



**-RUIMTELIJKE ONDERBOUWING-
Behorende bij de omgevingsvergunning
'Floreffestraat 68 te Someren'**

Documenttitel: Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 'Floreffestraat 68 te Someren'
Status: Definitief (laatst gewijzigd 10 november 2017)
Datum: september 2017
Projectnummer: 20170502-001
ID-nummer: NL.IMRO.0847.OV02017009-VS01
Opdrachtgever: Familie Leenen
Opdrachtnemer: Rura Ruimtelijk Advies



Inhoud		Blz.
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding planherziening	3
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Ruimtelijke structuur	6
3	PLANBESCHRIJVING	8
3.1	Bestaande situatie.	8
3.2	Beoogde situatie.	9
4	RUIMTELIJK BELEID	12
4.1	Europees- en Rijksbeleid	12
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	12
4.1.2	Ladder duurzame verstedelijking	12
4.2	Provinciaal beleid	13
4.2.1	Verordening ruimte 2014	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
4.3.1	Structuurvisie Someren 2028	14
4.3.2	Bestemmingsplan ‘Someren - Dorp’	15
4.3.3	Woonvisie 2012 - 2021	16
5	OMSCHRIJVING DEELASPECTEN	18
5.1	Milieu	18
5.1.1	Bodem	18
5.1.2	Geluid	19
5.1.3	Luchtkwaliteit	21
5.1.4	Milieuzonering	23
5.2	Externe veiligheid	23
5.3	Waterhuishouding	24
5.4	Archeologie	25
5.5	Flora en Fauna	26
5.6	Verkeer en infrastructuur	27
6	UITVOERBAARHEID	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2.1	Inspraakprocedure	29
6.2.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	29
6.2.3	Zienswijzenprocedure	29

1 INLEIDING

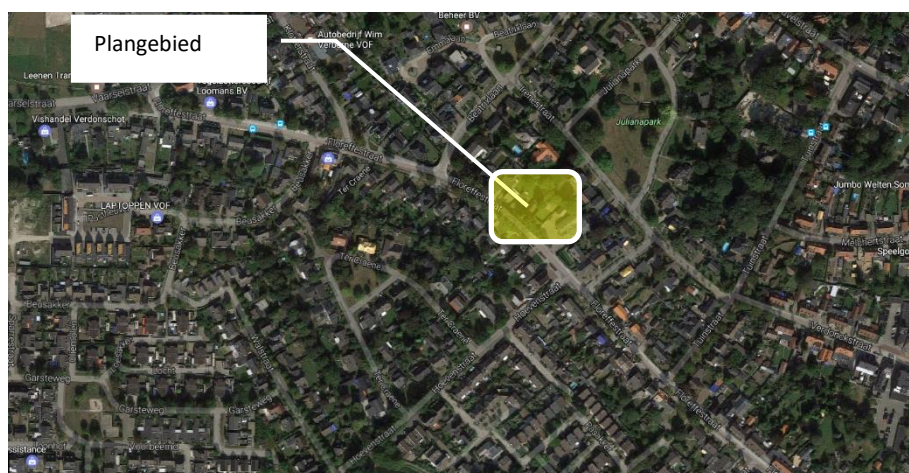
1.1 Aanleiding planherziening

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning aan de Floreffestraat 68 te Someren te slopen en te herbouwen aan de voorzijde van het perceel. Naar aanleiding van een vooroverleg met de gemeente Someren op 2 mei 2017, heeft initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning voorbereid.

Om het bouwvlak te verplaatsen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Vooruitlopend op deze bestemmingsplanherziening wordt gewerkt met een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bestemmingsplanregels met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het eerstvolgende veegplan zal het bestemmingsplan voor dit perceel worden herzien waarbij het bouwvlak voor de woning zal worden verplaatst. De bestaande mogelijkheid om op het achterterf een woning te kunnen bouwen komt dan te vervallen.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel Floreffestraat 68 in Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie B, nr. 5192 en is gelegen in de kern Someren, ten westen van het centrum. Nabij het plangebied is het Julianapark gelegen. De gronden rondom het plangebied zijn momenteel met name in gebruik voor wonen.



Figuur 1 Planlocatie (Bron: Google Earth)

Momenteel is het perceel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Someren – Dorp' en heeft daarbinnen de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Het voornemen past niet

binnen de bepalingen van het vigerend bestemmingsplan, derhalve dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden. Te weten een procedure om te komen tot een projectafwijkingsbesluit ex artikel 2.12, eerste lid, onder a°, onder 3° Wabo. De motivering van het besluit dient gepaard te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing is de juridisch planologische onderbouwing opgenomen om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken en de bouw in afwijking van het vigerende bestemmingsplan mogelijk te maken.

1.3 Leeswijzer

In deze onderbouwing zal nader ingegaan worden op een zestal aspecten, te weten:

1. Een beschrijving van het gebied (hoofdstuk 2);
2. Een beschrijving van het planvoornemen (hoofdstuk 3)
3. Een beschrijving van het vigerend beleid (hoofdstuk 4);
4. Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 5);
5. Een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6)

aan de landbouw. Met de grote heideontginningen in de periode tussen de wereldoorlogen komt er voor de boerenbedrijven een aanzienlijke impuls.

Someren is een, niet meer geheel herkenbaar, voorbeeld van een kransakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats is een aantal akkercomplexen met kleinere agrarische buurtschappen gelegen: Someren Eind, Groote Hoeven, Heikant, Kleine Hoeven, Houtbroek en Slieven. Sommige oude buurtschappen zijn inmiddels in de bebouwing opgenomen of verdwenen. De structuur van het kransvormig akkerdorp is van vroeg-middeleeuwse oorsprong. De middeleeuwse kerk, gewijd aan St. Lambertus, stond in de 19e eeuw nog buiten de oude bebouwde kom, midden in de akkers. Dit is ook het kenmerk van een tiendakkerdorp.

In het midden van de 19e eeuw bestonden er in het gebied van de huidige kern Someren enkele bebouwingsclusters die onderling door een aantal wegen (linten) verbonden werden. De clusters waren de Speelheuvel, de kern Someren, de Postheuvel en de Schans/de Kievit. De verbindende linten zoals deze ook nu nog herkenbaar zijn, waren de Speelheuvelstraat, de Floreffestraat/Kerkstraat/Boerenkamplaan, de Kanaalstraat/ Postelstraat/Kommerstraat, de Dorpsweg en de Keizerstraat. In de 19e eeuw en begin 20e eeuw heeft enige verdichting plaats gevonden langs bestaande wegen waardoor het oorspronkelijke ruimtelijke patroon weinig veranderde. De huidige kerk, pastorie, school en een klooster werden gebouwd. Door sloop van bebouwing en wijzigingen in het oude stratenpatroon is het oorspronkelijke karakter enigszins verbrokken. Echter in het huidige stratenbeloop zijn nog veel van de oorspronkelijke wegen herkenbaar.

De laatste jaren heeft het centrumgebied van Someren een schaalsprong gemaakt. De oudere lintbebouwing in het centrum is voor een groot gedeelte vervangen door moderne complexen waar op een aantal plaatsen winkels in de plint aanwezig zijn. Dit is voornamelijk zichtbaar aan de bebouwing aan de Postelstraat en de relatief grootschalige voorzieningen aan de Laan ten Roode.

2.2 Ruimtelijke structuur

Zoals uit voorgaande paragraaf blijkt is de opbouw van Someren te zien als een historisch en organisch gegroeid middengebied waaromheen een drietal (min of meer) recente woongebieden liggen. Het geheel wordt aan de west-, oost- en zuidzijde gevat in een krans van ontsluitingswegen. De ruimtelijke structuur van het middengebied van Someren Dorp laat zich verklaren als een samenstel van linten. Door de linten werd een viertal verknopingen (de kern Someren, de Speelheuvel, de Postheuvel en de Schans/de Kievit) onderling verbonden. Dit stelsel van linten was reeds in het midden van de 19e eeuw aanwezig en is als structuur goeddeels bewaard gebleven.

Langs de linten zijn de knopen naar elkaar toe gegroeid en tot een dorp versmolten. Met name in de oorspronkelijke verknopingen wordt de oudere bebouwing aangetroffen. Tussen en langs de linten heeft verdichting plaatsgevonden. Vooral de linten in het centrum zijn de afgelopen

decennia behoorlijk verdicht. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de aanwezige beplanting. De oostwestgerichte linten (Speelheuvelstraat/Floreffestraat) hebben een ruimere opzet (profielbreedte en bebouwing) dan de noord-zuidgerichte linten (Dorpsstraat/Keizerstraat).

3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

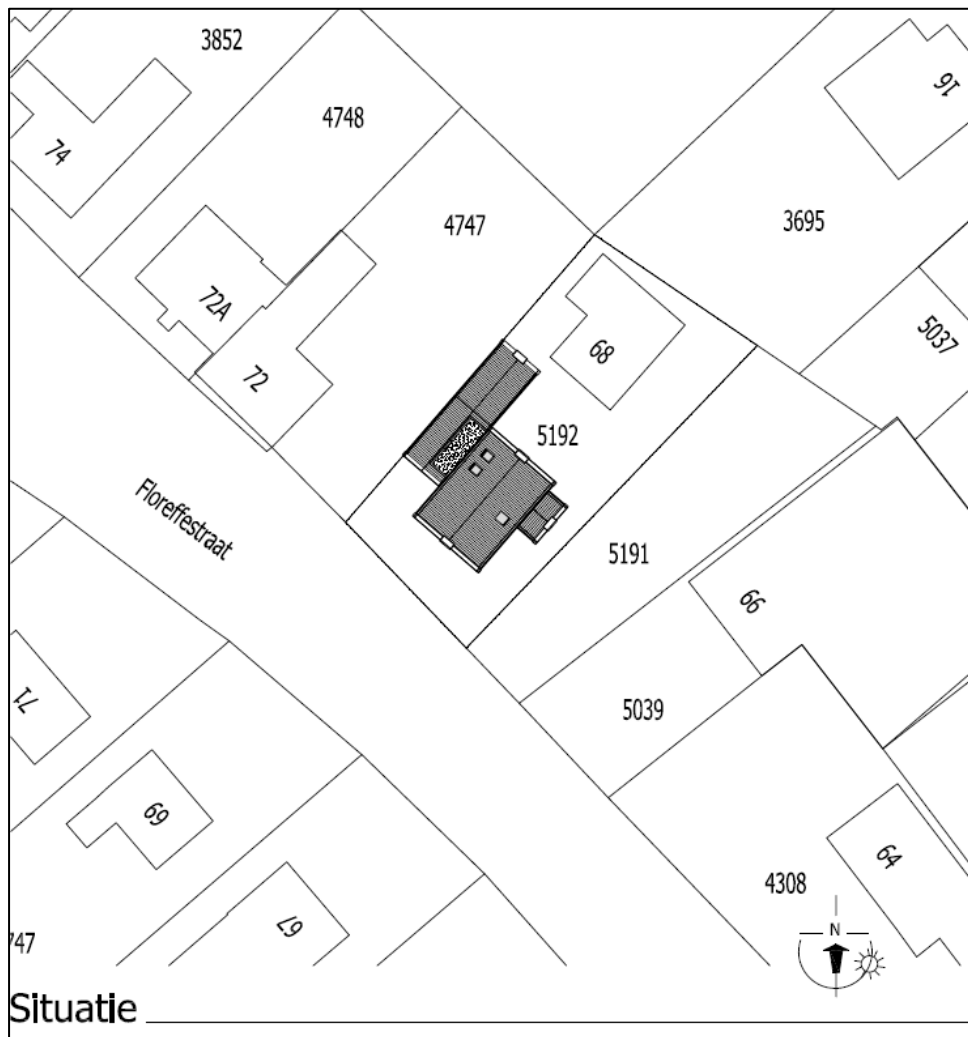
3.1 Bestaande situatie.

De planlocatie is gelegen aan de Floreffestraat 68 te Someren. En bestaat uit het kadastrale perceel gemeente Someren, sectie B, nr. 5192. Momenteel is aan de achterzijde van het perceel, op een afstand van ca. 22 meter van de openbare weg, een vrijstaande woning gelegen. De woning is 1963 vergund als directiekeet/tijdelijke woning voor een periode van ten hoogste 5 jaar. Dit verklaart de afwijkende positie op het perceel en de eenvoudige bouwwijze.



3.2 Beoogde situatie.

De nieuw te bouwen woning zal worden gerealiseerd aan de voorzijde van het perceel, waarbij de voorgevelrooilijn in het verlengde komt te liggen van de bestaande omliggende bebouwing. Een en ander overeenkomstig de ingediende aanvraag omgevingsvergunning d.d. 5 mei 2017 (kenmerk Wabo 2017-0169) en bouwtekening BV1 d.d. 4 juli 2017. De vergunning heeft alleen betrekking op het geen wat is aangevraagd.



De woning komt te liggen op een afstand van 4,7 - 5,4 meter achter de perceelsgrens. En kent een footprint van ca. 119,4 m². Waarbij de woning in de linker perceelsgrens wordt gesitueerd. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein. Er is ruimte voor twee auto's.

Architectural floor plan of a house with various rooms and dimensions. The plan includes a large terrace (0,05 Overdekt terras, 25,2 m²), a dining area (0,5 Hal, 5,9 m²), a kitchen (0,5 Keuken, 37,7 m²), a living room (0,3 Woonkamer, 20,2 m²), a bedroom (0,4 Berging, 13,7 m²), a bathroom (0,2 Toilet, 1,5 m²), a staircase (0,2 Berging, 2,1 m²), and an entrance (0,1 Entree, 6,2 m²). The plan also shows a section line AA-AA and a section line BB'-BB'.

Dimensions (mm):

- Overall width: 7500
- Overall depth: 5150
- Room dimensions: 4200, 350, 1950, 100, 900, 100, 800, 100, 1200, 100, 5750, 350, 1900, 350, 4200, 350, 1050, 300, 4300, 350, 2250, 4200, 7500, 5150, 2250.

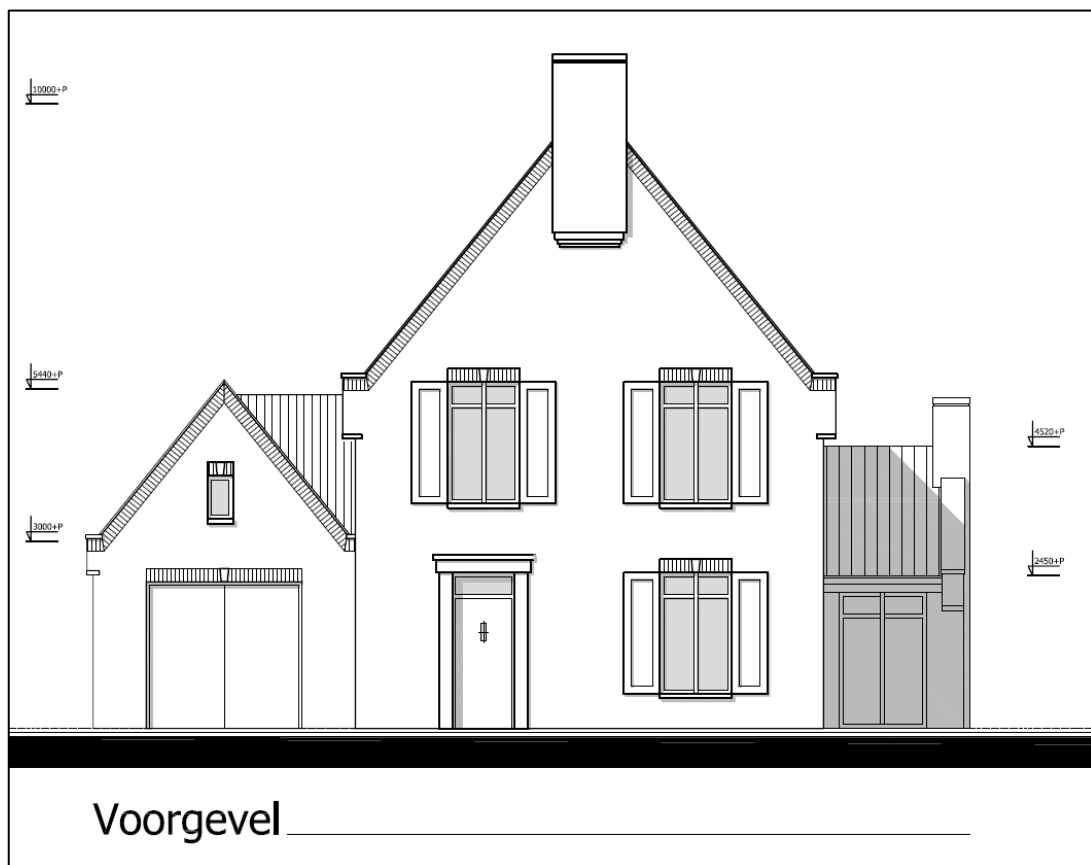
Room labels and areas:

- 0,05 Overdekt terras 25,2 m²
- 0,5 Hal 5,9 m²
- 0,5 Keuken 37,7 m²
- 0,3 Woonkamer 20,2 m²
- 0,4 Berging 13,7 m²
- 0,2 Toilet 1,5 m²
- 0,2 Berging 2,1 m²
- 0,1 Entree 6,2 m²

Section lines: AA-AA, BB'-BB'.

perceelsgrens

Begane grond _____



4 RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleid voor de projectlocatie beschreven.

4.1 Europees- en Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het voornemen sluit aan bij de doelstellingen van de structuurvisie. Het voornemen waarborgt een leefbare en veilige omgeving waarin de cultuurhistorische en natuurlijke waarden behouden blijven.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

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

Feitelijk dient beoordeeld te worden of het bouwplan een stedelijke ontwikkeling betreft waarop de Ladder van toepassing is. De Raad van State heeft in verschillende uitspraken aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen géén stedelijke ontwikkeling betreffen als

bedoeld in artikel 3.1.6. Bro. Onderhavig plan voor de bouw van een woning betreft een kleinschalig initiatief van een reeds aanwezige planologische bouwmogelijkheid. De Ladder duurzame verstedelijking is daarmee ook niet van toepassing en het initiatief hoeft dan ook niet aan de Ladder te worden getoetst.

De ladder duurzame verstedelijking is door een wijziging van de Bro per 1 juli 2017 gewijzigd. Dit heeft echter geen gevolgen, daar geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

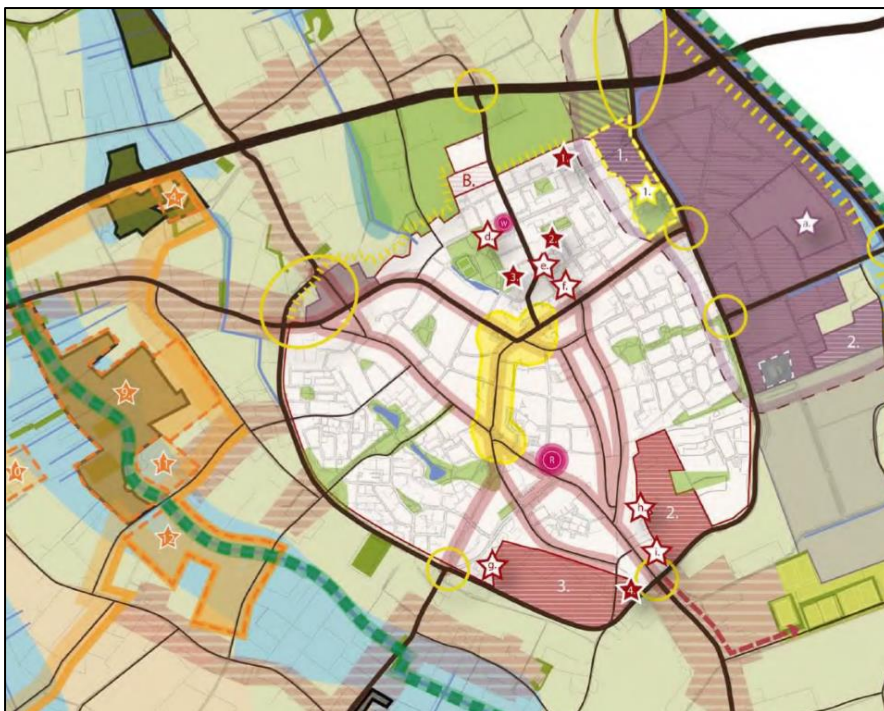
Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Belangrijk bij de beoordeling van nieuwe plannen is de inpasbaarheid in het provinciaal beleid. De Ruimtelijke Verordening is daarbij het document wat de meest concrete regels biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Binnen bestaand stedelijk gebied is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Indien sprake is van de nieuwbouw van woningen dient verantwoord te worden hoe dit zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit en andere woningbouwafspraken.

Stedelijke ontwikkeling

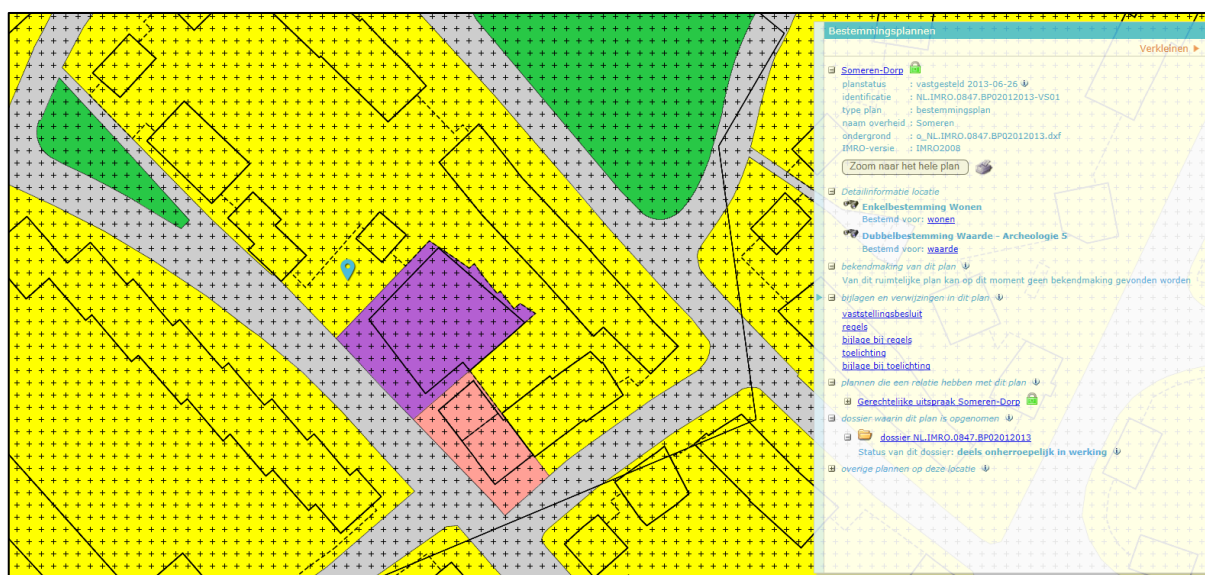
Bij de Verordening Ruimte horen een aantal kaarten. De belangrijkste voor de ontwikkeling aan de Floreffestraat is de kaart 'Stedelijke ontwikkeling'. Het plangebied ligt op deze kaart in het 'Bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'.



Figuur 4 Uitsnede Structuurvisie Someren 2028 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4.3.2 Bestemmingsplan 'Someren - Dorp'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Someren - Dorp'. De gronden zijn binnen dit bestemmingsplan aangewezen voor de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.



De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn ter plekke van het plangebied bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. aan-huis-verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hoofdgebouwen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwen van een woning / hoofdgebouw buiten het bestaande bouwvlak is niet toegestaan.

4.3.3 Woonvisie 2012 - 2021

Met de Woonvisie 2012 – 2021 geeft de gemeente Someren voor de komende periode de visie op de woningmarkt, waarbij de nadruk ligt op de nieuwbouw. In het document worden de volgende beleidsdoelen geformuleerd:

1. Voorzien in de behoefte van de lokale bevolking. De ambitie is een zodanige variatie aan woningen te bereiken dat alle huishoudens van Someren goed kunnen wonen.
2. Adequaat huisvesten van de bijzondere doelgroepen. De ambitie is het goed huisvesten van de groepen die dat zelfstandig niet kunnen, zoals bijvoorbeeld huishoudens met een laag inkomen, mensen met een beperking en statushouders.
3. Behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen. De ambitie is levensloopbestendige kernen te bereiken, waar jong en oud, valide of zorgbehoeftige moet kunnen blijven wonen.
4. Verhogen van de kwaliteit. De ambitie is de energetische kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit te vergroten alsmede het behoud van het dorpse karakter en deze daar waar mogelijk te versterken.

Het verplaatsen van het bouwvlak aan de Floreffestraat 68 past naadloos binnen voornoemde beleidsdoelen gezien de kwaliteitsimpuls die aan het plangebied wordt gegeven, gevolg van een logische situering van het nieuwe bouwvlak in relatie tot aanwezige voorgevelrooilijn.

De voorgenomen verplaatsing van het bouwvlak past binnen de gestelde beleidsdoelen van de gemeentelijke Woonvisie 2012-2021.

4.3.4 Planologische en stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

In oktober 2016 is een principeverzoek bij de gemeente Someren ingediend dat onder andere betrekking had op de verplaatsing van de woning op het perceel Floreffestraat 68. In de reactie op dit verzoek (brief 18 januari 2017) is aangegeven dat dit onder voorwaarden voorstelbaar is. Waarbij specifiek genoemd zijn:

- Afstand tot de voorste perceelsgrens dient tussen de 5 en 8 meter te bedragen.
- De goothoogte van het hoofdgebouw dient tenminste 4,5 meter te bedragen (maximaal 6 meter).
- Voor het overige de regels van het bestemmingsplan Someren-dorp als uitgangspunt genomen moeten worden.

Het bouwplan zoals is aangevraagd (tekening BV1 d.d. 4 juli 2017) voldoet grotendeels aan deze voorwaarden. De afstand van de woning tot de voorste perceelsgrens is aan de linkerkzijde van de woning korter dan 5 meter (ca 4,6 meter loodrecht gemeten). Deze keuze is begrijpelijk omdat de architect ervoor gekozen heeft om het bijgebouw te plaatsen in het verlengde van het bijgebouw op het naastgelegen perceel. Dit levert een fraaier straatbeeld op.

De oppervlakte aan bijgebouwen (56,7 m²) bijgebouw aan linkerkzijde inclusief terrasoverkapping en ook de aanbouw aan de rechterzijde (9,4 m²) worden als passend gezien binnen de gemeentelijke kaders. Ook de goot- en nokhoogte van deze bouwwerken voldoen aan deze normen.

De gewijzigde situering van de woning verbetert de gebruikswaarde van de het perceel aanzienlijk en is stedenbouwkundig goed inpasbaar in het straatbeeld. De gewijzigde situering zal de belangen van de eigenaren/bewoners van de aangrenzende en tegenover gelegen percelen niet in onevenredige mate aantasten.

Voorwaarde parkeren op eigen terrein (2 parkeerplaatsen aanleggen).

5 OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

Ten behoeve van de onderbouwing dient te worden aangetoond dat verschillende omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Hoewel het hier een reeds bestaande woning betreft, waarvan de functie gewijzigd wordt, zal toch kort op elk aspect worden ingegaan.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In januari 2017 is door Archimil een bodemonderzoek¹ uitgevoerd op een locatie gelegen aan de Floreffestraat 66/68 te Someren. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “heterogeen verdacht” beschouwd.

Uit het onderzoek volgt dat de grond uit de bovenlaag (0-0,8 m-mv) plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium en zink. De grond uit de onderlaag (0,4-1,4 m-mv) is licht verontreinigd met koper en lood. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

In de bovenlaag van de boring 101 en 110 is een laagje van circa 15 cm puingranulaat aangetroffen. In de bodem zijn zintuiglijk geen bijmengingen aangetroffen welke kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Zintuiglijk zijn geen bijmengingen met asbest aangetroffen in of op de bodem, er is echter geen onderzoek conform NEN5707 uitgevoerd. De aangetroffen laag puingranulaat heeft ons inziens niet als asbestverdacht te worden beschouwd. Een onderzoek conform NEN5707 wordt op basis hiervan dan ook niet noodzakelijk geacht. De genoemde boringen hebben bovendien plaatsgevonden op het perceel van de Floreffestraat 66, in de boringen op het perceel Floreffestraat 68 is geen laag puingranulaat aangetroffen.

De hypothese heterogeen verdachte locatie kan formeel gezien worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies wordt opgemerkt dat er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan aan- of verkoop van of aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

De lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen.

1. ¹ RAPPORT Verkennend bodemonderzoek Floreffestraat 66-68 te Someren (**rapport 3246R001-3**), Asten, 13 januari 2017

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.

De vastgestelde milieu-hygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor bouw van de woning.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd conform de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de af te voeren partij worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

5.1.2 Asbestinventarisatie

Op 23 februari 2017 is door M&A Omgeving BV een asbestinventarisatie²-onderzoek uitgevoerd voor een asbestinventarisatie van een woning en twee loodsen (bouwkundige eenheden) aan de Floreffestraat 66 en 68 te Someren.

In en om de gebouwen zijn geen asbestverdachte toepassingen geconstateerd, zodat geen monsternamen noodzakelijk was.

In de gebouwen bevinden zich geen asbestverdachte installaties. Er bestaan verder geen duidelijke aanwijzingen dat er in de constructie niet direct waarneembare asbesthoudende materialen zullen worden aangetroffen.

Echter dient hier bij de sloop van de opstallen te allen tijde aandacht te worden besteed aan de niet onderzochte bouwdelen (zie hoofdstuk 4.2).

De asbestinventarisatie is uitgevoerd conform de SC 540 / 2011. De asbestinventarisatie is voorgeschreven op grond van het Asbestverwijderingsbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

5.1.3 Geluid

In juli 2017 is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek³ verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen ter plaatse van de Floreffestraat 68 te Someren.

2. ² RAPPORT Volledige asbestinventarisatie Floreffestraat 66/68 te Someren (rapportnummer 217-SFL66-68-ai-v1), Helenaveen, 23 februari 2017

3. ³ Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bouwplan aan de Floreffestraat 68 te Someren (rapportnummer M17 255.401), Echt, 5 juli 2017.

Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevels te bepalen ten gevolge van de Floreffestraat. De niet gezoneerde Hoevenstraat is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook beschouwd.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt: “de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33dB (bij verkeerslawaai)”.

Floreffestraat

De voorkeursgrenswaarde wordt in meerdere waarneempunten overschreden. De geluidbelasting is maximaal 54 dB zodat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden.

Bij de gemeente Someren kan een verzoek worden ingediend voor het vaststellen van een Hogere Waarde. Als ontheffingscriterium kan worden aangewend dat de woning een open plaats opvult tussen reeds aanwezige bebouwing.

Het terugbrengen van de geluidbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde is praktisch niet mogelijk. Er zijn reeds stille klinkers toegepast. Er zou een ander type wegdek moeten worden toegepast (dunne deklaag) om een verdere reductie te realiseren. De te behalen reductie is niet voldoende om de geluidbelasting te laten dalen tot onder de voorkeursgrenswaarde. De verwachting is dat de kosten aanzienlijk meer dan € 50.000 zullen zijn en deze stuiten op bezwaren van financiële aard.

Aan het verlenen van de hogere waarde, kan de gemeente aanvullende eisen stellen, zoals het aanwezig zijn van een geluidluwe gevel. De achtergevel van het plan voldoet hier aan. Wanneer de hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Hoevenstraat

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 42 dB, zonder aftrek artikel 110g Wgh. Dit is aanzienlijk minder dan de voorkeursgrenswaarde, zou daaraan worden getoetst. Er is daarmee ten gevolge van deze weg sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt daarom dat de realisatie van de woning niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd bij de gemeente

Someren. OP 9 november 2017 is door het college van Burgemeester en wethouders een ontheffing hogere grenswaarden verleend.

5.1.4 Luchtkwaliteit

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

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+- regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB “Niet in betekenende mate bijdragen”. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in

artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Bij kantoorlocaties ligt de grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Het onderhavige project, de herbouw van één woning, is in relatie tot beide bovenbeschreven ontwikkelingen, welke niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, dusdanig kleinschalig, dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM.

Besluit gevoelige bestemmingen

De specifieke wetgeving over luchtkwaliteit is gericht op het voorkomen van overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen. De mate van blootstelling van bestemmingen, die voor luchtkwaliteit gevoelig zijn, speelt hierbij een ondergeschikte rol. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal echter ook afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging uiteraard wel een doorslaggevende rol. Bij de beoordeling aan de hand van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening gaat het vooral om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers van de projectlocatie in kwestie of van de omgeving daarvan, zoals bewoners. Een toetsing aan de grenswaarden is hierbij echter niet aan de orde.” Tegen de achtergrond van de inhoud van het Besluit gevoelige bestemmingen, lijkt de overheid met de bovenstaande passage vooral te doelen op het voorkomen van voor de volksgezondheid overduidelijk ongewenste knelpuntsituaties, zoals een zeer gevoelige bestemming (bijvoorbeeld een bejaardenhuis of school) binnen korte afstand van een rijks- of provinciale weg. Het niet opnemen van woningen als gevoelige bestemming wijst er op dat het rijksbeleid in principe uitgaat van een “stand-still” beginsel voor alle overige situaties. Immers alleen projecten die niet in betekenende mate bijdragen en specifieke projecten, waarvan middels onderzoek wordt aangetoond dat zij de luchtkwaliteit niet onevenredig belasten, voldoen aan het toetsingscriterium van de Wet luchtkwaliteit.

Er zijn geen provinciale (N266) of rijkswegen (A67) in de directe nabijheid van het plangebied die knelpunten laten zien t.a.v. de luchtkwaliteit. Geconstateerd wordt dat het project voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een “goede ruimtelijke ordening” door zowel de gezondheidsraad als in het “Besluit gevoelige bestemmingen”. Voor het plangebied kan een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.1.5 Milieuzonering

De wijziging van de bedrijfsbestemming in een woonbestemming ten behoeve van de realisatie van één burgerwoning heeft zelf geen functies die volgens de VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” gezoneerd dienen te worden. De gebruikswijziging heeft geen milieueffecten op functies in de omgeving.

Verder dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied overige functies zoals bedrijvigheid aanwezig zijn, die het gebruik van de woning kunnen belemmeren en andersom de aanwezige bedrijven niet belemmerd kunnen worden door het planvoornemen.

In de (directe) nabijheid van het plangebied zijn bedrijfsmatige functies aanwezig. Zo is aan de Floreffestraat 64 / Deken Brantstraat 14 een detailhandelsvestiging gelegen. De minimale richtafstand uit de VNG uitgave bedraagt hiervoor 10 meter. Het pand aan de Floreffestraat 64 is gelegen op een afstand van minder dan 10 meter van de toekomstige gevoelige bestemming. Het betreft hier echter de bedrijfswoning waar geen detailhandelsactiviteiten worden uitgevoerd. Deze vinden plaats aan de Deken Brantstraat 14.

De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemmingen zijn gelegen aan de Vaarselstraat / Klotterstraat, maar zijn gelegen op een afstand van ruim 200 meter van het plangebied. Gezien aard van de bedrijvigheid valt het plangebied ruim buiten de richtafstanden uit de VNG uitgave.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen welke een dusdanige zonering hebben zodat het plangebied hier binnen komt te liggen.

5.2 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid zijn een drietal aspecten van belang:

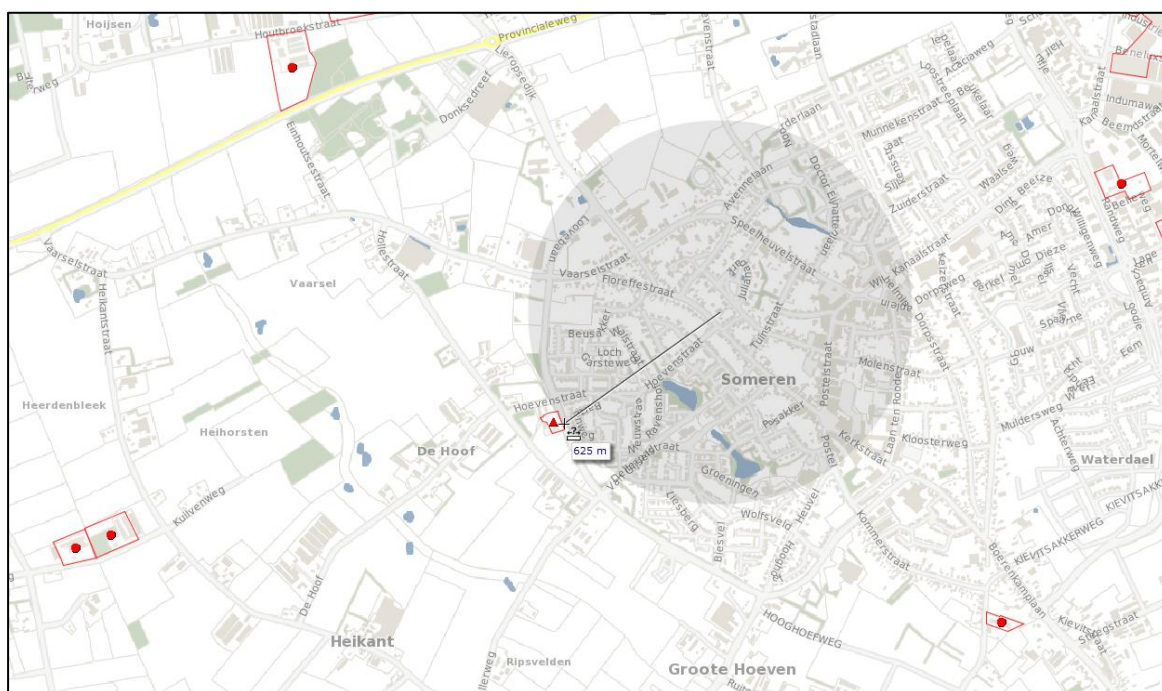
- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- externe veiligheid vanuit inrichtingen;
- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, nabij risicovolle inrichtingen en in de nabijheid van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle activiteit bevindt. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶ contour) een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen

overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor de woningen is het groepsrisico niet relevant.

Volgens de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant, ligt de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting, een tankstation met LPG vulpunt aan de Loovestraat, op circa 625 meter van het plangebied. Voor lpg-stations gelden ingevolge het Bevi risicoafstanden (PR 10-6 contouren) waarmee rekening dient te worden gehouden. Daarnaast is sprake van een invloedsgebied van 150 meter, waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord. De (nieuwe) woningen liggen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied van voornoemd tankstation. Invloedsgebieden van verder weg gelegen risicovolle inrichtingen strekken zich niet uit tot over de woningen.



Van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden afgeleid dat er geen plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6} contouren) over het plangebied zijn gelegen zijn en dat er derhalve geen wettelijke belemmeringen zijn vanuit externe veiligheid.

Het is vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord om medewerking te verlenen aan de bouw van een woning aan de Floreffestraat 68 te Someren.

5.3 Waterhuishouding

Onderhavig project behelst de functie/bestemmingswijziging van reeds bestaand gebouwen. Het bebouwde of verharde oppervlak zal niet toenemen.

Het onderhavig project voorziet dus in de realisatie van minder dan 1.000 m² verhard oppervlak. Dit betekent dat het plan niet aangemeld hoeft te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies. De gemeente Someren is in deze derhalve de toetsende instantie.

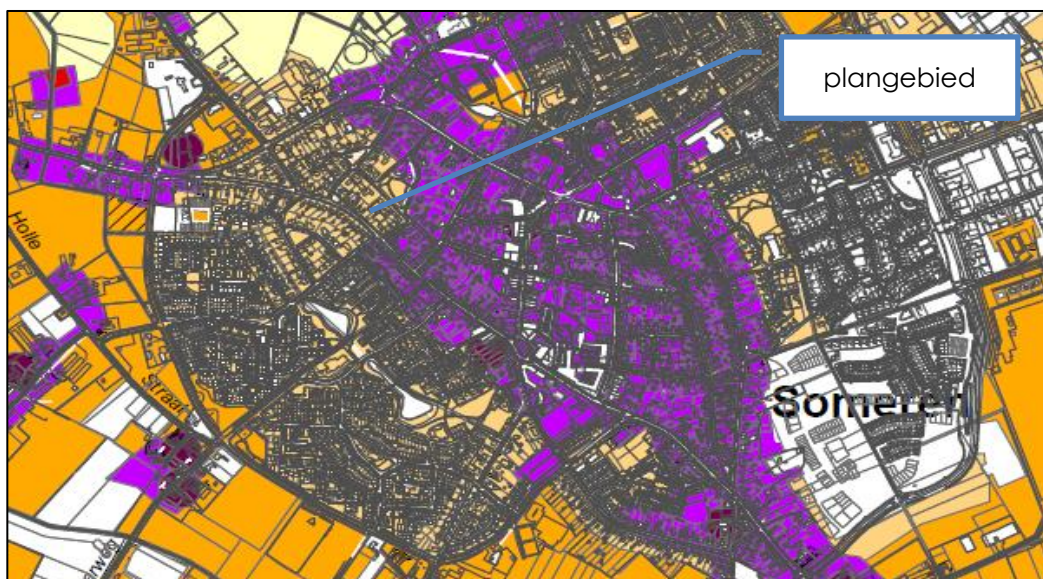
Het gemeentelijk beleid gaat uit van afkoppeling van hemelwater en infiltratie op het eigen terrein. De voorzieningen zijn opgenomen in de aanvraag. Om een juiste infiltratie te waarborgen, zal de borging hiervan plaats vinden middels een voorwaarde in de omgevingsvergunning.

Het onderhavige project heeft derhalve geen consequenties voor het aspect water.

5.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, dan moeten de waarden worden opgegraven en uit de bodem worden gehaald en ergens anders worden bewaard. In dat geval gaat veel relevante informatie uit de omgeving van de archeologische waarden verloren. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg is het Verdrag van Malta vertaald in de Monumentenwet 1988 (hoofdstuk 5).

Het onderhavige project behelst een behoud van de aanwezige bestemming en sloop van de aanwezige bebouwing en bouw van een vrijstaande woning.



Het plangebied heeft op de Archeologiekartaat gemeente Someren 2015 aangewezen als een categorie 5-gebied. Dat wil zeggen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Ten bescherming van de potentiële archeologische waarden in de bodem, zal de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' aan het plangebied worden toegekend.

Het plangebied is kleiner dan 2500 m². Gelet op het gemeentelijk beleid geldt geen onderzoeksverplichting bij ingrepen kleiner dan 2500 m² / diepte 40 centimeter.

In het kader van de archeologie bestaan er voor het plangebied en de gewenste ontwikkelingen geen belemmeringen.

5.5 Flora en Fauna

In maart 2017 is door M&A Omgeving BV een quick scan⁴ flora en fauna uitgevoerd naar de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor de aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Dit onderzoek is uitgevoerd voor de Floreffestraat 66 en 68.

Op de onderzoekslocatie is in de huidige situatie een tweetal loodsen en een woonhuis aanwezig en de percelen zijn in gebruik voor wonen (Floreffestraat 68) en bedrijf (Floreffestraat 66). In verband met de bestemmingswijziging van het perceel dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd en op een later tijdstip een aanvraag voor omgevingsvergunningen te worden ingediend.

Dit natuurwaardenonderzoek beschrijft of het voornemen van de bestemmingswijziging, sloop en nieuwbouw consequenties kunnen hebben voor de in het gebied aanwezige beschermde flora en fauna en met name voor uilen en vleermuizen.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen.

In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in maart 2017 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen). De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 15 maart 2017, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Toch is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden voor uilen in het gebied. Vooral in de bomen op en in de omgeving van het

4. ⁴RAPPORT Quick scan Flora en fauna Floreffestraat 66/68 te Someren (rapportnummer 217-SFL66-68-nw-v1), Helenaveen, 23 maart 2017.

perceel en in de bestaande bebouwing op het perceel (stallen en werktuigenloods) is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland zijn er geen ecologische verbindingzones in de nabijheid van het perceel gesitueerd. Ook is het perceel niet gesitueerd in een waardevol gebied qua natuurwaarden.

Door de sloop van de bebouwing op de percelen en de nieuwbouw van woningen op de locatie, wordt het karakter van het landschap nauwelijks beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. De eventuele foerageermogelijkheden voor natuursoorten blijven in de directe omgeving nog voldoende voorhanden.

Houtopstanden

Geconstateerd is dat ten behoeve van de realisatie van het project enkele bomen dienen te worden gerooid. Gezien de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom Wet natuurbescherming (voorheen bbk Boswet), is het Wnb-onderdeel Houtopstanden niet van toepassing. Voorts geldt het kapverbod voor bomen vanuit de Algemene Plaatselijke Verordening. Vanuit de beslisboom van de gemeente Someren is op te maken dat voor bomen binnen de bebouwde kom, niet zijde gelegen in het openbaar gebied en niet zijnde opgenomen op de lijst van beschermde bomen, geen vergunningplicht geldt. De bomen kunnen derhalve vergunningsvrij gekapt worden.

Ten aanzien van de Flora en Fauna bestaan er geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Verkeer en infrastructuur

Het plan voorziet in de realisatie van twee woningen. Het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. De parkeernormen en maatvoering zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers en richtlijnen van het CROW (huidige versie ASVV 2012). Voor de ontwikkeling kan volstaan worden met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Dat er voldoende ruimte is op het perceel is nog geen garantie dat deze worden gerealiseerd. Derhalve worden de parkeerplaatsen aangegeven op de situatietekening en als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld.

Ontsluiting van het perceel is mogelijk via de Floreffestraat. Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.

Door de herontwikkeling zal de groenstrook aan de voorzijde van de woning aangepast moeten worden. De groenstrook is op dit moment ingericht met opgaand groen en een haag. Het

opgaand groen zal verwijderd moeten worden en vervangen door lager blijvend groen (bodembedekkers of laagblijvende heesters).

Bij de uitvoering van het project zal de initiatiefnemer rekening moeten houden met de bestaande bomen in het openbare gebied. Deze dienen beschermd te worden tijdens de graaf- en bouwwerkzaamheden. Dit wordt als voorwaarde aan de vergunning verbonden.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende plan behelst de sloop van de bestaande woning en de verplaatsing van het bouwvlak en de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan het adres Floreffestraat 68 te Someren.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een realiseringsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal en de vergoeding van planschade.

Er vinden geen aanpassingen aan de openbare ruimte plaats ten behoeve van het project, behoudens de aansluiting op de riolering en aanleg inrit. Daarom is het niet noodzakelijk daaromtrent eisen te stellen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraakprocedure

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro zal vooroverleg plaats vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling.

6.2.3 Zienswijzenprocedure

Ten aanzien van het ontwerp besluit dat van 22 september 2017 t/m 2 november 2017 ter inzage heeft gelegen, zijn géén zienswijzen ingediend.

