

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
NIEUWE WONING
PASAKKER ONG. SOMEREN

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

september 2018

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	6
1.5 Leeswijzer	7
2. HUIDIGE SITUATIE	8
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
3.1 Bebouwing	9
3.2 Planologische en stedenbouwkundige aanvaardbaarheid	10
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	13
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	14
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.3.1 Structuurvisie Someren 2028	17
4.3.2 Woonvisie 2012-2021	17
4.3.3 Bestemmingsplan 'Someren – Dorp'	18
4.3.4 Parapluplan parkeren	18
5. MILIEUASPECTEN	19
5.1 Bodem	19
5.2 Waterhuishouding	20
5.2.1 Inleiding	20
5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas	20
5.2.3 Waterbeheerplan 2016-2021	20
5.2.4 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	21
5.2.5 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan	21
5.2.6 Waterhuishouding binnen planlocatie	22
5.3 Cultuurhistorie	23
5.4 Archeologie	23
5.4.1 Verdrag van Valletta	23
5.4.2 Wet op de archeologische monumentenzorg	23
5.4.3 Erfgoedwet	23
5.4.4 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren	24

5.5	Flora en fauna	25
5.5.1	Inleiding	25
5.5.2	Gebiedsbescherming	25
5.5.3	Soortenbescherming	25
5.6	Geluid	27
5.7	Agrarische bedrijvigheid	28
5.7.1	Inleiding	28
5.7.2	Woon- en leefklimaat	28
5.7.3	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven	29
5.8	Bedrijven en milieuzonering	29
5.9	Externe veiligheid	30
5.9.1	Inleiding	30
5.9.2	Bedrijven	30
5.9.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	30
5.9.4	Kabels en leidingen	30
5.10	Luchtkwaliteit	30
5.11	Besluit m.e.r.	31
6.	UITVOERBAARHEID	32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Quickscan flora en fauna

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

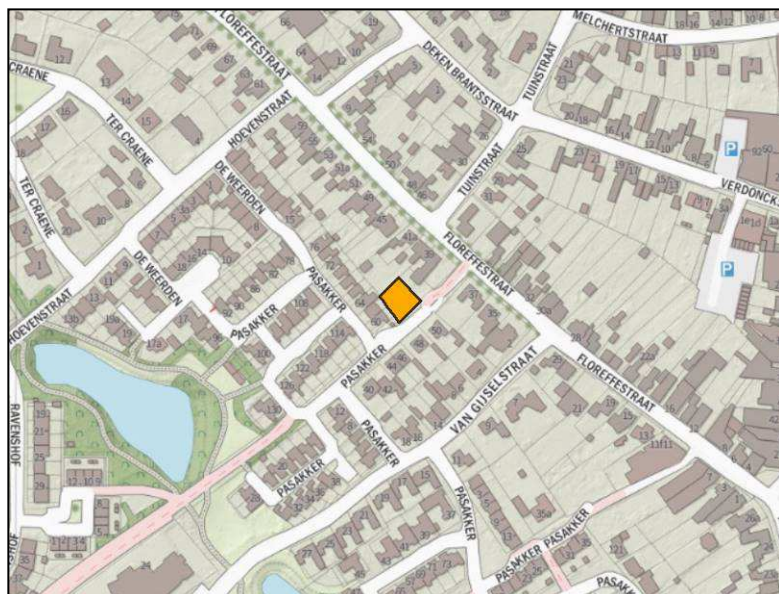
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van een zogenoemde 'nultredenwoning' op de locatie Pasakker ong. te Someren, hierna planlocatie genoemd. De vrijstaande woning wordt toegevoegd aan de achterzijde van de woning aan Floreffestraat 39 te Someren.

Door initiatiefnemer is principemedewerking gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders voor de beoogde ontwikkeling. Per brief d.d. 8 februari 2018 heeft het college te kennen gegeven in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

De ontwikkeling van de beoogde woning past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en wordt in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) dan ook aangemerkt als activiteit in strijd met het bestemmingsplan. Onder de Wabo kunnen activiteiten in strijd met een bestemmingsplan worden toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo). Voor de beoogde herontwikkeling is conform artikel 3.10 Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure ten behoeve van de verkrijging van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo voor de realisatie van een woning. Gelijktijdig met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan zal een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangevraagd.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen aan de Pasakker te Someren en maakt in de huidige situatie onderdeel uit van de locatie Floreffestraat 39 te Someren. Het perceel is gelegen in het centrum van de kern Someren. Navolgende figuur betreft een topografische kaart waarop de ligging van de planlocatie met een oranje vlak is aangegeven.



Figuur 1: Topografische kaart met daarop de ligging van de planlocatie aangeduid

1.3 Begrenzing

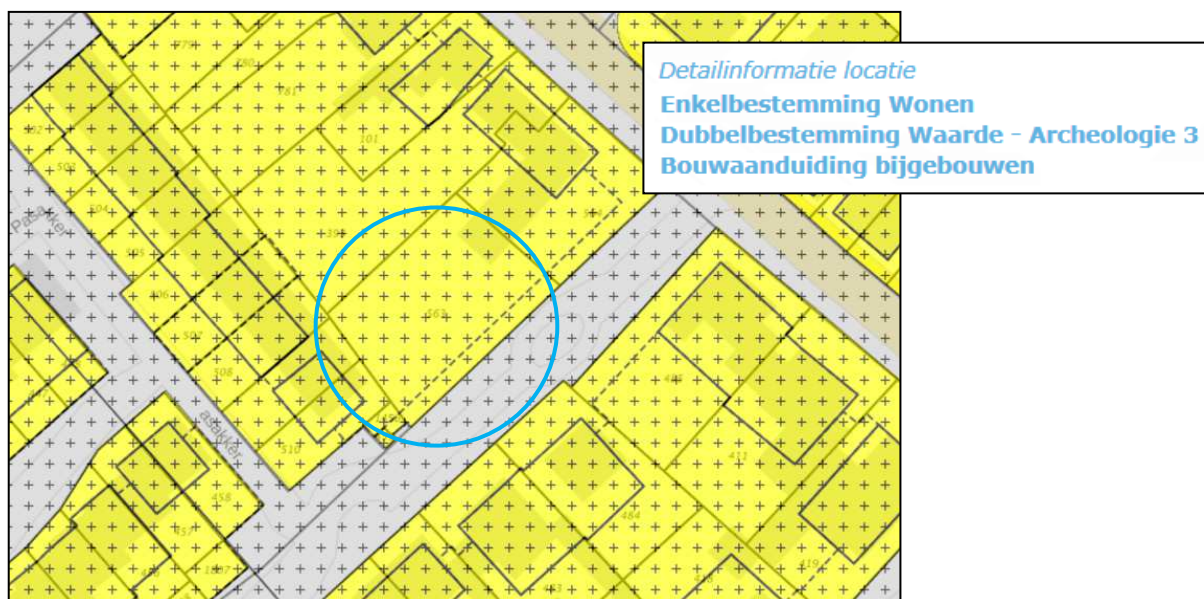
De planlocatie betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie S, nummer 563. De planlocatie heeft een oppervlakte van 450 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie, waarbij de ligging van de planlocatie met een oranje vlak is aangegeven.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie

1.4 Status

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 juni 2013. Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarop de planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Someren-Dorp'

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en bouwaanduiding 'bijgebouwen'. De oprichting van een woning ter plaatse van de planlocatie is binnen de bestemmingsplanregels niet mogelijk.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de huidige situatie op de planlocatie toegelicht. In hoofdstuk 3 vindt de planbeschrijving van de toekomstige situatie plaats. Hoofdstuk 4 geeft het relevante beleidskader weer. Hoofdstuk 5 geeft een beeld van de milieuaspecten met betrekking tot de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 6 komt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

De planlocatie is gelegen aan de Pasakker, welke direct ten noordoosten van de planlocatie aansluit op de Floreffestraat. De Pasakker is echter ter hoogte van de planlocatie doodlopend voor auto's. De planlocatie maakt thans deel uit van de burgerwoonlocatie aan de Floreffestraat 39. De planlocatie is in gebruik als tuin bij deze woning. Ter plaatse is dan ook een klein bijgebouw aanwezig behorende bij de woning aan de Floreffestraat 39.

Navolgende figuur geeft een beeld van de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie.



Figuur 4: Beeld huidige situatie planlocatie

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

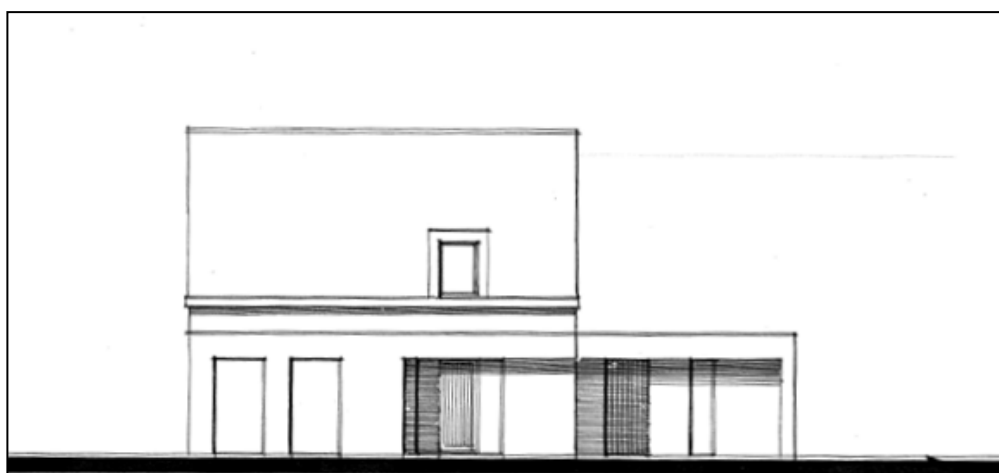
3.1 Bebouwing

In de toekomstige situatie zal ter plaatse van de planlocatie één vrijstaande woning aanwezig zijn op een perceel met een oppervlakte van 450 m². Navolgende figuur geeft een beeld van de nieuwe kadastrale situatie, waarbij het huidige kadastrale perceel in twee percelen gesplitst zal zijn. Het oranje vlak geeft de toekomstige kadastrale begrenzing van de planlocatie weer.



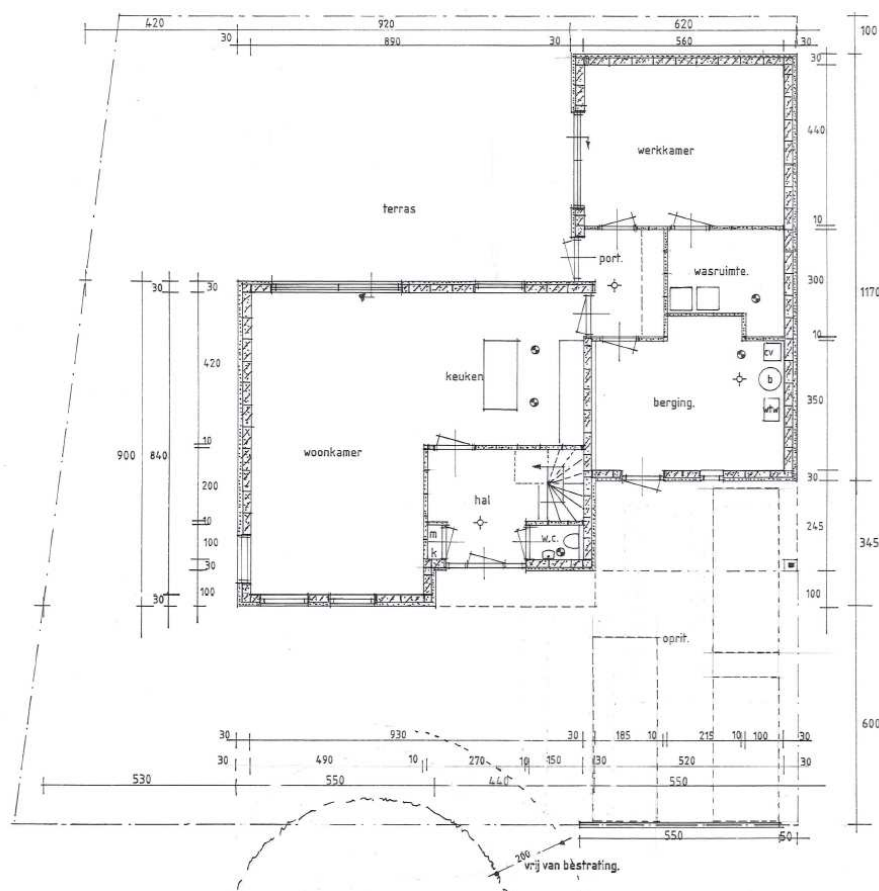
Figuur 5: Toekomstige kadastrale situatie

Navolgende figuur geeft een impressie van de bebouwing in de toekomstige situatie.



Figuur 6: Impressie bebouwing in toekomstige situatie (vooraanzicht)

Navolgende figuur geeft een beeld van de situering van de beoogde woning binnen de planlocatie.



Figuur 7: Situering beoogde woning (grondplan)

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de realisatie van de beoogde woning. Deze aanvraag bevat gedetailleerdere tekeningen van de woning.

3.2 Planologische en stedenbouwkundige aanvaardbaarheid

Door de gemeente zijn in de principemedewerking voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling:

- Hoofdgebouw:
 - Voorgevel woning op 7 meter uit de perceelsgrens aan de zijde van de Pasakker;
 - Zijgevels woning tenminste 5 meter uit zijdelingse perceelsgrens;
 - Woning tenminste 6 meter uit achterste perceelsgrens;
 - Nokrichting evenwijdig aan Pasakker;
 - Hoofdgebouw moet worden voorzien van een kap, dakhelling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden;
 - Goot- en nokhoogte maximaal 4 meter respectievelijk 8 meter.
- Bijbehorende bouwwerken:
 - Conform artikel 2 van Bijlage II van het besluit omgevingsrecht.

- Inrit:
 - Situering inrit aan rechterzijde van het perceel/ontsluiting via Pasakker.
- Boom:
 - Aan de zijde van de Pasakker aanwezige kastanjeboom dient behouden te blijven. Binnen twee meter uit de kroonprojectie is geen verharding of bebouwing toegestaan.
- Parkeren:
 - Op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd te worden waarbij in deze situatie een aantal van 3 parkeerplaatsen voorgeschreven wordt.
- Water:
 - Regenwater dient afgekoppeld te worden en op eigen terrein te worden opgevangen en geïnfiltreerd te worden in de bodem.

Het bouwplan voldoet aan deze voorwaarden, dan wel zijn afwijkingen van de voorwaarden afgestemd met de gemeente. De reden voor het afwijken is gelegen in de beperkte omvang van het perceel en de wens van initiatiefnemer om een zogenoemde 'nultredenwoning' te realiseren, welke over het algemeen een groter grondplan hebben. Zo wordt de woning op een afstand van 6 meter uit de perceelsgrens aan de zijde van de Pasakker opgericht. Ook het aanhouden van een afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens is vanwege de beperkte breedte van het perceel niet mogelijk.

Onderdeel van het bouwplan is de realisatie van een (vergunningsvrije) aanbouw. Deze aanbouw zal een hoogte krijgen van 3 meter.

Ten aanzien van de aanwezige kastanjeboom aan de voorzijde van de planlocatie wordt de voorwaarde gesteld dat deze behouden dient te blijven. Binnen twee meter uit de kroonprojectie van deze boom is geen verharding of bebouwing toegestaan. Zoals te zien in voorgaande figuur voldoet het bouwplan aan deze voorwaarde.

De betreffende kastanjeboom staat op gemeentelijke grond op circa 2,5 meter van de planlocatie. Gedurende de realisatie van de beoogde woning kan initiatiefnemer een aantal maatregelen nemen ten behoeve van het behoud van de boom:

- Geen materieel in de kroonprojectie plaatsen. Dit om bodemverdichting te voorkomen;
- De boom met geschikte materialen beschermen (niet-verplaatsbare bouwhekken, steigeronderdelen etc.) zodat beschadigingen aan de wortelzone, stam en kroon uitgesloten zijn.
- Tijdelijke bouwwegen binnen de kroonprojectie voorzien van rijplaten (beton, staal, hout of kunststof) om bodemverdichting te voorkomen.

Parkeren langs de straat is ter plaatse van de planlocatie niet gewenst. Derhalve zal op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd. De gemeente stelt als voorwaarde bij de ontwikkeling dat er drie parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het bouwplan voldoet daaraan.

Als gevolg van de beoogde oprichting van een vrijstaande woning aan Pasakker ong. worden de belangen van eigenaren/bewoners van aangrenzende en tegenovergelegen percelen niet in onevenredige mate wordt aangetast.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van de regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 01-01-2018).

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Uit de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' blijkt dat de ontwikkeling van één woning, welke geen onderdeel uitmaakt van omvangrijker woningbouwproject, niet te kwalificeren is als een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

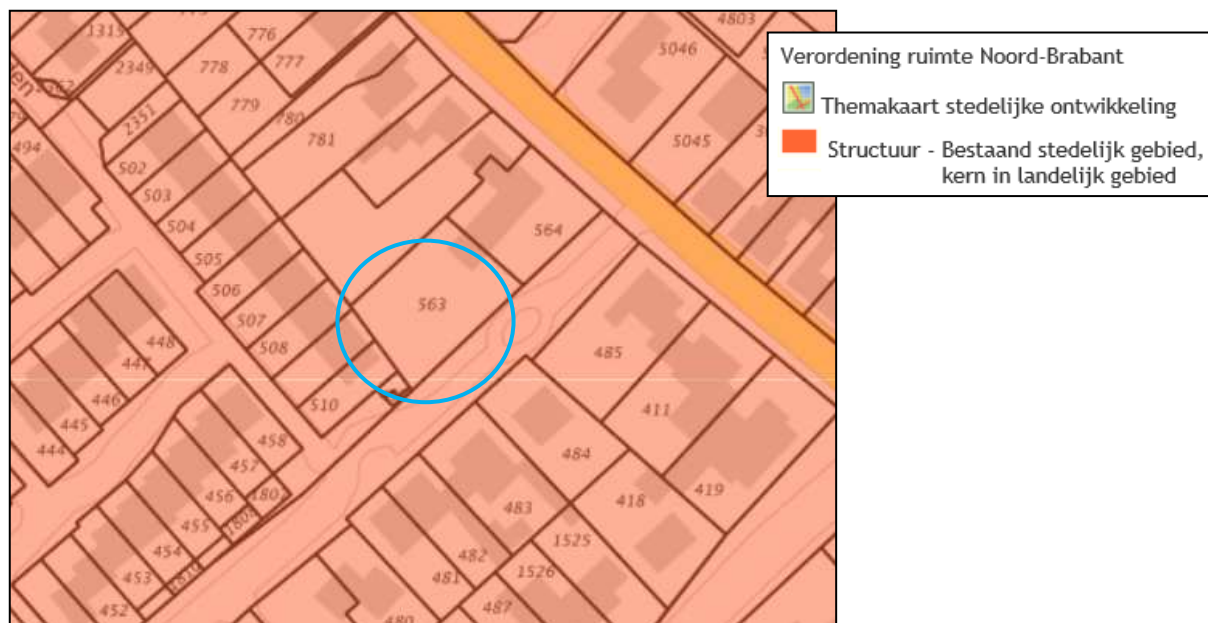
De Verordening ruimte Noord-Brabant, hierna ook de Verordening ruimte genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De Verordening ruimte is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap;
- cultuurhistorie.

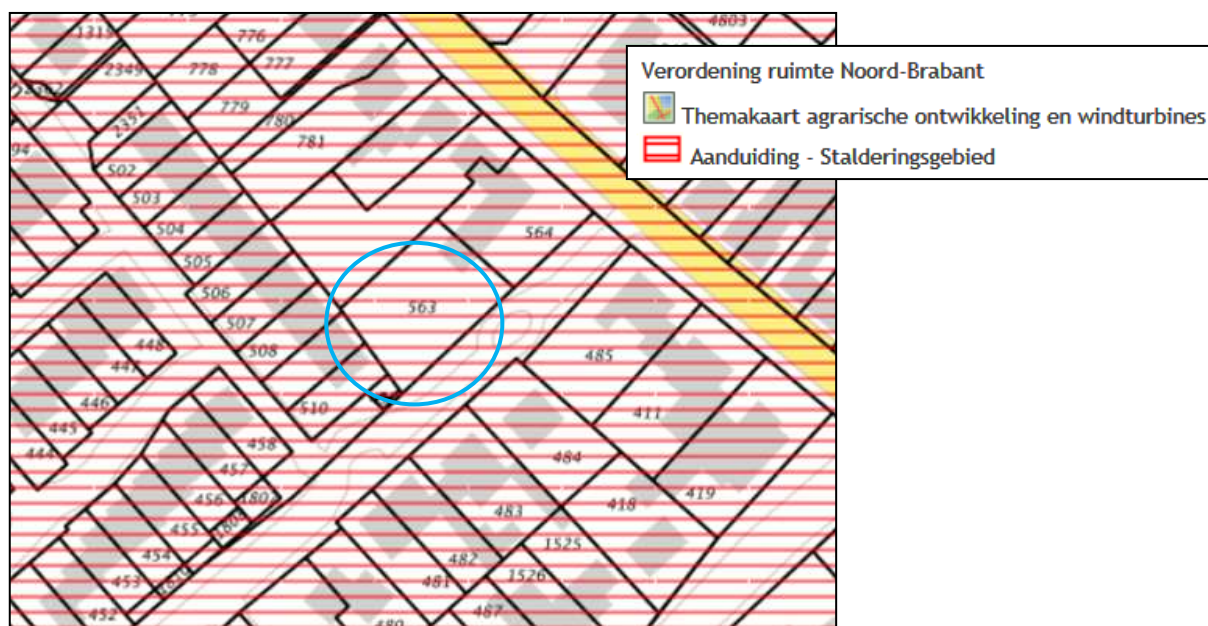
In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Verordening ruimte en wordt de beoogde herontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie in Verordening ruimte

Navolgende figuren geven de ligging van de planlocatie op basis van de Verordening ruimte weer, waarbij de planlocatie met een blauwe cirkel is aangeduid.



Figuur 8: Ligging planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling'



Figuur 9: Ligging planlocatie in de Verordening ruimte op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

De planlocatie is op basis van de Verordening ruimte gelegen in de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' met de aanduiding 'Stalderingsgebied'.

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente Someren in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. In en rondom de kernen in het landelijke gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei.

Binnen stalderingsgebieden gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en op het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Verordening ruimte.

4.2.2.3 Regels Verordening ruimte

Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.1: Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1 van de Verordening ruimte bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast wordt een zorgvuldig ruimtegebruik verlangd. Bij ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied, zoals ter plaatse van de planlocatie, dient bekeken te worden welke mogelijkheden er zijn om de uitbreiding binnen het toegestane ruimtebeslag te realiseren. Hierbij geldt het toegestane ruimtebeslag zoals bepaald in het geldende bestemmingsplan. Behalve naar mogelijkheden voor hergebruik vraagt de provincie hierbij ook te kijken naar mogelijkheden tot intensivering en herschikking van bestaand gebruik. Daarbij gaat het er om wat financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is. In het kader van de beoogde herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie voor burgerbewoning binnen het stedelijk gebied. Ter plaatse van gronden die thans in gebruik zijn als tuin bij een burgerwoning wordt een extra woning opgericht. Hiermee wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Artikel 4.3 van de Verordening ruimte bepaalt dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw woningen een verantwoording wordt gegeven over de wijze waarop de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken gemaakt in het regionaal ruimtelijke overleg en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

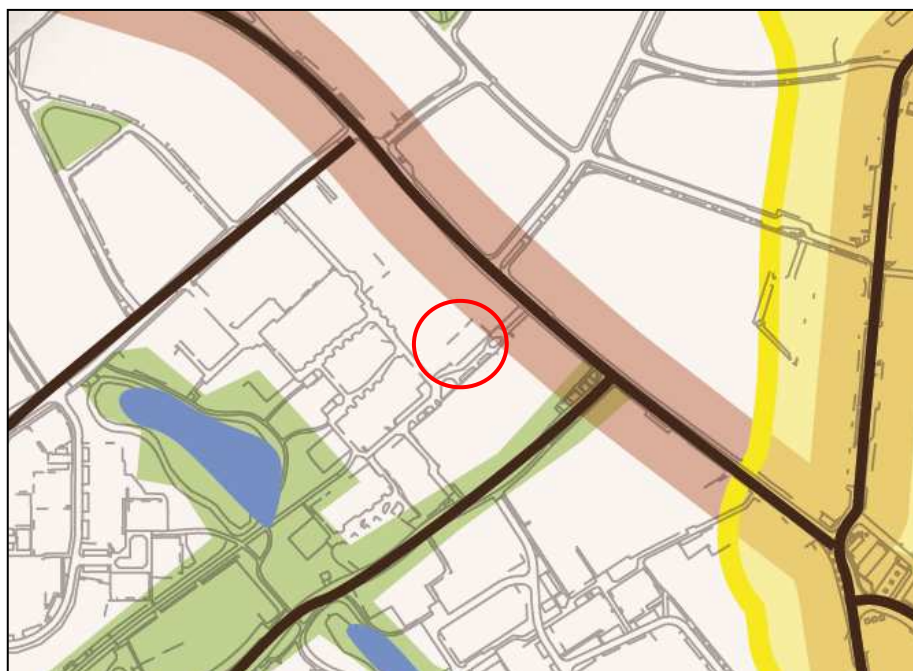
Gemeente Someren maakt deel uit van het Ruimtelijk Regionaal Overleg Zuidoost-Brabant. In het overleg van 30 november 2016 is ingestemd met het geactualiseerde woningbouwprogramma voor de tienjaarsperiode van 1 januari 2016 tot 1 januari 2026. Gebaseerd op de meest recente provinciale woningbehoefte prognose kan de gemeente Someren –regionaal afgestemd – 955 woningen bouwen.

Het meest actuele gemeentelijke toetsingskader is de 'Woonvisie 2012-2021'. Hierin is politiek-bestuurlijk bepaald dat er een evenwichtige bouwambitie is over de verschillende kernen binnen de gemeente Someren. Dit heeft zich vertaald in het percentage van 61% dat de nieuwbouwopgave dient plaats te vinden in Someren-Dorp. Deze nieuwbouwopgave is op moment van indiening van onderhavige ruimtelijke onderbouwing nog niet volledig ingevuld en biedt dan ook ruimte voor één vrijstaande woning ter plaatse van de planlocatie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht alle overheden tot het opstellen van een structuurvisie. Om aan deze Wro-verplichting te voldoen, heeft de gemeente Someren een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld. In deze structuurvisie wordt aan de hand van thema's omschreven wat de ambities van de gemeente Someren zijn voor het jaar 2028. Onderdeel van de 'Structuurvisie Someren 2028' is de 'Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028'. Navolgend is een uitsnede van deze kaart weergegeven, waarbij de planlocatie rood is omcirkeld.



Figuur 10: Uitsnede Algemene Structuurvisiekaart Someren 2028

In de Structuurvisie Someren 2028 kent de planlocatie geen nadere aanduiding.

4.3.2 Woonvisie 2012-2021

De gemeenteraad van Someren heeft de 'Woonvisie 2012-2021' vastgesteld op 29 augustus 2012. Dit beleidsdocument geeft de gemeentelijke visie weer op de woningmarkt binnen de gemeente Someren, waarbij de nadruk ligt op de nieuwbouw.

Initiatiefnemer beoogt een zogenaamde 'nultredenwoning' op te richten. Hiertoe behoren zelfstandige woningen, waarvan diverse kenmerken maken dat ze meer geschikt zijn voor ouderen en mensen met beperkingen dan reguliere woningen. Een dergelijke woning wordt in de 'Woonvisie 2012-2021' geschaard onder 'geschikt wonen'. Verwacht wordt dat er tot 2029 een behoefte van 490 wooneenheden voor 'geschikt wonen' is. Eén van de beleidsdoelen van de 'Woonvisie 2012-2021' is dan ook het behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen; levensloopbestendige kernen, waar jong en oud, valide of zorgbehoeftige moet kunnen blijven wonen. De ontwikkeling van een nultredenwoning past binnen de 'Woonvisie 2012-2021' van de gemeente Someren.

4.3.3 Bestemmingsplan 'Someren – Dorp'

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Someren – Dorp' is door de gemeente Someren vastgesteld op 26 juni 2013. De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Someren-Dorp' bestemd als 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en bouwaanduiding 'bijgebouwen'. De oprichting van een woning ter plaatse van de planlocatie is binnen de bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve is deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, als onderbouwing voor afwijking van het vigerende bestemmingsplan door toepassing van artikel 2.12 eerst lid sub a onder 3° Wabo.

4.3.4 Parapluplan parkeren

Ter plaatse van de planlocatie is het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan parkeren bebouwde kommen' gelegen. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft tot doel dat de gemeente Someren bij nieuwbouwplannen of gewijzigd gebruik eisen kan blijven stellen aan het aantal parkeerplaatsen op basis van de 'Nota parkeernormen Someren'. De 'Nota parkeernormen Someren' maakt als bijlage bij de regels deel uit van dit ontwerpbestemmingsplan. In de 'Nota parkeernormen Someren' is aangegeven dat op basis van de tabellen met parkeerkencijfers in CROW publicatie 317 per ruimtelijke ontwikkeling de parkeereis wordt berekend. De gemeente Someren heeft als voorwaarde bij de ontwikkeling gesteld dat er drie parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het bouwplan voldoet daaraan.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient te zijn aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Door Archimil is ter plaatse van de planlocatie een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek d.d. 19 oktober 2017 met projectnummer 3321R001-4 is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna opgenomen.

“Het onderzoek heeft betrekking op het terrein gelegen aan de Pasakker ong. te Someren. Het doel van een verkennend bodemonderzoek is door een relatief geringe inspanning een inzicht te verkrijgen van de bodemgesteldheid. Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- 1. De grond uit de bovenlaag (0-0,75 m-mv) is licht verontreinigd met cadmium.*
- 2. De grond uit de onderlaag (0,5-2 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.*
- 3. Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie.*
- 4. Op het maaiveld en in de grove fractie van de inspectiesleuf is geen asbest aangetroffen.*
- 5. In de fijne fractie van het mengmonster van de inspectiesleuf ter plaatse van de afhang is 1,5 mg/kg d.s. asbest aangetoond.*
- 6. In de inspectiesleuf wordt de interventiewaarde (indicatief) van 100 mg/kgds (gewogen) niet overschreden.*
- 7. De hypothese niet-verdachte locatie kan, voor de ondergrond, worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.*
- 8. De hypothese niet-verdachte locatie dient, voor de bovengrond en het grondwater, te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.*

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij het volgende op:

- 1. Ons inziens behoeven er, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.*
- 2. De lichte verontreiniging met cadmium in de bovengrond en de lichte verontreiniging met minerale olie in het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering (8). De aanwezigheid van bovengenoemde componenten vormt, gezien de concentraties, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar.*
- 3. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden of wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.”*

Er is geen sprake van een verontreiniging van de bodem die het beoogde gebruik van de grond ten behoeve van een woning in de weg staat.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de planlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Aanvullend op het beleid van het waterschap, heeft de gemeente Someren beleid opgesteld voor de omgang met stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Navolgend wordt ingegaan op zowel het relevante gemeentelijke beleid als relevante beleid van het waterschap.

5.2.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

5.2.3 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) is beschreven welke doelstellingen door Waterschap Aa en Maas worden nagestreefd in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen gaan halen. Dit is geformuleerd aan de hand van 4 programma's:

1. *Veilig en Bewoonbaar beheergebied*

Bij dit programma gaat het er om het beheergebied zo goed mogelijk te beschermen tegen overstromingen van de Maas en het regionale watersysteem. Goede dijken om overstromingen vanuit de Maas te voorkomen. Voldoende ruimte voor water om overlast uit het regionale systeem te beperken en een goede calamiteitenorganisatie om als er toch problemen dreigen te ontstaan, zo adequaat mogelijk te kunnen handelen.

2. *Voldoende water en Robuust watersysteem*

Dit programma gaat over het zorgen voor een adequate en duurzame watervoorziening in ons beheergebied voor de diverse gebruiksfuncties in hun onderlinge samenhang. Dit doet het waterschap door het optimale peil en debiet na te streven in beken, kanalen, sloten én in de ondergrond (voorraadbeheer). Droogteperiodes hebben daardoor nu en in de toekomst een zo kort en klein mogelijke impact.

3. *Gezond en Natuurlijk water*

Dit programma gaat in op alle activiteiten van het waterschap die bijdragen aan het bereiken van de doelstellingen op het gebied van gezond en natuurlijk water. Het waterschap gaat in op hoe ze toewerken naar een watersysteem met een goede waterkwaliteit, dat ecologisch goed functioneert en waar de inwoners en bezoekers van ons beheergebied van kunnen genieten.

4. *Schoon water*

Dit programma gaat over de doelen en activiteiten met betrekking tot de afvalwaterketen met daarbinnen een centrale plek voor het zuiveren van afvalwater. Het programma vertoont een grote samenhang met het programma gezond en natuurlijk water. Immers, transporteren en zuiveren van afvalwater is een belangrijke activiteit om tot een gezond en natuurlijk watersysteem te komen.

5.2.4 **Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen**

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.5 **Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan**

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten op basis van de Wet gemeentelijke watertaken verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. Middels het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022' (vGRP) geeft de gemeente Someren invulling aan deze verantwoordelijkheid door een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer van het gemeentelijk rioolstelsel.

De doelstellingen voor de komende planperiode zijn als volgt:

1. Zorgen voor inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
2. Zorgen voor het transport van het ingezamelde stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt;
3. Zorgen voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (voor zover niet verzorgd door particulieren);
4. Beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gemeentelijk gebied;
5. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de riolering;
6. Zorgen voor het klimaat adaptief maken van de riolering en de inrichting;

Wat betreft de verwerking van hemelwater wordt in het vGRP ten aanzien van nieuwbouw het volgende aangegeven:

“Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. De gemeente stimuleert hydrologisch neutraal bouwen om de uitdagingen van het veranderende klimaat tegen te gaan. Hierbij is de trits vasthouden – bergen – afvoeren van toepassing. Verder geldt:

- *Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een uitbreiding van meer dan 2.000 m² verhard oppervlak (conform regels waterschappen), dient altijd overleg te worden gepleegd met gemeente, waterbeheerder(s) en initiatiefnemer via de watertoets. Veelal wordt hierbij gekozen voor centrale verwerking van het hemelwater binnen het plangebied.*
- *Bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m² dient het regenwater eerst op eigen terrein verwerkt te worden. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen geen hemelwater op de riolering wordt aangesloten; hydrologisch neutraal bouwen.”*

5.2.6 Waterhuishouding binnen planlocatie

5.2.6.1 Hemelwater

De gemeente stelt als voorwaarde bij de ontwikkeling van de woning dat het regenwater afgekoppeld en opgevangen wordt en op eigen terrein infiltreert in de bodem. Initiatiefnemer zal hier voorzieningen voor treffen.

De benodigde infiltratiecapaciteit kan worden berekend door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). De bebouwde oppervlakte zal met circa 170 m² toenemen met daarbij 70 m² verharding. De benodigde compensatie bedraagt derhalve ruim 14,4 m³.

De planlocatie heeft een hoogteligging gelijk aan circa 25,2 m + N.A.P. De freatische grondwaterspiegel bevindt zich op circa 1,5 m-mv.

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en het bijgebouw worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een grindkoffer dan wel grindstrook in de tuin. In de grindkoffer of grindstrook kan het hemelwater tijdelijk worden geborgen en geleidelijk wegzakken in de ondergrond. De bergingsvoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd.

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.2.6.2 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. De initiatiefnemer zal de aansluitingskosten betalen. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

De planlocatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. De beoogde ontwikkeling ziet op de toevoeging van één woning te midden van bestaande, niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden binnen de planlocatie of de omgeving.

5.4 Archeologie

5.4.1 Verdrag van Valletta

In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie waaronder Nederland ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ 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, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

5.4.2 Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied.

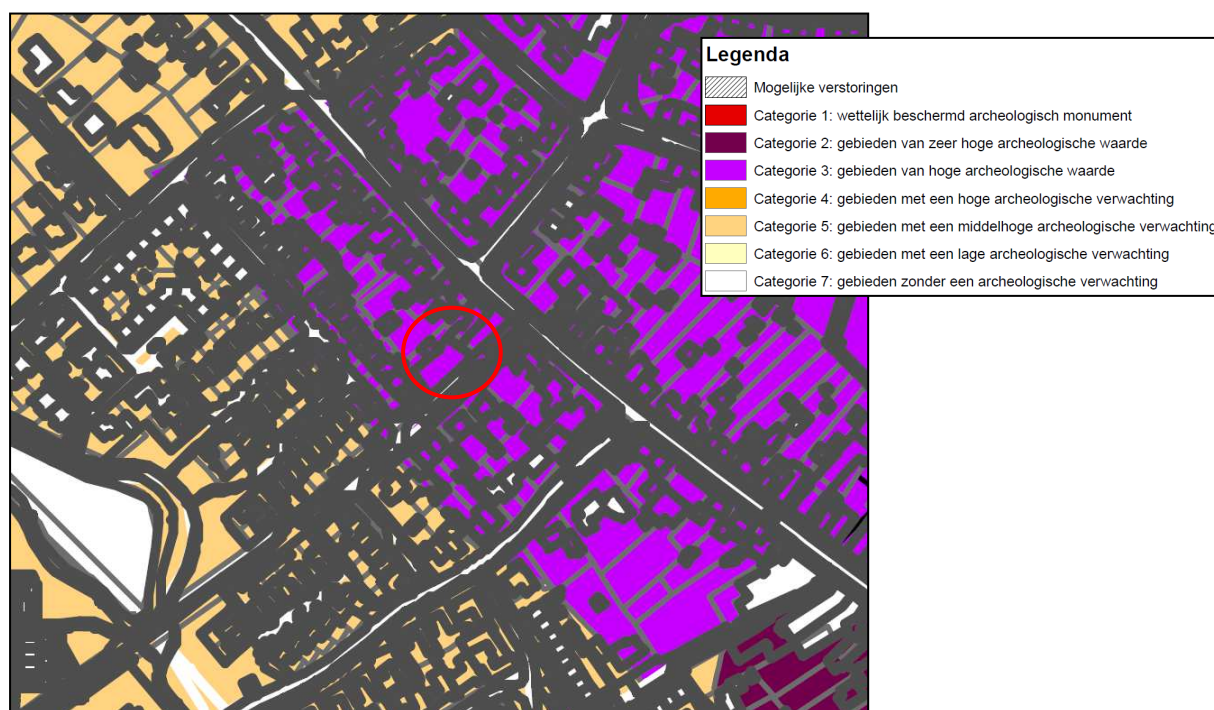
5.4.3 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet (1 juli 2016) beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed: roerend (cultuurgoederen en verzamelingen) en onroerend (monumenten en archeologie).

De Erfgoedwet kent nieuwe bepalingen voor gemeenten. Zo kunnen gemeenten een gemeentelijke erfgoedverordening vaststellen en dienen gemeenten een erfgoedregister bij te houden. Ook dient het college van burgemeester en wethouders het voornemen om cultuurobjecten en verzamelingen te vervreemden bekendmaken.

5.4.4 Nota Archeologiebeleid gemeente Someren

De gemeente Someren heeft in het kader van de Wamz en de Wet ruimtelijke ordening een eigen gemeentelijk archeologiebeleid geformuleerd in de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren'. In deze nota zijn enerzijds de gemeentelijke ambities en opgaven op het gebied van de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting, infrastructuur en dergelijke, en anderzijds het behoud en beheer van het gemeentelijk bodemarchief toegelicht en uitgewerkt. Onderdeel van de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' is de 'Archeologiekartaat gemeente Someren'. Navolgend is een uitsnede van deze beleidskaart weergegeven waarin de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede 'Archeologiekartaat gemeente Someren' (2015)

De planlocatie is op de 'Archeologiekartaat gemeente Someren' aangeduid als gelegen in een categorie 3 gebied. Dit zijn gebieden van archeologische waarde, waaronder de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel voor archeologisch onderzoek bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 40 cm-mv.

De omvang van de beoogde bebouwing op de locatie betreft circa 155 m². Overige bodemverstorende werkzaamheden, zoals bijvoorbeeld de aanleg van verharding, zullen geen groter oppervlak beslaan dan 95 m². Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

5.5.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Strabrechtse Heide & Beuven'. Dit gebied is op een afstand van ruim 3 kilometer van de planlocatie gelegen. De beoogde herontwikkeling heeft op een dergelijke afstand geen invloed op dit Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

5.5.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door Maassen Ecologische Advies en Onderzoek is een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage betreffende deze quickscan d.d. 29 mei 2018 met rapportnummer 18 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage zijn navolgend weergegeven.

“4.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied

Gelet op de kleinschaligheid en aard van de ontwikkeling en ligging op geruime afstand tot Natura 2000 kunnen negatieve effecten op Natura 2000 gebied uitgesloten worden. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN-gebied (voormalige EHS)

Op NNN-gebied worden geen negatieve invloeden verwacht gelet op de afstand tot NNN-gebied en , schaal en aard van ontwikkelingen. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 Soortenbescherming

-De enige soorten die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone dwergvleermuis. Deze zullen voornamelijk foeragerend binnen het plangebied aangetroffen worden. Binnen het plangebied en de directe invloedssfeer daarvan ontbreken geschikt verblijfsmogelijkheden.

-Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt. Niet geheel uitgesloten kan worden dat het plangebied een functie vervult als foerageergebied en schuilplek van kleine marterachtigen, in het bijzonder Wezel en Bunzing. Verblijfplekken van overige soorten worden binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan niet verwacht. Er wordt niet verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling op enige wijze hun leefgebied zal schaden.

-Er ontbreken binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt of andere elementen die beschermd zijn als onderdeel van de functionele leefomgeving die deze verblijfplekken in stand houdt. Deze worden ook niet verwacht.

- Het plangebied biedt goede condities voor een aantal beschermde soorten kleine zoogdieren en een amfibie waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat en verwaarloosd terreintje waaruit het plangebied uit bestaat enige natuurwaarde ontleent doordat het een functie vervult als toevluchtsoord en ongestoorde voortplantingsplek voor een aantal kleine zoogdieren die als cultuurvolger gelden binnen verstedelijkt gebied en als broed- en rustplek van vogels. Indien zorgvuldigheid in acht wordt genomen om als gevolg van de uitvoering van de plannen geen broedvogels te verstoren en kleine zoogdieren te doden of te verwonden, worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden.

4.3 Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen

Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te

laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.

- Voor aanwezigheid onbeschermde en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. D.w.z. dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Bijzondere voorzorgsmaatregelen

- Daar het onderzoek aanwezigheid van kleine marterachtigen niet geheel kan uitsluiten wordt aanbevolen om de werkzaamheden buiten het voortplantingsseizoen (15 maart tot 1 september) van deze soorten plaats te laten vinden.

4.4 Ontheffingsaanvraag

Een ontheffingsaanvraag wordt niet noodzakelijk geacht indien genoemde voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen.

4.5 Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk"

Indien de hiervoor genoemde voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen, worden ten gevolge van de herontwikkeling van de planlocatie geen negatieve effecten verwacht op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten en hun leefgebied. De beoogde herontwikkeling is in het kader van flora en fauna dan ook geen bezwaar.

5.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen. De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een geluidszone langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. De Wgh geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. De systematiek van de zonering Wgh voor wegverkeer houdt in dat langs een (toekomstige) verkeersweg een geluidszone ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- via een ruimtelijk besluit de aanleg van een weg mogelijk maken;
- via een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone realiseren;
- de reconstructie/wijziging van een bestaande weg.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Tritium Advies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De rapportage betreffende dit onderzoek d.d. 8 juni 2018 met rapportnummer 1805/026/SH-01 is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De conclusies en aanbevelingen uit deze rapportage zijn navolgend weergegeven.

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Floreffestraat, Tuinstraat en Van Gijselstraat. Het plan is tevens gelegen aan de 30 km/uur weg Pasakker. Deze weg is vanaf de Floreffestraat en vanaf de Pasakker doodlopend en wordt derhalve als akoestisch niet relevant beschouwd.

Voor alle wegen in onderhavig onderzoek geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.”

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

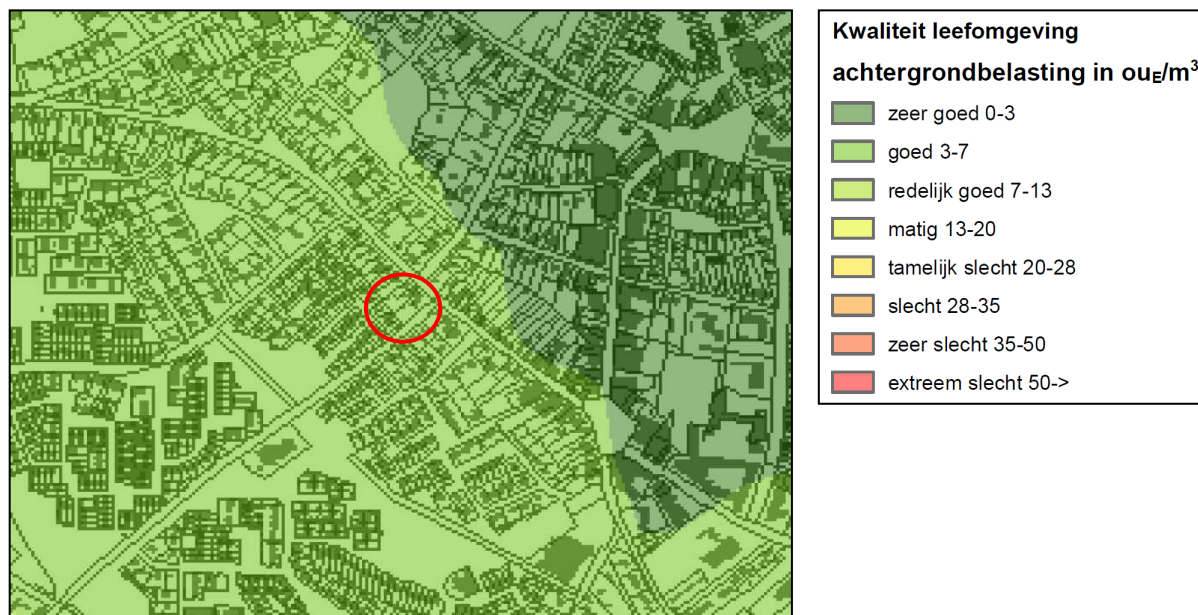
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

Gezien de ligging van de planlocatie in het centrum van Someren, zijn er geen veehouderijbedrijven in de omgeving (straal van 500 meter) van de planlocatie gelegen.

5.7.2 Woon- en leefklimaat

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting.

Aangezien er in de omgeving van de planlocatie geen veehouderijbedrijven aanwezig zijn, is de achtergrondbelasting bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Onderdeel van de gemeentelijke 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' is een kaart waarop de achtergrondbelasting is weergegeven. Navolgend figuur geeft een uitsnede van een geactualiseerde kaart weer waarop de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 12: Achtergrondbelasting omgeving planlocatie (situatie 2017)

Ter plaatse van de planlocatie is op basis van de achtergrondbelasting (3-7 oue/m³) sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

5.7.3 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

Herontwikkeling van de planlocatie mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Gezien de ligging van de woning in het centrum van Someren zal de op te richten woning geen veehouderij in haar ontwikkelingsmogelijkheden belemmeren.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". De indicatieve lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De planlocatie is gelegen in een woonwijk. In de omgeving (straal van 150 meter) van de planlocatie zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is dan ook niet belemmerend voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende subparagrafen nader toegelicht.

5.9.2 Bedrijven

De planlocatie is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Binnen een afstand van meer dan 600 meter tot de planlocatie zijn geen inrichtingen gelegen waarvoor een risico-contour geldt in het kader van de externe veiligheid.

5.9.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op het grondgebied van de gemeente Someren bevindt zich geen spoortracé. Dit aspect is dus niet van toepassing. Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving van de planlocatie waarover dergelijke transporten kunnen plaatsvinden zijn de A67 en de N612. De planlocatie ligt op een zodanige afstand van deze routes dat beïnvloeding normaliter niet plaats zal vinden.

5.9.4 Kabels en leidingen

In de omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen. Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Aan de noordoostzijde van de gemeente Someren, parallel aan de gemeentegrens met Asten, bevindt zich een hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn bevindt zich op een dermate grote afstand dat er geen risico voor de beoogde herontwikkeling aanwezig is.

5.10 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto. Aangezien het plan slechts de bouw van één woning mogelijk maakt, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.11 Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, een toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Wanneer dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat deze niet voorkomt op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is dan ook niet aan de orde. Derhalve is er ook geen aanleiding om voor de beoogde ontwikkeling nader onderzoek in de vorm van een m.e.r.-beoordeling of- m.e.r. uit te voeren.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze Grondexploitatiewet (Grexxwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Someren zal in het kader van het bepaalde in de Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Someren een anterieure overeenkomst sluiten. Ook worden hierin afspraken over planschade opgenomen. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo) met daarbij onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van de ruimtelijke procedure vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavige ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten te wijzigen.