen. Buiten die belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen is de basis voor deze nieuwe rolverdeling.

Ten aanzien van het plan

De planlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Voor onderhavig plangebied zijn de volgende punten relevant:

- Radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel, enkel voor het oprichten van windturbines met een tiphoogte van de wieken van meer dan 114 meter boven de NAP-hoogte van vliegbasis Volkel.

Ten aanzien van het plan

De planlocatie ligt in het radarverstoringsgebied van Herwijnen en vliegbasis Volkel. Het plan maakt geen windturbines mogelijk, waardoor dit punt geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.4 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Wet natuurbescherming:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden).

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Ten aanzien van het plan

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Strabrechtse heide en Beuven'. Dit gebied ligt op ca. 2,7 kilometer afstand vanaf het plangebied. In paragraaf 4.8 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.5 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Om knelpunten in de praktijk op te lossen is de Ladder gewijzigd. De nieuwe ladder is op 1 juli 2017 in werking getreden (artikel 3.1.6. lid 2 Bro).

De wijzigingen ten opzichte van de huidige ladder zijn als volgt:

- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt;
- De nieuwe ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt.
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/Rv), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 21311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Uit overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat indien de woningbouwontwikkeling niet meer dan 11 woningen betreft, in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling valt te beschouwen. Hier is bij de onderhavige planontwikkeling sprake van, het gaat immers om het toevoegen van 11 woningen.

Ten aanzien van het plan

Uit de diverse uitspraken blijkt dat voor woningbouw de minimum omvang ligt rond de 11 woningen. Het planvoornemen betreft de realisatie van negen patio-woningen, één vrijstaande woning en een splitsing van een bestaande woning in de bebouwde kom van Someren. Hierdoor hoeft de ladder niet te worden doorlopen.

3.1.6 Erfgoedwet en Omgevingsrecht

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld. Een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden:

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid. De belangrijke pijlers hiervan zijn:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
- Krachtigere en eenvoudigere regels
- Herbestemmen van monumenten die een andere functie krijgen

Ten aanzien van het plan

De planlocatie ligt in een gebied dat is aangegeven als een gebied met een cultuurhistorische alsmede een archeologische waarde. In paragraaf 4.7 wordt dit nader toegelicht.

3.1.7 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Dit is een visie van het Rijk waarmee zij voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een aangewezen leidingen tracé. Er zijn dus geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

3.1.8 Conclusie

Zoals uit de subparagrafen is gebleken, is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het Rijksbeleid mogelijk. Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is momenteel van kracht. Daarnaast is er de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er komt. Daarbij worden de vele regels samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Brabant er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal meetbare tussendoelen. Zo wordt vastgesteld wat in 2030 op zijn minst voor elkaar moet zijn om op koers te blijven voor 2050.

In de Omgevingsvisie worden dorpen anno 2050 geschetst als levendige plekken waar het voor jong en oud goed toeven is. De natuur is weer teruggekeerd in de provincie en dit trekt toeristen en dagjesmensen. In het 'panorama' dat wordt geschetst van de provincie, wordt duidelijk hoe om dient te worden gegaan met beslissingen. En dat bij afwegingen die moeten worden gemaakt het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu in sociaal, economisch en ecologisch opzicht niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later. Daarbij wordt de zogenaamde 'ronde' manier van kijken gehanteerd. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor 'people' in de gemeenschap betekent, wat het voor de 'planet' ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel 'profit'.

Ten aanzien van het plan

Onderhavige ontwikkeling heeft geen nadelige effecten voor de levenskwaliteit elders en/of later. Het betreft een gebied waar al bebouwing is en de stedenbouwkundige of landschappelijke structuur wordt met deze omzetting van bestemming en toevoeging van functie niet verslechterd.

3.2.2 Provinciale Structuurvisie 2014

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant en, voor zover er sprake is van een provinciaal belang in de formulering van gemeentelijk beleid, juridisch vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste opgave hierin voor Noord-Brabant is om de stad en het land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. In de navolgende paragraaf wordt ingegaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving

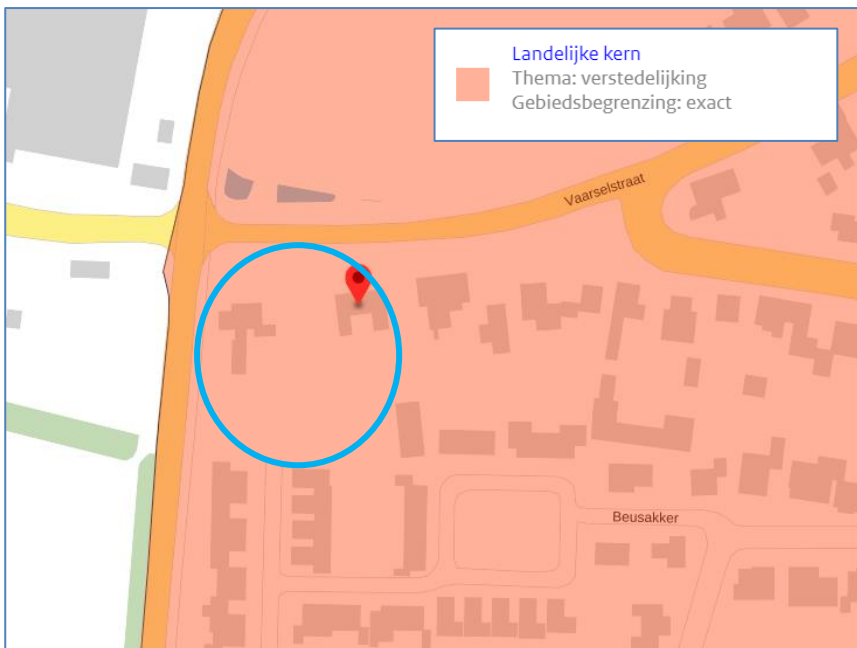
samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Het is een eerste stap naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2023 in werking.

Om uitvoering te geven aan de Brabantse omgevingsvisie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is er daar een van. Hierin staan regels en voorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers, bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De verordening is gebaseerd op de huidige wetgeving, daarom zijn de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet straks gaat bieden hierin nog niet verwerkt. Wel is in de opbouw en digitale vormgeving alvast zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en -verordening.

Ten aanzien van het plan

Navolgend een afbeelding waar een uitsnede van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is weergegeven. Hierin is de projeclocatie aangeduid met een blauwe cirkel.



Afbeelding: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De planlocatie is volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen in een bestaande landelijke kern. De realisatie van negen patiowoningen, één vrijstaande woning en een splitsing van een bestaande woning past binnen de regionale en lokale woningbouwkaders.

Het onderhavige plan bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4.

Bovendien bevordert het plan zorgvuldig ruimtegebruik. Ook zorgt de gasloze uitvoering van de woningen voor een optimale invulling van de mogelijkheden voor gebruik van duurzame energie. Het plan is daarmee in overeenstemming met het bepaalde in de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'. Aan de voorwaarde van artikel 3.42 'duurzame stedelijke ontwikkeling' wordt voldaan aangezien het plangebied in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is aangewezen als landelijke kern, bestaand stedelijk gebied. Het plan past hiermee goed binnen de doelstellingen inzake zuinig ruimtegebruik, concentratie van de verstedelijking en het opvangen van de woningbehoefte binnen de bestaande bebouwde kom.

Voorgenomen plan past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 met de realisatie van negen patiowoningen, één vrijstaande woning en een splitsing van een bestaande woning. Tevens bevordert het plan zorgvuldig ruimtegebruik, door middel van inbreiding binnen stedelijk gebied. Het geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie. De ontwikkeling houdt rekening met klimaatverandering en geeft voldoende ruimte voor de opvang van water. Het geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit en draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plan past binnen de aanduiding 'Landelijke kern' en dus binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.4 Conclusie

Het vastleggen van de gewenste functie en de inbreiding van de locatie is mogelijk binnen het provinciaal beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het provinciaal beleid voor de afwijking van het bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. In de structuurvisie wordt de gemeente in 2028 voorgesteld als een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur-, en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. Door verscheidenheid en toegankelijkheid van het buitengebied in zijn algemeenheid en een landelijke bekende toeristische attractie specifiek, heeft Someren een aantrekkingskracht op recreanten.

Navolgend is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van de Structuurvisie Someren 2028. De planlocatie is hierbij aangeduid met een blauwe pijl. De pijl is door initiatiefnemer toegevoegd om de ligging van de planlocatie aan te duiden.



Afbeelding: Uitsnede Structuurvisie Someren 2028

Ten aanzien van het plan

De planlocatie is aangeduid als 'Bebouwde kom' en 'Ruimtelijke kwaliteit van dorpsentrees verbeteren'. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van negen patiowoningen, één vrijstaande woning en een splitsing van een bestaande woning en daarom is onderhavig plan passend binnen de Structuurvisie Someren 2028.

3.3.2 Nota grondbeleid 2018-2022

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

Daarna komt eventueel pas ontwikkeling van particuliere grond aan bod. Dit uitgangspunt leidt tot een uitzondering, indien:

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

Ten aanzien van het plan

Het plan voldoet aan de vereisten gesteld in de nota grondbeleid. Het betreft een inbreidingslocatie omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. De realisatie van negen patiowoningen, één vrijstaande woning en een splitsing van een bestaande woning is een volkshuisvestelijk wenselijk bouwprogramma omdat de ontwikkeling past binnen de regionale en lokale woningbouwkaders. Daarmee wordt ook voldaan aan de voorwaarde dat het bouwprogramma een aanvulling is op het programma gemeentelijke locaties. De stedenbouwkundige invulling van het plan is aanvaardbaar mits de uitwerking gebeurd in goed overleg met de omgeving en gemeente.

3.3.3 Conclusie

Het gewenste plan past niet binnen het bestemmingsplan. Wel past het binnen de structuurvisie en doet het plan geen afbreuk doet aan de ruimtelijke opzet van de omgeving.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, door middel van geluidsnormen.

Ten aanzien van het plan

Door de Roever is een akoestisch onderzoek ten behoeve van het wegverkeerslawaai uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder weergegeven. Het gehele onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 2.

Hogere waarden

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten opzichte van de Vaarselstraat en de Loovebaan. De hoogst berekende geluidbelasting bij deze wegen bedraagt respectievelijk 53 en 54 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde geluidwering (wegverkeerslawaai)

Bij de nieuw te realiseren vrijstaande woning en de af te splitsen woning bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 60 dB ter plaatse van de voorgevel (1e en 2^e etage). De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $60 - 33 = 27$ dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient te worden gedaan.

Bij de nieuw te realiseren patiowoningen bedraagt de gecumuleerde geluidbelasting ten hoogste 58 dB ter plaatse van de achtergevel van de meest westelijke woningen. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan maximaal $58 - 33 = 25$ dB. Een dergelijke geluidwering kan in de praktijk bij nieuwbouw relatief eenvoudig worden gerealiseerd.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.7.1 en 3.7.2 van het onderzoek kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het plan voor het aspect 'geluid'.

4.3 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen dient te worden omgegaan. Het algemene Rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

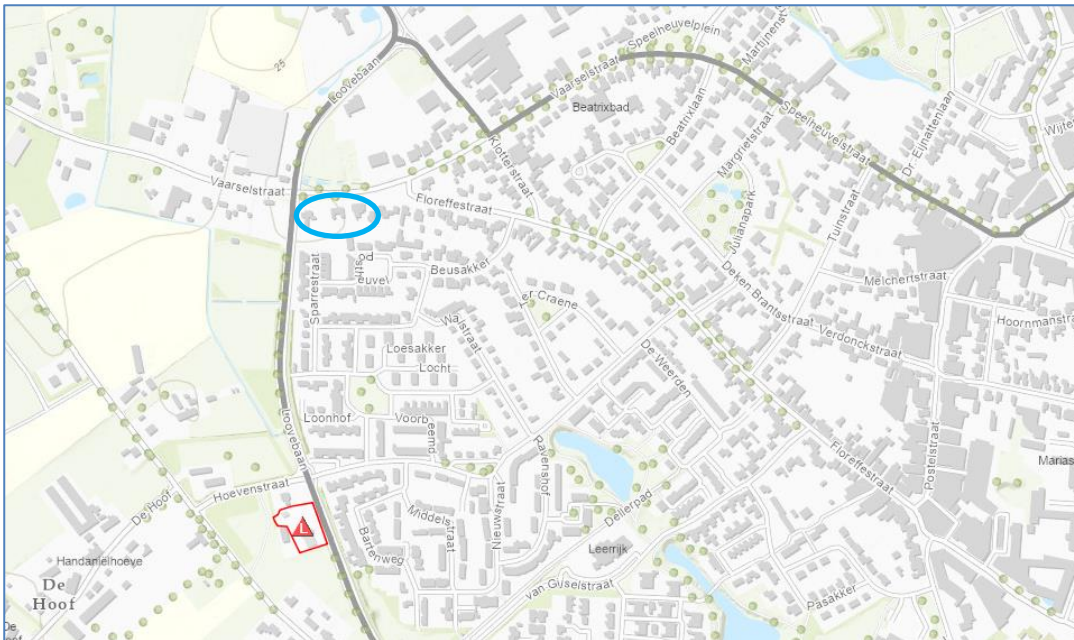
- Het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven;
- Het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- Het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt, onder andere, door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Risicokaart

Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. Het plangebied is aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. De locatie is aangegeven door middel van een blauwe cirkel.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er op ca. 350 meter afstand van het plangebied het tankstation Van den Boomen V.O.F. is gelegen. Het tankstation heeft een invloedssfeer van 150 meter. Het plangebied is daar ruim buiten gelegen. Verder zijn er ook geen andere risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied gelegen met een invloedssfeer die reikt binnen het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

Wegen

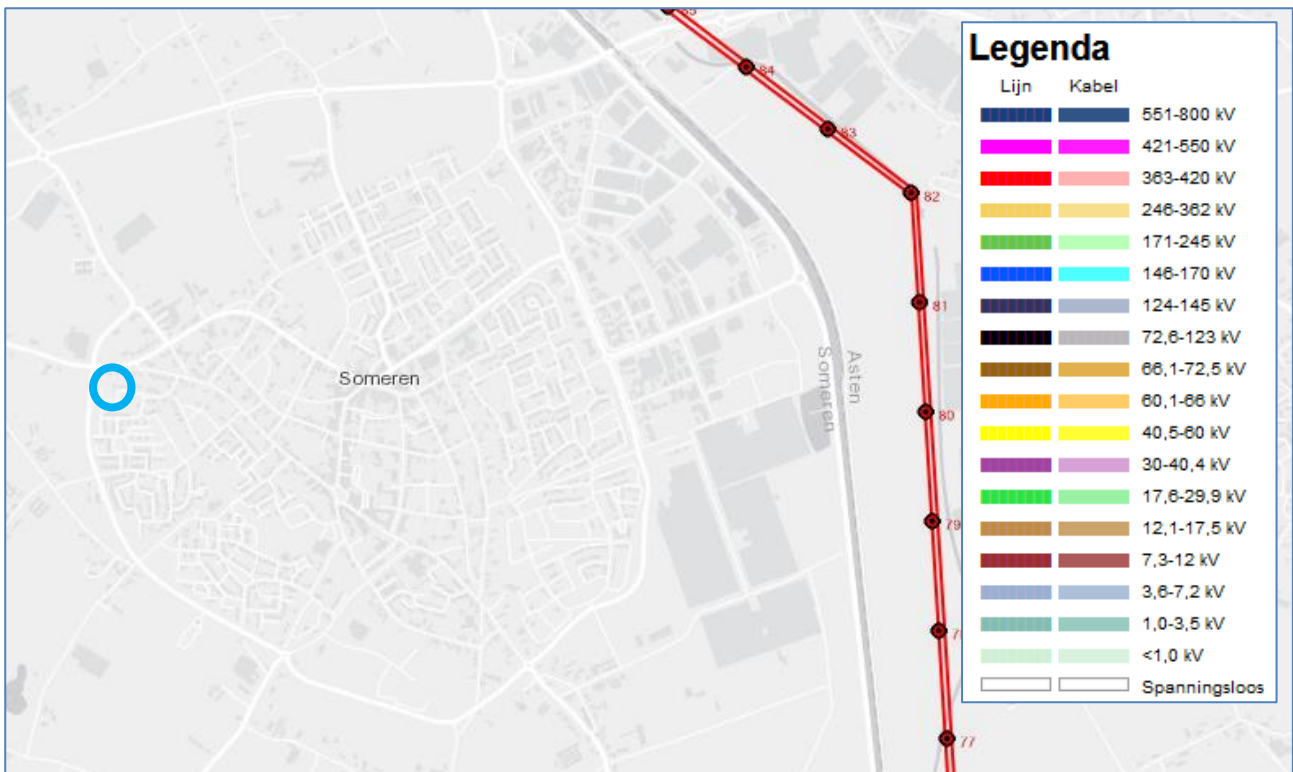
Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen dienen hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de A67 en de N266. De aanwezigheid van de A67 en het transport van gevaarlijke stoffen dat daarover plaatsvindt, vormen een risico in het kader van de externe veiligheid. Bij de ontwikkeling van plannen rond deze rijksweg moet met de aanwezigheid van externe veiligheidsrisico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden. Tevens zijn de contouren voor zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) bepaald. De veiligheidszone PR 10-6 van de A67 bedraagt 32 meter gemeten vanaf het midden van de weg. Het plangebied ligt op ca. 8 km van de A67 en ligt daarmee buiten de veiligheidszone.

Vervoer over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Hoogspanningslijnen en ondergrondse (gas)leidingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Netkaart

Op basis van de informatie uit onder andere de Netkaart blijkt dat er ten Oosten van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen. Het plangebied is gelegen op ca. 3 kilometer afstand tot de buitenzijde van de hoogspanningslijnen. Gelet op de afstand is er geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken). In de nabijheid van het plangebied zijn geen gebieden aangewezen in de Structuurvisie buisleidingen.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het plan op het aspect 'externe veiligheid'. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de inrichtingen en transportwegen.

4.4 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit vertaald naar bijvoorbeeld de bouw van 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de situatie van de luchtkwaliteit en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.

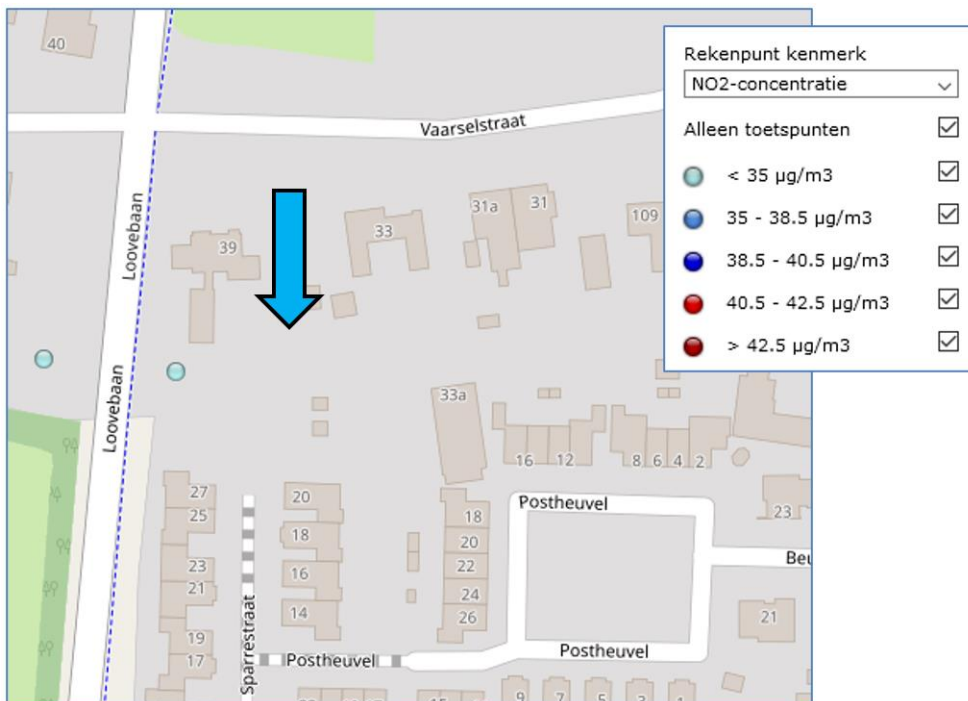
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	
			Concentratie (µg/m ³)	Maximum overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

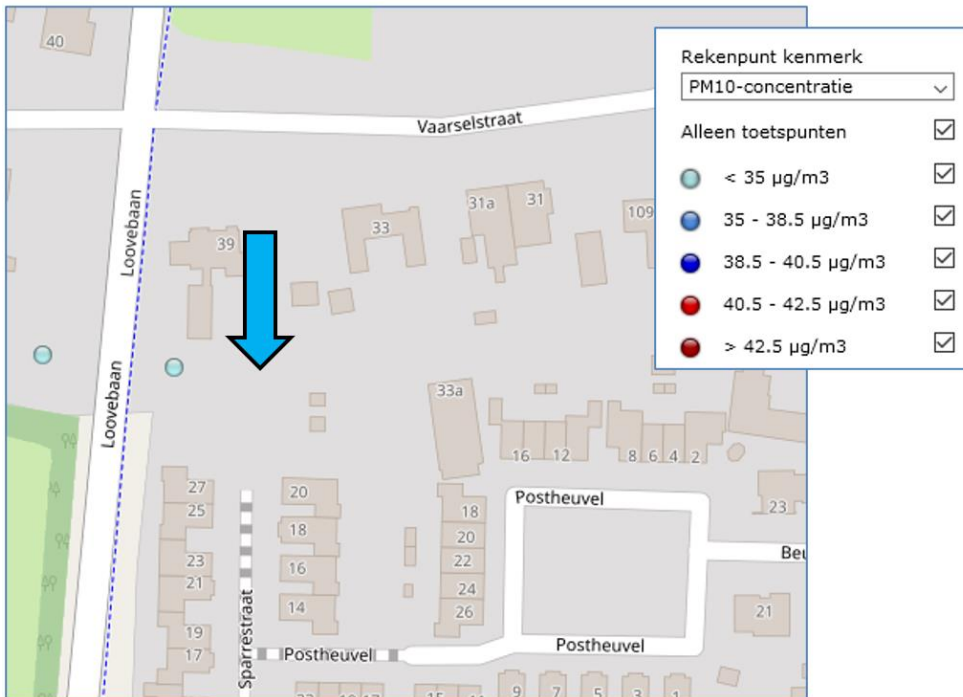
Doorwerking in het plan

Door de realisatie van negen patiowoningen, één vrijstaande woning en een splitsing van een bestaande woning is er in beperkte mate sprake van een extra verkeer aantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een bijdrage in betekenende mate aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit. Het verdient de voorkeur voor het betreffende plan om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en is verlengd tot het moment waarop de Omgevingswet in werking treedt (Bron: Staatscourant, d.d. 7 december 2016, Besluit tweede verlenging NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieronder zijn afbeeldingen weergegeven uit de bijbehorende kaarten voor PM-10 (fijnstof) en NO₂ (stikstof).



Afbeelding 4.3: Kaart NSL-monitoring NO₂-concentratie, 2020



Afbeelding 4.4: Kaart NSL-monitoring PM10-concentratie, 2020

De dichtstbijzijnde meetlocaties zijn in bovenstaande afbeeldingen weergegeven in het turquoiseblauw. De planlocatie is globaal met een blauwe pijl aangeduid. Uit de metingen ter plaatse blijkt dat in 2020, het jaar waarin de meting heeft plaatsgevonden, de jaargemiddelde concentratie van fijnstof en stikstof onder de grenswaarden uit de wetgeving is.

Conclusie

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO₂) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35 µg/ m³. Tegen de ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar.

Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse aan een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan. Een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Doorwerking in het plan

Door Archimil B.V. is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Vaarselstraat 33/39 te Someren d.d. 19 mei 2021. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 6. Archimil B.V. heeft een oplegnotitie opgesteld, d.d. 4 augustus 2021, als uitbreiding op het onderzoek van 19 mei 2021. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 7. Navolgend volgen de belangrijkste conclusies uit de onderzoeken. Uit het onderzoek d.d. 19 mei 2021 blijkt het volgende:

1. In de onderlaag van de oprit is een matige bijmenging met zinkassen/ (zink)slakken aangetroffen. Ter plaatse van het resterend terrein is sporadisch een bijmenging met baksteen aangetroffen.
2. De sporen baksteenhoudende grond uit de bovenlaag (0-0,55 m-mv) is licht verontreinigd met koper en lood.
3. De zintuiglijke schone bovengrond (0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium en zink.
4. De sporen tot zwak baksteenhoudende grond uit de onderlaag (0,4-1,0 m-mv) is licht verontreinigd met koper, lood, zink en/of PAK's.
5. De matig slakkenhoudende grond uit de onderlaag (0,40-0,65 m-mv) van boring 202 is sterk verontreinigd met PAK's en licht verontreinigd met cadmium, zink, minerale olie en PCB's.
6. Het grondwater is diffuus licht verontreinigd met barium.
7. De omvang van de sterke verontreiniging met PAK's is geschat op circa 16,5 m3. Derhalve is geen sprake van een geval van sterk verontreiniging (<25 m3 grond sterk verontreinigd).
8. De hypothese niet-verdachte locatie kan voor het grondwater worden aangenomen en dient voor de boven- en ondergrond te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies wordt het volgende opgemerkt:

1. De aangetroffen bijmengingen met zuivere baksteen en (zink)slakken behoeven, in lijn met de NEN 5707, niet als verdacht voor asbest te worden beschouwd.
2. Wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van boring 202 dan dienen deze als sanering te worden beschouwd. De gemeente Someren is hiervoor het bevoegd gezag. Voor het overige behoeven er onzes inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan de aan- of verkoop van de locatie en de gewenste bestemmingswijziging.
3. De resterend aangetroffen lichte verontreinigingen in de boven- en de ondergrond vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar;
4. Gelet op het diffuus verhoogde gehalte aan barium in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt.
5. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Boring 202, aan de noordzijde van het onderzoeksgebied, is gelegen buiten het plangebied. Hier zullen geen graafwerkzaamheden plaatsvinden in het kader van onderhavige ontwikkeling. Uit een aanvullende notitie van Archimil blijkt dat er geen sprake is een geval van ernstige bodemverontreiniging (notitie Archimil, d.d. 24 december 2021).

Uit de oplegnotitie d.d. 4 augustus 2021 blijkt dat in de bodem in meer of mindere mate bijmengingen met baksteen zijn aangetroffen. De meest verdachte bodemlagen zijn niet substantieel verontreinigd. Hoewel formeel geen onderzoek conform NEN5707 heeft plaatsgevonden zijn zintuiglijk geen verontreinigingen met asbest aangetroffen.

Door Archimil B.V. is een verkennend bodemonderzoek naar asbest uitgevoerd. Het volledige onderzoek d.d. 26 september 2022 is bijgevoegd als bijlage 8. Navolgend worden de belangrijkste conclusies en het advies van het onderzoek toegelicht.

Tijdens voorgaande onderzoeken zijn bijmengingen met puin in de bodem aangetroffen, er was geen onderzoek conform NEN5707 uitgevoerd doch is opgemerkt dat er bij de boringen geen asbesthoudende materialen zijn aangetroffen.

Bij de maaiveldinspectie asbest zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. In de grove fractie (> 20 mm) van de inspectiegaten is geen asbest aangetroffen. In de mengmonsters van de fijne fractie is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Derhalve is geen sprake van een overschrijding van de norm voor nader onderzoek naar asbest, van 50 mg/kgds. Er is dan ook geen sprake van een geval van bodemverontreiniging met asbest.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het aspect bodem.

4.6 Watertoets

In deze paragraaf komen de regels aan bod die gelden voor wat betreft de waterhuishouding ter plaatse. De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het vooroverleg, op grond van artikel 3.1.1. Bro, met het waterschap geregeld. Ook heeft het besluit een verplichte waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan geregeld. Het doel hiervan is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde is dat het zorgt voor een vroegtijdige en systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets. De werkwijze betreft het doorlopen van het waterbeleid, toetsing aan de Keur, verhardingstoename berekenen van de huidige en nieuwe situatie en de eventuele waterbergingsopgave en in vroeg stadium in overleg treden met het waterschap.

Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 18 maart 2022 het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2022-2027 is de opvolger van het nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan.

Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het NWP is tevens een structuurvisie, en is bindend voor het Rijk.

In het NWP legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Provinciaal Regionaal Water – en Bodem Programma (RWP 2022-2027)

Het RWP is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Doel van het RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Het geeft invulling aan het op orde houden van de basis van het natuurlijk water- en bodemsysteem. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is dit gewijzigd naar water zo veel mogelijk vasthouden. Verder vraagt het plan een meer systeemgerichte aanpak v. een probleemgerichte aanpak.

De Brabantse Omgevingsvisie kent kernwaarden voor het handelen van de provincie. Deze kernwaarden zijn vertaald in zeven handelingsprincipes, specifiek voor het beleid en de uitvoering op het vlak van water- en bodem:

- Watervoorraad in balans
- Elke druppel telt
- Niet alles kan overal
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk
- Circulair denken en doen

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van Waterschap Aa en Maas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027. Deze wordt elke zes jaar hernieuwd. Daarin zijn de doelen van het Waterschap voor zes jaar uitgeschreven en hoe het Waterschap deze denkt te bereiken. Het beheerplan wordt in overleg met inwoners, bedrijven, belangenverenigingen en andere overheden gemaakt. In het Waterbeheerplan worden de missies en doelen van het Waterschap onderverdeeld in drie overkoepelende programma's:

- Waterveiligheid;
- Klimaatbestending en gezond watersysteem;
- Schoon water.

In het Waterbeheerplan worden deze drie programma's verder toegelicht en concrete te nemen stappen uiteengezet. Het "Wat?" en "Hoe?" vormt hierin de hoofdstructuur.

- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Grondwater

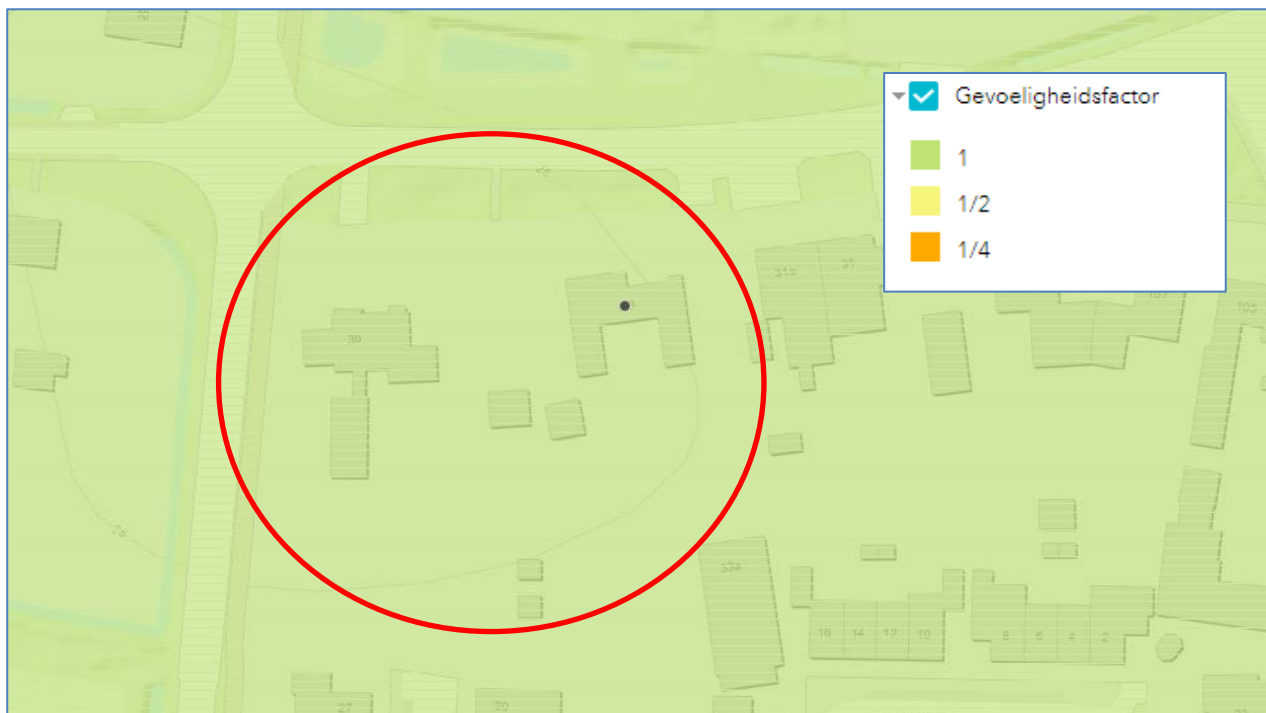
Ondergrondse voorzieningen moeten waterdicht worden aangelegd indien het verblijfsruimten betreft, dit wordt geëist in het Bouwbesluit. Als de ondergrondse voorziening geen verblijfsruimte is, is het waterdicht maken niet verplicht op grond van het Bouwbesluit. De gemeente kan echter niet worden aangesproken op het handhaven van een bepaald grondwaterpeil om diepliggende ondergrondse voorzieningen droog te houden. Bij grondwateroverlast is de perceelegeenaar in eerste instantie aan zet om het probleem te verhelpen. De gemeente zal geen maatregelen treffen om de grondwaterstand permanent te verlagen ten opzichte van het huidige niveau.

Waterbergingsopgave

Gezien de toename van het verharde oppervlak groter is dan 500m² dienen compenserende maatregelen genomen te worden. Uit de keur van Waterschap Aa en Maas volgt dat de benodigde waterbergingsopgave berekend dient te worden met de volgende formule:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlakte (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,03/0,06/0,08 (in m). **Daarbij wordt vanuit het gemeentelijk beleid uitgegaan van de factoren 0,03 (30 mm) en 0,08 (80 mm). De rekenregel op basis van de Keur hanteert de factor 0,06 (60 mm).**

Navolgend is een uitsnede van de keurkaart opgenomen. Het plangebied, hier aangeduid met een rode cirkel, bevindt zich in een zone met gevoeligheidsfactor 1.



Afbeelding: Keurkaart waterschap Aa en Maas

Navolgend is de berekening weergegeven.

WATEROPGAVE PLAN VAARSELSTRAAT					
OPGAVE PER WONING (op perceel)	Opstal	Tuin	Openbestrating	Groendak	Totaal
Woning (basis woning perceel 209m ² , footprint 106m ²)	110			-80	30
Tuin (uitgangspunt 60% verhard)	55,2				55,2
Totale verhardingstoename					85,2 m²
Waterbergingsopgave					
Toename verhard oppervlak	85,2				
Gevoeligheidsfactor	1				
Meter (30mm op het kavel bufferen)	0,03	restant (50mm) in openbaar gebied			
WATERBERGINGSOPGAVE PER WONING	2,6 m³				
Inhoud standaard krat (0,6x0,6x1,2)	0,4				
Aantal kratten per woning	5,9	=6 kratten per woning			
RESTANT OPGAVE WONINGEN (openbaar gebied)	Opstal	Tuin	Openbestrating	Groendak	Totaal
Woningen totaal	1018			-748	270
Tuin totaal (uitgangspunt 60% verhard)	577,2				577,2
Totale verhardingstoename					847,2 m²
Waterbergingsopgave					
Toename verhard oppervlak	847,2				
Gevoeligheidsfactor	1				
Meter (50mm in openbaar gebied)	0,05	restant (50mm) in openbaar gebied			
Waterbergingsopgave woningen (restant)	42,4 m³		subtotaal		
OPGAVE OPENBAAR GEBIED	Opstal	Tuin	Openbestrating	Groendak	Totaal
Nieuwe openbaar gebied	-200				-200
Parkeren mogelijk half verharding	813				813
			ntb		0
Totale verhardingstoename					613 m²
Waterbergingsopgave					
Toename verhard oppervlak	613				
Gevoeligheidsfactor	1				
Meter	0,08				
Waterbergingsopgave openbaar gebied	49,04 m³		subtotaal		
TOTAAL WATERBERGING OPENBAARGEBIED	91,4 m³		Water berging Lava koffer 48%		
	200 m ³		Afmeting lava koffer (in m ³)		
	0,75 m ¹		diepte Lava koffer		
	270 m ²		Afmeting lava koffer (in m ²)		

Afbeelding: Berekening waterbergingsopgave

In deze berekening is uitgegaan dat het openbare gebied 100% wordt verhard zonder nog gebruik te maken van half open verharding onder parkeerplaatsen.

Voor de toegevoegde kavel aan de Vaarselstraat zijn er voldoende mogelijkheden op eigen terrein om het hemelwater te bergen gezien de kavelgrootte.

Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan voorziet in voldoende waterbergingsopgave aangaande de toename aan verharding. Door middel van infiltratiekratten (26 m³) en lavakoffers (91,4m³) wordt de waterberging gerealiseerd en voldaan aan de 60 mm opgave van de Keur. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met het toepassen van groene daken. Bij uitvoering dient daarnaast de bodem of de leegloop van de infiltratievoorziening boven de GHG gelegen te zijn.

Watertoets

Door AROM is een watertoets uitgevoerd (d.d. 14 december 2021). De resultaten van de watertoets zijn bijgevoegd als bijlage 3.

De toename van verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie is meer dan 500 m² waardoor er compenserende maatregelen getroffen dienen te worden. Er wordt uit gegaan van een gescheiden rioleringsstelsel voor zogenaamd schoonwater. Het hemelwater wordt afgekoppeld. Volgens de bergingseis van de gemeente Someren zal het hemelwater worden opgevangen in infiltratiekratten of een andere gelijkwaardige oplossing. De berekening van de te bergen capaciteit is eerder in deze paragraaf toegelicht.

Het vuilwater wordt aangesloten aan de Sparrestraat. Hiervoor dient een erfdienstbaarheid te worden gevestigd. Hierover zijn inmiddels afspraken gemaakt met de initiatiefnemers.

Conclusie

Voor het plan zijn geen planologische belemmeringen te verwachten op het gebied van water.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (inclusief Besluit ruimtelijke ordening en Modernisering Monumentenwet) moet er rekening gehouden worden met de cultuurhistorische waarden bij alle ruimtelijke ontwerpen en besluitvorming hierover. Dat wil zeggen dat deze cultuurhistorisch, bouwhistorische, (historisch) stedenbouwkundige/landschappelijke en archeologische waarden onderzocht worden en in hoeverre ze worden ingepast en gerespecteerd bij de planvorming. De cultuurhistorische waarden vormen een inspiratiebron en tevens afwegingskader voor de doorontwikkeling van nieuwe toekomstige ontwikkelingsplannen. Ze mogen niet onevenredig worden aangetast.

De cultuurhistorische waarden vallen uiteen in meerdere deelaspecten die betrekking hebben op de ontwikkelingsgeschiedenis van:

- Historische (steden)bouwkundige structuur
- Archeologie/geomorfologie

4.7.1 Archeologie

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

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

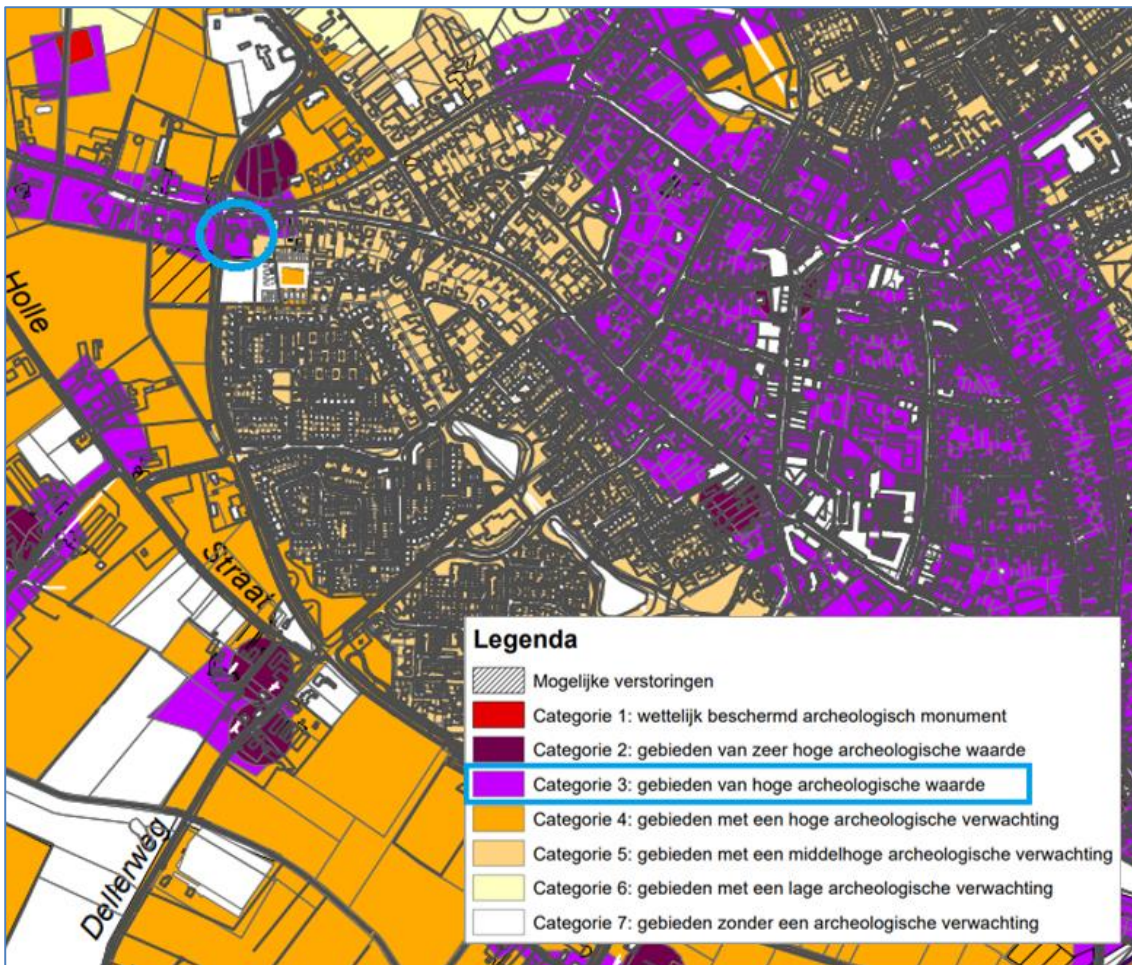
De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden om gegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

Ten aanzien van het plan

Het plangebied kent op grond van het geldende bestemmingsplan 'Someren-Dorp', deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Het doel van deze toegekende archeologische bestemming is in de regel niet het onmogelijk maken van ontwikkelingen in het gebied, maar het zoveel als mogelijk voorkomen van activiteiten die een schadelijke invloed hebben op (mogelijke) aanwezige archeologische waarden.

Daarnaast is door de gemeenteraad van de gemeente Someren in 2011 de Nota Archeologiebeleid gemeente Someren vastgesteld, met bijbehorende kaart. Navolgend is een uitsnede opgenomen van de Archeologiekkaart van de gemeente Someren, waarbij de planlocatie blauw is omcirkeld.



Afbeelding: Uitsnede Archeologiekaart van de gemeente Someren.

Te zien is dat dat op de planlocatie 'Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde' ligt. Dit zijn gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m. Vrijstelling kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden. Van belang is deze categorie met name waar het gaat om greep te krijgen op de bewoningsdynamiek van na ca. 1.250.

Door Transect B.V. is archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek d.d. 11 november 2022 is bijgevoegd als bijlage 9. Navolgend zijn in het kort de conclusies en adviezen toegelicht.

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting op de aanwezigheid van resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is gebaseerd op de veronderstelde ligging van het plangebied in een dekzandlandschap dat vanaf het Laat-Paleolithicum B mogelijkheden voor bewoning heeft geboden. Grenzend aan het plangebied is tijdens een proefsleuvenonderzoek aangetoond dat vanaf een diepte 26,1-26,4 m +NAP sprake is van vindplaatsen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd. Op basis van historische kaarten is het bovendien

zeer waarschijnlijk dat sprake is geweest bebouwing uit de Late Nieuwe tijd in het plangebied. De resten van bebouwing uit de 18e en 19e eeuw zullen naar alle waarschijnlijkheid echter verstoord zijn geraakt door de realisatie van moderne bebouwing.

Uit het veldonderzoek blijkt dat het plangebied waarschijnlijk ter plaatse van een (dalvormige) laagte ligt. Aan de noordzijde van het plangebied is sprake van verstoringen van de ondergrond tot een diepte van 150-195 cm -Mv (23,4-23,9 m +NAP), aan de zuidzijde van het plangebied tot een diepte van 95-115 cm -Mv (24,1-24,3 m +NAP). Deze verstoringen zijn het gevolg van de realisatie van de bestaande bebouwing en landbouw. Door deze verstoringen is geen sprake meer van een intact archeologisch relevant niveau en is de verwachting voor alle periodes naar een lage verwachting bij te stellen.

Advies

In het plangebied bestaat het voornemen een deel van de bestaande bebouwing te slopen en tien nieuwe woningen te realiseren. Op basis van dit onderzoek is sprake van een lage verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied. Het is daarmee onwaarschijnlijk dat de voorgenomen ingrepen zullen leiden tot een aantasting van archeologische resten. Daarom adviseren wij om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan wijzen wij de uitvoerder en de initiatiefnemer op de wettelijke plicht dergelijke resten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Someren (Erfgoedwet 2016; artikel 5.10).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport zal het bevoegd gezag (de gemeente Someren) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Selectieadvies

Gezien de hoge archeologische verwachting van het plangebied luidt ons advies om het gehele plangebied aan archeologisch vervolgonderzoek te onderwerpen. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden in die gebieden waar bodemingrepen gepland zijn of waar deze door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (bouw van nieuwe woningen, mogelijkheden vergunningsvrij bouwen en aanleg van kabels/leidingen en waterberging). Het archeologisch onderzoek dient plaats te vinden in de vorm van een karterend en waarderend archeologisch proefsleuvenonderzoek (conform protocol Proefsleuven KNA 4.1) aan de hand van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) en uitgevoerd te worden door een archeologisch bedrijf dat gecertificeerd is voor het uitvoeren van archeologische opgravingen (Erfgoedwet 2016).

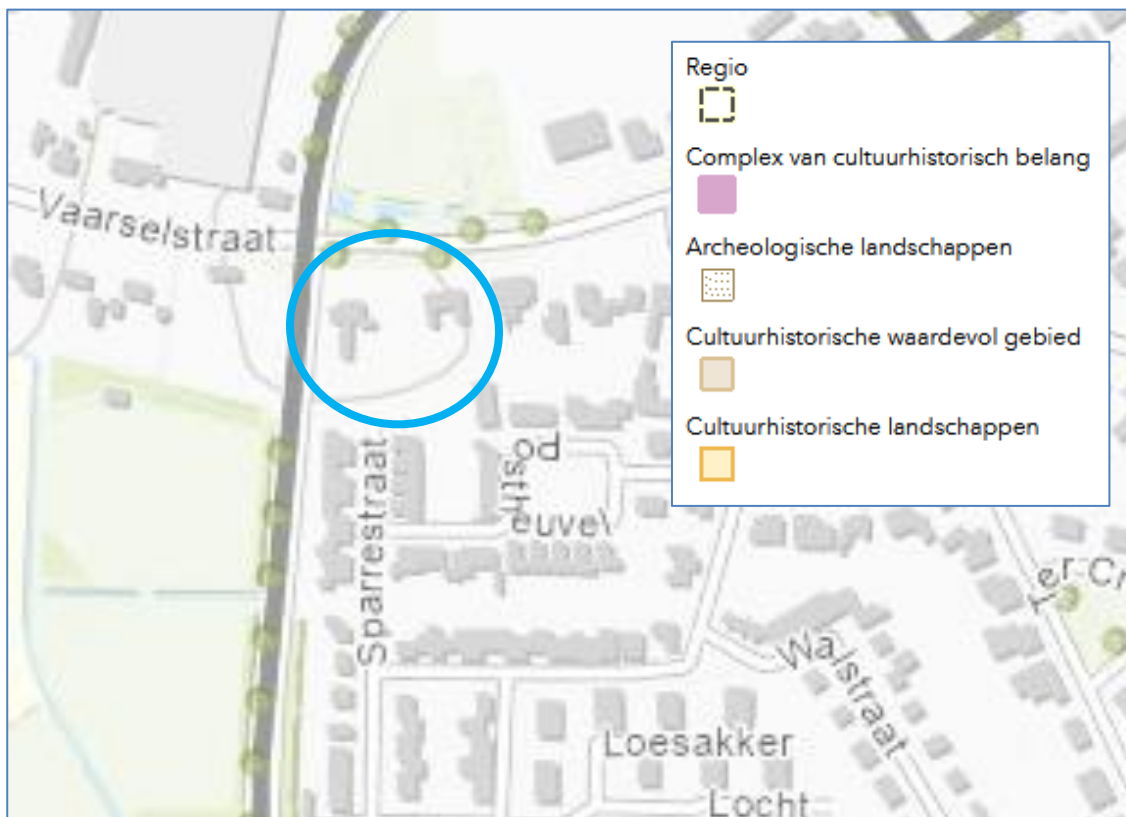
Op basis van de uitkomsten van dit proefsleuvenonderzoek beslist de gemeente of de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien hierbij archeologische waarden worden aangetroffen, dienen deze veilig gesteld te worden door mogelijke planaanpassing en als dat niet mogelijk is, door het opgraven van de aanwezige archeologische resten. Het besluit hierover ligt bij de gemeente. Aangezien dit besluit meegenomen moet worden in het definitief vast te stellen bestemmingsplan, adviseren wij om het archeologische vooronderzoek zo snel mogelijk uit te laten voeren.

4.7.2 Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en aanwezige (bebouwings-) structuur en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2). Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

Navolgend is een afbeelding opgenomen van de cultuurhistorische waardenkaart.



Afbeelding 4.12: Cultuurhistorische waarden plangebied en omgeving

Ten aanzien van het plan

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat de locatie niet in een cultuurhistorisch landschap ligt.

Conclusie

Op basis van het selectieadvies inzake archeologie, dient er een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

4.8 Flora en Fauna

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn gebieden als Natuur Netwerk Nederland (NNN) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van plant- en diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

Ten aanzien van het plan

Gebiedsbescherming

Door AROM B.V. is een stikstofberekening opgesteld. De gehele berekening is toegevoegd als bijlage 4. Geconcludeerd wordt dat er geen berekenbare stikstofdepositie plaatsvindt als gevolg van de realisatie- en gebruiksfase van het plan. Het plan is dan ook uitvoerbaar ten aanzien van de effecten van stikstof op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is door Staro Natuur en Buitengebied een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 1. Navolgend worden de conclusies toegelicht.

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het plangebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren, reptielen en vissen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het plangebied de algemene zorgplicht.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Gierzwaluwen kunnen mogelijk beide woningen in het plangebied gebruiken als nestlocatie. Bij het slopen van de helft van de woning met huisnummer 39 kunnen nestlocaties worden vernietigd en broedgevallen worden verstoord. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van nesten van gierzwaluw is noodzakelijk. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door drie bezoeken in de periode tussen 1 juni en 15 juli. Aangezien de woning met huisnummer 33 behouden blijft, treden geen negatieve effecten op ten aanzien van mogelijke in deze woning aanwezige nestplekken van gierzwaluw.

De woning met huisnummer 33 biedt onder de dakpannen mogelijkheden voor nestplekken van huismussen. Aangezien deze woning behouden blijft, treden er geen negatieve effecten op ten aanzien van mogelijk in deze woning aanwezige nestplekken van huismussen. De woning met nummer 39 en de bijgebouwen bij beide woningen bieden geen mogelijkheden voor nestplekken van de huismus. De tuinen bij de woningen kunnen onderdeel vormen van het leefgebied van huismussen die in de omgeving broeden. Rondom het plangebied blijft voldoende leefgebied voor de huismussen behouden en in de nieuwe situatie kan het plangebied weer door huismussen worden gebruikt. Derhalve ontstaan geen negatieve effecten op huismussen.

De werkzaamheden hebben geen negatief effect op foerageergebied van vogels. Het kappen van bomen en struiken dient te worden uitgevoerd wanneer geen broedgeval aanwezig is en buiten het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Gebouwbewonende vleermuizen kunnen gebruik maken van beide woningen in het plangebied als verblijfplaats. Aangezien de woning met huisnummer 33 behouden blijft, treden er geen negatieve effecten op ten aanzien van mogelijk in deze woning aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij het slopen van de helft van de woning met huisnummer 39 kunnen verblijfplaatsen worden vernietigd en individuen worden verstoord of gedood.

Nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de woning met nummer 39 is noodzakelijk en dient te worden uitgevoerd door minimaal 5 bezoeken verdeeld over de periode 15 mei en 30 september.

De werkzaamheden hebben geen negatief effect op vliegroutes of foerageergebied van vleermuizen.

Soorten van paragraaf 3.3 van de Wet natuurbescherming

Bij het verwijderen van bodem (stobben en wortels), struiken, andere beplanting, opgeslagen materialen en takkenhopen, en bij graafwerkzaamheden kan het land- en overwinteringshabitat van de bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en Alpenwatersalamander worden vernietigd en kunnen verblijfplaatsen van algemene muizensoorten en egel worden vernietigd, hierbij kunnen ook individuen worden verstoord of gedood. Voor deze soorten (met uitzondering van Alpenwatersalamander) geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Wel geldt de Algemene zorgplicht. Door bij het verwijderen van beplanting en andere elementen die dekking bieden en bij graafwerkzaamheden voorzichtig en in één richting te werken kunnen dieren vluchten.

Voor Alpenwatersalamander geldt geen vrijstelling en dienen negatieve effecten op deze soort te worden voorkomen. Door te werken buiten de kwetsbare periode (winter) kan worden voorkomen dat exemplaren van de soort worden verstoord of gedood. Het verwijderen van bodem, struiken en andere beplanting, opgeslagen materialen en takkenhopen vindt plaats buiten de overwinteringsperiode van de Alpenwatersalamander.

Dit betekent dat deze werkzaamheden mogen worden uitgevoerd in de periode half maart tot half oktober. Wanneer het terrein kaal is, vormt het geen geschikt landhabitat voor de Alpenwatersalamander. In kaal terrein zijn graafwerkzaamheden niet aan een periode gebonden.

Advies en aanbevelingen

Overtreding van de Wet natuurbescherming dient te worden voorkomen door het nemen van de volgende vervolgstappen en maatregelen:

1. Het slopen van de helft van de woning (39) is afhankelijk van het nader onderzoek dat dient te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van nesten van gierzwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen.
2. Het verwijderen van bomen, struiken, beplanting, takkenhopen, opgeslagen materialen en dergelijke dient te worden uitgevoerd tussen 1 augustus en 15 oktober, mits geen broedgeval aanwezig is. Hiermee wordt rekening gehouden met het broedseizoen van vogels (half maart t/m juli) en de overwinteringsperiode van Alpenwatersalamander (half oktober t/m half maart)
3. Indien het terrein kaal is, vormt het geen geschikt landhabitat voor Alpenwatersalamander en zijn graafwerkzaamheden (bouwrijp maken) en overige bouwwerkzaamheden niet aan een periode gebonden.
4. Voor het slopen van de schuur (33) en de bijgebouwen (39) en het verwijderen van de vijver gelden geen specifieke perioden of maatregelen.
5. Om negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase te kunnen uitsluiten dient een Aeries-berekening te worden gemaakt.
6. Wanneer werkzaamheden worden uitgevoerd aan het dak en/of de gevels van de woning met huisnummer 33, dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van nestplekken van de huismus en gierzwaluw en mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen.

Conclusie

Indien de aanbevelingen uit de quickscan worden opgevolgd, vormt het aspect 'flora en fauna' geen belemmering voor het plan. In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan de delen van de woning aan de Vaarselstraat 39 alleen is toegestaan indien uit nader onderzoek blijkt dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden of dat een ontheffing Wet natuurbescherming is of kan worden verleend. Hiermee wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan gewaarborgd.

4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een toelichting dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn aanbevolen afstanden aangegeven ten aanzien van diverse milieuaspecten in nieuwe situaties. De afstanden worden gemeten vanaf de perceelgrens van het bedrijf tot de gevel van een woning of een andere gevoelige functies zoals woningen.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: *rustige woonwijk* en *gemengd gebied*. Het plangebied kan getypeerd worden als *rustige woonwijk*. Het kan in dergelijke gebieden gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Andersom dient ten opzichte van de thans aanwezige woonbestemmingen rekening te worden gehouden met de richtafstanden vanaf het plangebied. Ter plaatse van het plangebied zal sprake zijn van parkeerplaatsen en woningen.

Bestaande bedrijven

In de buurt van het plangebied zijn drie bedrijven aanwezig die in het kader van bedrijven en milieuzonering een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavig plan. In navolgende tabel zijn deze bedrijven en de richtafstanden uit de VNG brochure opgenomen.

Naam en Adres	SBI omschrijving	Cat.	SBI Code 2008	Geur	stof	geluid	gevaar
Leenen Steengoed b.v. Vaarselstraat 34, Someren	Groot- en detailhandel, reparatie van auto's.	3.1	46738	0	10	50	10
		2	47524	0	0	30	10
Golfschool Arthur Kleeven Beusakker 27, Someren	Onderwijs	2	85519	10	0	30	10
Wijnen, Perkplanten & Zorgtuinderij Vaarselstraat 46, Someren	Landbouw, bosbouw en visserij	2	01303	10	10	30	10

Tabel: bedrijven nabij het plangebied

Uit de tabel blijkt dat de grootste richtafstand 50 meter voor geluid bedraagt omwille het bedrijf 'Leenen Steengoed B.V.'. Dit bedrijf ligt op minimaal 50 meter van het plangebied. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen de richtafstanden van bestaande bedrijven.

Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe functie en dat bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt.

4.10 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Verkeer

De verkeersafwikkeling van en naar het terrein gebeurt via de Sparrestraat en Vaarselstraat. De Sparrestraat is momenteel een doodlopende straat die uitkomt op de achtertuinen van de huizen aan de Vaarselstraat 33 en 39. Om de ontsluiting van de woningen mogelijk te maken dient de huidige Sparrestraat met circa 50 meter te worden verlengd. De Sparrestraat wordt ontsloten via de Garstweg en Ooievaarsrijt naar de Hoevestraat en Loovebaan. De Loovebaan is de rondweg van de kern van Someren. Deze wegen zijn dusdanig ingericht dat ze de geringe hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van voorgestane ontwikkeling eenvoudig kunnen verwerken.

Parkeren

De gemeente Someren heeft haar beleid ten aanzien van parkeren vastgelegd in de Nota parkeernormen 2017 van de gemeente Someren. In deze parkeernota wordt verwezen naar de parkeercijfers van het CROW. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van negen patiowoningen, één vrijstaande woning en een splitsing van een bestaande woning.

De locatie van het plangebied kan getypeerd worden als 'weinig stedelijk' en de locatie is gelegen in de categorie 'rest bebouwde kom'. Voor de patiowoningen is geldt een minimale bandbreedte van 1,6 parkeerplaatsen per woning en een maximale bandbreedte van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Het aandeel bezoekers van 0,3 parkeerplaatsen per woning is hierbij inbegrepen. De parkeernorm bedraagt het gemiddelde van deze minimale en maximale bandbreedte, dus $(1,6 + 2,4)/2 = 2$ parkeerplaatsen per woning. Het bouwplan voorziet door middel van opritten in 1 parkeerplaats per woning en in het openbare gebied zijn 9 parkeerplaatsen voorzien. Aan de vereiste parkeernorm wordt derhalve voldaan.

Voor de vrijstaande woning geldt alsmede een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen.

Voor de splitsing van de bestaande woning geldt alsmede een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen.

Ten aanzien van het plan

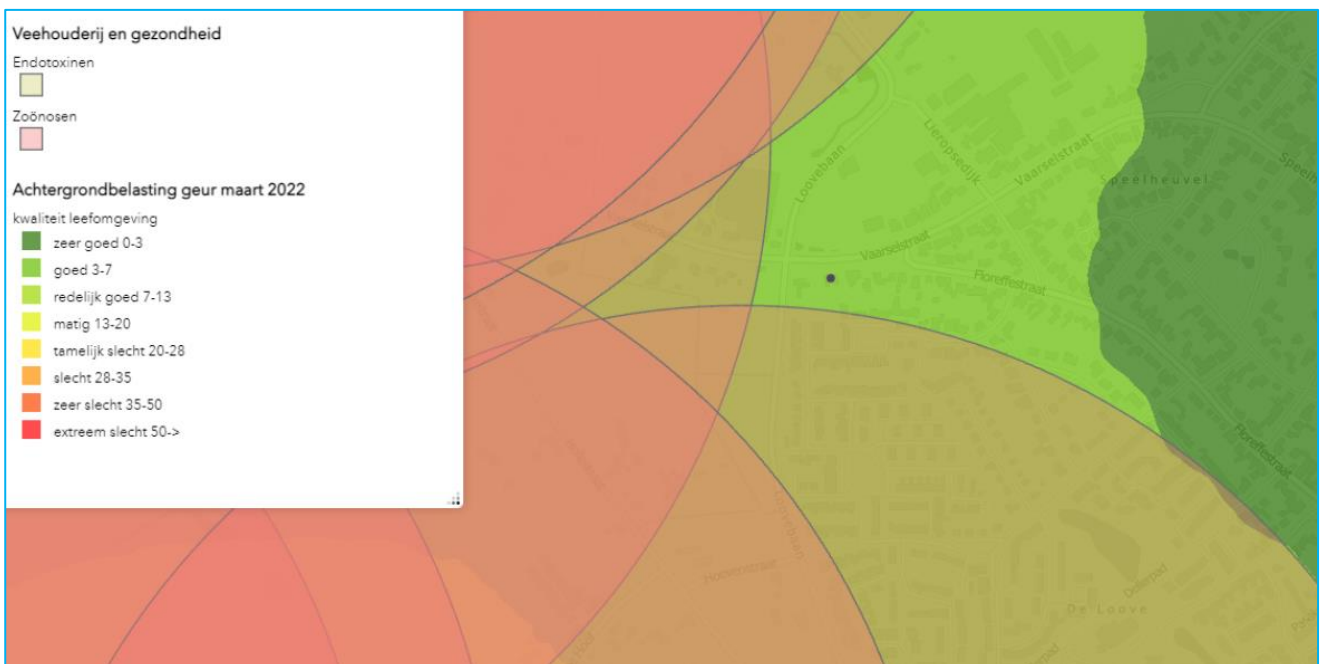
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.

4.11 Geur en gezondheid

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Het realiseren van een woning kan gezien worden als een geurgevoelige functie.

Ten aanzien van het plan

Gezien het agrarische karakter van de gemeente Someren, dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden ten aanzien van de aspecten geur en gezondheid. Navolgend is een uitsnede van de geurkaart opgenomen, waarbij de planlocatie is aangeduid door middel van een zwarte stip.



Afbeelding: Uitsnede geurkaart (Bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)

Te zien is dat de planlocatie is gelegen binnen een leefomgeving met een goede kwaliteit. Hiermee kan worden geconcludeerd dat zich geen belemmeringen zullen voordoen ten aanzien van het aspect 'geur en gezondheid'.

4.12 M.e.r.- plicht

Onderhavig plan ziet op de realisatie aan de Vaarselstraat 33 en 39 van negen levensloopbestendige patiowoningen. Tevens wenst initiatiefnemer het woonhuis aan de Vaarselstraat 33 te splitsen in twee woningen, een gedeelte van het huidige pand aan de Vaarselstraat 39 te slopen en één nieuwe vrijstaande

woning tussen deze twee percelen te bouwen. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.- procedure of m.e.r-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Ten aanzien van het plan

Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is terug te vinden in bijlage 5. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele motivering wordt verwezen naar de bijlagen. Aanbevolen wordt - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van de het plan geen milieueffectrapportage wordt vereist.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Dit ter verzekering van de verhaling van de plankosten. Er worden plankosten in rekening gebracht voor de planvoorbereiding en begeleiding. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst getekend voor de afwenteling van kosten inzake tegemoetkoming planschade. Hiermee is conform artikel 6.12, tweede lid, Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd.

Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak en fasering, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan te vergezellen van een in artikel 6.12, eerste lid, Wro bedoeld exploitatieplan. De realisatie van het plan komt volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting waarmee het plan uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane toevoeging. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk vooroverleg

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeesters en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas heeft per mail (d.d. 2 december 2022) een aantal opmerkingen gemaakt ten aanzien van het plan. De opmerkingen zijn, in het kort, als volgt:

1. Op pagina 29 staat de formule aangegeven waarmee de waterbergingsopgave kan worden berekend. Hier staan de factoren "0,03/0,05/0,08". De rekenregel op basis van de Keur hanteert echter de factor 0,06. De genoemde factoren zijn volgens mij gebaseerd op het gemeentelijk beleid. Ik vraag om dit uit elkaar te halen zodat juist wordt verwezen naar de rekenregel uit de Keur (60mm) en het gemeentelijk beleid (30 mm en 80 mm).

Reactie

Akkoord en aangepast.

2. Uitgegaan wordt van een toename van verhard oppervlak van ca 1460 m² (dit is inclusief parkeerplaatsen en exclusief groene daken). De waterberging wordt deels op eigen terrein gerealiseerd middels infiltratiekratten en deels via lavakoffers in het gebied. Er wordt voorzien in ca 117m³ waterberging (26m³ infiltratiekratten en 91,4m³ lavakoffers). Hiermee wordt voldaan aan de 60 mm opgave vanuit de Keur. Wel wil ik er op wijzen dat als er geen groene daken worden toegepast de waterbergingsopgave groter zal worden.

Tevens is het bij de uitvoering van belang dat de bodem of de leegloop van de infiltratievoorziening boven de GHG gelegen moet zijn.

Reactie

Akkoord en aangepast.

3. Daarnaast nog een kleine opmerking. Op pagina 27 wordt ons waterbeheerplan genoemd. Inmiddels is een nieuw waterbeheerplan (2022-2027) vastgesteld. Ik vraag om dit aan te passen.

Reactie

Akkoord en aangepast.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft d.d. 5 juli 2022 een omgevingsdialoog gevoerd inzake onderhavig plan met de omwonenden. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 10. Navolgend worden de belangrijkste bevindingen toegelicht.

Tijdens de inloopavond zijn 16 buurtbewoners aanwezig geweest, verdeeld over navolgende adressen:

- Postheuvel 22
- Vaarselstraat 46
- Postheuvel 18
- Sparrestraat 17
- Sparrestraat 16
- Sparrestraat 15
- Florreffestraat 107
- Vaarselstraat 31
- Sparrestraat 14
- Vaarselstraat 40

Het plan is over het algemeen positief ontvangen door de omgeving. Buiten de gestelde, soms kritische vragen, zijn de reacties unaniem positief en lovend. De omgeving is zich er van bewust dat er woningen kunnen worden gebouwd, enkel willen ze de impact op hun eigen wooncomfort verkleinen. Ze vragen dan ook om afstemming tijdens het voortraject.

Procedure

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het ontwerpbestemmingsplan staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen.

Navolgend is de procedure weergegeven.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

Ontwerp:

- besluit door college;
- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de raad.

Vaststellen bestemmingsplan:

- besluit door gemeenteraad;
- publicatie en terinzagelegging besluit vaststellen bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

Beroep

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Onderhavige toelichting bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Algemene wet bestuursrecht). Tegen het bestemmingsplan staat de mogelijkheid open zienswijzen in te dienen.

Colofon

Projectgegevens

Project	Bestemmingsplan Vaarselstraat 33 en 39 te Someren
Plan IDN	NL.IMRO.0847.BP02022033-VS01
Projectnummer	21SOM-BESTVAARS
Revisie	09
Datum	juni 2023

Opdrachtgever

MIBA Bouwmanagement B.V.

AROM B.V.

Laan door de Veste 1
5708 ZZ Helmond
mr. Q.W.J. de Ruijter

BIJLAGEN

1. Quick scan flora & Fauna Vaarselstraat 33 en 39 te Someren, Staro Natuur en Buitengebied, juli 2022 aanpassing 1 juli 2022, rapportnummer 20210353
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Vaarselstraat 33 Someren, De Roever omgevingsadvies, 20 december 2022, rapportnummer 20211310.v04
3. Watertoets Vaarselstraat 33-39, Waterschap Aa en Maas, d.d. 14-12-2021
4. Stikstofberekening Vaarselstraat 33 & 39, AROM B.V., d.d. juni 2023, rapportnummer 21SOM-VAASTIK
5. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Vaarselstraat 33 & 39, AROM B.V., d.d. juni 2023
6. Verkennend en aanvullend Bodemonderzoek Vaarselstraat 33/39 te Someren, Archimil BV, d.d. 19 mei 2021, rapport C216447.007/PHE
7. Aanvullend bodemonderzoek Vaarselstraat 39, Archimil BV, d.d. 4 augustus 2021, rapportnummer C216447.001.004/BBO
8. Verkennend bodemonderzoek naar asbest Vaarselstraat 33/39 te Someren, Archimil B.V., d.d. 26 september 2022, rapportnummer C216447.002.006/BBO
9. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Vaarselstraat 33 en 39, Transect B.V., 11 november 2022, rapportnummer Transect-rapport 3847
10. Omgevingsdialogoog verslag inloopavond plan Vaarselstraat 33 en 39 Someren, d.d. 5 juli 2022.