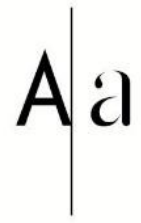




BA



# **RO 6 starterswoningen Lierop**

Ruimtelijke onderbouwing

*Gemeente Someren*

## Colofon

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Titel:                             | RO 6 starterswoningen Lierop                                                                                                                                                                                                                        |
| Auteur(s):                         | Frank van der Putten & Roel Mennen                                                                                                                                                                                                                  |
| Opdrachtgever:                     | Gemeente Someren                                                                                                                                                                                                                                    |
| Gemeente:                          | Someren                                                                                                                                                                                                                                             |
| Projectnaam:                       | Ruimtelijke onderbouwing 6 starterswoningen Lierop                                                                                                                                                                                                  |
| Projectnummer:                     | 19065                                                                                                                                                                                                                                               |
| Datum:                             | 19 december 2019                                                                                                                                                                                                                                    |
| Status:                            | Ontwerp                                                                                                                                                                                                                                             |
| Contactadres voor deze publicatie: | Accent adviseurs<br>Luchthavenweg 13 <sup>E</sup><br>5657 EA EINDHOVEN<br>T 040 – 30 300 95<br>E <a href="mailto:contact@accentadviseurs.nl">contact@accentadviseurs.nl</a><br>I <a href="http://www.accentadviseurs.nl">www.accentadviseurs.nl</a> |

Niets gebeurt zomaar.  
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor goed**

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

# Inhoudsopgave

|          |                                                        |           |
|----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                       | <b>5</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                             | 5         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing                                  | 5         |
| 1.3      | Vigerend planologisch regime                           | 6         |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                | <b>8</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie                                     | 8         |
| 2.2      | Nieuwe situatie                                        | 9         |
| <b>3</b> | <b>Beleidskaders</b>                                   | <b>10</b> |
| 3.1      | Nationaal beleid                                       | 10        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                                     | 12        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                                    | 14        |
| <b>4</b> | <b>Omgevingstoets</b>                                  | <b>16</b> |
| 4.1      | Externe veiligheid                                     | 16        |
| 4.2      | Geluid wegverkeer                                      | 16        |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                                         | 17        |
| 4.4      | Verkeer en parkeren                                    | 17        |
| 4.5      | Archeologie en cultuurhistorie                         | 18        |
| 4.6      | Water                                                  | 18        |
| 4.7      | Bodem                                                  | 19        |
| 4.8      | Geur                                                   | 19        |
| 4.9      | Flora en fauna                                         | 20        |
| <b>5</b> | <b>Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid</b> | <b>22</b> |
| 5.1      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                       | 22        |
| 5.2      | Economische uitvoerbaarheid                            | 22        |

## Bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Aeries berekeningen

Bijlage 5: Plattegrond nieuwbouw

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Gemeente Someren is voornemens om aan de Vendelier in Lierop de bouw van een zestal starterswoningen mogelijk te maken. Het geldende bestemmingsplan laat op de beoogde locatie nieuwbouw van twee vrijstaande woningen toe. Vanwege de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan wordt de procedure van de uitgebreide WABO-afwijking gevolgd. Dit document is de voor die procedure benodigde ruimtelijke onderbouwing.

## 1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Vendelier in Lierop (zie figuur 1).



figuur 1: luchtfoto situering plangebied (rood omlijnd, bron: [www.cyclomedia.nl](http://www.cyclomedia.nl))

Het initiatief bestaat uit het herverkavelen van twee bouwkavels voor vrijstaande woningen, naar zes kavels voor starterswoningen. In figuur 2 is ingezoomd op het plangebied en is de begrenzing indicatief aangegeven op een luchtfoto.



figuur 2: globale begrenzing plangebied (bron: [www.cyclomedia.nl](http://www.cyclomedia.nl))

### 1.3 Vigerend planologisch regime

Voor het plangebied is op 24 februari 2010 het bestemmingsplan Uitbreiding Lierop vastgesteld. In dat bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Wonen gekregen, met daarbij een bouwvlak en de bouwaanduiding vrijstaand. Binnen de bouwaanduiding vrijstaand zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Het bouwplan voor 6 starterswoningen past niet binnen de bouwaanduiding vrijstaand. Het college heeft aangegeven in principe medewerking willen verlenen aan de bouw van 6 starterswoningen. Deze medewerking is mogelijk door het toepassen van een buitenplanse afwijking ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor een dergelijke buitenplanse afwijking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



figuur 3: uitsnede bestemmingsplan "Uitbreiding Lierop" (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

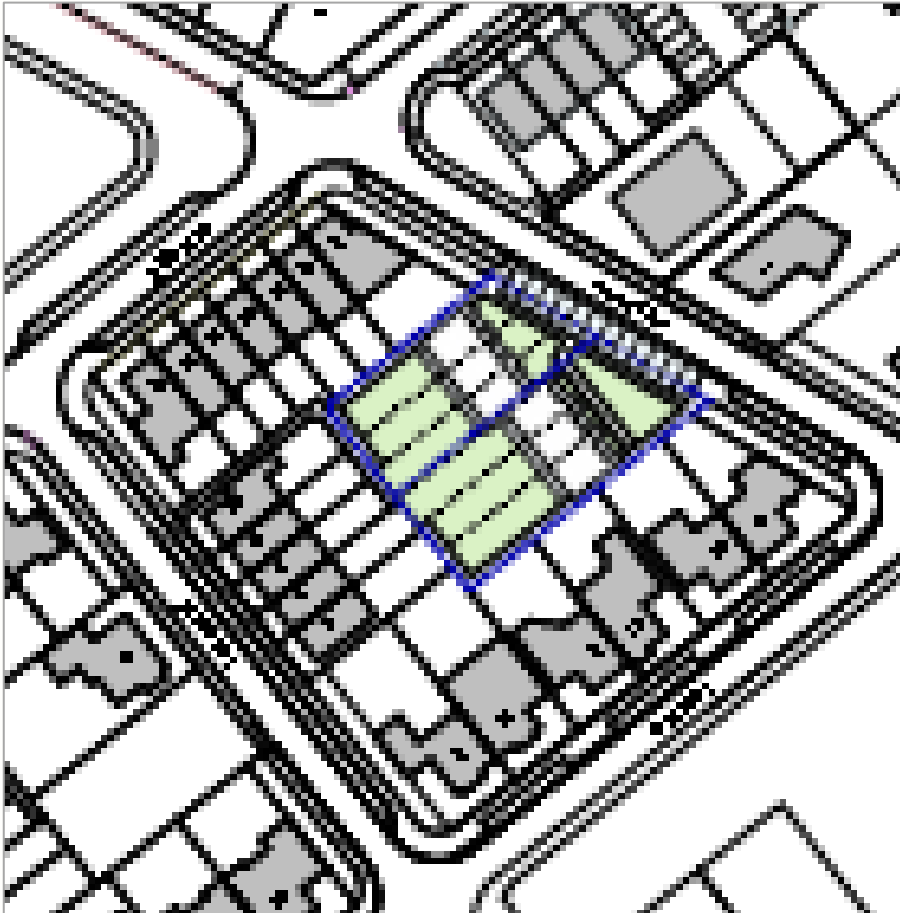
De planlocatie betreft een braakliggend terrein aan de Vendelier in Lierop. Zie onderstaande foto van de huidige onbebouwde situatie.



figuur 4: plangebied vanaf de Vendelier (bron: [www.cyclomedia.nl](http://www.cyclomedia.nl))

## 2.2 Nieuwe situatie

Het planvoornemen ziet toe op de herverkaveling van het gehele perceel naar zes percelen voor starterswoningen, met bijbehorende parkeervoorzieningen. De parkeervoorzieningen worden aan de straatzijde als haaksparkeren gerealiseerd.



*Figuur 5 plattegrond nieuwbouw*

## 3 Beleidskaders

Binnen dit hoofdstuk vindt een beschrijving plaats van het relevante vigerende beleid op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Vervolgens wordt de vertaalslag gemaakt hoe zich dit beleid verhoudt tot onderhavig planvoornemen.

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Barro en Rarro

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.

#### Conclusie:

Voor de beoogde ontwikkeling zijn er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding.

### 3.1.2 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 onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) geeft uitwerking aan enkele bepalingen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro). Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

#### Conclusie:

Het planvoornemen is in overeenstemming met het bepaalde in het Barro en de Rarro.

### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan Uitbreiding Lierop opgenomen met de bestemming Wonen. Vanwege de bouwaanduiding Vrijstaand op de verbeelding, zijn op deze locatie slechts twee vrijstaande woningen toegestaan. Door de locatie te herverkavelen naar 6 kavels voor starterswoningen, vindt er een getalsmatige toevoeging van 4 woningen plaats.

In de Verordening Ruimte maakt de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking tevens deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat pas vanaf elf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de voorgenomen planontwikkeling neemt het planologisch maximum aantal woningen toe met 4 woningen en is dus niet ladderplichtig.

Er is daarmee voldaan aan de doelstellingen en uitgangspunten uit de Verordening Ruimte.

## Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. De versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen zijn daarbij belangrijke doelstellingen. Vanuit deze ambitie is het van provinciaal belang dat regionale woningmarkten goed functioneren en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Brabant.

De provincie kiest daarbij voor samenwerking in vier regio's: West Brabant, Midden-Brabant, Noordoost Brabant en Zuidoost-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor Zuidoost-Brabant zijn op 30 november 2016 vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Binnen het RRO zijn drie subregio's onderscheiden voor de differentiatie in de woningbouwopgave. De gemeente Someren behoort tot de subregio De Peel.

Voor de woningbouwafspraken in De Peel is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2017 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Someren tot 2040 tussen de 825 en 1.025 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. De woningen die voorliggende onderbouwing mogelijk maakt, passen binnen deze prognosecijfers. Daarnaast betreft het een planologisch herstructurering van bestaand stedelijk gebied om meer vraaggericht te kunnen bouwen, waardoor ook kwalitatief aan de uitgangspunten van de Brabantse Agenda Wonen wordt voldaan.

### Conclusie:

Het planvoornemen leidt niet tot een substantiële toename van planologische bebouwingscapaciteit, waardoor er sprake is van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 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 kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant.

#### Conclusie:

De ontwikkeling is in overeenstemming met de SVRO.

### 3.2.2 Verordening ruimte

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De verordening onderscheidt vier structuren, gekoppeld aan de Structuurvisie ruimtelijke ordening: het bestaand stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Deze Noord-Brabant dekkende structuren zijn aanvullend op elkaar en sluiten elkaar uit. Per structuur is uitgewerkt welke functies, onder welke voorwaarden, kunnen worden ontwikkeld.

In figuur 6 is zichtbaar dat het plangebied is aangeduid als bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied.



figuur 6: uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling - globale begrenzing plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

#### Conclusie:

De ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening ruimte.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### Woonvisie Someren 2012-2021

De doelstelling voor 2021 is een krachtige, zelfbewuste en zelfstandige gemeente die haar landelijke positie in Brainport goed weet te benutten. Nieuwbouw naar behoefte per kern draagt hieraan bij. In de gemeentelijke Woonvisie is op basis van de woningbouwbehoefteprognose de nieuwbouwopgave evenwichtig verdeeld over de verschillende kernen binnen de gemeente Someren. Dit heeft zich vertaald in het percentage van 8% voor de nieuwbouwopgave die dient plaats te vinden in Someren-Heide. Met deze planontwikkeling neemt het planologisch maximaal aantal woningen ter plaatse toe met 4 woningen. Dit is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma en is passend binnen de (sub)regionale woningbouwafspraken.

#### Ontwerpwoonvisie Someren 2030

De vigerende Woonvisie 2012-2021 is in september 2012 vastgesteld. Sindsdien is er sprake van veranderde wet- en regelgeving, spelen er actuele ontwikkelingen en andere opgaven op de woningmarkt. De gemeente Someren heeft hierin aanleiding en uitdaging gezien om de Woonvisie te herijken. De Ontwerpwoonvisie Someren 2030 wordt in november 2019 in de raadsvergadering behandeld.

#### Woonbehoefteonderzoek

De gemeente Someren kiest in haar ervoor om de woonwens van de burger centraal te stellen, binnen een natuurlijk dorps karakter. Een belangrijk hulpmiddel om deze woonwens te bepalen vormt het zogenaamde woonbehoefteonderzoek. Dit onderzoek geeft een gemotiveerd beeld van de Somerense woonbehoeften. In dit onderzoek zijn de kwantitatieve en kwalitatieve vraag en aanbod tegen elkaar afgezet. Dit geeft een duidelijk beeld in welke sectoren gebouwd dient te worden om aan de vraag te kunnen voldoen.

Op basis van de verrichte analyse blijkt dat er in de kern Lierop een aanzienlijke vraag is naar woningen voor startende huishoudens en levensloopbestendige woningen. Het resterend woningbouw aanbod voor Lierop sloot echter niet aan op deze woningbehoefte. Dit is de reden geweest om de verkavelingsopzet en daarmee het bestemmingsplan voor het plangebied te herzien.

## Klimaatadaptatie

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

Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en “groen” oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op. De toepassing van groen in de (beperkte) onbebouwde ruimte zorgt daarnaast voor een betere uitstraling en een gezonder verblijfsklimaat.

Afkoppelen van dak- en oppervlaktewater is een krachtige klimaatadaptatie maatregel. Bij het afkoppelen wordt uitgegaan van de drietraps-strategie vasthouden, bergen en afvoeren. Vasthouden betekent dat het regenwater zoveel mogelijk vast wordt gehouden op de locatie waar het valt. Bergen betekent dat het regenwater naar een plek wordt gebracht waar voldoende ruimte is om het tijdelijk op te vangen en waar mogelijk te laten infiltreren. Afvoeren betekent dat het regenwater naar een andere plek wordt gebracht waar het op het watersysteem gezet kan worden.

De samenhang van deze drie strategieën zorgt er mede voor dat wateroverlast en verdroging wordt verminderd en hittestress tegen wordt gegaan. Het heeft de voorkeur om water, mits mogelijk vast te houden zodat de klimaateffecten droogte en wateroverlast allebei worden verminderd. Het is van belang om de dimensionering van de watersystemen niet te krap te nemen zodat medegebruik mogelijk is en de toekomstige zwaardere belastingen inderdaad opgevangen kunnen worden.

Meervoudig ruimtegebruik en meekoppelkansen zijn uitgangspunten om de omgeving leefbaar en toekomstbestendig in te richten. Verantwoord materiaalgebruik, beperking van energievraag en een verstandige positionering van functies dragen mede bij aan de klimaatdoelstellingen. Bij het verdere ontwerp van de openbare ruimte en het uitgeven van gronden zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het aspect klimaatadaptatie.

## 4 Omgevingstoets

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening, is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk heeft een verdieping plaatsgevonden ten aanzien van diverse navolgende omgevingsaspecten. De hiervoor benodigde onderzoeken zijn vanuit efficiëntieoverwegingen voor beide woningbouwlocaties uitgevoerd en vervolgens specifiek vertaald naar onderhavige woningbouwlocatie.

### 4.1 Externe veiligheid

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, als regionaal, provinciaal en nationaal niveau. Op basis hiervan is geconstateerd dat de locatie binnen een straal van ruim 1.000 meter niet is gesitueerd in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes of leidingen. Er zijn vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

### 4.2 Geluid wegverkeer

In Nederland zijn ter bescherming tegen geluidhinder normen vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). 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).

Het planvoornemen voorziet in de bouw van zes woningen. Woningen zijn geluidgevoelige bestemmingen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Om die reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd, hetgeen als bijlage 3 bij deze onderbouwing is opgenomen. De planlocatie ligt binnen de zone van de Kromvenweg en wordt verder omringd door niet-gezoneerde wegen. Zowel ten gevolge van de Kromvenweg als van de niet-gezoneerde wegen wordt de voorkeursgrenswaarde voor de nieuwe woningen niet overschreden. Daarmee wordt voldaan aan het criterium een goed woon- en leefklimaat.

#### Conclusie:

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder en de normen voor een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor zijn er op grond van de Wet geluidhinder geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden achterwege kan blijven. Dit voor onder meer woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat (in geval van één ontsluitingsweg).

In het geldend bestemmingsplan zijn ter plaatse maximaal twee woningen toegestaan. Met deze onderbouwing wordt het mogelijk om zes woningen te realiseren. Dit is een toename van vier woningen en valt dus ruimschoots binnen de categorie die als 'niet in betekende mate' wordt aangemerkt.

#### Conclusie:

Het project is aan te merken als 'niet in betekende mate' ten aanzien van de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat nader onderzoek niet benodigd is en er geen belemmeringen zijn ten aanzien van luchtkwaliteit.

### 4.4 Verkeer en parkeren

De gemeente Someren heeft de Nota Parkeernormen vastgesteld. Deze Nota is opgesteld als uitwerking van het geactualiseerde parkeerbeleid van de gemeente. Op basis van de Nota Parkeernormen geldt voor aaneengebouwde woningen een parkeernorm van 2. Het centrale uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein dient te worden gerealiseerd. De ontwikkeling voorziet in de herverkaveling naar 6 starterswoningen, in de vorm van twee blokken van 3 aaneengebouwde woningen.

#### Conclusie:

Het plan voorziet in een parkeerterrein met 12 parkeerplaatsen, waarmee wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen.

## 4.5 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 Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen.

De planlocatie ligt in een groter onderzoeksgebied waar ADC in 2006 een proefsleuvenonderzoek voor uitvoerde. Op basis van de resultaten heeft het terrein het predikaat 'niet behoudenswaardig' gekregen. ADC adviseerde dan ook op deze locatie geen vervolgonderzoek uit te laten voeren. Op de archeologische beleidskaart van Someren (2015) ligt de onderzoekslocatie dan ook in een zone Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting.

## 4.6 Water

In het kader van het vigerend bestemmingsplan is reeds zorgvuldig aandacht besteed aan het aspect water. Er is een gescheiden rioleringsstelsel gerealiseerd voor hemel- en vuilwater. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het bestaand rioleringsstelsel en voor het hemelwatersysteem is aan de hand van de geohydrologische karakteristieken, de randvoorwaarden vanuit het waterschap en de stedenbouwkundige uitgangspunten gekozen voor de realisatie van verlaagde groenzones nabij de Meervensche Loop.

Na afronding van deze ruimtelijke procedure verricht de gemeente Someren, als eigenaar en ontwikkelaar van de desbetreffende gronden, straks de bouw- en woonrijpfase. De toekomstige bewoners worden daarbij door de gemeente ontzorgd door de hemelwateropgave collectief in het openbaar gebied op te vangen. In het kader van het gebiedsproces 'Onweerstaanbaar Someren' zet de gemeente samen met partners zich in om gezamenlijk in te spelen op klimaatverandering. Vanuit dit proces wordt voor het te herontwikkelen plandeel een waterschijf van 60 mm (600 m<sup>3</sup>/ha) toegepast conform de hydrologische uitgangspunten van de Brabantse waterschappen voor de afvoer van hemelwater.

Bij de civieltechnische uitwerking van het plan wordt dit concreet ingevuld. Het doel is om op deze manier te komen tot een robuust en klimaatbestendiger watersysteem.

## 4.7 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. De onderzoeksrapportage, d.d. 3 september 2019, is in bijlage 1 opgenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten gemeten zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogt met barium en nikkel en xylenen. Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

### Conclusie:

Het omgevingsaspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen. De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

## 4.8 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het wettelijk kader voor de beoordeling van geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft op twee manieren betrekking op ruimtelijke procedures. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling van een goed woon- en leefklimaat. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

### Woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting is een maat voor het leefklimaat. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting als gevolg van alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object verstaan. In mei 2015 is door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant de geurbelasting berekend met inachtneming van het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning 2010. Op basis van deze berekening is vastgesteld dat ter sprake van een goed woon- en leefklimaat (0-3 OUE/m<sup>3</sup>).

### Belangen veehouderij

Als gevolg van deze woningbouwontwikkeling mogen veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en de realisatie van (concrete) uitbreidingsplannen. De starterswoningen zijn echter gelegen tussen bestaande woningbouw. De toevoeging van deze woningen belemmert daarom geen veehouderijen in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

## 4.9 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming (Wn) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. In dat verband is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Aan de hand van een quickscan natuurwetgeving (zie bijlage 2) is een inschatting gemaakt of er binnen het plangebied (en de nabije omgeving) plant- en diersoorten, gebieden en/of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door het planvoornemen. Hieruit is onder meer gebleken dat de aanwezigheid van beschermde of zeldzame plantensoorten binnen het plangebied uitgesloten is. Bij de werkzaamheden dient te allen tijde aandacht te zijn voor de zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën, de zogenaamde A-soorten.

In de omgeving van de planlocatie zijn twee Natura-2000 gebieden gelegen, Strabrechtse Heide & Beuven en het gebied Groote Peel. Tussen het gebied 'Strabrechtse Heide & Beuven' en het plangebied liggen een gedeelte van de bebouwde kom van Lierop en diverse agrarische bedrijven. Tussen het plangebied en Natura 2000-gebied 'Groote Peel' ligt de provinciale weg N266, de dorpskern van Someren, de rivier Aa en het kanaal Zuid-Willemsvaart. De twee hierboven genoemde Natura 2000-gebieden bevatten tenminste één stikstofgevoelig habitattype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof.

### Aerius-berekening

Om vast te stellen of een significant negatief wordt veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura 2000-gebied is via het landelijk voorgeschreven online rekeninstrument Aerius Calculator een berekening verricht. Om inzicht te bieden in de gehanteerde uitgangspunten zijn in deze paragraaf oor de aanlegfase en de gebruiksfase, de emissiebronnen en invoergegevens beschreven die zijn toegepast in AERIUS Calculator 2019. Bij de invoering van de gegevens is 2020 als het startjaar van het project gehanteerd.

Voor zowel de aanlegfase als voor de gebruiksfase is een Aerius berekening uitgevoerd. Hiervoor zijn gegevens ingevoerd van de te gebruiken mobiele werktuigen tijdens de bouw. Het betreft de inzet van betonstorters, hijskraan en laadschop. Tevens zijn de verkeersbewegingen van bouwverkeer meegenomen. Voor de gebruiksfase zijn zowel de te bouwen woningen als de verkeersgeneratie ingevoerd.

In dit geval is sprake van een woningbouwontwikkeling voor in totaal 6 grondgebonden gasloze woningen, te specificeren als 4 tussenwoningen en 2 hoekwoningen. Deze zijn als zodanig in het AERIUS-rekenmodel is ingevoerd, waarbij het jaar 2020 als vertrekpunt is genomen.

Als gevolg van het ruimtelijk plan ontstaan ook extra verkeersbewegingen. De CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is toegepast om het aantal verkeersbewegingen inzichtelijk te maken. In deze publicatie zijn per functie kencijfers beschikbaar, gerelateerd aan de stedelijkheidsgraad van de gemeente en de ligging in de stedelijke zone. Er is daarbij op basis van de gegevens afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek uitgegaan van een ruimtelijke ontwikkeling gelegen in een weinig stedelijk gebied, gesitueerd in de rest bebouwde kom. Bij dit woningbouwplan bedraagt de totale verkeersgeneratie 47 motorvoertuigen per etmaal. In het AERIUS-rekenmodel is dit kencijfer ingevuld onder de categorie 'lichte verkeer'. Tot deze categorie behoren alle personenauto's, bestelauto's en vrachtwagens met vier wielen. Uit de verrichte berekening blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er op de Natura 2000-gebieden geen sprake is van toename van stikstofdepositie ten gevolge van deze ontwikkeling.

Al met al kan geconcludeerd worden dat deze ruimtelijke procedure, gelet op het planvoornemen en de gevonden en de te verwachten ecologische waarden, naar verwachting uitvoerbaar is en er geen nader onderzoek benodigd is ten aanzien van flora en fauna.

### Conclusie:

Het omgevingsaspect flora en fauna levert geen bezwaren op voor het planvoornemen. Het plan heeft geen significant negatief effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden.

## 5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

### 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het bouwplan (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Door eenieder kunnen zienswijzen omtrent de aanvraag van de omgevingsvergunning naar voren worden gebracht. Na de termijn van terinzagelegging wordt beslist omtrent verlening van de omgevingsvergunning. Na verlening van de omgevingsvergunning wordt het (ontwerp)besluit op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website geplaatst.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening bestaat de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

## Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek

Bijlage 4: Aeries berekeningen

Bijlage 5: Plattegrond nieuwbouw

## Bijlage 1

### Bodemonderzoek

## Bijlage 2

Quickscan natuurwetgeving

## Bijlage 3

### Akoestisch onderzoek

## Bijlage 4

### Aerius berekeningen

## Bijlage 5

### Plattegrond nieuwbouw





**ACCENT** adviseurs

Luchthavenweg 13E    **T** 040 - 3030095  
5657 EA Eindhoven    **I** [accentadviseurs.nl](http://accentadviseurs.nl)