

Toelichting

Lieropsedijk 22 Someren



Verantwoording en status

Titel : Toelichting Lieropsedijk 22 Someren
Opdrachtgever : De heer W. v.d. Laar
Rapportnr. :

Concept : Oktober 2017
Ontwerp :
Definitief : Augustus 2018

Colofon

Valk advies & bemiddeling
P.J.J.M. Valk
Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Postadres:

Amer 115
5711 KJ Someren

Bezoekadres:

Witvrouwenbergweg 8E
5711 CN Someren

M: 06 - 52411112
E: info@valkadviesenbemiddeling.nl

Inhoudsopgave

1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Planologische verantwoording ontwikkelingslocatie	6
1.2.1	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.2.2	Beschrijving planvoornemen	7
1.2.3	Beeldkwaliteit	11
1.2.4	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	11
1.2.5	Functionele structuur	11
2	Resultaten toetsing (ruimtelijke onderbouwing)	13
2.1	Beleidskader	13
2.1.1	Rijksbeleid.....	13
2.1.2	Provinciaal beleid	15
2.1.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	15
2.1.2.2	Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 2017)	15
2.1.2.3	Bevordering ruimtelijke kwaliteit.....	17
2.1.3	Gemeentelijk beleid	18
2.1.3.1	Structuurvisie Someren 2028	18
2.1.3.2	Bestemmingsplan Buitengebied Someren	19
2.2	Sectorale aspecten	20
2.2.1	Bodem	20
2.2.2	Waterhuishouding.....	21
2.2.3	Cultuurhistorie.....	24
2.2.4	Archeologie.....	24
2.2.5	Flora en fauna / Wet natuurbescherming.....	26
2.2.6	Bedrijven en milieuzonering.....	28
2.2.7	Geluid	29
2.2.8	Externe veiligheid	30
2.2.9	Kabels en leidingen.....	31
2.2.10	Luchtkwaliteit	31
2.2.11	Landschapswaarden	32
2.2.12	Verkeer en infrastructuur.....	33
2.2.13	Besluit m.e.r.....	34

2.2.14	Ladder duurzame verstedelijking	34
3	Eindconclusie	35
4	Bijlagen.....	36
Bijlage 1	Onderzoeksrapport bodem	36
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan.....	36
Bijlage 3	Akoestisch onderzoeksrapport.....	36
Bijlage 4	Situatietekening bouwkvavel	36
Bijlage 5	Quicksan Ecologie / Wet natuurbescherming	36

1 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

1.1 Inleiding

Op 16 februari 2016 heeft initiatiefnemer en eigenaar van het perceel (de heer J. van Santvoort) een principeverzoek ingediend voor de locatie Lieropsedijk 20 (het plangebied). Op deze locatie is nu één woning gerealiseerd. Het principeverzoek zag eerder toe op het splitsen van de kavel (kadastraal bekend als Someren, Sectie M, Nummer 712), waardoor er een tweede bouwkavel zou ontstaan voor de bouw van een tweede woning middels de aankoop van een bouwtitel ingevolge de Ruimte voor Ruimte regeling als bedoeld in artikel 7.8 van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het bestemmingsplan 'Wonen' stond namelijk maar één woning toe.

Het college heeft op 19 april 2016 uitgesproken in principe medewerking te willen verlenen aan het principeverzoek mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling en er geen ruimtelijke bezwaren zijn. Daarnaast zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden van de gemeente Someren zoals omschreven in haar brief van 19 april 2016.

Gedurende de veegplanprocedure voor de bouw van een extra/nieuwe woning heeft de heer M. Driessen van Driessen Advies & Beheer, optredend namens de heer W. van de Laar (wonende aan de Lieropsedijk 21 en initiatiefnemer), bij de gemeente aangegeven (middels een zienswijze tegen het ontwerp van het veegplan) dat initiatiefnemer het deelperceel van de heer en mevrouw Van Santvoort heeft gekocht en de bouw van de nieuwe woning te willen legitimeren middels een nog niet benutte bouwtitel naast de Lieropsedijk 21 (de 'donorlocatie'). Deze titel zou verplaatst moeten worden naar het deelperceel naast de Lieropsedijk 20. De onbenutte bouwtitel op het perceel naast nummer 21 zal daarmee moeten worden opgeheven of anders gezegd zal de bouwtitel op de 'donorlocatie' op de verbeelding moeten worden doorgehaald. Door deze ontwikkeling wordt ook een deel van het perceel aan de Lieropsedijk 21 betrokken bij uitbreiden van het plangebied.

Zowel de provincie Noord-Brabant als de gemeente Someren hebben aangegeven met het voorstel van initiatiefnemer te kunnen instemmen via een brief van respectievelijk 4 april 2018 (kenmerk provincie C2221699/4336493) en van 12 juli 2018 (zaaknummer gemeente Someren: SOM/2017/024406) onder de nadrukkelijke voorwaarde dat de bouwmogelijkheid op de 'donorlocatie' komt te vervallen en de donorlocatie mee te nemen in de bestemmingsplanprocedure onder meer als onderdeel van het plangebied.

Nb. De niet benutte bouwtitel aan de Lieropsedijk 21/23 maakt(e) onderdeel uit van het perceel ter plaatse met twee bouwtitels die waren ontstaan als gevolg van de sloop van de stallen van de op de donorlocatie aanwezige veehouderij enerzijds en de bestaande bouwtitel als gevolg van de reeds bestaande en later gesloopte bedrijfswoning. Zie hiervoor de ruimtelijke toelichting behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2014. De twee toen ontstane bouwtitels zijn inmiddels benut door de bouw van een extra grote woning (2 x 900 m³).

De onbenutte bouwtitel voor de voormalige bedrijfswoning zal worden verplaatst naar het (deel)perceel met kadastrale aanduiding sectie M nummer 1202, gelegen naast de Lieropsedijk 20. Dit betreft en bouwrecht voor een woning met een inhoud van 750 m³ met 100 m² aan bijgebouwen.

Door de ontwikkeling ontstaan aan die kant van het plangebied twee percelen met elk een oppervlakte van ongeveer 2.400 m². Na het splitsen van het perceel zullen beide kavels een frontbreedte hebben van 30 meter. Het hoofdgebouw wordt op 8 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen gesitueerd.

Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. De gemeente Someren heeft ervoor gekozen om tweemaal per jaar een zogenoemd 'veegplan' vast te

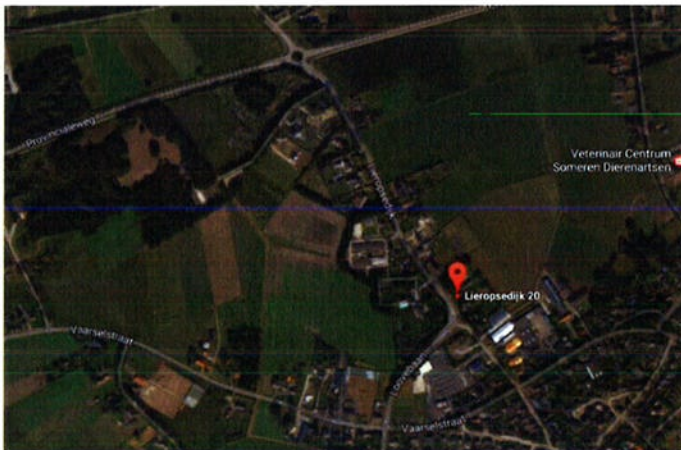
stellen, waarbij verschillende ontwikkelingen uit de gemeente worden samengevoegd. Derhalve zal dit planvoornemen worden meegenomen in de eerstvolgende veegrunde van de gemeente Someren.

Deze ruimtelijke toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Planologische verantwoording ontwikkelingslocatie

1.2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan Lieropsedijk 20 en 21 te Someren. De Lieropsedijk maakt deel uit van de verbinding tussen de kernen Lierop en Someren. Deze randweg rondom de kom van Someren is gelegen ten noordwesten van de kern Someren en sluit aan op de Provinciale weg de van Asten, via Someren, naar Heeze loopt.



Luchtfoto Lieropsedijk te Someren (met rode ballon een deel van het plangebied aan de zijde van nummer 20)

Het gebied kenmerkt zich als een gebied met tegenwoordig vooral burgerwoningen met een enkel agrarisch bedrijf. De locatie ligt tegen de kern van Someren aan en maakt onderdeel uit van een lintbebouwing. Een lintbebouwing kenmerkt zich door bebouwing waar een openheid in een lint aanwezig is met zicht op het achterliggende gebied.

Het plangebied (hieronder weergegeven) bestaat uit de volgende kadastrale (deel)percelen:

- ✓ Gemeente Someren, sectie M nummers 1203 en 1202 (voorheen M 712 genaamd), respectievelijk Lieropsedijk 20 en afgesplitst perceel Lieropsedijk ongenummerd (naast nummer 20, toekomstig nummer 22 gelegen tussen 20 en 24);
- ✓ Sectie M 965 (gedeeltelijk). De letter D staat voor 'Donorlocatie', het deel van het plangebied aan de Lieropsedijk 21 waarvan de onbenutte bouwtitel zal worden gedoneerd aan het deelperceel M 1202.

Op perceel M 1202 zal de bouwtitel (afkomstig van M 965 (gedeeltelijk) worden ingezet ten behoeve van de bouw van een woning. Op M 965 komt het bouwrecht te vervallen en dit (laatste) deelperceel zal zonder bouwvlak onderdeel uitmaken van de bestemmingsvlak Wonen aan de Lieropsedijk 21 waarop in totaal 1 woning aanwezig mag zijn, samengesteld uit de rechten van twee bouwtitels die voor de realisatie werden ingezet.

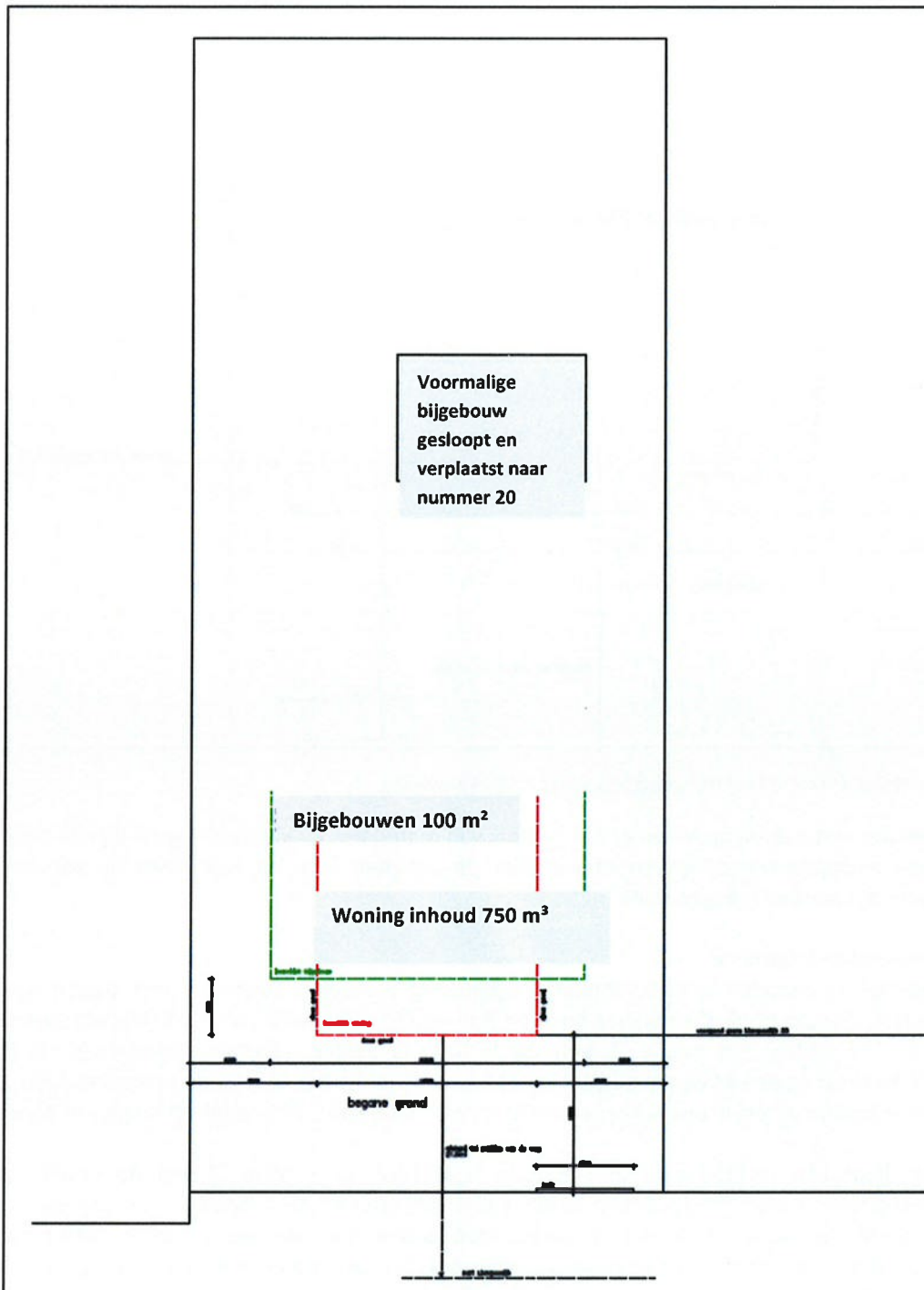


Begrenzing plangebied Someren (geel omkaderd), D staat voor de 'donorlocatie'

1.2.2 Beschrijving planvoornemen

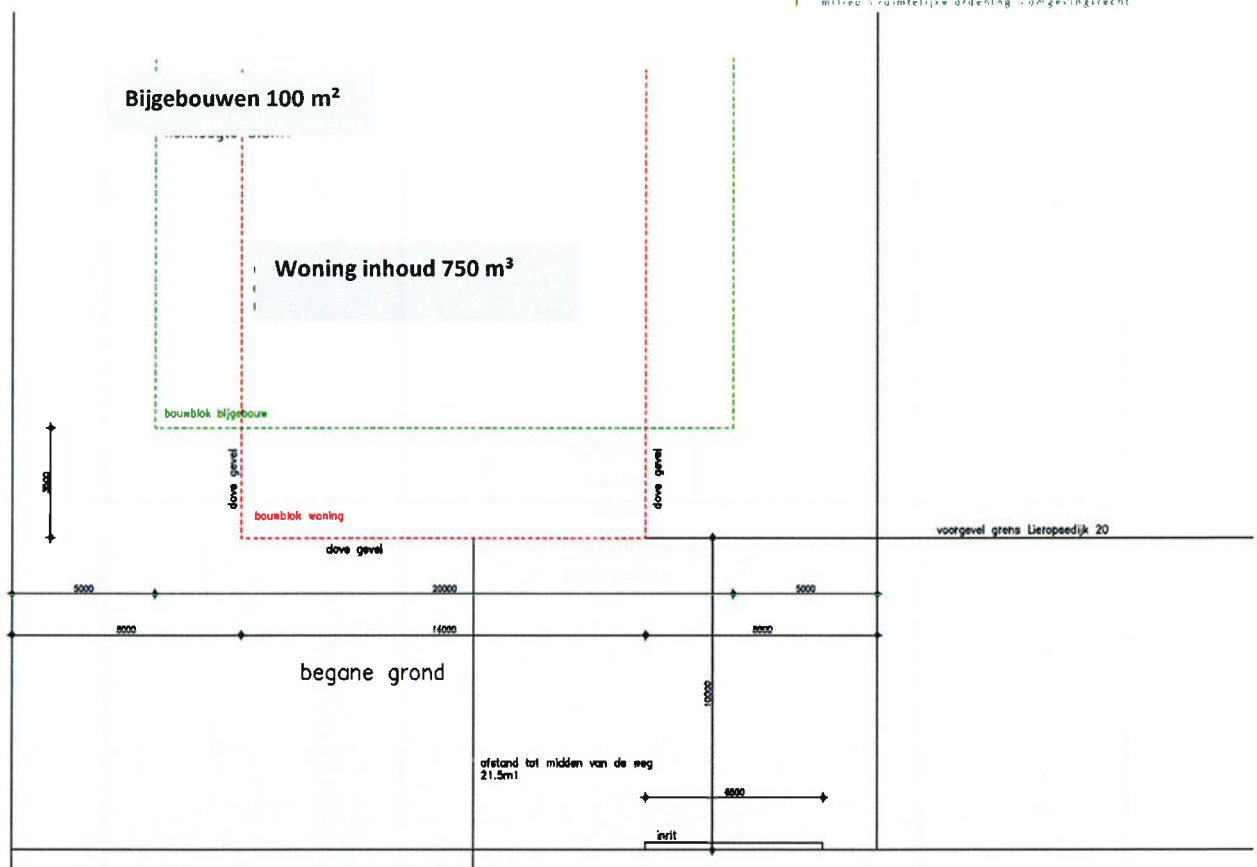
De intentie bestaat uit het planologisch opsplitsen van het bestemmingsvlak aan de Lieropsedijk 20 te Someren. Door de aankoop door initiatiefnemer van een deel van het (oude) kadastrale perceel M nummer 927 is het perceel kadastraal opgesplitst in twee nieuwe kadastrale percelen M 1203 (Lieropsedijk 20) en het perceel M 1202 (langs Lieropsedijk 20), het perceel waarop initiatiefnemer voornemens is zijn onbenut bouwrecht (de bouwtitel) op het perceel aan de Lieropsedijk 21 naar toe te verplaatsen om de bouw van een woning mogelijk te maken. Het bouwrecht aan/nabij de Lieropsedijk 21 zal moeten worden doorgehaald.

Voor de deelpercelen sectie M 1202 en M 1203, nu nog samen 1 bestemmingsvlak 'Wonen' vormend, geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. De locatie is reeds bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'Bebouwingconcentratie'. Binnen de bestemming 'Wonen' mag nu één woning opgericht worden. De locatie ligt tegen de kern aan en maakt onderdeel uit van een lintbebouwing. Een lintbebouwing kenmerkt zich door bebouwing waar een openheid in een lint aanwezig is met zicht op het achterliggende gebied.



Beoogde situatie Lieropsedijk ongenummerd, sectie M nummer 1202

De situatietekening van het plangebied is als bijlage aan deze ruimtelijke toelichting toegevoegd.



Situatietekening deelperceel M 1202 met indicatieve opzet te bouwen woning

Detailinformatie met daarbij onder meer het gebruik van materialen en kleurstelling zal bij een nader in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (voorheen de aanvraag bouwvergunning) worden meegenomen.

Stedenbouwkundige informatie

Op de belendende percelen is uiteenlopende bebouwing aanwezig. Overeenkomst tussen deze bebouwing is het kleurgebruik. De nieuw te bouwen woning aan dient hierbij, als mede bij de landelijke omgeving aan te sluiten. Het huidige bijgebouw in het plangebied, voorheen behorende tot de Lieropsedijk 20 maar na de kadastrale opsplitsing zich bevindend op het kadastrale perceel M 1202, is inmiddels gesloopt en verplaatst naar het perceelsgedeelte dat bij de Lieropsedijk 20 zal blijven horen.

De woning dient een rechthoekige of vierkante hoofdvorm te hebben. Zowel de hoofd- als bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een passende dakvorm. De inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen. De afstand van de hoofdbouw moet naar de zijgevels minimaal 8 meter bedragen en van de bijgebouwen minimaal 5 meter. Bijgebouwen zullen minimaal 1 meter uit de voorgevel van de woning opgericht mogen worden.

De nok van het hoofdgebouw mag zowel evenwijdig als haaks op de voorgevel rooilijn staan. De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de nokhoogte maximaal 10 meter overeenkomstig de regeling voor de 'donorlocatie'. Bijgebouwen mogen maximaal 100 m² bedragen met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 5,50 meter.

Benadrukt dient te worden dat de exacte invulling (uitstraling en omvang) van de te bouwen woning nader bepaald zal worden door initiatiefnemer op het moment dat een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen zal worden ingediend. Initiatiefnemer streeft daarbij

een hoogwaardige invulling na passend bij de aanwezige bebouwing op de belendende en op de tegenover liggende percelen aan de Lieropsedijk 20, 21 en 24.

Vanzelfsprekend zal deze woning daarbij moeten voldoen aan voornoemde stedenbouwkundige randvoorwaarden van de gemeente Someren.

1.2.3 Beeldkwaliteit

Stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten

In de huidige situatie is op de locatie Lieropsedijk 20 één woning aanwezig. Het perceel zal overeenkomstig onderhavig planvoornemen worden opgesplitst in twee percelen waarna op het afgesplitste perceel een woning zal worden opgericht. De te bouwen woning aan de Lieropsedijk ongenummerd zal hierbij aan de stedenbouwkundige alsmede bij de landelijke omgeving aan dienen te sluiten. Toe te passen materialen dienen een natuurlijke uitstraling te bezitten en passend van toon en kleur te zijn in de omgeving.

Bebouwingsvoorschriften

De woning in dit gebied zal een rechthoekige of vierkante hoofdvorm hebben. Zowel hoofd- als bijgebouwen dienen te worden afgedekt met een passende dakvorm. De inhoud van het hoofdgebouw mag maximaal 750 m³ bedragen. De afstand van zowel hoofd- als bijgebouwen (in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen) tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 meter en de nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter. Het toepassen van dakramen is toegestaan, dakkapellen zijn in principe slechts aan de achterzijde van hoofdgebouw toegestaan ten zij geheel logisch en passend in de architectuur. De architectuur dient passend te zijn bij de omgeving.

Bijgebouwen mogen een maximale oppervlakte hebben van 100 m², na eventueel sloop van stallen elders kan dit toenemen tot 250 m². De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen en de nokhoogte 5,5 meter. Het bijgebouw mag tot een afstand van 5 meter voor het hoofdgebouw geplaatst worden.

1.2.4 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Someren is van oorsprong een kransakkerdorp of tiendakkerdorp. Rondom de centrale kern met een kerk en marktplaats was een aantal kleinere agrarische buurtschappen gelegen. Kenmerkend zijn de lange bebouwinglinten, die een tamelijk rechtlijnig karakter hebben. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de al dan niet aanwezige laanbeplanting. Na de Tweede Wereldoorlog is Someren echt gaan groeien en zijn uitbreidingswijken aan de noord-, zuidwest- en oostzijde van de kern gebouwd.

Op historische kaarten is te zien dat aan de Lieropsedijk in het verleden reeds lintbebouwing aanwezig was. Deze bebouwing sluit aan op de lintbebouwing aan de Klotterstraat.

1.2.5 Functionele structuur

Het gebied aan deze zijde van de Lieropsedijk kenmerkt zich door een voornamelijk percelen met een woonbestemming en een enkel bedrijf in tegenstelling tot 15 á 20 jaar geleden toen het gebied in de nabijheid van het plangebied meer dan nu een agrarische functie vervulde. Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingsconcentratie aan de Lieropsedijk.

De voorgenomen splitsing van het perceel aan de Lieropsedijk 20 en het realiseren van een woning op het afgesplitste deelperceel pas bij het beeld van die functionele structuur.

Voor een impressie van de beoogde opzet van het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.2.11 en 1.2.2.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied passen binnen de geschetste ruimtelijke en functionele structuur.

2 Resultaten toetsing (ruimtelijke onderbouwing)

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurlijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten hebben als gevolg hiervan nadere afspraken gemaakt over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een

eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Het SVIR staat de beoogde plannen in het plangebied niet in de weg omdat er geen nationale belangen door de plannen getroffen zouden kunnen worden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (zie paragraaf 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte') bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening een tweede besluit genomen waarmee dat mogelijk is: het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De 'ladder duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen voorziet in het planologisch afsplitsen van een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen' en de realisatie van een woning op een deelperceel met kadastrale aanduiding M 1202. Het Barro voorziet niet in onderwerpen die op het besluitgebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen in het plangebied geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

2.1.2 Provinciaal beleid

2.1.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'.

Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn.

Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

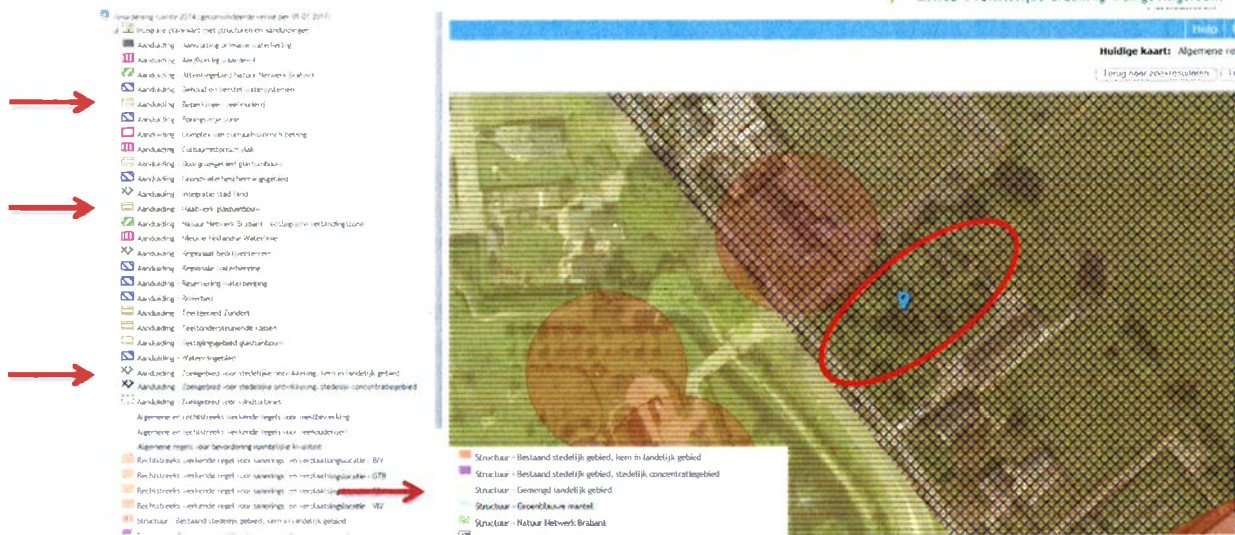
De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

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

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

2.1.2.2 Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 2017)

De Verordening ruimte 2014 is een van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.



Integrale plankaart met structuren en aanduidingen Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerde versie per 1-1-2017) Rood omcirkeld: Kadastraal perceel M 1202, onderdeel van het plangebied, naast de Lieropsedijk 20 Someren

Dit deel van het plangebied aan de Lieropsedijk ongenummerd kent binnen de verordening de aanduiding *gemengd landelijk gebied*. Het gemengd landelijk gebied betreft een multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:

- a. Een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en
- b. Een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

Gemeenten krijgen de gelegenheid ruimte te bieden aan nieuwe economische dragers, naast de agrarische en agrarisch verwante bedrijven. Veehouderijbedrijven dienen een transitie te maken naar een zorgvuldige veehouderij. Daartoe heeft de provincie de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) opgesteld en opgenomen in de Verordening ruimte.

Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. De beoogde herontwikkeling ziet niet op de ontwikkeling van veehouderij.

Verder valt het plangebied binnen de aanduiding *'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling - kern in landelijk gebied'*. 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.

In afwijking van de artikelen 6.7 en 7.7 kan een bestemmingsplan dat ligt in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling de nieuwvestiging van één of meer woningen *in een bebouwingsconcentratie* mogelijk maken. Voorwaarde is dat in de toelichting op het bestemmingsplan wordt verantwoord dat:

- a) het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;
- b) er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- c) geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling bedoeld in artikelen 6.8 en 7.8 (ruimte-voor-ruimte). Hiermee wordt bedoeld dat de tegenprestatie voor de bouw van een

Toelichting Lieropsedijk 22 Someren

woning die gevraagd wordt op grond van artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap) in beginsel gelijkwaardig moet zijn aan de tegenprestatie die gevraagd wordt bij het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning.

Dit plan heeft uitsluitend betrekking op de nieuwbouw van één woning op een andere locatie dan waarvoor het oorspronkelijke bouwrecht gold. De nieuwbouw van zelfstandige bedrijfsgebouwen is ongewenst. Wel kan binnen de reguliere marges van de woonbestemming gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid van aan huis verbonden beroep of bedrijf. Artikel 3.1, tweede lid onder a, (verbod op nieuwvestiging) is in dit geval niet van toepassing.

De regels in de Verordening ruimte schrijven voor dat er geen mogelijkheden zijn voor de nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning. Artikel 7.8 maakt op deze regel een uitzondering voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

In casu is er sprake van het verplaatsen van een onbenutte bouwtitel vanaf de 'donorlocatie' naar het kadastrale perceel sectie M nummer 1202 (naast/langs Lieropsedijk 20) waarbij tevens het (2^e) 'bouwrecht' van het bouwen van een woning naast de Lieropsedijk 21 (beoogd werd dit aan te duiden als Lieropsedijk 23) wordt doorgehaald. Op deze manier is er geen sprake van het toevoegen van een extra woning in het buitengebied.

Zoals in paragraaf 1.1 is verwoord hebben zowel de gemeente Someren de provincie Noord-Brabant met dit voorstel ingestemd.

Conclusie

De beoogde plannen van initiatiefnemer voldoen aan de randvoorwaarden als omschreven in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

2.1.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast bescherming van de ruimtelijke kwaliteit wil de provincie Noord-Brabant ontwikkelingsruimte bieden in het buitengebied, mits de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik te worden toegepast.

Het eerste principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte Noord-Brabant uitdrukkelijk anders is bepaald.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het verplaatsen van een bouwrecht (onbenutte bouwtitel) aan de Lieropsedijk 21 (de donorlocatie) naar een kadastraal perceel M 1202 (naast Lieropsedijk 20) en de bouw van een woning aldaar. Het bouwrecht op de donorlocatie zelf komt te vervallen. Zowel de donorlocatie als de locatie waar naartoe de bouwtitel verplaatst wordt hebben reeds de bestemming 'Wonen'.

Kwaliteitsverbetering van het landschap - Basisinspanning

Het tweede principe betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling dient te leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering dient te passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied. De provincie kent hiervoor de rood-met groen-koppeling. Dit houdt in dat, wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied onontkoombaar is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied.

Toelichting Lieropsedijk 22 Someren

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant is de rood met groen koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Een basisinspanning van 20% van de netto waardevermeerdering van de grond (dus bruto-opbrengst minus de kosten) wordt hierbij redelijk geacht.

In casu is er geen sprake van een waardevermeerdering van de grond nu de onderliggende bestemming niet verandert en dus ook niet van een feitelijke netto-basisinspanning van 20%. Wel zal er sprake (moeten) zijn van een landschappelijke inpassing van het kadastrale perceel M 1202, onderdeel uitmakend van het plangebied. Dit gebeurt in de regel wel automatisch via tuinaanleg bij nieuw gebouwde woningen, zo ook hier.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

2.1.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 heeft de gemeente Someren de 'Structuurvisie Someren 2028' vastgesteld. Deze structuurvisie integreert reeds bestaande beleidsdocumenten en scherpt het beleid op sommige punten aan.

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

In de structuurvisie geeft de gemeente Someren verder aan dat bestaande woonbestemmingen in het buitengebied worden gerespecteerd.



Uitsnede structuurvisiekaart. Rood omcirkeld het plangebied

In de Structuurvisie Someren 2028 is de planlocatie aangewezen als gelegen in de zone 'Kwaliteitsverbetering bebouwingslinten of bebouwingsclusters buiten bebouwde kom'. Deze zone vormt primair het zoekgebied voor Ruimte voor Ruimte woningen binnen de gemeente Someren. De gemeente Someren is bereid om planologisch ruimhartig om te gaan met het faciliteren van deze woningen.

Conclusie

De oprichting van een woning ter plaatse van het kadastrale perceel M nummer 1202 in het plangebied is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie, en sluit aan bij de reeds aanwezige woningen en daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied aan de Structuurvisie 2028.

2.1.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Someren

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' dat op 29 juni 2011 door de Raad is vastgesteld en voor het plangebied onherroepelijk is geworden.



Digitale verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2014. Bron: planviewer.nl). Met ballon is het plangebied aangeduid.

Het bestemmingsvlak aan de Lieropsedijk 20 heeft als bestemming 'Wonen' (artikel 21 van het bestemmingsplan Buitengebied) met de nadere aanduiding 'Bebouwingsconcentratie'. Het plangebied valt in de bebouwingsconcentratie van/aan de Lieropsedijk (zie ook de vorige paragraaf).

Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan (artikel 21.2.1 lid 2). De gronden met de gebiedsaanduiding 'Overig- bebouwingsconcentratie' zijn naast de bestemmingen die hieraan in dit plan zijn toegekend tevens aangewezen als zoekgebied voor ruimte voor ruimtewoningen (artikel 35.1). De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het opsplitsen van dit deel van het plangebied en het realiseren van een woning op het afgesplitste (deel)perceel met kadastrale aanduiding sectie M nummer 1202 (langs de Lieropsedijk 20) door het verplaatsen van een onbenutte bouwtitel aan vanaf de donorlocatie aan de Lieropsedijk 21 naar deze locatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan Buitengebied 2014 maakt de beoogde activiteiten in het plangebied niet rechtstreeks mogelijk. Middels het buitenplans wijzigen van het bestemmingsplan voor dit plangebied (op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening) kan medewerking door de gemeente worden verleend aan voornoemde plannen.

2.2 Sectorale aspecten

2.2.1 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in de regel een onderzoek plaats te vinden naar de geschiktheid van de bodem en de bodemkwaliteit ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

In verband met de beoogde planologische opsplitsing van dat deel van het plangebied aan de Lieropsedijk 20 (bestaande uit de kadastrale percelen M nummers 1202 en 1203), de beoogde verplaatsing van een onbenutte bouwtitel aan de Lieropsedijk 21 naar het kadastrale perceel M nummer 1202 en de geplande bouw van een woning op het afgesplitste gedeelte heeft het bodembureau Archimil BV uit Asten conform de NEN 5725 en 5740 respectievelijk een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer Archimil: 3291R001-7, d.d. 24 mei 2017). Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte locatie" worden gesteld. Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte locatie"

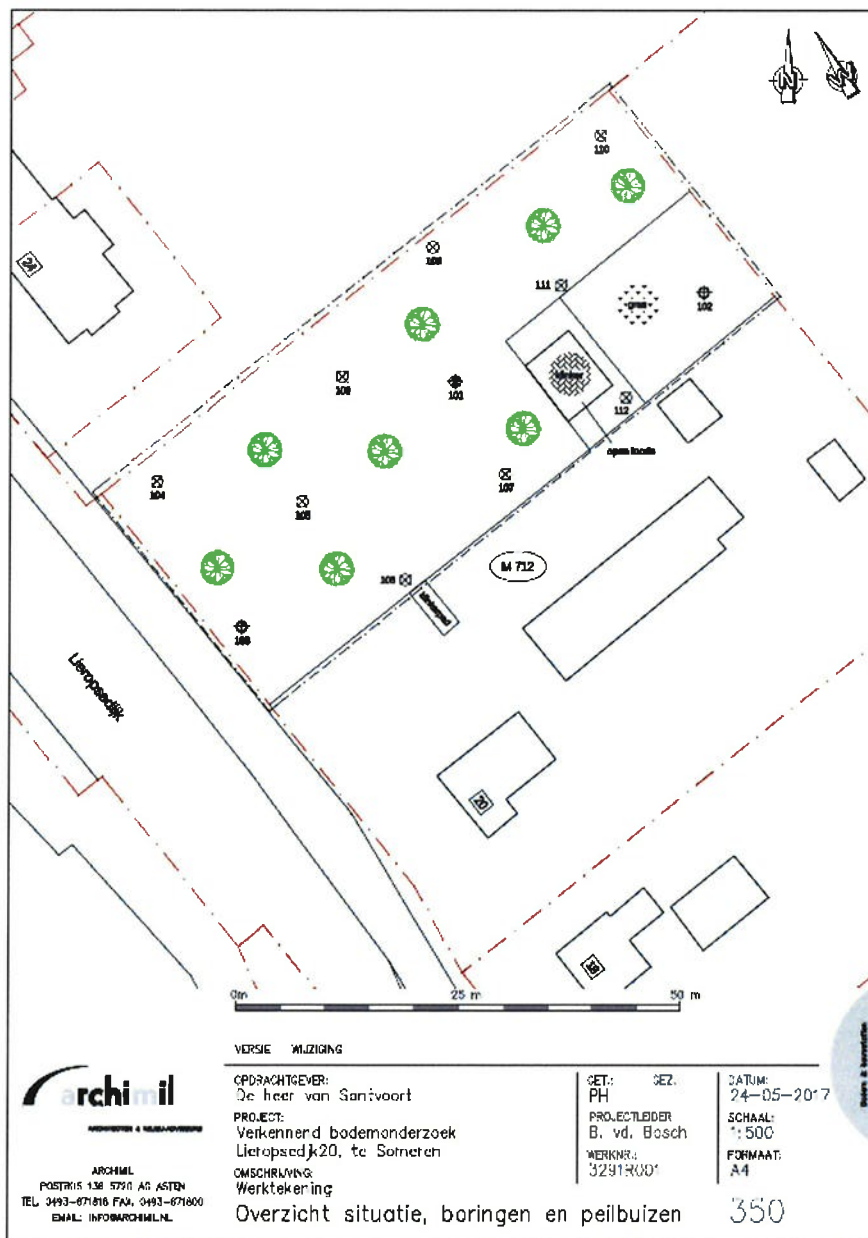
Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. De grond uit de bovenlaag (0-1,0 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
2. De grond uit de onderlaag (0,7-2,4 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
3. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en nikkel.
4. De hypothese niet-verdachte locatie kan worden aangenomen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande wordt het volgende opgemerkt:

- a) Op basis van de onderzoeksresultaten hoeven er geen restricties gesteld te worden aan de aan- of verkoop van het deelperceel noch aan de toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.
- b) Gelet op de aangetroffen concentratie aan zware metalen in het grondwater is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de herkomst volgens de Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering niet noodzakelijk. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatisch grondwater te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drenken van dieren.
- c) Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Onderstaand een uitsnede van een kaart met daarop aangegeven de boorpunten in het onderzoeksgebied te weten het afgesplitste perceel van het plangebied aan de Lieropsedijk 20.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen beperkingen gelden voor de onderhavige plannen middels de beoogde afsplitsing van een deel van het plangebied (voorheen toebehorende aan de Lieropsedijk 20) en de bouw daarop van een woning door de verplaatsing van een (onbenutte) bouwtitel van de Lieropsedijk 21 naar het kadastrale perceel sectie M nummer 1202.

2.2.2 Waterhuishouding

Het Nationaal Waterplan (Ministerie V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvend

Toelichting Lieropsedijk 22 Someren

waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld.

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden van infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

Het Algemeen Bestuur van het waterschap Aa en Maas heeft op 9 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016 – 2021 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2016 – 2021 en hoe het de doelstellingen wil halen. De looptijd van het Waterbeheerplan is van 22 december 2015 tot en met 21 december 2021.

In bovengenoemd Waterbeheerplan (WBP) wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2016 - 2021 en hoe zij die doelstellingen denkt te gaan halen. Hierdoor weten zowel de inwoners van het beheergebied als de partners van het Aa en Maas wat ze van het waterschap mogen verwachten. Met dit plan geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een Waterbeheerplan op te stellen.

Dit Waterbeheerplan is geldig van 22 december 2015 tot en met 21 december 2021. Het heeft hiermee dezelfde looptijd als:

- Het Nationaal Waterplan
- Het Stroomgebiedsbeheerplan Maas
- Het Overstromingsrisicobeheerplan
- Het Beheerplan Rijkswateren
- De Provinciale Waterplannen
- De Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het Nationale Waterplan en het Provinciale Waterplan bieden kaders voor dit Waterbeheerplan. Zo zijn in het Nationaal Waterplan de Deltabeslissingen opgenomen, die invloed hebben op wat er in dit Waterbeheerplan staat over waterveiligheid en zoetwatervoorziening. Het Provinciaal Waterplan biedt bijvoorbeeld kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, waar de keuzes in dit Waterbeheerplan mee in lijn moeten zijn en het legt de ecologische doelen voor onze oppervlaktewateren vast.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht de leden van de EU tot het opstellen van stroomgebiedbeheerplannen (SGBP), net zoals de ROR (Richtlijn OverstromingsRisico's) dit doet voor overstromingsrisicobeheerplannen (ORBP). De input voor dit SGBP en ORBP komt vanuit de

Waterbeheerplannen, Provinciale Waterplannen, het Beheerplan Rijkswateren en eventuele gemeentelijke waterplannen of -besluiten.

Wat wil het Waterschap Aa en Maas in 2021 hebben bereikt (doelen?):

- ✓ Het waterschap voldoet aan de normen tegen overstromingen;
- ✓ In 2018 heeft het waterschap zicht op de opgave om op langere termijn (2050) aan de nieuwe normen van de Deltabeslissing Waterveiligheid te voldoen;
- ✓ In 2018 wordt voldoen het waterschap aan de normen voor regionale keringen;
- ✓ In 2021 voldoen het waterschap aan de normen voor wateroverlast of is onderbouwd waarom het treffen van maatregelen op een bepaalde plek niet (kosten)effectief is;
- ✓ In 2018 / 2019 is het watersysteem opnieuw getoetst aan de normen voor wateroverlast. Hier kan een nieuwe opgave uitkomen als gevolg van nieuwe inzichten in klimaat-ontwikkeling, aanpassingen in het watersysteem of aanpassingen in het (peil) beheer;
- ✓ In 2021 zijn de overige keringen genormeerd en getoetst en is een plan van aanpak opgesteld voor het (waar nodig) verbeteren van de overige keringen.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is erop gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels). Deze keur is gezamenlijk door alle (drie) Brabantse waterschappen ontwikkeld en vastgesteld.

Hydrologisch neutraal bouwen/ Keur 2015

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen of bedrijven of de aanleg van parkeerterreinen en wegen, neemt de hoeveelheid verharding vaak toe. Het waterschap vindt het belangrijk dat deze verhardingstoename niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater. De ontwikkeling dient daarom 'hydrologisch neutraal' te zijn.

Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 en 'de Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Hierbij is de regelgeving versoepeld. Zo is er in minder gevallen sprake van een vergunningplicht en/of het moeten nemen van compenserende maatregelen.

Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van het moeten nemen van compenserende maatregelen. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er volgens de waterschappen geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen. Het verhard oppervlakte binnen het plangebied zal niet alleen ruim onder de drempel van een verhardingstoename van 2.000 m² blijven maar juist afnemen en derhalve zijn compenserende maatregelen binnen het plangebied niet aan de orde.

In de situatie van de Lieropsedijk ongenummerd neemt de hoeveelheid verhard oppervlak weliswaar toe maar blijft deze ruim onder de gestelde 2.000 m². En door de omvang van het perceel en het achterland wordt de goede borging van het hemelwater veilig gesteld naast de landschappelijk inpassingsopgave.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022

Op 20 december 2017 heeft de gemeenteraad van Someren het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022' vastgesteld.

In dit plan wordt ten aanzien van nieuwbouw (zowel uitbreiding als inbreiding) gesteld dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. In het vGRP wordt verder gesteld dat nader bezien moet worden op welke wijze vorm zal moeten worden gegeven aan het afkoppelen van het hemelwater en welke randvoorwaarden daaraan gesteld zullen worden.

Conclusie

Het splitsen van een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen aan de Lieropsedijk 20 en de bouw van een woning op het afgesplitste deel (M 1202) blijft qua verhardingstoename onder de grens van 2.000 m² waardoor geen aanvullende maatregelen hoeven te worden genomen (Keur 2015). Verder zal het hemelwater van het rioleringsstelsel afgekoppeld worden conform het 'verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Someren 2018-2022'.

2.2.3 Cultuurhistorie

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (herziening 2016) is te zien dat in het plangebied noch in de directe omgeving cultuurhistorische waarden voorkomen die een provinciaal belang vertegenwoordigen (zie onderstaand overzicht) dan wel die, mochten ze desondanks aanwezig zijn geweest, door genoemde ontwikkelingen binnen het plangebied verstoord zouden kunnen worden.



Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (geactualiseerd 2016), provincie Noord-Brabant. Blauw omcirkeld: het plangebied

Conclusie

Onderhavige plannen van initiatiefnemer passen binnen de kaders voor cultuurhistorie en een nadere onderzoeksplicht is dan ook niet aan de orde.

2.2.4 Archeologie

In het kader van de door de gemeente op 28 maart 2012 vastgestelde 'Nota Archeologiebeleid gemeente Someren' en de vaststelling in 2015 van de geactualiseerde waardenkaart kan gesteld worden dat het voorste gedeelte van het perceel een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft (categorie 4) en het grootste gedeelte een lage verwachtingswaarde (categorie 6).

Binnen de gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt de vrijstellingsdrempel voor bodemingrepen met een oppervlakte tot 250 m² en/of een diepte van 0,4 meter. Omdat de beoogde

Toelichting Lieropsedijk 22 Someren

woning wat verder op het noordelijk deel van het bestemmingsvlak 'Wonen' zal komen te liggen en wat verder af van de weg zal de bodemingreep onder genoemde grenzen blijven. Voor het overgrote gedeelte van het deelperceel is de verwachtingswaarde laag. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing.

Nader archeologisch onderzoek is niet aan de orde.



Archeologische kaart gemeente Someren met plangebied (groen omcirkeld)

Toelichting beleidscategorieën

- Categorie 1: wettelijk beschermde archeologische monumenten. Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OCW. Bij gemeentelijke monumenten: vergunningaanvraag bij de gemeente.
- Categorie 2: gebieden van (hoge, vastgestelde) archeologische waarde, te weten: historische hoeven, kasteel-, kerk- en kloosterterreinen, schansen, (water)molenlocaties en AMK terreinen van zeer hoge waarde. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m² en/of een diepte van 0,4 m.
- Categorie 3: gebieden van archeologische waarde, waaronder AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde en de historische kernen van dorpen en gehuchten. De vrijstellingsdrempel bij deze categorie gebieden is een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.
- Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie hoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en/of een diepte van 0,4 m.
- Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel is bij de categorie middelhoge verwachting een bodemingreep met een oppervlakte van 2500 m² en/of een diepte van 0,4 m.
- Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing.
- Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting (verstoord, opgegraven, dan wel op andere wijze vrij van archeologie). Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een aanlegvergunning van toepassing.

Legenda

-  Mogelijke verstoringen
-  Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument
-  Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde
-  Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
-  Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting ←
-  Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting
-  Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting ←
-  Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting

Conclusie

Onderhavige plannen van initiatiefnemers binnen het plangebied passen binnen de kaders voor archeologie en van een nadere onderzoeksplicht is dan ook geen sprake.

2.2.5 Flora en fauna / Wet natuurbescherming

De Flora- en Faunawet ziet erop toe dat beschermde dier- en/of plantensoorten niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. Het plangebied is niet gelegen in of in de directe omgeving van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'De Deurnesche Peel & Mariapeel' dat op meer dan 9 kilometer van de het plangebied is gelegen.

Wet natuurbescherming 2017

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, de Wetland-Convention, de Conventie van Bern, het Cites en Verdrag van Ramsar.

Maassen ecologisch advies en onderzoek heeft een ecologische quickscan op het afgesplitste gedeelte van het perceel (met kadastrale aanduiding sectie M nummer 1202) uitgevoerd (Zie bijgaand rapport met projectnummer 1706-1 d.d. 19 juni 2017).

In het daarop gebaseerde onderzoeksrapport worden de volgende **conclusies** getrokken en **aanbevelingen** gedaan:

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt te ver verwijderd van Natura 2000 om daar enig negatief effect op te verwachten. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN-gebied (voormalige EHS)

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

Soortenbescherming

- De enige soorten die onder strenge beschermingsregiem van de Habitatrichtlijn vallen en met enige waarschijnlijkheid binnen het plangebied verwacht kunnen worden zijn vleermuizen en in het bijzonder de Gewone Dwergvleermuis. Het groen binnen het plangebied is hooguit van gemiddeld belang binnen het lokale foerageergebied van vleermuizen en heeft binnen de groene omgeving geen functie als verplaatsingsstructuur.
- Er werden geen aanwijzingen gevonden van aanwezigheid van nationaal beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt. Verblijfplekken worden binnen het plangebied en invloedssfeer daarvan niet verwacht. Er wordt niet verwacht dat het plangebied op enige essentiële wijze deel zal uitmaken van hun leefgebied.
- Er ontbreken binnen het plangebied en de invloedssfeer daarvan verblijfplaatsen die als jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen van vogels en zoogdieren kunnen worden aangemerkt of andere elementen die beschermd zijn als onderdeel van de functionele leefomgeving die deze verblijfplekken in stand houdt. Zover deze in de omgeving aanwezig kunnen zijn, liggen deze op voldoende afstand om geen verstoring te verwachten ten gevolge van de voorgenomen herontwikkeling.
- Niet geheel uitgesloten kunnen worden een aantal beschermde soorten zoogdieren en amfibieën waarvoor een vrijstelling geldt. Voor deze soorten wordt verwacht dat de zorgplicht in acht wordt genomen. Ook geldt dit voor soorten die geheel onbeschermd zijn.

Voorzorgsmaatregelen en aanbevelingen

Algemene voorzorgsmaatregelen

- Bij uitvoering van ingrepen dient het broedseizoen in acht genomen te worden indien niet voldoende gegarandeerd kan worden dat nesten van broedende vogels niet beschadigd of vernietigd kunnen worden. Als aanbeveling geldt, om bij wijze van voorzorgsmaatregel elke schade aan broedgevallen uit te sluiten, ingrepen geheel buiten het broedseizoen plaats te laten vinden. Als broedseizoen wordt de periode half maart-half juli aangemerkt. Ook als na die periode nog broedende vogels of nestjongen worden waargenomen dan geldt dat het broedseizoen nog niet is afgelopen is.
- Voor de aanwezigheid van onbeschermd en vrijgestelde zoogdieren en amfibieën dient de zorgplicht in acht genomen te worden. Dat wil zeggen dat men verstoring, verwonding en doden van deze diersoorten zoveel mogelijk tracht te voorkomen. De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten,

alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd.

Aanbeveling

- Het dient aanbeveling om bij verwijderen van het groen, materialen en afval zorgvuldig te werk gaan om beschadiging en doden van schuilende amfibieën en kleine zoogdieren te voorkomen.

Wet natuurbescherming

Negatieve effecten op Natura 2000 gebied kunnen geheel uitgesloten worden gelet op de afstand, schaal en aard van de voorgenomen ontwikkelingen. Het ligt niet voor de hand dat de herontwikkeling tot enige relevante bijdrage levert aan de achtergronddepositie van stikstof op enig Natura 2000 gebied. Een nadere toetsing aan de Natura 2000 wetgeving/ Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden indien het broedseizoen in acht wordt genomen, worden als gevolg van de uitvoering van de plannen en de herontwikkeling van de locatie geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten, hun verblijfplekken en leefgebieden gezien de ligging van het plangebied en de beoogde plannen in dat gebied. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene voorzorgsmaatregelen en de aanbevelingen van het onderzoeksbureau.

Het ligt niet voor de hand dat de herontwikkeling tot enige relevante bijdrage levert aan de achtergronddepositie van stikstof op Natura 2000 gebied. Een toetsing aan de Natura 2000 wetgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

2.2.6 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven.

In deze publicatie worden per bedrijfssoort en milieucompartiment indicatieve afstanden gegeven tot gevoelige objecten. Deze vormen vaak de basis voor de Staat van Inrichtingen van bestemmingsplannen. De afstanden hebben een signalerende werking wat betekent dat, zeker wanneer niet direct duidelijk is óf de nieuwe beoogde situatie inpasbaar is, nader onderzoek noodzakelijk kan zijn.

Indien een milieuzone een gevoelig object raakt of overlapt, is maatwerk noodzakelijk om de locatie-specifieke afstand te bepalen. Hierbij kan blijken dat de daadwerkelijke afstand meer of minder bedraagt dan de VNG-brochure aangeeft.



Gezien de ligging van het af te splitsen deel van het plangebied tussen twee burgerwoningen in, kan de conclusie worden getrokken dat er geen sprake kán zijn van een situatie dat een bedrijf door de komst van deze aanpassing van de bestemming en de bouw van een woning op kadastraal perceel sectie M nummer 1202 verder in haar bedrijfsvoering zal worden beperkt dan nu al het geval is.

In het kader van geluid is verder wel getoetst of het wegverkeer een belemmering zou kunnen vormen voor de bouw van een woning op dat deel van het plangebied. Hierover in de volgende paragraaf meer.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied (Lieropsedijk ongenummerd) vormen in het kader van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geen nadere beperkingen voor omliggende bedrijven.

2.2.7 Geluid

Een nieuwe ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een nieuw geluidgevoelig object, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidshinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In onderhavige plannen wordt de realisatie van een woning beoogd op een af te splitsen van het plangebied aan de Lieropsedijk ongenummerd (sectie M nummer 1202).

Akoestisch bureau Physibuild uit Eindhoven heeft onderzoek gedaan of voldaan kan worden aan de geldende geluidsnormen uit de Wet geluidshinder als gevolg van het wegverkeer over de Loovebaan/Lieropsedijk (de randweg rond Someren) waarbij rekening is gehouden met de randvoorwaarde dat voorgevel van de te bouwen woning minimaal op 17 meter afstand uit de as van de weg gebouwd dient te worden. Het onderzoeksrapport (met rapportnummer W053-RA-1, d.d. 1 oktober 2017) treft u als bijlage aan bij deze toelichting.

niet akkoord; wordt tijdens riens-
wijzen termijn Toelichting Lieropsedijk 22 Someren
nader onderzocht

Het doel van het akoestisch onderzoek was het in kaart brengen van de geluidbelasting afkomstig van de Lieropsedijk en de Loovebaan op de gevels van een in de toekomst nieuw te realiseren woning op het afgesplitste deel van het perceel (zijnde kadastraal perceel M 1202).

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er voor de voorgevel en de beide zijgevels, niet voldaan kan worden aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB conform de Wet geluidhinder voor een nieuwbouwwoning in buitenstedelijk gebied. Deze gevels dienen derhalve als "dove gevel" uitgevoerd te worden.

Conform het Bouwbesluit 2012 dient elke verblijfsruimte voorzien te zijn van een te openen deel. Dit betekent dat alle verblijfsruimten van de nieuw te bouwen woning aan de geluidluwe achtergevel gesitueerd dienen te worden. Hier zal bij het ontwerp van de woning rekening mee gehouden moeten worden.

De binnenwaarde in de woning kan gewaarborgd worden door het realiseren van een geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies met minimale waarde $G_{a,k} = 39$ dB. Dit kan reeds gerealiseerd worden middels een gevel met een minimale massa van 400kg/m² (gangbare stenen spouwmuur) en dubbel glas (afhankelijk van de oppervlakten) met een minimale geluidisolatie wegverkeer (RA,v) van circa 35 dB.

Een zogeheten Hogere Waarden-procedure zal gevolgd moeten worden om af te kunnen wijken van de voorkeursgrenswaarde(n) in het kader van de Wet geluidhinder.

Conclusie

De realisatie van een woning op het planologisch af te splitsen gedeelte van het plangebied is in eerste aanleg niet mogelijk daar de maximale ontheffingswaarden in het kader van de Wet geluidhinder overschreden worden. Door de situering van de woning (op afstand van 17 meter uit de as van de weg en door de voorgevel en beide zijgevels van de woning bijvoorbeeld als dove gevel uit te voeren kan alsnog via een Hogere Waarde procedure/ besluit de bouw van de woning mogelijk worden gemaakt. Daarbij dienen de in het rapport genoemde randvoorwaarden betreffende geluidswering in acht te worden genomen, zeker bij een (nog) in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen.

2.2.8 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt begrepen het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het hierop gebaseerde beleid is er op gericht risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport van onder andere gevaarlijke stoffen te voorkomen en te beheersen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en omstandigheden.

In onderhavige situatie is er sprake van het realiseren van een nieuw kwetsbaar object, doch in de nabij omgeving bevindt zich geen installatie(s) die nadelige gevolgen zou(den) kunnen hebben voor de toekomstige bewoners van de te bouwen woning binnen het plangebied aan de Lieropsedijk ongenummerd (perceel M 1202), dat overigens reeds de bestemming 'Wonen' heeft.

Door de ligging van de te bouwen woning (tussen twee burgerwoningen in) kunnen omliggende bedrijven of installaties (vallende onder het BEVI) niet verder beperkt worden dan ze nu al zouden zijn.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaat er derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op onderhavige locatie.

Conclusie

De beoogde plannen aan de Lieropsedijk, waaronder de bouw van een woning op een perceel langs de Lieropsedijk 20, passen binnen de kaders van de wet- en regelgeving ten aanzien van de externe veiligheid.

2.2.9 Kabels en leidingen

Er zijn in de nabije omgeving van de plangebied geen leidingen aanwezig die een belemmering zouden vormen voor het herbestemmen van het plangebied ten behoeve van de bouw van een woning.

2.2.10 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt.

Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Dg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In de *Regeling NIBM* is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Onderhavige planontwikkeling voorziet in het opsplitsen van een bestemmingsvlak, het verplaatsen van een onbenutte bouwtitel van de Lieropsedijk 21 naar het kadastraal perceel sectie M nummer 1202, de bouw van een woning op dit perceel en derhalve is er sprake van een ontwikkeling die *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Het onderhavige plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit op of rond het plangebied. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor voor de plannen aan de Lieropsedijk.

2.2.11 Landschapswaarden

Met inachtneming van het beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied van Someren 2011 en het uitgangspunt van de gemeente Someren en de provincie Noord-Brabant dat de kwaliteit van het buitengebied verbeterd dient te worden (zorgplicht) heeft het hoveniersbedrijf De Paashoef een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het plangebied.

Het afgesplitste deel van het plangebied waarop de nieuwe woning moet komen heeft een omvang van ongeveer 2.205 m² groot (bij benadering 30 x 73,5 meter).

De beoogde indeling/landschappelijke inpassing (indicatief!) luidt als volgt:

- Rekening wordt gehouden met de vastgestelde bouwvoorschriften (minimaal 8 meter afstand van het hoofdgebouw, 5 meter van het bijgebouw tot aan beide perceelgrenzen) en de verkeerskundige inpasbaarheid (minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en ontsluiting op bestaande openbare weg).
- Er wordt uitgegaan van woonhuis van circa 200 m², een voortuin van 600 m² met ongeveer 100 m² verharding, een achtertuin van circa 1.000 m² met ongeveer 80 m² verharding en de rest singelbeplanting en een bosplantsoen aan de achterzijde.
- De grenzen van de voortuin worden omsloten met een geschoren haag (bijvoorbeeld de *Fagus sylvatica*) met een hoogte van maximaal 120 cm. De voorzijde van de voortuin wordt opgesierd met een bomenrij (van bijvoorbeeld *Tilia Pallida*, om de grens van het perceel te markeren.
- De grenzen van de achtertuin worden opgesierd middels een losse of vrij groeiende haag van inheemse soorten eventueel in combinatie met een houtwal of boomsingel.

Voor de inhoudelijke beschrijving van de landschappelijke inpassing van het plangebied en de omvang wordt verwezen naar bijgaand landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 2). Hieronder treft u een situatietekening aan uit dat inpassingsplan, daarbij aangetekend dat met name de groene invulling hierbij bepalend is. De stedenbouwkundige onderdelen uit dit landschappelijke inpassingsplan (zoals situering inrit/woonhuis en omvang woonhuis) zijn in dit kader indicatief van aard. De stedenbouwkundige invulling van het plangebied treft u aan in paragraaf 1.2.2 van onderhavige toelichting. Het is uiteraard aan initiatiefnemer om de uitgangspunten kwalitatief goed op te pakken en uit te werken.

Op de 'donorlocatie' aan de Lieropsedijk 21 is/was de precieze invulling van het perceel (buiten het naleven van de bouwregels) vrij, zo ook op het nieuwe bouwkegel op het gedeelte van nummer 21 dat wordt afgesplitst en bebouwd. Initiatiefnemer geeft aan te streven naar een hoogwaardige inrichting van het perceel. Daarbij is inmiddels duidelijk dat men de nieuwe inrit voor de woning in afwijking van het voorstel voor het inpassingsplan zal situeren aan de noordkant van het perceel nabij de grens met nummer 24. Dit is immers beter voor de woning en de tuin aan de noordkant en voor de verkeersveiligheid aangezien de inrit verder komt te liggen van de bocht waar de Loovebaan begint. Het uitzicht is dan beter om met een auto veilig de Lieropsedijk op te komen (het uitzicht is beter vanaf de inrit) en ook is dit veiliger wanneer je vanaf de Lieropsedijk de inrit oprijdt voor het achterop komend verkeer.



Situatietekening uit het landschappelijk inpassingsplan Lieropsedijk ongenummerd Someren (sectie M nr. 1202) met aan linker-/noordzijde de verplaatste inrit op de beoogde plek

Conclusie

Met de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt invulling gegeven aan de provinciale en gemeentelijke randvoorwaarde(n) om ruimtelijke ontwikkelingen landschappelijk in te passen en tevens bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

2.2.12 Verkeer en infrastructuur

De beoogde aanpassing van het bestemmingsplan ten behoeve van onder meer de bouw van een woning op een afgesplitst gedeelte van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Lieropsedijk 20 Someren levert een niet noemenswaardige stijging op van het aantal verkeersbewegingen op. Omdat het gaat om een verplaatsing van een bestaande bouwtitel (bestaand bouwrecht) is er formeel gezien geen sprake van een toename.

Als het gaat om de parkeerbehoefte voor woningen in het buitengebied dan geldt een CROW-norm van minimaal 1,8 parkeerplaatsen (afgerond 2) per woning. Het plangebied voorziet daar ruimschoots in.

Conclusie

De beoogde plannen binnen het plangebied passen binnen de gestelde kaders voor Verkeer en Infrastructuur en omvat minimaal 2 parkeerplaatsen ten behoeve van de beoogde woning op het kadastrale perceel sectie M nummer 1202 (langs de Lieropsedijk 20 te Someren).

2.2.13 Besluit m.e.r.

De beoogde plannen binnen de grenzen van het plangebied vormen geen activiteit die vallen onder het Besluit m.e.r. en zijn niet mer-beoordelingsplichtig of mer-plichtig.

Conclusie

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de beoogde plannen aan de Lieropsedijk te Someren.

2.2.14 Ladder duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is de (gewijzigde) ladder voor duurzame verstedelijking vastgesteld en is artikel 3.1.6 lid 2 tot en met 4 Bro van kracht geworden.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro bestaat niet meer zoals 'de ladder' uit 2012 uit drie treden, voorheen opgenomen in de subleden a – c. De nieuwe Ladder bestaat in weze uit de eerste twee 'oude' treden, samengevoegd in één artikellid. Dit betekent dat als in een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven. Indien de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

De derde trede is komen te vervallen. Deze vergde dat, indien de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied is voorzien, toegelicht wordt dat de betrokken locatie goed bereikbaar is. Verder is in de nieuwe ladder het begrip "actuele regionale behoefte" vervangen door "behoefte". Volgens de nota van toelichting (p. 6-7) leidde het begrip "regionale" tot discussie over de vraag of de toelichting betrekking diende te hebben op een bestuurlijke regio of op het ruimtelijk verzorgingsgebied/de marktregio.

Is sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder voor duurzame ontwikkeling?

In het kader van de herbestemming van het plangebied (ten behoeve van de realisatie van statische De Ladder-onderbouw) is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Voordat getoetst wordt of een voorziene ontwikkeling 'nieuw' is, dient te worden getoetst of onderhavige ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijke' ontwikkeling. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder.

Echter uit vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In de literatuur wordt er bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw zelfs gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie is het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd twaalf (ABRvS 22-07-2015, ECLI:NL:RVS:2015:2329, r.o. 6.3).

Er is in onderhavige situatie geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangezien er slechts 1 woning wordt opgericht op kadastraal perceel sectie M nummer 1202 (langs Lieropsedijk 20) waarbij het bouwrecht aldaar voortkomt uit het verplaatsen van een onbenutte bouwtitel van de Lieropsedijk 21 naar genoemde kadastrale perceel M 1202. Derhalve is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op de binnen het plangebied geplande ontwikkelingen. Nader behoefteonderzoek is dan ook niet van toepassing.

3 Eindconclusie

De beoogde plannen passen binnen de planologische kaders en voldoen verder aan de eisen op het gebied van milieu en veiligheid en omliggende functies worden ook niet belemmerd. Gezien de voorgenomen hoogwaardige architectonische en landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen woning op het afgesplitste perceel aan de Lieropsedijk 20 dragen de plannen bij aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Op grond van deze toelichting en bijgevoegde rapporten (bodem, geluid en landschappelijk inpassingsplan) kan dan ook ingestemd worden met de beoogde wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning op een af te splitsen gedeelte van het perceel aan de Lieropsedijk 20 (te weten Lieropsedijk ongenummerd, sectie M nummer 1202) te Someren. Het onbenutte bouwrecht (de bouwtitel) op/naast de Lieropsedijk 21 zal op de verbeelding worden doorgehaald in verband de verplaatsing ervan naar genoemd deelperceel sectie M nummer 1202. Met het van kracht worden van de bouwmogelijkheid naast de Lieropsedijk 20 komt de juridische bouwmogelijkheid op Lieropsedijk 21 (donorlocatie Lieropsedijk 23) dus van rechtswege te vervallen. Daarmee wordt dan automatisch voldaan aan de gestelde voorwaarde voor medewerking aan dit plan door zowel de gemeente Someren als de provincie Noord-Brabant.

4 Bijlagen

- Bijlage 1 Onderzoeksrapport bodem
- Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 3 Akoestisch onderzoeksrapport
- Bijlage 4 Situatietekening bouwkaavel
- Bijlage 5 Quicksan Ecologie / Wet natuurbescherming