

**Bestemmingsplan
Uitbreiding Lierop,
fase III**

Toelichting

Gemeente Someren

Colofon

Titel:	Toelichting Bestemmingsplan Uitbreiding Lierop, fase III
Auteurs(s):	Frank van der Putten & Roel Mennen
Opdrachtgever:	Gemeente Someren
Projectnaam:	Uitbreiding Lierop, fase III
Projectnummer:	16116 (V03)
Datum:	27 december 2016
Status:	Ontwerp

Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing	6
1.3 Leeswijzer	7
2 Beleidskader	8
2.1 Nationaal beleid	8
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Beleid Waterschap	15
2.4 Gemeentelijk beleid	16
3 Planvoornemen	18
4 Omgevingstoets	20
4.1 Bodemkwaliteit	20
4.2 Geluid	21
4.3 Luchtkwaliteit	22
4.4 Externe veiligheid	23
4.5 Bedrijven en milieuzonering	24
4.6 Watertoets	25
4.7 Flora en fauna	28
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	29
5 Juridische planopzet	31
5.1 Algemeen	31
5.2 Beschrijving van de bestemmingen	31
6 Procedure	34
6.1 Algemeen	34
6.2 Ter inzage legging	35

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3: Stikstofdepositieberekening

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van de kern Lierop is de woningbouwlocatie 'Uitbreiding Lierop' gesitueerd. De eerste fases van deze woningbouwontwikkeling zijn reeds gerealiseerd of in een vergevorderd stadium. De gemeente Someren is daarom voornemens om nu de derde fase van het plan 'Uitbreiding Lierop' tot ontwikkeling te brengen.

Vanwege de toenmalige planologische belemmeringen biedt het vigerend bestemmingsplan 'Uitbreiding Lierop' niet de planologisch-juridische basis voor deze derde en laatste fase van het woningbouwplan. De derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' is opgenomen binnen de plangrenzen van het vigerend bestemmingsplan, maar was niet herbestemd. De reden hiervoor was dat de derde fase lag binnen de toenmalige zone van de Regionale Natuur en Landschap Eenheid.

Op basis van een bestuurlijke afspraak met de provincie Noord-Brabant is de begrenzing van deze zonering aangepast. Hierdoor is de beoogde woningbouw mogelijk en kan er invulling worden gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Om de gronden te voorzien van een passend juridisch planologisch kader is daarom het voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



figuur 1: ligging woningbouwlocatie 'Uitbreiding Lierop'

1.2 Ligging en begrenzing

De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Lierop en betreft de derde en laatste fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop'. Het plangebied zelf bestaat uit een deel van het kadastraal perceel, bekend onder sectie N nummer 745 en heeft een oppervlakte van circa 19.775 m².



figuur 2: begrenzing woningbouwlocatie 'Uitbreiding Lierop, fase III'

De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de eerste fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' en wordt aan de oostzijde begrensd door de Kromvenweg. De Meervensche Loop vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied. Tot slot bestaat de westelijke begrenzing uit de omliggende agrarische gronden.



Zicht vanaf de Kromvenweg



Zicht vanaf de Somerenseweg



Zicht vanaf de Tamboer op uitbreidingslocatie Lierop, fase III



Zicht vanaf de Tamboer op uitbreidingslocatie Lierop, fase III



Kruising Tamboer en Vendelier (Uitbreiding Lierop fase I & II)



Kruising Tamboer en Vaandrig (Uitbreiding Lierop fase I & II)



Kruising Gildeplein en Piekenier (Uitbreiding Lierop fase I & II)



Gildeplein (Uitbreiding Lierop fase I & II)

figuur 3: diverse aanzichten

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevant beleid. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief beschreven met een verantwoording van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische en bestuurlijke aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de te doorlopen planprocedure beschreven.

2 Beleidskader

Het beleid van de gemeente Someren vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen van de kern van Lierop worden vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. In de volgende paragrafen wordt het relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

2.1 Nationaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Deze aanpak zet de gebruiker voorop, prioriteert investeringen en verbindt ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid. Voor de beoogde ontwikkeling geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven dus niet te worden getroffen.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd aan de hand van drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Bepalen regionale vraag naar ruimte (trede 1)

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

De regionale woningbouwafspraken zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van Zuidoost-Brabant op 30 november 2016. Om in de totale woningbehoefte voor de eerstkomende 10 jaar, exclusief vervangende nieuwbouw door sloop, te kunnen voorzien moeten de 21 gemeenten in Zuidoost-Brabant samen circa 31.000 woningen realiseren. Een goede afstemming van vraag en aanbod is hierbij van blijvend groot belang.

Tot dit doel zijn binnen het RRO drie subregio's onderscheiden ten behoeve van de differentiatie in de woningbouwopgave. De gemeente Someren behoort hierbij tot de subregio De Peel. Om te komen tot (een pragmatische) afstemming van woningbouw(afspraken) in De Peel, met oog voor de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, is in het bestuurlijk overleg 'Wonen De Peel' de afspraak vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente zijn conform de prognose van de provincie Noord-Brabant. In het kader van de kwantitatieve regionale woningbouwafspraken is afgesproken dat in de periode 2016-2026 de gemeente Someren 955 woningen dient toe te voegen aan de woningvoorraad.

Om invulling te geven aan de subregionale woningbouwopgave is in de gemeentelijke woningbouwprogrammering de realisatie van de derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' opgenomen. Het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' is specifiek vermeld als potentiële harde plancapaciteit en als zodanig aangemeld bij de subregio De Peel.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de beoogde woningbouwontwikkeling past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtevraag van de gemeente Someren. Hiermee is voldaan aan de eerste trede daar aan te tonen dat de stedelijke ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte.

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2)

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden. Tot dit doel dient geïnventariseerd te worden wat de potentiële ontwikkelingslocaties zijn en een inschatting van de (financiële) haalbaarheid daarvan.

In de gemeentelijke structuurvisie zijn een drietal locaties binnen de kern Lierop benoemd waar kansen aanwezig zijn om op midden- en lange termijn te voorzien in een herstructurering naar wonen. Dit betreft het herstructureren van de locatie Zaal van Oosterhout en een beperkte herstructurering van de bestaande woningen op het complex 't Alfort en het Henricushof. De aard en omvang van deze locaties is echter zodanig dat er geen significante aantallen woningen worden toegevoegd.

Mede om deze reden is het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' aangewezen als een concrete ontwikkellocatie om te voorzien in de woningbouwbehoefte van de kern Lierop. De derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' is op basis van de Verordening Ruimte 2014 reeds deels gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking.

De gronden aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking zijn zodanig aangeduid vanwege de toenmalige planologische belemmeringen door de zonering van de Regionale Natuur en Landschap Eenheid. Op basis van een bestuurlijke afspraak met de provincie Noord-Brabant is de begrenzing van deze zonering aangepast. Hierdoor is de beoogde woningbouw mogelijk en kan er invulling worden gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestigingsbeleid.

Dit betekent dat wordt voldaan aan trede 2 van de ladder voor duurzame verstedelijking en dat de ladder succesvol is doorlopen. Een nadere onderbouwing in het kader van trede 3 is derhalve niet noodzakelijk, maar is voor de volledigheid tevens beschreven.

Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied (trede 3)

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. Multimodaal ontsloten wil zeggen dat een locatie op de schaal waarop deze functioneert door meerdere vervoerwijzen is ontsloten of in de nabije toekomst wordt ontsloten.

De woningbouwlocatie is strategisch gesitueerd ten zuiden van de kern Lierop. De kern Lierop is gesitueerd en bereikbaar via de nabijgelegen A67 en de N266. De bereikbaarheid binnen de gemeente Someren en naar omliggende gemeenten wordt daarnaast versterkt door het aanwezige lokale wegennet. Tot slot is de kern Lierop bereikbaar via het openbaar vervoer door een busverbinding naar Eindhoven Centraal Station, dan wel naar Helmond Centraal Station.

Conclusie

De ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, passen binnen de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. De locatie van het voorliggend initiatief is aangeduid op de 'structurenkaart' van de SVR als 'kernen in het landelijk gebied'.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte opgevangen voor verstedelijking. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. Het voorliggend initiatief sluit aan op de doelstellingen uit de structuurvisie ruimtelijke ordening.

2.2.2 Verordening Ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in de verordening zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid, zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening. In de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Hierbij is geprobeerd om (verdere) vereenvoudigingen door te voeren en zijn er inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd.



figuur 4: VR 2014: bestaand stedelijk gebied



VR 2014: zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte is het plangebied deels gelegen in het bestaand stedelijk gebied, maar behoort voor het merendeel tot het zogenaamde zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving.

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op de visie van een dorpse uitbreidingslocatie. Hierbij is optimaal gebruik gemaakt van de bestaande groene structuren in het gebied en is fysiek en visueel aansluiting gezocht met het aangrenzende buitengebied. De derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' is bovendien voor een groot gedeelte gereserveerd om invulling te geven aan de waterbergingsopgave. Dit door middel van de realisatie van verlaagde groenzones nabij de Meervensche Loop. Met het waterbergingsgebied wordt een zachte overgang naar het buitengebied gecreëerd en vindt een landschappelijke afronding van het woongebied plaats.

Het tweede aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is dat bij uitbreiding van het ruimtebeslag in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk staat welke mogelijkheden er zijn om de uitbreiding binnen het toegestane ruimtebeslag te realiseren. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Behalve naar mogelijkheden voor hergebruik vraagt de provincie hierbij ook te kijken naar mogelijkheden tot intensivering en herschikking van bestaand gebruik.

Hierbij is aangegeven dat de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking, in geval van stedelijke ontwikkeling, deel uitmaakt van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor de volledigheid wordt voor een nadere toelichting en toetsing van de ladder voor duurzame verstedelijking verwezen naar paragraaf 2.1.3.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

In de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. In artikel 1.72 van de Verordening ruimte 2014 is opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkeling bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten betreffen waarvoor een wijziging van het planologisch regime van toepassing is. Dit betekent dat de ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een landschappelijke inpassing van de bebouwing en versterkt en voegt ook nieuwe landschapselementen toe. In het onderhavig bestemmingsplan zijn deze elementen planologisch vastgelegd. Tevens kent de Gemeente Someren het beleid dat per m² verkochte bouwgrond € 5,00 gestort wordt in de gemeentelijke reserve 'Buitengebied in Ontwikkeling' waarmee is voldaan aan de basisinspanning.

Bestaand stedelijk gebied (artikel 4)

Binnen de stedelijke structuur onderscheidt de provincie stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale woningbouwafspraken.

De woningbouwontwikkeling 'Uitbreiding Lierop' is grotendeels gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. De derde fase van de woningbouwontwikkeling is echter slechts gedeeltelijk binnen het bestaand stedelijk gebied gesitueerd. Het merendeel van de desbetreffende gronden is gelegen binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, zoals beschreven in de navolgende paragraaf.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (artikel 8)

Uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit in afwijking van het verbod op nieuwvestiging alleen in de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling of, onder specifieke voorwaarden, in de gebieden integratie stad-land. De zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

Vanwege de toenmalige planologische belemmeringen door de zonering van de Regionale Natuur en Landschap Eenheid kon het vigerend bestemmingsplan niet voorzien in de derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop'. Op basis van een bestuurlijke afspraak met de provincie Noord-Brabant is de begrenzing van deze zonering aangepast. Hierdoor is de beoogde woningbouw mogelijk en kan er invulling worden gegeven aan het gemeentelijk volkshuisvestigingsbeleid.

Met de aanwijzing van de desbetreffende gronden door de provincie Noord-Brabant als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan het woningbouwplan op een zorgvuldige wijze worden afgerond en ingepast in het landschap. Hiermee is aangesloten op de doelstellingen uit de Verordening Ruimte.

2.3 Beleid Waterschap

2.3.1 Waterbeheerplan

Het plangebied is gesitueerd in het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. De missie van het waterschap is het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische activiteiten.

Voor de periode 2016 tot 2021 staan de doelstellingen van het waterschap beschreven in het waterbeheerplan (WBP). In dit WBP is ervoor gekozen om het waterbeheer van de afgelopen jaren door te zetten. Het nieuwe WBP is daarmee geen grote koerswijziging. De ontwikkelingen om ons heen, zoals de klimaatverandering en de veranderende economische situatie, vragen wel om nieuwe accenten. Bij de invulling van beleid, inrichting en beheer wordt hierbij rekening gehouden met de samenhang tussen de programma's 'veilig en bewoonbaar beheergebied', 'voldoende water en robuust watersysteem', 'gezond en natuurlijk water' en 'schoon water'.

2.3.2 Brabant Keur

Aansluitend op het waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen sinds 1 maart 2015 de beschikking over één gezamenlijke verordening. Dit betreft de zogenaamde Brabant Keur. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels, zoals onder meer de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Op basis van deze beleidsregel geldt bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak tussen 2.000 m² en maximaal 10.000 m². Voor grotere plannen geldt de Beleidsregel (Beleidsregel 13 Afvoer door toename en afkoppelen van verhard oppervlak). Voor plannen van maximaal 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen van maximaal 10.000 m² geldt een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Someren

Op 24 april 2013 heeft de gemeenteraad van Someren de structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie geeft een visie op het gehele grondgebied van de gemeente Someren tot het jaar 2028. De kernambities, zoals opgenomen in de structuurvisie, zijn in het kort als volgt: Someren is in 2028 een duurzame, krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Someren ontleent haar identiteit aan het landelijke Brabantse karakter. Het kwalitatief goede bos-, natuur- en buitengebied zorgt er mede voor dat Someren een goed woonklimaat kent en een aantrekkelijke vestigingslocatie is voor bedrijven met een schaal die past bij Someren. De dorpen hebben een evenwichtige bevolkingsopbouw en mede daardoor een goede leefbaarheid.



figuur 5: uitsnede structuurvisiekaart kern Lierop

In de gemeentelijke structuurvisie zijn een drietal locaties binnen de kern Lierop benoemd waar kansen aanwezig zijn om op midden- en lange termijn te voorzien in een herstructurering naar wonen. Dit betreft het herstructureren van de locatie Zaal van Oosterhout en een beperkte herstructurering van de bestaande woningen op het complex 't Alfort en het Henricushof. De aard en omvang van deze locaties zijn echter zodanig dat er geen significante aantallen woningen worden toegevoegd.

Mede om deze reden is het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' aangewezen als een concrete ontwikkellocatie om te voorzien in de woningbouwbehoefte van de kern Lierop. De voltooiing van het woningplan 'Uitbreiding Lierop' is hierbij vermeld als 'woningbouwlocatie op korte termijn'. Het onderhavig bestemmingsplan biedt hiervoor een passend juridisch-planologisch kader.

2.4.2 Woonvisie Someren 2012-2021

Gezien de ontwikkelingen in de woningmarkt is het wenselijk geweest om het toenmalig woonbeleid te actualiseren. Op 29 augustus 2012 heeft de gemeenteraad van Someren de woonvisie vastgesteld. De doelstelling voor 2021 is een krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. De woonwens van de burger staat centraal. Deze wordt ingevuld binnen een natuurlijk dorps karakter. Dit maakt dat Someren een goed woonklimaat kent dat aantrekkelijk is voor een evenwichtige bevolkingsopbouw. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. Voor ouderen, zorgbehoevenden en mensen met beperkingen zijn zorgvoorzieningen en ondersteuning in alle kerkdorpen beschikbaar.

2.4.3 Vigerend bestemmingsplan

De derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' lag binnen de toenmalige zone van de Regionale Natuur en Landschap Eenheid (RNLE). Hierdoor was er ter plaatse geen bebouwing toegestaan. De derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' was hierdoor niet realiseerbaar. Op basis van een bestuurlijke afspraak met de provincie Noord-Brabant is overeengekomen om bij de eerste herziening van het RNLE de begrenzing te wijzigen.

Om deze reden heeft de gemeente Someren besloten om de desbetreffende gronden wel op te nemen binnen de plangrenzen van het vigerend bestemmingsplan, maar de vigerende bestemming 'Agrarisch' te handhaven. Door het opnemen van het gebied binnen de plangrenzen is duidelijk herkenbaar dat er sprake is van een (op termijn) integrale woningbouwontwikkeling.

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding Lierop' is op 24 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad en op 20 mei 2010 in werking getreden. Er is geen beroep tegen het bestemmingsplan ingesteld, waarmee het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

3 Planvoornemen

De stedenbouwkundige structuur van de uitbreiding Lierop Zuid is gebaseerd op een aantal krachtige karakteristieken vanuit de directe omgeving. Het stedenbouwkundige plan gaat uit van een geleidelijke overgang vanuit het dorp naar het open landschap. De geleidelijke overgang wordt gerealiseerd door de groenstructuur en verkeersstructuur aan elkaar te koppelen. Hierdoor ontstaat de situatie dat er directe zichtrelaties ontstaan naar het landschap.

De eerste fases van de woningbouwontwikkeling zijn reeds gerealiseerd of in een vergevorderd stadium. De gemeente Someren is daarom voornemens om nu de derde fase van het plan 'Uitbreiding Lierop' tot ontwikkeling te brengen. De derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' is voor een groot gedeelte gereserveerd om invulling te geven aan de waterbergingsopgave. Dit door middel van de realisatie van verlaagde groenzones nabij de Meervensche Loop. Het waterbergingsgebied vormt een groene setting en creëert een zachte overgang naar het buitengebied en er vindt een landschappelijke afronding van het woongebied plaats.



figuur 6: ruimtelijke fasering woongebied 'Uitbreiding Lierop'

Het bebouwd gebied binnen deze groene omkadering bestaat uit de realisatie van maximaal 23 woningen. De woningen worden georiënteerd op de woonstraten en de hoekwoningen krijgen een tweezijdige oriëntatie, waardoor de groenzone daadwerkelijk onderdeel uitmaakt van het woongebied. De nieuwe woningen sluiten aan op de bestaande bebouwing van Lierop. Dit betekent een traditionele woning met een kap, die qua materiaal, kleur en detaillering aansluit op de bestaande bebouwing.

Qua bebouwingstypologie is de realisatie van grondgebonden woningen, in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en/of aaneengebouwde woningen voorzien. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein (vrijstaande en halfvrijstaande woningen) en langs alle straten. In het plangebied wordt daarmee aan de gemeentelijke parkeernorm voldaan. De woningen zullen worden gebouwd in één of twee lagen met kap. Derhalve is in voorliggend bestemmingsplan een maximale goothoogte van zes meter en een maximale bouwhoogte van elf meter opgenomen.



figuur 7: het (indicatief) stedenbouwkundig voorstel

4 Omgevingstoets

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk heeft een verdieping plaatsgevonden voor de navolgende omgevingsaspecten.

4.1 Bodemkwaliteit

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht te verkrijgen of en in hoeverre het voormalige, dan wel het huidige gebruik van de locatie geleid kan hebben tot verontreiniging van de bodem. Het onderzoek is zodanig uitgevoerd, dat een milieuhygiënische beoordeling wordt gegeven ten aanzien van het (toekomstige) gebruik van de locatie. De onderzoeksrapportage, d.d. 23 december 2016, is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd. Hierna zijn de conclusies en bevindingen beschreven.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'grootschalig onverdacht' (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, zeer fijn zand en is bovendien tot maximaal 1,0 m-mv matig tot sterk humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuigelijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging te verwachten op de locatie.

In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel, zink en/of barium. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. De concentraties van de metaalverontreinigingen bevinden zich beneden de door de gemeente Someren vastgestelde gebiedswaarden.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Conclusie

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging, alsmede de beoogde nieuwbouw.

4.2 Geluid

In Nederland zijn er ter bescherming tegen geluidhinder normen gesteld in de Wet geluidhinder. In deze wet zijn normen vastgelegd voor geluid van weg- en railverkeer. Er gelden voorkeurswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden voor de geluidbelasting aan de gevel van woningen, ziekenhuizen en scholen, de zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen.

Om te bepalen of er sprake is van een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek verricht om de geluidbelasting te bepalen ten gevolge van het verkeer op de gevels van de nieuw te realiseren woningen. De bijbehorende onderzoeksrapportage, d.d. 29 november 2016, is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

Onderzoeksresultaten

In het kader van een ruimtelijke onderbouwing is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van zoneringsplichtige geluidbronnen, waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Somerenseweg en de Kromvenweg. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid van het plangebied cumulatief meegenomen.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op het zoneplichtige deel van de Somerenseweg en de Kromvenweg voldoet ter plaatse van het gehele plangebied aan de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder. Gezien het feit dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is het niet noodzakelijk om maatregelen te onderzoeken om de geluidbelasting ter plaatse te reduceren.

Er is geen sprake van cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder gezien het feit dat de voorkeursgrenswaarde wordt gerespecteerd en er geen sprake is van andere geluidbronnen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter de gecumuleerde geluidbelasting (exclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) vanwege alle relevante omliggende wegen (zoneplichtig en niet-zoneplichtig) berekend. Op basis van de cumulatieve geluidbelasting is er sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de eisen van de Wet Geluidhinder en op basis van de cumulatieve geluidbelasting is geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Er zijn dus vanuit het aspect geluid geen belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen.

Niet in betekende mate

Een toetsing is niet nodig voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' en de ministeriële regeling NIBM. De regeling NIBM geeft een algemeen criterium voor het begrip 'niet in betekende mate bijdragen'. Er geldt een getalsmatige grens en er zijn categorieën benoemd waarvoor een nadere toetsing achterwege kan blijven.

Ten aanzien van een woningbouwlocatie is in ieder geval sprake van NIBM als een project:

- < 1.500 woningen, bij minimaal één ontsluitingsweg;
- < 3.000 woningen, bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

De realisatie van de derde fase van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' heeft een omvang van maximaal drieëntwintig woningen en draagt dus 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Desondanks dient in een bestemmingsplan, ook als een project bijvoorbeeld niet in betekende mate bijdraagt, aangetoond te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Toetsing initiatief

Omdat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt, is een toetsing aan de grenswaarden conform de Wet milieubeheer niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de omgeving van het plangebied echter eenvoudig inzichtelijk te maken.

Op basis van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is inzichtelijk gemaakt wat de luchtkwaliteit in Nederland betreft in zowel de bestaande, als toekomstige situatie. Deze kaarten zijn gemaakt op basis van metingen en modelberekeningen en geven een beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland en worden gebruikt in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

	Stikstofdioxide (NO ₂)	Fijn stof (PM ₁₀)
2015	17,70 µg/m ³	21,19 µg/m ³
2020	14,16 µg/m ³	22,17 µg/m ³
2025	12,24 µg/m ³	20,91 µg/m ³
2030	10,27 µg/m ³	19,65 µg/m ³

tabel 1: luchtkwaliteit bestaande en toekomstige situatie (bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>)

Uit de gemeten en berekende achtergrondconcentraties blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen van 40 µg/m³ (zullen) blijven. Op basis van de grootschalige concentratiekaart is te zien dat er in het plangebied sprake is van een afname van zowel stikstof als fijnstof. Het bestemmingsplan geeft ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Door deze ontwikkelingen wordt de grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschreden. Er is derhalve geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

Gelet op de lage achtergrondconcentratie en het feit dat het project zelf NIBM is, wordt ter plaatse voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. Er zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen.

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Nationale risicokaart

Om inzicht te verkrijgen in de mogelijke externe veiligheidsrisico's is een inventarisatie verricht op basis van de nationale risicokaart. De risicokaart geeft een zo actueel en volledig mogelijk beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving en vormt een belangrijke informatiebron op zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal en nationaal niveau. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is op basis van de risicokaart het planvoornemen binnen een straal van ruim 900 meter niet gesitueerd in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes of leidingen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Er moet een noodzakelijke ruimtelijke scheiding worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven moet worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Niet-agrarische bedrijvigheid

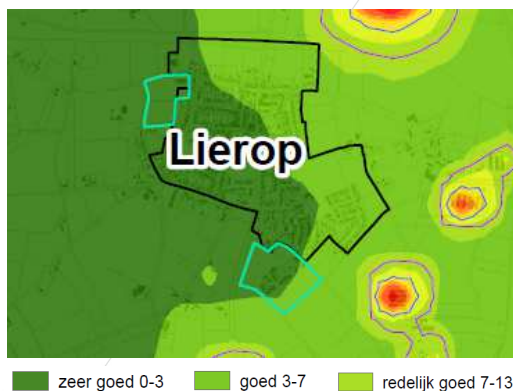
In en in de omgeving van het plangebied is geen niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor voorgestane ontwikkeling.

Agrarische bedrijvigheid

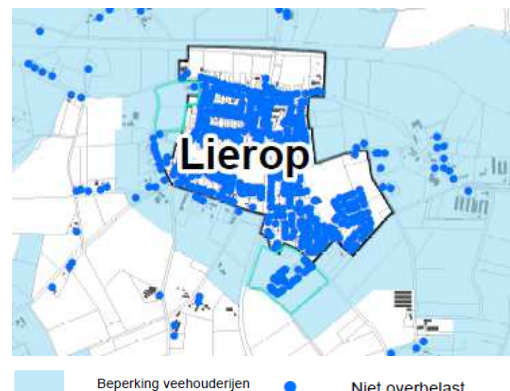
Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij vormt in eerste instantie het wettelijk kader voor de beoordeling van geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een inrichting ten behoeve van een veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft op twee wijzen betrekking op ruimtelijke procedures. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

De gemeente Someren heeft in aanvulling op de Wet geurhinder en veehouderij de 'Gebiedsvisie en gemeentelijke verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld. Voorafgaand aan het vaststellen van de geurverordening is door de Milieudienst SRE een gebiedsvisie opgesteld. In de gebiedsvisie is onderzocht welke normen moeten worden gehanteerd om te komen tot een aanvaardbaar evenwicht tussen enerzijds het woon- en leefklimaat en anderzijds de belangen van de veehouderijen. In de kaart behorend bij de geurverordening is het plangebied opgenomen binnen deelgebied 7 'Lierop Zuid'. De maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij voor zover het een geurgevoelig object betreft bedraagt 6 OUE/m³.

In mei 2015 heeft het ODZOB in opdracht van de gemeente Someren kaarten gemaakt die de geursituatie weergegeven. Met V-stacks gebied en Geomilieu is de cumulatieve (achtergrond)belasting voor geur berekend en is een knelpuntenkaart opgesteld ten aanzien van de wel/niet overbelaste geurgevoelige objecten binnen de gemeente Someren.



figuur 8: uitsnede kaart geursituatie, achtergrondbelasting (OU_E/m³)



uitsnede kaart geursituatie, geurgevoelige objecten

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat in een gebied. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting variërend van 0-3 OU_E/m³ tot 3-7 -3 OU_E/m³. Dit vertaalt zich naar een zeer goed tot goed woon- en leefklimaat.

Dit wordt bevestigd in de knelpuntenkaart, doordat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van overbelaste geurgevoelige objecten (wonen). Dit betekent indirect dat de belangen van bestaande veehouderijen derhalve niet worden geschaad door ontwikkelingen in het plangebied.

Conclusie

In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.6 Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw. Het watertoetsproces is een van de instrumenten om dit te bereiken. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem.

Achtergrond

De gemeente Someren is in 2006 gestart met de planvorming voor de ontwikkeling van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop'. Vanwege de complexiteit en het belang van de locatie voor het watersysteem is vanaf de start overleg gevoerd met het waterschap Aa en Maas en zijn wederzijds nadere onderzoeken verricht.

Ten aanzien van de waterbergingsopgave is geformuleerd dat deze wordt gerealiseerd in de derde en laatste fase van het plan. De toenmalige bestemmingsplanprocedure kon echter alleen voorzien in een planologisch kader voor de eerste twee fasen van de woningbouwontwikkeling. Het waterschap Aa en Maas heeft per brief op 3 november 2009 aangegeven medewerking te verlenen in het vertrouwen dat bij de ontwikkeling van de derde fase de wateropgave wordt gerealiseerd.

Vanwege de teruglopende woningbouw, als gevolg van de financiële crises en de complexiteit van de opgave heeft de nadere uitwerking met diverse tussenpozen plaatsgevonden. In het voorjaar van 2014 hebben diverse ambtelijke overleggen en modelmatige analyses plaatsgevonden om de definitieve waterbergingsopgave te bepalen. De conclusies en bevindingen zijn in de navolgende paragrafen nader uitgewerkt.

Locatiestudie

De locatie is gelegen ten zuiden van de kern Lierop en behoort tot het inundatiegebied van de Meervensche Loop. De Meervensche Loop zelf vormt de zuidelijke begrenzing van het plangebied en betreft een primaire watergang, in beheer van het waterschap Aa en Maas. Benedenstrooms loopt de Meervensche Loop via de Kleine Aa en een sifonconstructie (onderdoorlaat) onder de Zuid-Willemsvaart over in de Aa.

Bij een inundatiegebied dient rekening te worden gehouden met een inundatiefrequentie van eens in de 100 jaar of vaker. De benedenstroomse opstuwing is hierbij bepalend voor het peilniveau ter plaatse van het plangebied. Ter plaatse van de toekomstige bebouwing dient het plangebied opgehoogd te worden tot 22,7 meter + NAP. Dit betekent echter dat de bergingscapaciteit van het inundatiegebied afneemt met als gevolg dat elders wateroverlast kan ontstaan.

Ten aanzien van de waterbergingsopgave dient dus niet alleen sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling van het woningbouwplan zelf, maar dient tevens de bergingscapaciteit van het inundatiegebied te zijn gewaarborgd. Aan de hand van de geohydrologische karakteristieken, de randvoorwaarden vanuit het waterschap en de stedenbouwkundige uitgangspunten is gekozen voor de realisatie van verlaagde groenzones nabij de Meervensche Loop.

Waterberging

Om het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' hydrologisch neutraal te ontwikkelen wordt de te realiseren verlaagde groenzone ontgraven tot 22m + NAP. Het uitgangspunt voor de maximale waterstand bij T=10 is 22,4m + NAP waar bij T=100 geen wateroverlast mag ontstaan. De benodigde waterberging heeft een omvang van 1.392 m³ en wordt uitgevoerd met drainageleidingen, zodat ze volledig droogvallen na een periode van neerslag. De uitstroom van de drainage mondt uit in de Meervensche Loop en wordt voorzien van een terugslagklep.

De omvang van de inundatiecompensatie bedraagt op basis van de berekening door het waterschap Aa en Maas circa 1.500 m³. Deze bergingsvoorziening wordt ontgraven tot 21,4m + NAP en krijgt een leegloopleiding met uitstroom op de Meervensche Loop, voorzien van een terugslagklep. De bergingsvoorzieningen worden relatief diep afgewerkt en krijgen hierdoor een 'natte' bodem. Daarnaast wordt een dijklichaam aangelegd langs de Meervensche Loop. In het dijklichaam komen coupures die functioneren als overlaat. Door de terugslagklep en coupures functioneert de berging alleen bij het bereiken van de maatgevende piekwaterstand (T=100), zoals berekend door het waterschap Aa en Maas.

Resumerend bedraagt de waterbergingsopgave ten aanzien het hydrologisch neutraal ontwikkelen van het woningbouwplan en de inundatiecompensatie in totaal 2.892 m³. Hierover is overeenstemming bereikt met het waterschap Aa en Maas.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit worden geen uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC toegepast. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Bij de realisatie van het woningbouwplan wordt alleen gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen. Hierdoor wordt de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen.

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel gerealiseerd voor hemel- en vuilwater. Het vuilwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing wordt afgevoerd naar het bestaand rioleringsstelsel op en grenzend aan de onderzoekslocatie. Met betrekking tot het hemelwatersysteem wordt het hemelwater, zoals beschreven in de vorige paragraaf, geborgd binnen het plangebied.

Conclusie

In het kader van de planprocedure zijn in overleg met het waterschap Aa en Maas de gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd is dat op basis van de compenserende waterberging het planvoornemen hydrologisch neutraal zal worden ontwikkeld.

4.7 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, in het bijzonder de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Beschermde soorten

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en voornamelijk de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure voor het vigerend bestemmingsplan 'Uitbreiding Lierop' is een natuurwaardenonderzoek verricht. Hierin is geconcludeerd dat op basis van de beperkte ecologische kwaliteit van de locatie en de aard en omvang van de ruimtelijke ingreep er geen belemmeringen zijn vanuit de Flora- en faunawet. De onderzoekslocatie is dus bij voorbaat onverdacht voor de aanwezigheid van beschermde soorten.

Beschermde natuurgebieden

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen EHS) is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van het NNN-gebied geen sprake. Ook kunnen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied in de nabijheid van het plangebied worden uitgesloten.

Het plangebied behoort wel tot de invloedssfeer van het Natura 2000- gebied 'Strabrechtse Heide en Beuven'. Met behulp van de effectenindicator is allereerst een verkenning uitgevoerd naar kansen op mogelijke effecten (Ministerie van EL&I). De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Op basis hiervan is geconcludeerd dat effecten van verstoringsfactoren, zoals onder andere oppervlakteverlies, verstoring door licht, geluid en optische verstoring, kunnen uitgesloten worden gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van het planvoornemen.

Stikstofdepositie

Om inzicht te bieden in de stikstofdepositie ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen in het plangebied is een berekening verricht waarmee de effecten op de stikstofdepositie in beeld zijn gebracht. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator 2015 en zijn uitgevoerd conform de bepalingen van de programmatische aanpak stikstofdepositie en de toelichtingen opgenomen in de calculator. De stikstofdepositieberekening, d.d. 8 november 2016, is als bijlage bij deze onderbouwing opgenomen.

Op basis van de verrichte berekening blijkt dat de toename van de stikstofdepositie maximaal 0,01 mol/ha/jaar bedraagt. In de toelichting bij het Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof is opgenomen dat projecten die stikstofdepositie onder de drempelwaarde van 0,05 mol per hectare per jaar veroorzaken, de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet kunnen aantasten. Op basis hiervan is vastgesteld dat het toekomstig project niet leidt tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden.

Conclusie

In het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect flora en fauna.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden.

De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden. In bestemmingsplannen wordt een regeling opgenomen voor de omgang met de in de verbeelding opgenomen archeologische waarden.

Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting hanteert de gemeente Someren de 'Nota Archeologie' met bijbehorende archeologische beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart is het gemeentelijk grondgebied onderverdeeld in een zevental archeologische categorieën met daaraan voorschriften gekoppeld. Het plangebied is hierbij aangeduid als een gebied zonder archeologische verwachting (categorie 7). Dit betreffen onder meer terreinen waar uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat archeologische waarden niet aanwezig zijn, of waar op grond van het uitgevoerde onderzoek geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

Conclusie

De aanwijzing van het plangebied als een terrein zonder archeologische verwachting is gebaseerd op de resultaten uit het archeologisch onderzoek verricht in het kader van het vigerend bestemmingsplan 'Uitbreiding Lierop'. Op basis hiervan is het plangebied, voor wat betreft archeologie, vrijgegeven voor ontwikkeling.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De verbeelding is samen met de regels het juridisch bindend kader van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De bij dit plan behorende regels zijn opgenomen in vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) en sluit waar mogelijk inhoudelijk aan op de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Uitbreiding Lierop' van de gemeente Someren.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende enkelbestemmingen voor:

Enkelbestemming Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor onder meer groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en nutsvoorzieningen. Ten behoeve van de hydrologisch neutrale ontwikkeling van het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' en de waarborging van de bergingscapaciteit van het inundatiegebied zijn de gronden eveneens bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede voor riolering en bijbehorende randvoorzieningen.

Op deze gronden mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de inrichting van het onbebouwd gebied en nutsgebouwtjes, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 25 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter. De uitzondering hierop betreft de realisatie van een nutsvoorziening, fietsenstalling, (muziek)kiosk of een vergelijkbaar gebouw ten dienste van het onbebouwd gebied. Deze gebouwen mogen een grote oppervlakte hebben maar de oppervlakte mag niet meer dan 75 m² bedragen.

Enkelbestemming Verkeer – Verblijfsgebied

De gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn bestemd voor woonstraten en parkeervoorzieningen alsmede voor onder meer groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Op deze gronden mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen, de inrichting van het onbebouwd gebied en nutsgebouwtjes, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 25 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

De uitzondering hierop betreft de realisatie van een nutsvoorziening, fietsenstalling, (muziek)kiosk of een vergelijkbaar gebouw ten dienste van het onbebouwd gebied. Deze gebouwen mogen een grote oppervlakte hebben maar de oppervlakte mag niet meer dan 75 m² bedragen.

Enkelbestemming Water

De Meervensche Loop direct grenzend aan het woningbouwplan 'Uitbreiding Lierop' is opgenomen binnen de plangrenzen en is bestemd met de enkelbestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn waterhuishoudkundige doeleinden, natuurontwikkeling en het behoud, herstel of ontwikkeling van landschappelijke waarden mogelijk. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt tot de realisatie van maximaal 25 m² met een bouwhoogte van maximaal 3 meter ten dienste van de inrichting van het onbebouwd gebied en/of nutsvoorzieningen.

Enkelbestemming Wonen

De desbetreffende gronden met de enkelbestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woondoeleinden, aan-huis-verbonden beroepen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Binnen deze bestemming mag het maximum aantal woningen niet meer bedragen dan 23 woningen, uitsluitend bestaande uit grondgebonden woningen. Dit in de vorm van vrijstaande, half vrijstaande en aaneengebouwde woningen.

In de regels is vastgesteld dat het totaal aantal woningen niet meer mag bedragen dan 23 en voor elk bebouwingstypologie is vastgelegd wat de maximale breedte, diepte en afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt. Daarnaast is opgenomen dat de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw respectievelijk 6 en 11 meter bedraagt.

In het kader van een flexibele planvorming is daarnaast de mogelijkheid opgenomen voor het bevoegd gezag om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van onder meer het maximum aantal woningen en de situering van aanbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak, specifiek ten aanzien van hoekoplossingen. Dit is mogelijk mits dit stedenbouwkundig is verantwoord, passend binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en er geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu en de parkeerbalans.

6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten, die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de eigenaar/ontwikkelaar.

Omdat in voorliggend geval de gemeente eigenaar is van alle gronden, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven. De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente Someren. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

De procedure die een bestemmingsplan doorloopt, is in de Wet ruimtelijke ordening en in het Besluit ruimtelijke ordening bepaald. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Naast de wettelijke procedure voor het bestemmingsplan, is de gemeentelijke inspraakverordening van belang. Deze bepaalt of er over een beleidsvoornemen inspraak moet worden geboden. Gezien de aard van dit bestemmingsplan is besloten om voor deze bestemmingsplanprocedure geen inspraak te verlenen.

Er heeft eveneens geen vooroverleg met de provincie Noord-Brabant of het Waterschap Aa en Maas plaatsgevonden. Hiertoe is besloten gezien de voorgeschiedenis en aanloop naar de onderhavige bestemmingsplanprocedure, waarbij een bestuurlijke afspraak met de provincie Noord-Brabant is gemaakt en met het waterschap Aa en Maas afstemming en overeenstemming is bereikt ten aanzien van de waterbergingsopgave en inundatiecompensatie.

In de navolgende paragraaf wordt de doorlopen procedure voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding Lierop, fase III' beschreven en de resultaten vermeld.

6.2 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan wordt overeenkomstig de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt. Indien van toepassing worden de zienswijzen gebundeld in een zienswijzennotitie. In die notitie wordt beschreven wat de inhoudelijke reactie is en of dit wel of niet leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.