

Ruimtelijke onderbouwing

Herontwikkeling Dorpsweg 2 Someren



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing herontwikkeling Dorpsweg 2 Someren
Datum:	05-02-2025
Projectnaam:	Dorpsweg 2 Someren
Adviesbureau:	Wintraecken Advies B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel.....	5
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer.....	8
2. Planprofiel	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Gebiedsbeschrijving	10
2.3 Planbeschrijving.....	11
3. Ruimtelijk beleidskader	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid.....	24
3.5 Conclusie	27
4. Milieu- en omgevingsaspecten.....	28
4.1 Geluid	28
4.2 Bodem.....	29
4.3 Milieueffectrapportage	30
4.4 Luchtkwaliteit	31
4.5 Wet natuurbescherming.....	32
4.6 Geurhinder veehouderijen	35
4.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	37
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	38
4.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	40
4.10 Externe veiligheid.....	41
4.11 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen	41
5. Waterparagraaf	42
6. Juridische planopzet	44
7. Economische uitvoerbaarheid.....	45
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
9. Slotconclusie.....	47

Bijlagen

1. De Roever Omgevingsadvies, Quickscan milieuaspecten Dorpsweg 2 te Someren, referentie: Wintraecken.3330.v1, 27 oktober 2023;
2. Econsultancy, onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpsweg 2 Someren, rapportnummer: 23656.003, versienummer D3, 3 december 2024;
Bijlage 2.1 – De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geluidwering gevels, Dorpsweg 2 Someren, referentie: 20250052.v03, 15 januari 2025
3. Econsultancy, Onderzoek industrielawaai Dorpsweg 2, rapportnummer: 23656.002, versienummer D2, 7 november 2024;
4. MILON, Indicatief bodem- en verkennend asbestonderzoek Dorpsweg 2 te Someren Projectnummer: 20231964, 2 november 2023;
Bijlage 4.1 - MILON, Indicatief bodemonderzoek Dorpsweg 2 te Someren, Projectnummer: 20241384, 23 april 2024;
5. De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositieonderzoek Dorpsweg 2 Someren, referentie: 20231712.v02, 20 maart 2024;
6. EQO, QuickScan Flora en Fauna herontwikkeling Dorpsweg 2 te Someren, Projectnummer: 230508, 19-06-2023;
7. EQO, Nader onderzoek vleermuizen en huismussen Dorpsweg 2 te Someren, Projectnummer: 230508/2, 13-10-2023;
8. Econsultancy, Rapport archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Dorpsweg 2, te Someren in de gemeente Someren, rapportnummer 23656.001, 30 oktober 2023;
9. AVIV, Quick scan externe veiligheid / Bouwplan Dorpsweg 2 in Someren, Project 235537, 30 oktober 2023;
10. De Roever Omgevingsadvies, Watertoets Dorpsweg 2 Someren, referentie: 20231719, 7 november 2023;
Bijlage 10.1 - Aelmans, Onderzoek naar de waterdoorlatendheid ondergrond, 1e fase, Dorpsweg 2 Someren, rapportnummer: E231964.009/RKR, 27 december 2023;
11. Verslag inloopavond 20-09-2023 en beantwoording vragen, 19-10-2023;
12. Buiten-ruimte, Berekening parkeerbehoefte ontwikkeling Dorpsweg 2 Someren, projectnummer: 2024VBR01, 2 mei 2024.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het planvoornemen om aan de Dorpsweg 2 te Someren de bestaande bouwmarkt ('Kluspunt') met bovenwoning teniet te doen en hiervoor in de plaats een appartementencomplex met 24 wooneenheden terug te bouwen.

Deze beoogde herontwikkeling kan niet op basis van het geldende bestemmingsplan "Somerens-Dorp" worden gerealiseerd. De gemeente is bereid om hiervoor dit bestemmingsplan partieel te herzien. De realisatie van de appartementen zal een positieve bijdrage leveren aan de woningbehoefte in de gemeente. De nieuwbouw is met name geschikt voor starters op de woningmarkt en senioren.

Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal blijken dat het planvoornemen in zijn geheel voldoet aan de hierboven opgenomen voorwaarden voor boerderijsplitsing.

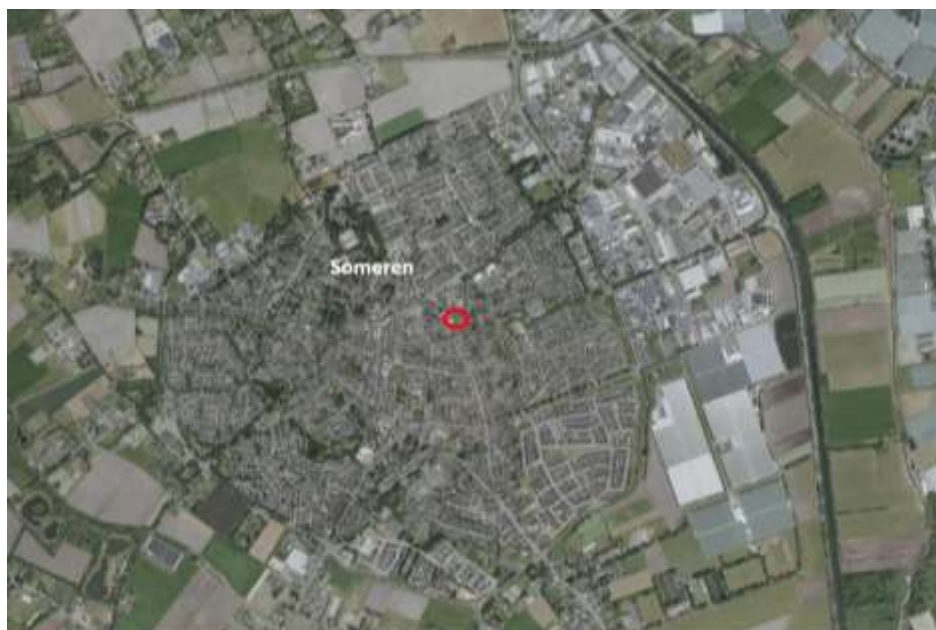
Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient ook aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. Het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de goede ruimtelijke onderbouwing als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. Het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. Het in procedure brengen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing na indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen in het centrale deel van de kern Someren. Omliggende functies zijn er op het gebied van wonen, stedelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Op de hiervoor afgebeelde luchtfoto's van Someren is de locatie aangeduid (bron: www.pdok.nl).



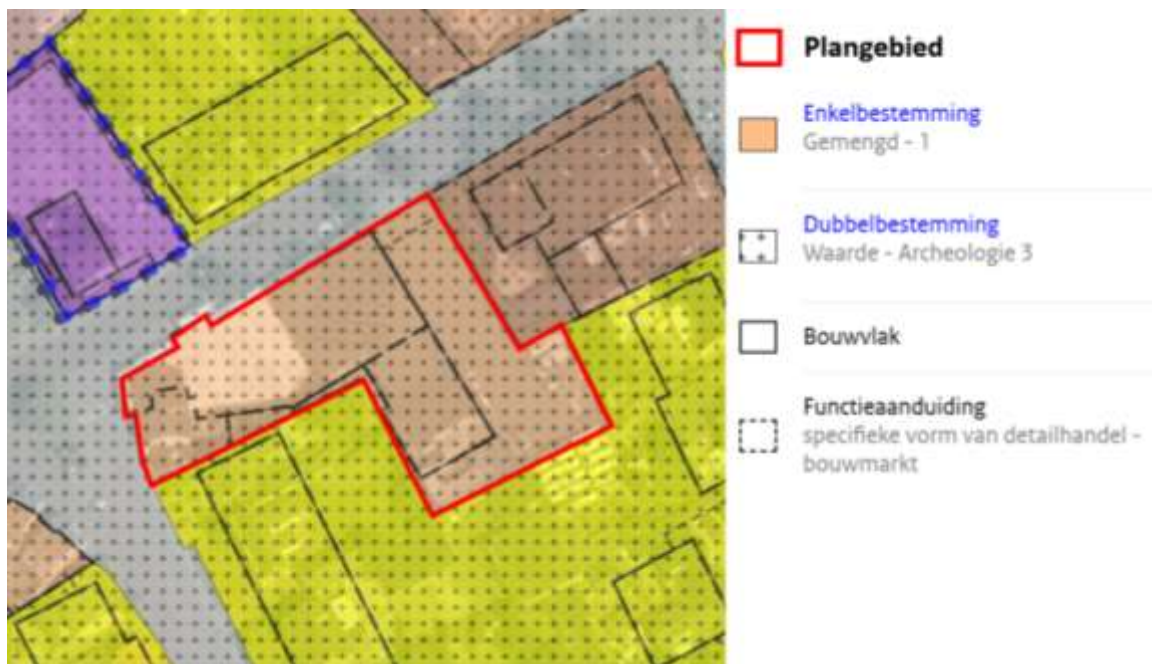
 Globale ligging plangebied



 Plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan "Someren-Dorp". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 juni 2013. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Gemengd – 1', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bouwmarkt' en, binnen het bouwvlak diverse aanduidingen op het gebied van maatvoering. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het plangebied binnen de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).



De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- b. kantoren;
- c. publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. wonen;
- f. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van supermarkten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g. een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
- h. horeca categorie I, uitsluitend op de begane grond en op de verdieping indien ook de begane grond als zodanig in gebruik is, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' tevens voor behoud en bescherming van een rijksmonument.

Ten aanzien van het bouwen geldt het volgende:

- a. Het toevoegen van woningen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, niet zijnde woningen, en bijbehorende aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding is aangegeven.
- c. Voor het bouwen van woningen en bijbehorende aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan:
 - 1 bij vrijstaande woningen: 50%;
 - 2 bij twee-aaneen gebouwde woningen: 60%;
 - 3 bij aaneengebouwde woningen: 70%.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ondergeschikte uitbouwen en luifels buiten het bouwvlak aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 De bouwgrens wordt met niet meer dan 1 m naar de wegzijde overschreden.
 - 2 De breedte van een uitbouw en/of luifel mag niet meer bedragen dan 40% van de gevel waarin de uitbouw en/of luifel wordt gebouwd, met een maximumbreedte van 3,5 m.
 - 3 De bouwhoogte van een uitbouw en/of luifel mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
 - 4 De afstand van de uitbouw en/of luifel tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c. De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daar achter.
- d. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- e. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- f. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag:
 - 1 bij vrijstaande hoofdgebouwen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
 - 2 bij twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
 - 3 bij aaneengebouwde hoofdgebouwen bij eindbebouwing aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Afwijking van het vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is niet toereikend om onderhavig planvoornemen zonder meer doorgang te laten vinden. De afwijking zit in het feit dat nieuwbouw plaatsvindt ter plaatse van de huidige bebouwing en buiten het thans aanwezige bouwvlak. Daarnaast wordt het plangebied volledig voor woningbouw ingericht, waar er thans een gemengde bestemming vigeert en waarbinnen het toevoegen van nieuwe woningen niet is toegestaan. Ook is er sprake van een overschrijding van de bouwhoogte. Gedeeltelijk wordt het pand 14 meter. Volgens het bestemmingsplan is 11 meter toegestaan.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient derhalve te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan "Someren-Dorp".

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de omgeving van het plangebied en van het planvoornemen zelf. Daarna komt in hoofdstuk 3 het voor het project relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren aan de orde, waarbij wordt nagegaan of het project hiermee in lijn is. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse milieu- en leefomgevingsaspecten, waarbij voor zover nodig aan de hand van onderzoeken, die als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn gevoegd, wordt geconcludeerd dat deze geen belemmering voor de realisering van het project vormen en andersom dat het bouwproject geen belemmeringen voor deze aspecten oplevert. Verder wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan

de gevolgen van het project voor de waterhuishouding. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 6. Vervolgens komt in hoofdstuk 7 de economische en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan de orde. Hoofdstuk 9 betreft een slotconclusie.

2. Planprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de omgevingskenmerken beschreven van het gebied waarin het voorgenomen project is gelegen. Ook zal het planvoornemen hier verder worden toegelicht.

2.2 Gebiedsbeschrijving

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan "Somerens-Dorp" wordt de ruimtelijke structuur als volgt beschreven: de opbouw van Someren is te zien als een historisch en organisch gegroeid middengebied waaromheen een drietal 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 19^e eeuw aanwezig en is als structuur goeddeels bewaard gebleven. De woongebieden zijn gelegen tussen de ontsluitingswegen en het middengebied. In tegenstelling tot het patroon van linten in het middengebied zijn de woongebieden minder eenduidig van ruimtelijke opbouw qua dichtheid en hiërarchie. De belangrijkste toegangswegen zijn herkenbaar aan hun maatvoering en soms doordat er over relatief korte stukken geen bebouwing is op georiënteerd. De meeste woonstraten zijn bescheiden van maat. Wel kenmerkend voor nagenoeg het hele dorp is de oriëntatie van hoofdgebouwen op de straat, waardoor alle straten door bebouwing worden gekarakteriseerd en zelden door groen.

Het plangebied aan de Dorpsweg 2 is onderdeel van het middengebied. In dit deel van de dorpskern komen woonfuncties en stedelijke voorzieningen samen. De oprichting van kleinschalig appartementen kan als passend worden gezien binnen deze omgeving.



2.3 Planbeschrijving

Bestaande situatie

Het plangebied betreft een bestaande bouwmarkt met bovenwoning. Het perceel grenst aan de Dorpsstraat en de Dorpsweg. Vanaf de Dorpsweg is aan de achterzijde van het plangebied een parkeerplaats bereikbaar. Feitelijk is het gehele terrein verhard met bebouwing of infrastructurele voorzieningen. Navolgende afbeelding is een weergave van de bestaande situatie, gezien vanaf de hoek Dorpsweg - Dorpstraat



Bouwplan

Het bouwplan voorziet in de sloop van de bestaande bouwmarkt met bovenwoning. Hiervoor in de plaats komt een nieuwbouwcomplex waarin 24 gelijkvloerse woningen zijn opgenomen. Het worden betaalbare woningen, bij uitstek geschikt voor starters en senioren op de woningmarkt, en levensloopbestendig opgeleverd.

Op navolgende situatietekening is de situering van het bouwplan weergegeven (bron: STRK Architectuur / Van Bree Someren). Binnen het plangebied is rekening gehouden met het behoud van bestaande bomen en een groene inrichting van het binnenterrein. Er wordt voorzien in 30 parkeerplekken op eigen terrein.



Eén van de belangrijkste uitgangspunten bij het ontwerp van dit bouwplan is een zorgvuldige inpassing van de woningen in de bestaande woonomgeving.

Op de hierna volgende twee afbeeldingen zijn de gevelaanzichten vanuit respectievelijk de Dorpsweg en de Dorpstraat weergegeven.



Verkeer en parkeren

Voor het plangebied c.q. onderhavige ruimtelijke onderbouwing is tevens het "Paraplu-plan Parkeren in de bebouwde kommen" van toepassing, waarin regels zijn opgenomen voor het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft parkeren moet de herontwikkeling worden getoetst aan de bij dit bestemmingsplan behorende Nota parkeernormen 2018 gemeente Someren. In deze Nota parkeernormen is aangegeven dat met behulp van parkeernormen de parkeereis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt bepaald. De parkeereis is het totaal aan parkeerplaatsen dat de aanvrager op eigen terrein moet realiseren.



Bij de berekende parkeerbehoefte wordt in de nota uitgegaan van de minimale grens die inhoudt dat het aantal berekende parkeerplaatsen de ondergrens is. De gemeente Someren gebruikt de parkeerkencijfers, zoals beschreven in de CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, als parkeernormen. De parkeerkencijfers van het CROW maken onderscheid naar stedelijkheidsgraad. Deze is voor de gemeente Someren 'weinig stedelijk', op basis van de demografische kerncijfers van het CBS per gemeente. De parkeerkencijfers van het CROW geven een bandbreedte aan, minimaal en maximaal. Als uitgangspunt houdt Someren het gemiddelde van de bandbreedte aan als parkeernorm. De parkeernorm is inclusief het bezoekers parkeren. Tenslotte wordt in de kern Someren voor het toepassen van parkeernormen onderscheid gemaakt tussen centrum en rest bebouwde kom. Het plangebied ligt in rest bebouwde kom (zie bovenstaand kaartbeeld Gebiedsindeling parkeernormen, gemeente Someren).

In de huidige situatie is er sprake van een bouwmarkt van 1040 m² en een woonhuis, welke een parkeereis hebben van 2,1 per 100 m². Dat roept een norm van 21,8 parkeerplekken op voor de bouwmarkt, afgerond 22 parkeerplekken.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte van de nieuwe (plan)situatie wordt verwezen naar de als bijlage 12 bijgevoegde notitie van bureau Buitenruimte. Daarin wordt gesteld dat op basis van het model van adviesbureau Goudappel (www.passendeparkeernorm.nl) blijkt dat het autobezit in Someren op de projectlocatie en voor het type woning (appartementen koop) met 0,9 auto per woning lager is dan de parkeernorm in de nota parkeernormen van de gemeente Someren uit 2018. Hierdoor is het voor dit project mogelijk de minimale parkeernormen uit CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' te gebruiken. Dit betekent dat voor 24 woningen 32 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Er worden 32 parkeerplekken op eigen terrein opgericht.

Ten behoeve van het bouwplan zijn geen andere infrastructurele ingrepen, zoals de aanleg van in- of uitritten, noodzakelijk. De genoemde parkeerplekken worden op dezelfde

locatie gerealiseerd als in de huidige situatie. In feite worden ze dus grotendeels behouden voor de toekomst, waardoor ook de ontsluiting gelijk zal zijn.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of het hiervoor beschreven planinitiatief past binnen het geldende beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk komen de bevindingen met betrekking tot het relevante ruimtelijke beleid aan de orde

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Hoe werkt de NOVI?

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Uitvoering van de NOVI

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met mede-overheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Doorwerking plan(gebied)

Het voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op de onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die 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 Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De ruimtelijke onderbouwing van het planvoornemen moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)

Marktsituatie

De gemeente Someren streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw.

Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar dit plan aan bijdraagt. Door te zorgen voor nieuwbouw creëren we enerzijds de mogelijkheid om te blijven wonen in de eigen dorps-gemeenschap. Aan de andere kant bieden we een woonmilieu aan dat door prijszetting, landelijk dorps en groen karakter ook een aantrekkelijke optie kan zijn voor woningzoekenden binnen het stedelijk gebied als geheel.

Samengevat kunnen we stellen dat in dit plan de woonconsument centraal staat. Het aanbod is afgestemd op de vraag die er is vanuit de lokale bevolking. En daarbij is er ruimte voor opvang van de regionale behoefte om doorstromers binnen de regio te houden.

Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied conform de definitie in artikel 1.1.1 onder h van het Bro.

Is de behoefte op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied?

Zoals hiervoor reeds opgemerkt, is het woningbouwplan in eerste instantie bedoeld voor de groei-behoefte van de kern Someren, als onderdeel van de totale regionale behoefte aan woningen.

Aangezien de nieuwe woningen gesitueerd worden in de bestaande kern van Someren is hier sprake van een (her)ontwikkeling op een inbreidingslocatie. Het bestaand stedelijk gebied wordt niet in oppervlakte uitgebreid. Het betekent ook dat voldoende gemotiveerd is dat dit plan en de ontwikkeling zien op zorgvuldig ruimtegebruik en niet leiden tot over-programmering.

Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de beleidsstukken van de gemeente Someren. Het voorliggende woningbouwplan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid).

Conclusie

Onderhavige planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en doelstellingen van de ladder voor duurzame ontwikkeling: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik middels transformatie van bestaand vastgoed.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp) zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	Ja
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Ja
Natuur en stiltegebieden	Nee
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	Nee
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Ja
Watersystemen, -veiligheid en -berging	Ja

Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch wonen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen.

Doorwerking plan(gebied)

De aanduiding 'verbod uitbreiding veehouderij' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van woningen op de plek waar thans stedelijke functies aanwezig zijn, welke teniet worden gedaan. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van het verbod op uitbreiding van veehouderijen hebben hier

geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Onderhavige ontwikkeling betreft gewijzigd en intensiever ruimtegebruik van de binnenstedelijke ruimte en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanwege een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik worden woningen op de eerste plaats binnen de bestaande bebouwde kom geconcentreerd. Voorliggend initiatief ziet op inbreiding en verdichting en op herstructurering, herontwikkeling en transformatie van een bestaande detailhandelsfunctie met bovenwoning. Hiermee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Voorts moeten bestaande waarden en kwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

De voorgestane ontwikkeling beantwoordt aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, transformeren, herstructureren en intensiveren).

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangeduid als 'landelijke kern'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Dit artikel bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Hierbij is het nodig ook een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen

De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Voorbeelden van dergelijke ongewenste functies zijn glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden of veehouderijen rondom de natuur en stedelijke gebieden.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is verder bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen in hiermee samenhangende zoekgebieden mogelijk. Uit onderhavige toelichting blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig planvoornemen betreft een transformatie van een bestaande locatie, waarbij een stedelijke functie in de vorm van detailhandel wordt vervangen door woningbouw, binnen een bestaande locatie binnen de stedelijke zone. Hiermee wordt dus aangesloten bij het uitgangspunt van de provincie om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte binnen een landelijke kern.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een woningen in bestaand stedelijk gebied van Someren. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering heeft hier geen

invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Doorwerking plan(gebied)

De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Watersystemen, -veiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het stedelijke gebied van Someren. De norm ten aanzien van wateroverlast binnen het stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing.

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)

De genoemde inspanningsverplichting is van toepassing op onderhavig planvoornemen. Er is sprake van transformatie binnen het plangebied waarbij sloop en nieuwbouw plaatsvindt. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de omgang met hemelwater binnen het plangebied. De watertoets als geheel is als bijlage 9 aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie

De gemeente Someren streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dus herstructurering, herontwikkeling en transformatie vóór uitleg.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, betreft intensiever ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 4 en 5.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

Toetsingskader

De Structuurvisie Someren 2028 is op 24 april 2013 door de raad vastgesteld. 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', waarop het de aanliggende straten van het plangebied zijn aangeduid als dorpslinten waarbij het versterken en behouden van het karakter als belangrijk ruimtelijk aspect wordt aangegeven.

Doorwerking plan(gebied)

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.



In de structuurvisie is het perceel niet specifiek aangeduid als herstructureringslocatie naar wonen. Wel is de voorzijde van het perceel gelegen in de aanduiding 'Dorpslint'. Hierin wordt ingezet op het behoud en versterken van het karakter. Qua invulling van het woningbouwprogramma anticipeert de structuurvisie er op dat er in bestaand stedelijk gebied locaties gaan ontstaan voor woningbouw die ten tijde van de vaststelling van de visie nog niet in beeld waren. Het ontbreken van een specifieke aanduiding 'Herstructurering naar wonen' wordt daardoor genuanceerd. Toetsend aan het leidende principe van zorgvuldig ruimtegebruik in een goede ruimtelijke ordening, waardoor herstructureeringen en inbreidingen prioriteit hebben op uitbreiding van het stedelijk gebied, het initiatief wordt daarmee beschouwd als in lijn met de structuurvisie. Mede omdat de huidige uitstraling wordt versterkt door het oprichten van eigentijdse woningen, in plaats van een commerciële uitbating van het bestaande pand met veel verkeersbewegingen tot gevolg en reclame-uitingen die de uitstraling mogelijk negatief beïnvloeden. Het initiatief tot transformatie versterkt hiermee de structuur van Someren.

Het beoogde bouwplan voorziet in de bouw van 24 appartementen geschikt voor starters op de woningmarkt en senioren. Dit initiatief kan worden aangemerkt als een kleine inbreiding. De prognoses zijn inmiddels al wel geactualiseerd in de gemeentelijke Woonvisie Someren 2030. De voor de projectlocatie relevante uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie vormen geen belemmering voor het planvoornemen op de projectlocatie.

Conclusie

Onderhavig (bouw)plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Structuurvisie Someren 2028.

Woonvisie Someren 2030

Toetsingskader

Op het beleidsterrein van volkshuisvesting heeft de gemeente Someren nog relatief veel eigen inbreng voor het eigen grondgebied. Wel moet rekening worden gehouden met het beleid van het Rijk (o.a. Nationale Woonagenda 2018 - 2021) en de provincie Noord-Brabant (Interim omgevingsverordening en de Brabantse Agenda Wonen) en de woningbouwafspraken in Subregio De Peel.

In de Woonvisie Someren 2030 (december 2019), zijn met betrekking tot woningen voor senioren / medioren de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

- levensloopbestendige woningen zijn zelfstandige woningen die geschikt zijn voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoner(s). De woning past in alle levensfasen bij de behoeften die de bewoner op dat moment heeft. Een levensloopbestendige woning voldoet aan de eisen van Woonkeur, mobiliteitsklasse C: 'Nultredenwoning met voldoende bewegingsruimte en zonder obstakels binnenshuis om met een rolstoel te kunnen manoeuvreren'; i
- indicatief wordt ingezet om 40% van het nieuwbouwprogramma in te zetten voor medioren / senioren;
- het propageren van het aanbrengen van voorzieningen tijdens de bouw om woningen levensloop gereed te krijgen, zodat bijvoorbeeld wanneer het gewenst is om met geringere aanpassingen van een garage een slaap- en badkamer te maken;
- actief er op sturen dat plannen voor levensloopbestendige woningen in de projectmatige bouw en de particuliere bouw beoordeeld worden door VAC-punt wonen Someren-Asten;
- in samenwerking met het VAC-punt wonen en de KBO's wordt een onderzoek verricht naar de woonwensen van medioren / senioren;

- medewerking wordt verleend aan een collectieve woonvoorziening, mits aangetoond wordt door de initiatiefnemers dat er een toekomstige vraag is naar een dergelijke woonvorm.

Doorwerking plan(gebied)

Nieuwbouw blijft wenselijk voor de leefbaarheid in de kernen. Nieuwbouw heeft namelijk zijn aantrekkingskracht op starters en jonge gezinnen, welke weer een positieve invloed hebben op het verenigingsleven en de voorzieningen in de dorpen.

De bouw van 24 gelijkvloerse, betaalbare woningen zijn uitermate geschikt voor starters en senioren op de woningmarkt. De woningen uit onderhavig planvoornemen worden levensloopbestendig opgeleverd. Ook passen de woningen zowel kwalitatief als kwantitatief binnen het indicatieve globale woningbouwprogramma 2020 - 2030, die als bijlage 2 in de Woonvisie Someren 2030 is opgenomen (zie ook paragraaf 3.13 Ladder voor duurzame verstedelijking).

Conclusie

Onderhavig (bouw)plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten, zoals verwoord in de Woonvisie Someren 2028.

Parapluplan Parkeren in de bebouwde kommen

In het plangebied is tevens het "Parapluplan Parkeren in de bebouwde kommen" van kracht. In de planbeschrijving heeft deze zijn plek en toelichting al gekregen. Verwezen wordt naar 2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Dit noopt tot aanpassingen in ruimtelijke ontwikkelingen. Kernbegrippen zijn mitigatie en adaptatie. Mitigatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit kan door energiegebruik te beperken en/of duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken van materialen uit vernieuwbare bronnen. Adaptatie is het aanpassen aan de zich wijzigende omstandigheden zoals extreme weersomstandigheden en een stijgende energieprijz. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van oververhitting, aandacht voor windklimaat, tegengaan van verdroging en het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag.

Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en "groen" oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op. Groen kan in de (beperkte) onbebouwde ruimte zorgen voor een betere uitstraling en een gezonder verblijfsklimaat. Voorbeelden van maatregelen die genomen kunnen worden zijn:

- overhoeken en ruimtereserveringen niet bestraten maar groen inrichten;
- erfgronden en hekken groen aankleden (bijvoorbeeld begroeid met een haag);
- parkeerterreinen voorzien van beplanting zodat er voldoende beschaduwing is;
- Het toepassen van groen daken. (Dit kan in combinatie met zonnepanelen.)

Afkoppelen van dak- en oppervlaktewater is een krachtige klimaatadaptatie maatregel. Bij het afkoppelen wordt uitgegaan van de drietraps-strategie vasthouden, bergen en afvoeren.

Vasthouden betekent dat het regenwater zoveel mogelijk vast wordt gehouden op de locatie waar het valt. Bergen betekent dat het regenwater naar een plek wordt gebracht waar voldoende ruimte is om het tijdelijk op te vangen en waar mogelijk te laten infiltreren. Afvoeren betekent dat het regenwater naar een andere plek wordt gebracht waar het op het watersysteem gezet kan worden.

De samenhang van deze drie strategieën zorgt er mede voor dat wateroverlast en verdroging wordt verminderd en hittestress tegen wordt gegaan. Het heeft de voorkeur om water, mits mogelijk vast te houden zodat de klimaateffecten droogte en wateroverlast allebei worden verminderd.

Het is van belang om de dimensionering van de watersystemen niet te krap te nemen zodat medegebruik mogelijk is en de toekomstige zwaardere belastingen inderdaad opgevangen kunnen worden.

Meervoudig ruimtegebruik en meekoppel kansen zijn uitgangspunten om de omgeving leefbaar en toekomstbestendig in te richten. Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen.

Bij het ontwerp van de openbare ruimte en het uitgeven van gronden zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het aspect klimaatadaptatie.

3.5 Conclusie

De voorgenomen herontwikkeling past binnen het vigerend ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Someren.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient met betrekking tot de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling inzicht te worden gegeven in de relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Deze sectorale aspecten komen in dit hoofdstuk aan de orde.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Ten behoeve van onderhavige ruimtelijke onderbouwing is door De Roever Omgevingsadvies een milieuscan uitgevoerd naar de milieu-hygiënische gevolgen van het planvoornemen op de omgeving en andersom. Daar waar expliciete verdieping in de materie heeft plaatsgevonden, middels het uitvoeren van een nader (deel)onderzoek, is dat als zodanig vermeld. In de milieuscan, welke als [bijlage 1](#), aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd, wordt aandacht besteed aan de aspecten bedrijven en milieuzoneering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, stikstof en volksgezondheid.

4.1 Geluid

Wegverkeers- en railverkeerslawaaï

Bij een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien van toepassing, dient aanvullend te worden aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is daarom alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelig bestemmingen. De geluidbelasting dient per gezonde weg te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

Econsultancy heeft een onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï in relatie tot het gewenste planvoornemen. Het volledige onderzoeksrapport is als [bijlage 2](#) aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd, de conclusie is navolgend integraal uit dit rapport overgenomen.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Dorpsweg en het Wilhelmina plein dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor woning F, N en V worden gesloten loggia's (met te openen delen) gerealiseerd waardoor ter plaatse van alle woningen wordt voldaan aan de aanvullende eisen uit het gemeentelijk beleid. Voor de appartementen dient het akoestisch klimaat in het appartement (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de appartementen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Vanwege de Dorpsweg en het Wilhelminaplein vindt een overschrijding plaats van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting en dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Daarnaast dient het akoestisch klimaat binnen de appartementen (het binnenniveau) te worden gegarandeerd, voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw

van de appartementen is daarom een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

De Roever Omgevingsadvies heeft het onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als [bijlage 2.1](#) aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd, de conclusie is navolgend integraal uit dit rapport overgenomen.

In dit onderzoek zijn voor het beoogde plan de minimaal benodigde materialen en voorzieningen bepaald waarmee de vereiste karakteristieke geluidwering ($G_{a;k}$) wordt bereikt. De totaalresultaten zijn weergegeven in bijlage I. Wanneer gebruik gemaakt wordt van materialen met een geluidwering van op zijn minst de geluidwering zoals opgesomd in paragraaf 3.1 wordt bij de gevels van de te realiseren verblijfsfunctie de vereiste karakteristieke geluidwering ($G_{a;k}$) bereikt.

Industrielawaai

Econsultancy heeft een onderzoek uitgevoerd naar de invloed van het Industrielawaai op het bouwplan en andersom. Het volledige onderzoeksrapport is als [bijlage 3](#) aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd, de conclusie is navolgend integraal uit dit rapport overgenomen.

Het hoogst berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt 43 dB, 43 dB en 38 dB in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode ter hoogte van toetspunt 21. Het hoogst berekende maximale geluidsniveau bedraagt 64 dB en 56 dB in respectievelijk de dag- en avondperiode ter hoogte van toetspunt 21. Hiermee wordt zowel voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG publicatie als de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Er is sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat ter hoogte van het plan. Ook na de realisatie van het plan worden de rechten van Zwemschool de Abeel gerespecteerd. Industrielawaai vormt op voorhand geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Het planvoornemen voorziet in de tenietdoening van een bestaande bouwmarkt met bovenwoning en de oprichting van een appartementencomplex met 24 wooneenheden. Hierbij zijn bodemingrepen noodzakelijk.

In 2023 heeft MILON een indicatief bodem- en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als [bijlage 4](#) aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd, de conclusie en aanbeveling zijn navolgend integraal uit dit rapport overgenomen.

MILON heeft een indicatief bodem- en verkennend asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de parkeerplaats, gelegen aan de Dorpsstraat 2 te Someren. Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Someren, sectie B, nummers 4956 en 5186 ged. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie.

In de grond en het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetoond. Het aangetroffen asfaltgranulaat is niet teerhoudend.

In het menggranulaat is in de fijne fractie geen asbest aangetoond. Plaatselijk is asbesthoudend plaatmateriaal in het menggranulaat aangetroffen. De gewogen asbestgehalten overschrijden niet de grens voor nader asbestonderzoek. Het menggranulaat wordt bestempeld als zijnde niet asbesthoudend (< 100 mg/kg.ds.).

Op basis van onderhavige onderzoeksresultaten wordt indicatief vastgesteld dat de bodem ter plaatse van het parkeerplaats niet significant verontreinigd is. Gezien de spoedeisendheid heeft geen volledig vooronderzoek conform NEN5725 plaatsgevonden, waardoor eventueel aanwezige verdachte deellocaties kunnen worden gemist. Derhalve heeft onderhavig bodemonderzoek een indicatief karakter.

Geadviseerd wordt om na de sloop van de huidige panden de gehele locatie conform de vigerende regelgeving te onderzoeken.

In april van 2024 heeft MILON opnieuw een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 4.1 aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd, de conclusie en aanbeveling zijn navolgend integraal uit dit rapport overgenomen.

Het indicatief bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen realisatie van 24 appartementen. Het doel van het indicatief bodemonderzoek is om voor de sloop van de huidige bebouwing al een representatief beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Uit de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat in de grond maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie, PCB en PAK zijn aangetoond. Vermoedelijk zijn deze verhogingen te relateren aan de waargenomen bijmengingen.

In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde concentraties molybdeen aangetoond. De verhoogde concentraties zijn niet eenduidig te relateren aan de voormalige bedrijfsactiviteiten. Vermoedelijk is sprake van een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

Middels onderhavig bodemonderzoek is indicatief vastgesteld dat onderhavige locatie niet significant verontreinigd is. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen in het kader van de geplande ontwikkelingen. MILON adviseert om na de sloop van de huidige panden de gehele locatie conform de vigerende regelgeving te onderzoeken.

De bodemkwaliteit vormt op voorhand geen belemmering voor het planvoornemen, rekening houdend met eventuele vervolgmaatregelen.

4.3 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. De milieueffectrapportage is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (artikel 7.1 tot en met artikel 7.42). In artikel 7.2, lid 1 is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu en ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Voor deze activiteiten zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (AMvB) categorieën van plannen aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

Op 16 mei 2017 is de Implementatiewet herziening m.e.r.-richtlijn in werking getreden. Met deze wet is de herziene Europese m.e.r.-richtlijn in Nederlandse wetgeving vertaald. Het doel van de herziene m.e.r. richtlijn is de m.e.r.-beoordelingsprocedure te verduidelijken, de kwaliteit en de inhoud van het MER te verbeteren en de m.e.r.-procedure te stroomlijnen met milieubeoordelingen van andere EU regelingen. Op basis van deze wetgeving worden voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedurele vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat de initiatiefnemer voortaan een melding moet doen van het voornemen om een activiteit uit te voeren die beneden de drempelwaarde van de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft.

Gelet op kleinschalige karakter van het plan – geen sprake van een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer – in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de ligging van het plangebied en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

De locatie is reeds bebouwd en met de wijziging neemt het bebouwd oppervlak niet toe. Het planvoornemen is gelegen in het centrum van Someren. In feite is er hiermee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er hoeft daarmee ook niet getoetst te worden aan de drempelwaarde.

4.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer en de bijbehorende algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en ministeriële regelingen is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgesteld. Op grond van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. de bijdrage aan de concentratie van een stof is 'niet in betekenende mate' (NIBM);
- d. het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

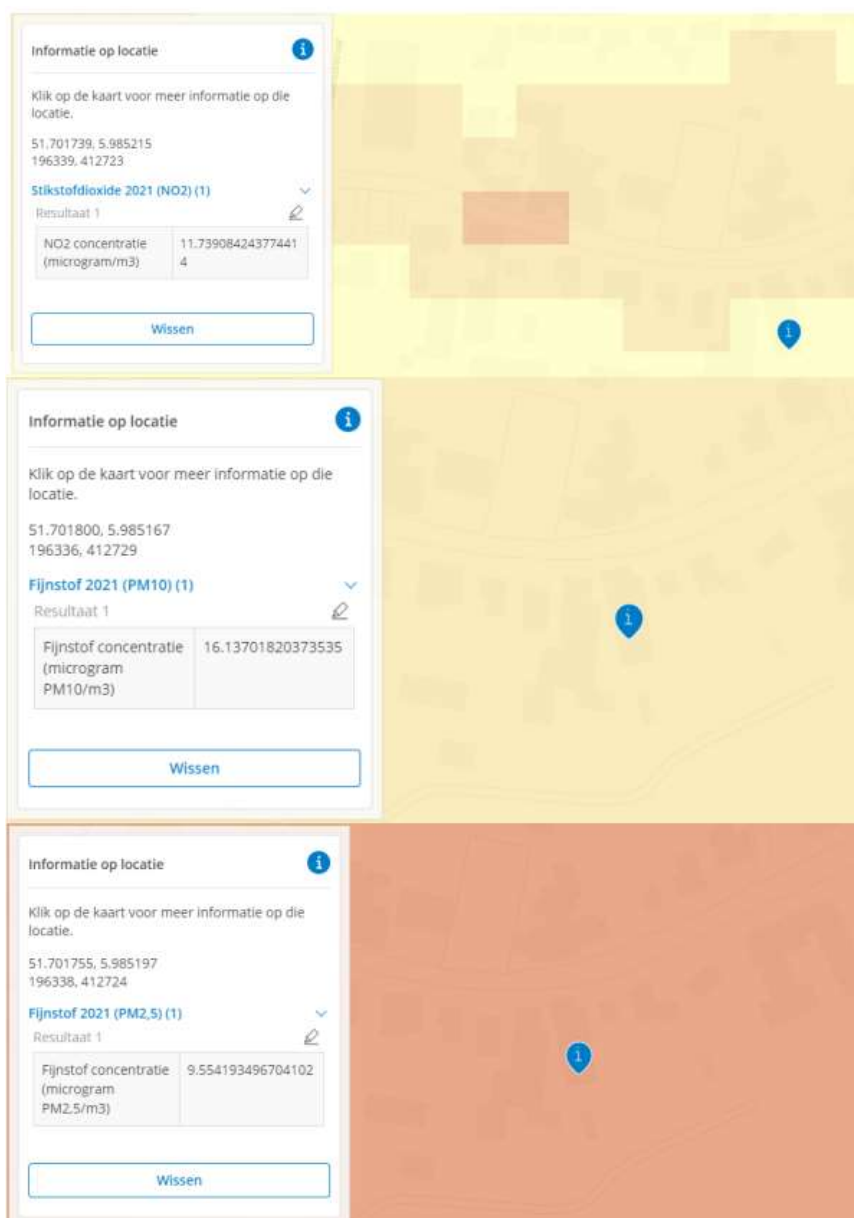
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt ook voor onderhavig initiatief, omdat de ruimtelijke ontwikkeling enkel voorziet in de bouw van 5 grondgebonden seniorenwoningen.

Voor fijnstof PM₁₀ is er een jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ die niet mag worden overschreden en er is een etmaalgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ die niet meer dan 35 keer per jaar mag worden overschreden. De jaarlijkse grenswaarde wordt

in Nederland zelden overschreden. Voor fijnstof PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. In Nederland wordt daar al aan voldaan. Voor stikstofdioxide NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 40 µg/m³.

Uit de uitsnede van de Atlas Leefomgeving op navolgende afbeelding blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is, er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden.

Uit oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.



4.5 Wet natuurbescherming

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien

van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen waren in Nederland tot 1 januari 2017 vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de Natuurbeschermingswet 1988 voor de gebiedsbescherming. Nederland had daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1988 en de Flora en Faunawet samen met de Boswet vervangen door de Wet natuurbescherming. In deze wet is de provincie aangewezen als bevoegd gezag voor de uitvoering van deze nieuwe wet. Per 1 januari 2017 is ook de provinciale Verordening natuurbescherming Noord-Brabant inwerking getreden. In deze verordening staan alle regels voor natuurbescherming in Brabant, zowel voor Natura 2000-gebieden als in het wild levende dieren en bossen of andere houtopstanden. In de Verordening natuurbescherming zijn ook vrijstellingen opgenomen. Dit betekent dat bepaalde activiteiten uitgevoerd kunnen worden zonder vergunning, ontheffing of melding. Aan de vrijstellingen zijn in de Verordening natuurbescherming wel voorwaarden verbonden.

Stikstof in relatie tot Natura 2000-gebieden

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieberekening uitgevoerd.

In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de herontwikkeling van de locatie Dorpsweg 2 in Someren de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de relevante Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

Flora en fauna

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 3 de bescherming van dier- en plantsoorten en bevat regels over de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn, de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn, de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn, schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer, jacht, het vangen en doden van dieren, in het wild levende dieren en planten en handel en bezit van dieren en planten.

De bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland was tot 1 januari 2017 geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet bevatte een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteerde een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' een vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid

maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. In bijlage 3 van de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant heeft de provincie in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling opgenomen voor de volgende soorten:

- amfibieën: bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en middelste groene kikker (of bastaardkikker)
- zoogdieren: aardmuis, bosmuis, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

Indien de voorgenomen activiteit niet verstorend werkt of geen nadelige gevolgen heeft, waardoor aangetoond kan worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden voor de in het gebied voorkomende beschermde soorten, hoeft er in de meest voorkomende gevallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

In juni 2023 heeft EQO een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In de rapportage, die als bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd, zijn de conclusies als volgt verwoord:

- Met de beoogde herontwikkeling van de locatie Dorpsweg 2 te Someren gaan mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen verloren waarmee verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden.
- Een nader onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten) van huismussen en verblijfsfuncties voor vleermuizen in de te slopen bebouwing is noodzakelijk.
- De voorzorgsmaatregelen voor Vogels algemeen (paragraaf 8) dienen te worden opgevolgd.
- De algemene zorgplicht is altijd van toepassing

De hier genoemde nadere onderzoeken zijn uitgevoerd door EQO. Navolgend betreffen de belangrijkste conclusies en toetsing aan de Wet natuurbescherming vanuit dit onderzoeksrapport (bijlage 7).

Vleermuizen

Soorten

Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied en directe omgeving 2 soorten vleermuizen waargenomen:

- Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Laatvlieger (*Eptesicus serotinus*)

Vaste rust- en verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen. Bij inspectie rondom de bebouwing bij daglicht zijn geen sporen (keutels, vetvegen, afgebeten insectenvleugels enz.) gevonden die aan vleermuizen toegekend kunnen worden. Ook zijn geen uit- of invliegende vleermuizen gezien, of is zwermgedrag waargenomen. Paarverblijfplaatsen zijn niet vastgesteld. Verder heeft het plangebied zelf geen belangrijke waarde als (essentieel) jachtgebied of onderdeel van een (essentiële) vliegroute.

Toetsing aan de Wet natuurbescherming → Vaste rust- en verblijfplaatsen

In de Wet natuurbescherming (artikel 3.5, lid 4) is het verboden om voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen te beschadigen of te vernielen. In het plangebied zijn geen voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van beschermde vleermuizen vastgesteld. Er zijn vanuit de te slopen bebouwing geen invliegende of uitvliegende vleermuizen waargenomen en zomerzwermgedrag (dat kan wijzen op een kraamverblijfplaats) is niet waargenomen. Foerageergebied en vliegroutes

Toetsing aan de Wet natuurbescherming → Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd als het van essentieel belang is voor het in stand houden van een vaste verblijfplaats. Er zijn geen vliegroutes aanwezig en het plangebied wordt niet intensief gebruikt als foerageergebied.

Huismussen

Vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten)

Tijdens het nader onderzoek naar huismussen zijn binnen het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten) in de te slopen bebouwing vastgesteld. De directe omgeving vormt functioneel leefgebied voor huismussen en hier zijn een kolonie met nestlocaties in gebouwen aanwezig.

Toetsing aan de Wet natuurbescherming → Vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten)

In de Wet natuurbescherming (artikel 3.1, lid 2) is het verboden om opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Binnen het plangebied zijn in de te slopen bebouwing geen vaste rust- en verblijfplaatsen (nesten) van huismussen aanwezig. Ook is geen sprake van verlies van functioneel leefgebied met de geplande herontwikkeling.

Eindconclusie nader onderzoek vleermuizen en huismussen

Op basis van de uitgevoerde nadere onderzoeken kan gesteld worden dat het plangebied afdoende is onderzocht op aanwezigheid van verblijfsfuncties voor vleermuizen en huismussen. Uit de onderzoeken is gebleken dat binnen de bebouwing geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen aanwezig zijn. Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zullen geen verbodsbepalingen uit de wet natuurbescherming overtreden worden.

Hiermee is het nader onderzoek afgesloten. Verdere procedures in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet aan de orde.

4.6 Geurhinder veehouderijen

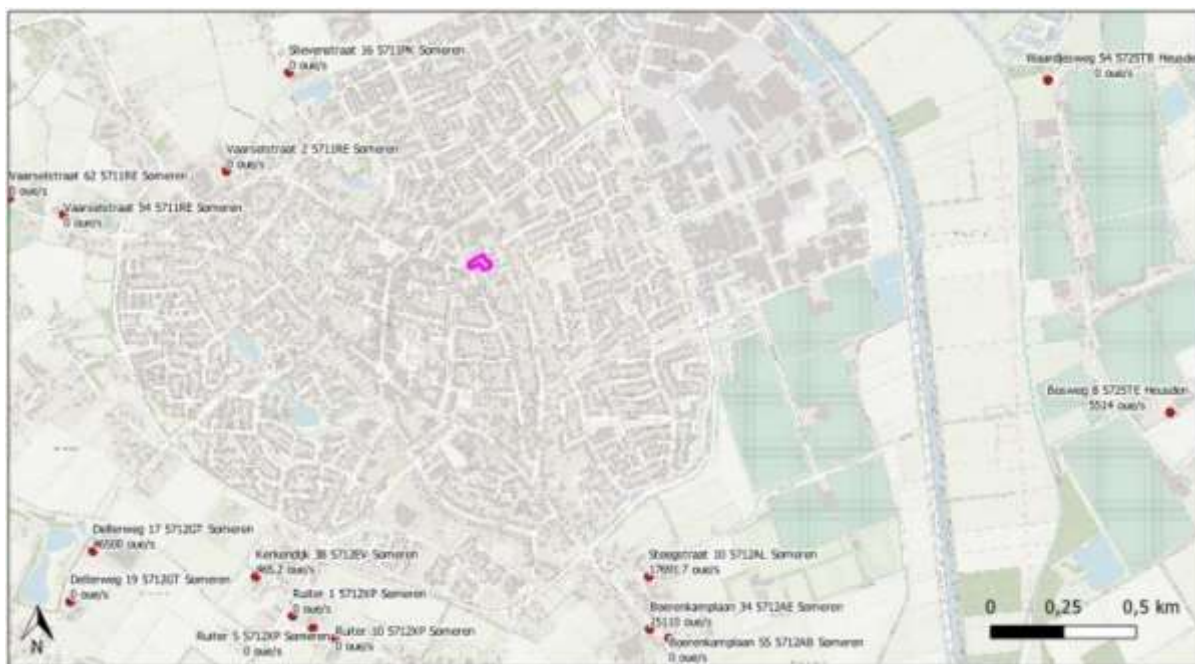
In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

De standaardnormen uit de Wgv zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Norm	Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Geurnorm*	2 ou _E /m ³	8 ou _E /m ³
Afstand	100 meter	50 meter

** deze waarden gelden alleen voor niet-concentratiegebieden, voor concentratiegebieden bestaan andere waarden. Dit gedeelte van de gemeente Heusden ligt niet in een concentratiegebied.*

De veehouderijen in de omgeving en de totale geuremissies per veehouderij zijn weergegeven op navolgende afbeelding.



Afstanden

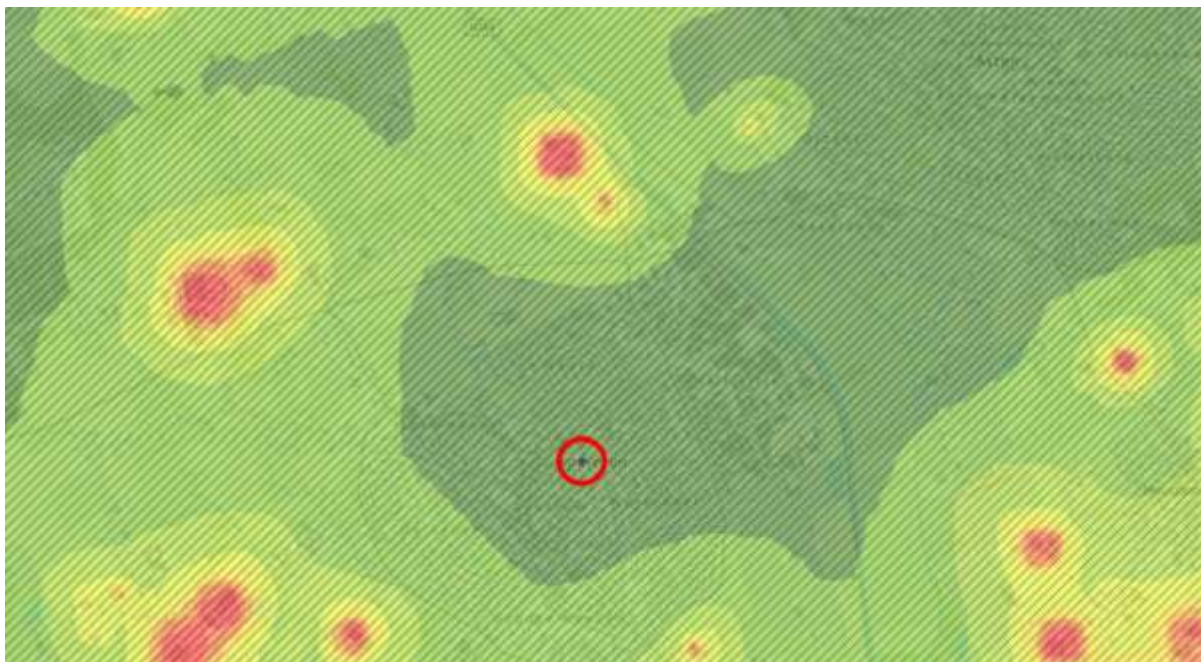
De dichtstbijzijnde veehouderij is Vaarselstraat 2 en ligt op ongeveer 890 meter van het plangebied. Ten aanzien van afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden veehouderijen niet in de belangen geschaad.

Voorgrondbelasting

De dichtstbijzijnde veehouderij met een relevante geuremissie aan Steegstraat 10 ligt op een afstand van ongeveer 1229 meter van het plangebied. Gezien de geuremissie in relatie tot de afstand tot het plangebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgrondbelasting niet relevant zal zijn. Aangezien bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

Achtergrondbelasting

Kijkende naar de uitstoot van de omliggende veehouderijen en naar de afstand tot het plangebied, verwachten we geen problemen met de achtergrondbelasting. Zoals te zien is op onderstaande achtergrond geurbelastingkaart, is hier sprake van een 'zeer goed' leef- en woonklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.



Vanuit oogpunt van geurhinder zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

4.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen (geitenhouderijen, endotoxinen en toetsing Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0)

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de omgeving van het plangebied ligt een pluimveehouderij (Boerenkamplaan 34), deze hebben we getoetst aan bovenstaande formule. Met de uitstoot in fijnstof (1.161 kilogram per jaar) is de minimale afstand 192 meter. De daadwerkelijke afstand is 1356 meter, Stap 1 vormt geen knelpunt.

Stap 2 Emissies

Het plan leidt niet tot een relevante toename van geur-, ammoniak- en fijnstofemissies. Plangebieden met woningbouw tot 1.500 woningen per ontsluitingsweg zijn conform de Regeling niet in betekenende mate (NIBM) niet van invloed op de luchtkwaliteit (fijn stof in dit geval). Daarnaast blijkt uit de kaarten bij de NSL-monitoringstool dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is. Bovenal is het huidige plan alleen de wijziging van het bestemmingsplan. Stap 2 vormt geen knelpunt.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.

Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

Stap 4 Meerdere diersoorten in één veehouderij

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen met verschillende diersoorten op korte onderlinge afstand van elkaar en op korte afstand van het plangebied. Stap 4 vormt geen knelpunt.

Stap 5 afstanden tot geitenhouderijen en pluimveehouderijen

Er ligt geen geitenhouderij binnen twee kilometer van het plangebied. Er is geen pluimveehouderij binnen één kilometer van het plangebied. Er is geen enkele veehouderij binnen 250 meter afstand.

Stap 6. Mestbe- of verwerking

Onderzocht moet worden of in de directe omgeving sprake is van mestbe- of verwerking als zelfstandige activiteit of als nevenactiviteit. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven waarbij sprake is van mestbe- of verwerking. Stap 6 vormt geen knelpunt.

Stap 7. Ongerustheid omwonenden

In stap 7 van het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 wordt ingegaan op ongerustheid bij omwonenden. Gezien de afstand tot veehouderijen wordt geen ongerustheid verwacht. Stap 7 vormt geen knelpunt.

Vanuit oogpunt van volksgezondheid zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Op grond daarvan is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Ook kan in-gevolge artikel 41 de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Dit laatste is overigens niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m².

Gezien de geplande activiteiten aan de Dorpsweg 2, is door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek met aansluitend een inventariserend veldonderzoek met verkennend booronderzoek uitgevoerd. De gehele rapportage is als bijlage 8 aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Navolgend zijn de belangrijkste conclusies integraal overgenomen.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De resultaten van het booronderzoek laat zien dat de bodemopbouw in het plangebied is verstoord, tot een diepte van minimaal 100 cm – mv, lokaal tot op een diepte van 290 cm -mv, en dat de oorspronkelijke top van de C-horizont is vermengd met de bovenliggende laag. Op de vraag wanneer deze verstoring heeft plaatsgevonden kan binnen dit onderzoek geen antwoord worden gegeven, het is mogelijk dat de verstoring te maken heeft met de historische bebouwing en dat het dus sporen uit de Nieuwe tijd betreft. Daarnaast is de situatie van de

bodemopbouw onder de opstallen in deze fase van het onderzoek nog niet bekend, en kan er zich mogelijk een (deels) intacte bodem bevinden.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. De voornaamste reden hiervoor is de ligging van het plangebied binnen de historische dorpskern van Someren, op historisch kaartmateriaal is bebouwing zichtbaar vanaf begin 19e eeuw. De bodemintactheid binnen de historische dorpskern is dan ook nietszeggend voor het aantreffen van archeologische waarden die passen bij een behoudenswaardige vindplaats, zo is het mogelijk dat de aangetroffen verstoringen eigenlijk sporen zijn van historische bebouwing. Een aanvullende reden is dat de bodem onder de huidige opstallen mogelijk nog intact kan zijn, waarin zich ook archeologische resten uit andere tijdsperioden kunnen bevinden. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek.

Omdat archeologische resten voornamelijk in de vorm van grondsporen worden verwacht en eventuele funderingsresten van historische bebouwing, is in dit stadium een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek de meest geschikte onderzoeksmethode. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarderen. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Er is, op grond van de gebruikte onderzoeksmethode, geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven. Over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig uitsluit worden gegeven. Aan dit advies kunnen geen rechten worden ontleend. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Someren), die vervolgens het advies over neemt of niet.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Someren wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het is verder raadzaam om ook de gemeente Someren op de hoogte te stellen.

Econsultancy adviseert een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Echter is er ook de mogelijkheid een archeologische begeleiding te laten plaatsvinden door het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

In de CHW-kaart van de provincie Noord-Brabant²⁰ heeft de provincie het 'provinciaal belang' aangeduid. Dit belang bestaat uit 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen. In de 21 cultuurhistorische landschappen heeft de provincie verschillende cultuurhistorische vlakken gedefinieerd. Van al deze landschappen en vlakken zijn beknopte beschrijvingen gemaakt. De 16 archeologische landschappen hebben tot doel om het bodemarchief in de bewuste gebieden duurzaam en in samenhang te behouden. Het plangebied ligt niet in een cultuurhistorisch en archeologisch landschap.

Vanuit oogpunt van archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan, rekening houdend met eventuele vervolgmaatregelen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

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.

In de toelichting behorende bij de VNG-publicatie zijn twee verschillende omgevingstypen opgenomen, omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Bij een omgevingstype gemengd gebied mag één afstandsstap worden verlaagd. Het plangebied ligt in een woongebied van Someren en kan dus worden aangemerkt als type rustige woonwijk. In navolgende tabel zijn de milieucategorieën en de bijbehorende richtafstanden voor beide omgevingstypen weergegeven, conform bijlage I van de VNG-publicatie.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In de omgeving (straal van 150 meter) van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' is dan ook niet belemmerend voor de beoogde ontwikkeling. Hierbij wordt aanvullend voor wat betreft het aspect 'industrielawaai' verwezen naar paragraaf 4.1 en [bijlage 3](#).

4.10 Externe veiligheid

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare/beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (onder andere LPG-tankstations), transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleidingen, alsmede luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid). Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, moet er een bepaalde afstand in acht genomen worden ten opzichte van risicovolle inrichtingen en transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

In het kader van onderhavig planvoornemen heeft AVIV een onderzoek naar de externe veiligheid uitgevoerd. Deze is als bijlage 9 aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De samenvatting van het onderzoek luidt zoals hieronder genoteerd.

In deze quickscan zijn in het kader van het bouwplan aan de Dorpsweg 2 in Someren de EV-risicobronnen geïnventariseerd en getoetst aan de landelijke wet- en regelgeving (Bevb, Bevt en Bevi). Hieruit is gebleken dat voor de ruimtelijke onderbouwing verder onderzoek met betrekking tot de beschouwde risicobronnen achterwege kan blijven. Met betrekking tot de A67 dient het bestuur van de veiligheidsregio in de te gaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Vanuit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan, rekening houdend met eventuele vervolgmaatregelen.

4.11 Fysieke belemmeringen: kabels en (buis)leidingen

Op de projectlocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

5. Waterparagraaf

Inleiding

Om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Met de watertoets wordt ernaar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed in te passen en uit te voeren. Hoofdpunten van het instrument watertoets zijn vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming en een transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water;

In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Onderzoek

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een Watertoets uitgevoerd. Navolgend zijn samenvatting en conclusies een op een overgenomen. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 10 aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie ligt ter plaatse van Dorpsweg 2 te Someren en betreft het kadastrale perceel sectie B, nummer(s) 4923, 5185, 5186 en 4956. De gehele locatie heeft een oppervlakte van ongeveer 2.013 m². Op de onderzoekslocatie is een bestaand bedrijfspand met een klinker verharde parkeerplaats aanwezig.

Watertoets

Het bouwplan omvat het realiseren van een appartementencomplex met 24 wooneenheden. De huidige bebouwing wordt gesloopt.

De ontwikkeling op de locatie heeft tot gevolg dat het verhard oppervlak afneemt met circa 204 m². Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt de gemeente Someren dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

De vereiste compensatie wordt berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 30 mm (0,03 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt 54 m³ (1.808 m² x 0,03 x 1).

Initiatiefnemer wil aan de opgave voldoen door onder het parkeerterrein een puin- of grindkoffer te realiseren. Hemelwater wordt via IT-riolering vanaf de verharde delen naar de infiltratievoorziening geleidt. Deze voorzieningen dienen de volledige opgave in te vullen.

Vanuit oogpunt van water zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan, rekening houdend met de geadviseerde vervolgmaatregelen.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen heeft Aelmans een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Uit de, vooralsnog, gemeten doorlatendheden blijkt dat infiltratie van neerslagwater tot de mogelijkheden behoort ter hoogte van de Dorpsweg 2 te Someren. Tot op maaiveld -3,5 meter wordt zandig materiaal aangetroffen, hetgeen resulteert in homogene doorlatendheden. De testresultaten laten een gunstig beeld zien. Het wordt aanbevolen om een gereguleerde voeding/afvloeiing middels bijvoorbeeld een wadi en/of grindkoffers te voorzien. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage 10.1 aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

6. Juridische planopzet

De initiatiefnemer heeft met onderhavige rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' aangeleverd, waaruit is gebleken dat het voorgenomen plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor het planlocatie en de directe omgeving ervan.

Met deze ruimtelijke onderbouwing is derhalve een planologische en juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren.

7. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over kostenverhaal en locatie-eisen welke middels anterieure overeenkomst juridisch zijn vastgelegd.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de planmaatregel voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke onderbouwing dient op grond van artikel 3.1.1 van het Bro overleg plaats te vinden met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op 19 oktober 2023 heeft een inloopavond plaatsgevonden voor de direct omwonenden. Het verslag van deze omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage 11 van deze ruimtelijke onderbouwing.

9. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-plaanologische beleid, de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.