

Project:
Historisch vooronderzoek
Heistraat 13 te Someren

Opdrachtgever

De heer en mevrouw Van Mierlo Heistraat 13 5712 RV Someren Contactpersoon: De heer A. van Mierlo

VersA Bodemadvies BV

Controleparaaf

Contactpersoon: Ir. A.J.H. Verstappen
--



Projectcode VersA Bodemadvies BV	18.P012
Datum	10 juli 2018
Projectleider	ir. A.J.H. Verstappen
Rapportnr.	18.P012.r01
Status	DEFINITIEF

Inhoudsopgave

	blz.
1 Inleiding	1
2 Achtergrondgegevens/historie	2
2.1 Algemene gegevens.....	2
2.2 Relevante gegevens betreffende historie	2
2.4 Relevante gegevens betreffende de bodemkwaliteit	6
2.5 Onderzoekshypothese bodemverontreiniging	7
3 Conclusies en aanbevelingen	8

Bijlagen:

- Bijlage 1: Situatieschets onderzoekslocatie en beoogd plangebied
- Bijlage 2: Regionale ligging locatie, kadastrale kaart en eigendomssituatie
- Bijlage 3: Kopieën historische kaarten en luchtfoto's
- Bijlage 4: Relevante informatie vooronderzoek
- Bijlage 5: Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding

VersA Bodemadvies BV heeft in opdracht van de heer en mevrouw Van Mierlo een historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de locatie Heistraat 13 te Someren.

Aanleiding

Aanleiding voor het onderzoek is de procedure voor een Omgevingsvergunning om te komen tot een wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Wonen dan wel Wonen-Plus in combinatie met een bestaand (bedrijfs)gebouw.

Doel

Het onderzoek heeft tot doel het verzamelen van relevante informatie over de onderzoekslocatie en zijn omgeving, door het opvragen van informatie bij onder andere de eigenaar en de gemeente. Op basis van de informatie wordt vastgesteld of er potentieel sprake is van een bodemverontreiniging samenhangend met (bedrijfs)activiteiten uit het verleden tot heden.

Algemeen

Het historisch vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5725¹. Het is gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot 25 meter buiten het onderzoeksgebied. Het doel van het vooronderzoek is het verzamelen van relevante informatie over de locatie van het bodemonderzoek. Dit gebeurt door het opvragen van informatie bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente, het uitvoeren van een locatiebezoek en een archiefonderzoek. De te verzamelen informatie heeft betrekking op het voormalige, huidige en toekomstige gebruik, de bodemopbouw, de geohydrologische situatie en financieel-juridische aspecten.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan een gerichte onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek worden vastgesteld. Gezien de aanleiding en het doel is het vooronderzoek op standaardniveau uitgevoerd en inclusief asbest conform NEN5707².

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de bekende gegevens van de locatie waarbij tevens het vooronderzoek is opgenomen. In hoofdstuk 3 zijn de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek opgenomen.

¹ NEN5725 Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, ICS 13.080.01, januari 2009

² Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond, versie april 2003

2 Achtergrondgegevens/historie

2.1 Algemene gegevens

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is in bijlage 2 opgenomen.

De belangrijkste gegevens met betrekking tot de onderzoekslocatie zijn opgenomen in het onderstaande overzicht.

Adres	: Heistraat 13, 5712 RV te Someren
Kadastraal	: gemeente Someren, sectie T, nummers 2079, 2080 en 2082. Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie (bron: Kadaster, zie bijlage 2)
Eigenaar	: de heer A.J.L.M. van Mierlo en mevrouw I.W.M. Geboers
Oppervlakte	: respectievelijk 6.120, 254 en 1.297 m ² , totaal 7.671 m ² , waarvan ca. 5.500 m ² de bestemming Wonen gaat krijgen (zie ook bijlage 1)
Huidig gebruik	: wonen en agrarisch
Toekomstig gebruik	: wonen (met bedrijvigheid)
Bebouwing	: woonhuis, loods/schuur, zwembad
Verharding	: inpandig beton, buiten erf en inrit klinkers, oostelijk deel stelcon betonplaten, siertuin grotendeels onverhard, deels klinkers/tegels, oprit vanuit Brimweg asfalt
Asbest	: niet in de bebouwing en wordt niet verwacht in/op de bodem
Brandstoftanks	: niet aanwezig (geweest)

De onderzoekslocatie ligt ten westen van de kern van Someren-Eind. Het betreft 3 kadastrale percelen van en bij de woning van Heistraat 13. De locatie wordt begrensd door:

- de openbare weg Heistraat aan de noordwestelijke zijde;
- landbouwpercelen aan de oostelijke en westelijke zijde;
- de woning en tuin van de Brimweg 16 aan de zuidelijke zijde.

In bijlage 1 is een situatieschets en een uitsnede van het beoogd plangebied opgenomen, in bijlage 5 enkele foto's van de locatie.

2.2 Relevante gegevens betreffende historie

Het vroegere gebruik van de locatie en de directe omgeving tot heden is van belang om te kunnen vaststellen waar potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en/of thans nog plaatsvinden.

Ten behoeve van een inventarisatie van het voormalige en huidige gebruik zijn de volgende activiteiten uitgevoerd:

- nagaan dossierinformatie door de gemeente Someren (zie bijlage 4):
 - Wet milieubeheer en (voormalige) Hinderwet;
 - Bouw&Woningtoezicht;
 - bodemonderzoeken;
 - archief ondergrondse tanks;
 - zinkassen;

- raadplegen Kadaster, bestemmingsplan, bodemkwaliteitskaart, archeologische beleidskaart en eventuele informatie niet gesprongen explosieven;
- interview met de opdrachtgever;
- raadplegen Bodemloket via www.bodemloket.nl en de stortplaatsenkaart;
- raadplegen van historisch kaartmateriaal en/of luchtfoto's (zie bijlage 3);
- locatiebezoek op 3 juli 2018 (zie foto's in bijlage 5).

Onderstaand en in de navolgende paragrafen worden de resultaten beknopt samengevat. Indien relevant wordt naar bronnen verwezen.

Gebruiksvorm 1900-heden (zie bijlage 3)

1901: in het gebied waar de locatie zich bevindt wordt ontgonnen en de omgeving bestaat nog grotendeels uit moeras en bos. Er is al bebouwing op de plaats van de huidige boerderij en ook een gebouw op het zuidwestelijk van de locatie gelegen perceel.

1929-1936: het gebouw op het zuidwestelijk van de locatie gelegen perceel is niet meer aanwezig. De oprit vanuit de Brimweg is al als weg aanwezig.

1953: de boerderij en een schuur zijn aanwezig, verder naar het zuiden is ok bebouwing zichtbaar.

1963: veel boomgaarden op de locatie en in de omgeving.

1973-1986: de Heistraat is doodlopend geworden. Er zijn veel boomgaarden en een kleinere schuur dan op dit moment.

1993: de boomgaard op het zuidwestelijk perceel is verdwenen.

2010: er zijn geen boomgaande meer. Ten noorden van de locatie is een sterk verkaveld gebied zichtbaar.

2017: ongeveer de situatie van nu. De doorlopende Heistraat loopt nu dood bij Heistraat 13. Ten noorden van de locatie is het verkavelde gebied onverkavelde landbouwgrond geworden.

Bodemloket en stortplaatsenkaart

In de directe omgeving (binnen 25 m van de grens) van de onderzoekslocatie is de volgende voor bodemverontreiniging verdachte locatie bekend:

Heistraat 16, NB084701226, bestrijdingsmiddelenopslagplaats, bovengrondse hbo-tank en bloemenkwekerij. De volgende bodemonderzoeken zijn daar uitgevoerd:

- Verkennend onderzoek NEN 5740 Agro milieu 32402 d.d. 2004-01-15 (zie bevindingen onder Bodemonderzoeken);
- Nul- of Eindsituatieonderzoek Agro milieu 15897 d.d. 1999-07-05.

De huidige status geeft aan dat er voldoende onderzocht is.

Er zijn geen (voormalige) stortplaatsen bekend in de directe omgeving.

Hinderwet / Wet Milieubeheer en bouwarchief gemeente (zie bijlage 4)

Onderstaande informatie is aangeleverd door de gemeente Someren:

Dossier 19050247, 20-03-1951: veranderen van een boerderij, vergunning verleend

Dossier 19005488, 10-03-1954: oprichten van een kippenhok, vergunning verleend

Dossier 19007121, 16-09-1971: verplaatsen van een fruitloods, vergunning verleend

Dossier 19007323, 13-06-1973: oprichten van een koelcel aan toenmalige bedrijfsruimte, vergunning verleend

Dossier CHZ_TC—2016-0828, 20-10-2016: gebiedgericht handhaven 2016, zaak afgehandeld

Citaat controlerapport:

Het perceel wordt feitelijk gebruikt voor de functie wonen. Dit is strijdig met de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'. Aan de oostzijde van het perceel is, op eigen perceel, een verharding aangebracht voor het stallen van voertuigen (nr. 4 op de luchtfoto). Deze ligt deels binnen de bestemming 'Agrarisch' en deels binnen de bestemming 'Groen'. De verharding past niet binnen de regels voor deze bestemmingen. Er is geen specifieke aanduiding in het plan hiervoor opgenomen en er is geen omgevingsvergunning verleend voor de aanleg. Er is sprake van illegale aanleg en van strijdig gebruik. Aan de zuidzijde is een verharde inrit naar de Brimweg (nr. 5 op de luchtfoto). Onbekend is wanneer de verharding is gerealiseerd, gelet op de staat ervan is dit ettelijke jaren geleden. Ook deze ligt binnen de bestemming 'Agrarisch' en past niet binnen de regels voor deze bestemming. Een specifieke aanduiding in het bestemmingplan, en een omgevingsvergunning voor de verharding ontbreken. Er is sprake van illegale aanleg en strijdig gebruik.

Volgens het dossier behorend bij CHZ_TC—2016-0828:

- zijn volgens de heer Van Mierlo op het perceel nooit sintels toegepast voor (half)verharding. Bij de aanleg van bestaande verhardingen zijn die nooit aangetroffen;
- is het gebruik van de bestemming voor de functie 'wonen' in strijd met de agrarische bedrijfsbestemming. Zonder omgevingsvergunning zijn een verharde inrit en een verharding voor stallingsdoeleinden aangelegd in gebied met een agrarische bestemming;
- is een overkapping gerealiseerd aan de voormalige fruitloods. Deze is formeel bouwvergunningvrij;
- worden er geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd;
- is geen van de gebouwen afgedekt met asbestverdacht materiaal.

Bodemonderzoeken en tankarchief

Van de locatie zelf zijn geen bodemonderzoeken bekend en het is niet bekend dat er in het verleden op of nabij de locatie zinkassen toegepast zijn (geweest). In het tankarchief van de gemeente is geen informatie aanwezig over (voormalige) brandstoftanks op de locatie.

In de directe omgeving (binnen 25 m van de grens) van de onderzoekslocatie zijn 2 verkennende bodemonderzoeken bekend:

- Heistraat 16³ (ten noordwesten van de locatie), uitgevoerd in het kader van een bouwvergunning voor de bouw van een woonhuis. Hieruit blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn en het grondwater licht verontreinigd met cadmium, chroom, nikkel en zink. Dit leidt niet tot beperkingen ten aanzien van de voorgenomen woonbestemming van het terrein;
- Brimweg 10⁴ ten zuiden van de locatie, uitgevoerd in het kader van het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hieruit blijkt dat de matig baksteenhoudende bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met cadmium, lood, zink en PAK (klasse Wonen), de overige bovengrond maximaal licht verontreinigd met cadmium (klasse Achtergrondwaarde). De ondergrond is niet verontreinigd en het grondwater licht verontreinigd met barium. Dit leidt niet tot beperkingen ten aanzien van toekomstige bouwactiviteiten of anderszins.

³ Agro Milieu, rapportnr. 32402 d.d. 15 januari 2004

⁴ Archimil, rapport 3363R001d.d. 12 maart 2018

Bestemmingsplan

Volgens de vigerende bestemmingsplankaart voor het Buitengebied heeft de locatie de enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf (NL.IMRO.0847.BP02011002-VS02, vastgesteld d.d. 16 mei 2011).

Archeologie

Op basis van de Archeologiekaart van Someren (2015) ligt de locatie in een gebied met lage archeologische verwachting (categorie 6). Hierbij geldt bij ingrepen geen onderzoeksplicht.

Niet gesprongen explosieven

Er is geen informatie bekend over niet gesprongen explosieven.

Locatiebezoek d.d. 3 juli 2016 en informatie opdrachtgever

Tijdens het locatiebezoek op 8 juli 2016 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden en een interview met de eigenaar. Hierbij zijn de volgende bevindingen van belang:

- de huidige eigenaar is reeds eigenaar vanaf 1997, daarvoor was er een fruitteler gevestigd. Volgens de eigenaar is er zeker 30 jaar geen bedrijfsactiviteit meer;
- na 2005 heeft er een grondruil plaatsgevonden waarbij de noordelijke punt van de siertuin geruimd is tegen de grond die nu verhard is met stelconplaten (zie ook luchtfoto's in bijlage 3);
- de verharding van stelconplaten is aangelegd door de eigenaar en hiervoor is de bovengrond destijds afgegraven en vervangen door schoon zand;
- de asfaltoprit vanuit de Brimweg is al meer dan 30 jaar aanwezig;
- er zijn nergens asbesthoudende materialen waargenomen op gebouwen of op het maaiveld.

In bijlage 5 zijn foto's van de locatie opgenomen.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Enig inzicht omtrent de bodemsoort en -opbouw is van belang bij het beoordelen van eventuele aangetoonde verontreinigende stoffen in relatie tot het natuurlijk voorkomen ter plaatse en de mogelijkheid van het doordringen van deze verontreinigende stoffen in diepere lagen.

De geohydrologische situatie bepaalt in hoge mate de verspreidingskansen van verontreinigende stoffen naar de omgeving en is, samen met de aard en mobiliteit van verontreinigende stoffen, belangrijk bij het verkrijgen van een indruk van de omvang van de eventuele verontreiniging.

De locatie ligt regionaal gezien binnen de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldebiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk (noordwest-zuidoost gerichte breuken). Deze geohydrologische eenheid kent haar eigen specifieke gelaagdheid.

De regionale bodemopbouw ter hoogte van de locatie kan globaal als volgt worden geschematiseerd⁵:

Tabel 2.1: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Geologische omschrijving	Lithostratigrafie	Bodemsoort
0 – 18	Deklaag (matig doorlatend)	Formatie van Boxtel	Zwak siltig fijn tot matig grof zand
18 – 57	eerste watervoerend pakket	Formatie van Sterksel	Grof zand en grind
>57	Scheidende laag	Formatie van Stramproy	Wisselende korrelgroottes met plaatselijk leem-, grind- en kleilagen

De maaiveldhoogte is ongeveer 27 m +NAP (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland Nederland, AHN).

Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa 25,5 m +NAP (ca. 1,5 m-mv). Het grondwater in het eerste watervoerend pakket stroomt regionaal in noordwestelijke richting.

De freatische grondwaterstromingsrichting wordt eveneens noordwestelijk verwacht en kan beïnvloed worden door riolering, sloten etc. Er is sprake van een infiltratiesituatie.

De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en bevindt zich op meer dan 3 km afstand ten noordoosten van het waterwingebied Someren (bron: Kaartbank provincie Noord-Brabant).

Er zijn geen grondwateronttrekkingen in de directe omgeving bekend.

2.4 Relevante gegevens betreffende de bodemkwaliteit

Uit informatie van de opdrachtgever en de gemeente Someren blijkt dat er op de locatie in het verleden voor zover bekend geen bodemonderzoeken uitgevoerd zijn.

De gemeente Someren beschikt over een vastgestelde Nota bodembeleid, preventie, beheer, sanering (d.d. 25 mei 2012).

Op basis van de bodemkwaliteitskaart (SRE Milieudienst, kenmerk 501931 d.d. 11 januari 2012) maakt de onderzoekslocatie deel uit van de zone Buitengebied.

De bodem ter plaatse heeft voor zowel de boven- als de ondergrond:

- volgens de ontgravingskaart de bodemkwaliteitsklasse AW2000, de wegberm van de asfaltweg van de Heistraat kwaliteit Wonen;
- volgens de toepassingskaart de bodemkwaliteitsklasse AW2000.

Volgens de bijbehorende bodemfunctieklassenkaart valt de locatie onder de bodemfunctieklasse Buitengebied (Landbouw / Natuur).

⁵ Bron: bodemonderzoeksrapporten in de omgeving

Opgemerkt wordt dat het bekend is dat de grond en het grondwater in het gebied waar de locatie deel van uitmaakt verhoogde concentraties zware metalen kan bevatten die samenhangen met diffuse verontreinigingen (als gevolg van verzuring en de voormalige toepassing van zinkassen binnen het Projectgebied de Kempen).

2.5 Onderzoekshypothese bodemverontreiniging

Op de locatie zijn al ca. 20 tot 30 jaar geen bedrijfsactiviteiten meer. De locatie had vroeger en formeel nog steeds een agrarische bestemming. Er is een fruit-teler gevestigd geweest en de omgeving van de locatie is ingericht geweest met boomgaarden.

Hoewel op fruitteeltbedrijven bestrijdingsmiddelen gebruikt werden blijkt op basis van de verkregen informatie van de gemeente niet dat deze gebruikt zijn (geen Hinderwetgegevens). Bovendien betreft dit een bedrijf dat 30 jaar geleden gestopt is en er ondertussen allerlei andere landbouwgewassen geteeld zijn. Er is dan ook geen specifieke verdachtheid voor bestrijdingsmiddelen op de locatie binnen het bouwvlak en de direct omliggende landbouwgrond.

Er zijn op de locatie voor zover bekend geen verdachte activiteiten geweest die geleid kunnen hebben tot een bodemverontreiniging.

Het oude asfalt van de oprit vanuit de Brimweg is waarschijnlijk teerhoudend maar is nog redelijk van kwaliteit en leidt in de huidige situatie niet tot een verdachtheid voor een bodemverontreiniging.

Er is geen verdachtheid voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met asbest op de locatie.

In de directe omgeving zijn geen locaties bekend waarvan de bodemkwaliteit niet voldoet aan de kwaliteitsklasse die hoort bij de functie Wonen.

De kwaliteit op de locatie voldoet volgens de bodemkwaliteitskaart en bodem-functieklassenkaart aan de kwaliteit AW2000 en is daarmee geschikt voor het gebruik/de bestemming Wonen.

Op basis van de resultaten van het historisch vooronderzoek kan geconcludeerd worden dat voor de gehele locatie uitgegaan kan worden van de hypothese onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit de NEN5740 en onverdacht uit de NEN5707.

In bijlage 1 is de geografische afbakening van de onderzoekslocatie opgenomen.

Aangezien de aanleiding voor dit historisch onderzoek een bestemmingswijziging betreft is het volgens de Nota bodembeleid van de gemeente Someren⁶.

⁶ Bron Nota bodembeleid: Om te bepalen of sprake is van een onverdachte (deel)locatie, dient een vooronderzoek (historische onderzoek) conform de NEN 5725 te worden uitgevoerd. Als uit dit vooronderzoek blijkt, dat een (deel)locatie onverdacht is, kan voor de bodemkwaliteit deze (deel)locatie worden uitgegaan van de diffuse bodemkwaliteit van de bijbehorende bodemkwaliteitszone (conform ontgravingskaart). Voor onverdachte (deel)locaties wordt in het kader van de ruimtelijke bodemtoets verder geen bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

3 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

1. er zijn tijdens het locatiebezoek geen bijzonderheden aangetroffen op de locatie welke een negatieve invloed (kunnen) hebben gehad op de bodemkwaliteit;
2. ter plaatse van de locatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten en in de directe omgeving zijn ook geen bodembedreigende activiteiten of omstandigheden bekend die de bodemkwaliteit op de locatie beïnvloed hebben;
3. de voor de locatie geldende onderzoekshypothese uit de NEN5740/NEN5707 is die welke hoort bij een onverdachte locatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek in combinatie met de ontgravingskaart uit de Bodemkwaliteitskaart (AW2000) is de bodemkwaliteit voldoende vastgesteld ten behoeve van de Omgevingsvergunning waarbij alleen de bestemming wijzigt. Een aanvullend veld- en laboratoriumonderzoek is dan niet noodzakelijk.
Formeel beslist de gemeente Someren als bevoegd gezag hierover in dit kader.

Geadviseerd wordt om:

- het ondiepe grondwater (<15 m diep) niet te gebruiken voor bijvoorbeeld drinkwater, veedrenking of het besproeien van consumptiegewassen. Dit in verband met de ligging van de locatie binnen het gebied De Kempen en de daarbij horende diffuse verontreiniging in het grondwater.

Hoewel het onderzoek op zorgvuldige wijze is voorbereid en uitgevoerd, kan niet worden uitgesloten dat er in werkelijkheid afwijkingen optreden ten opzichte van de in dit rapport gepresenteerde gegevens. Tevens is het bodemonderzoek representatief voor de situatie op het perceel ten tijde van dit onderzoek.

Opgesteld en vrijgegeven door:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.J.H. Verstappen'.

ir. A.J.H. Verstappen
Senior adviseur VersA Bodemadvies BV

10 juli 2018



Bijlage 1: Situatieschets onderzoekslocatie en beoogd plangebied

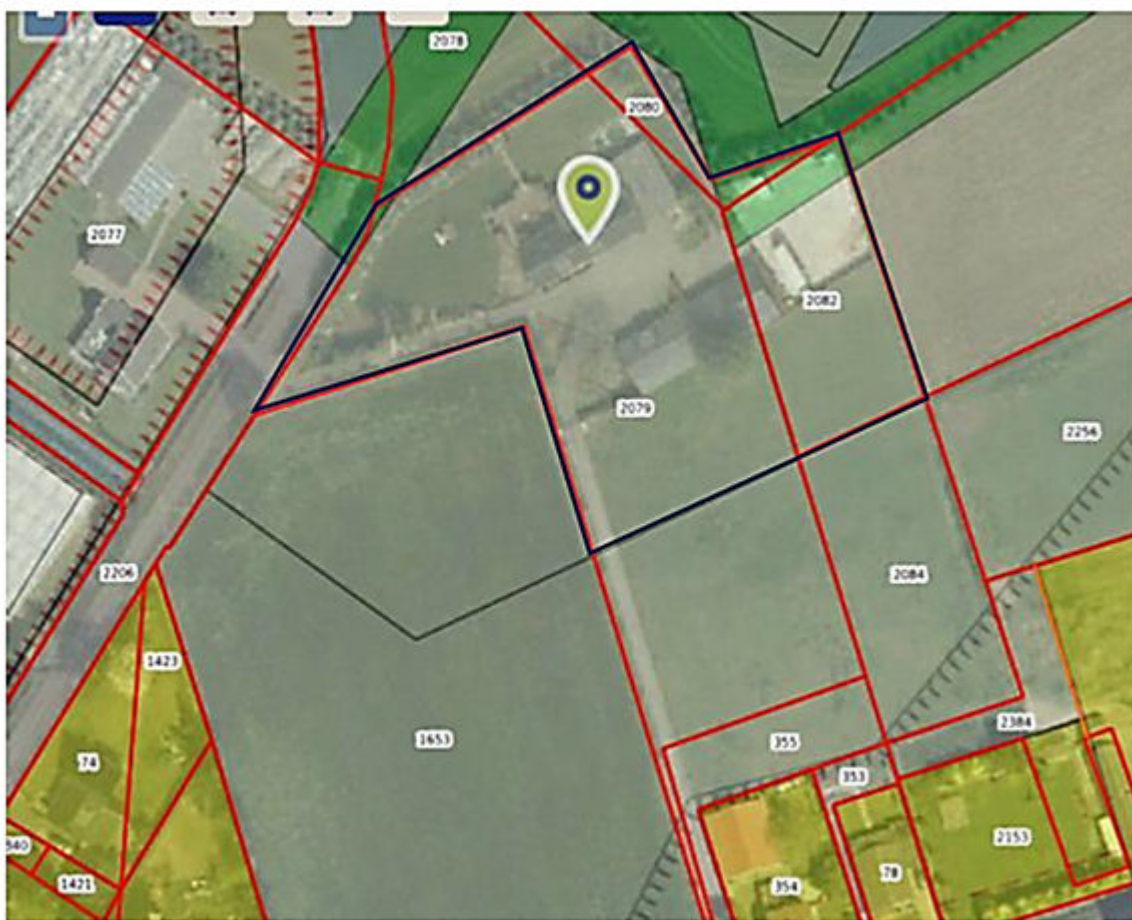


— . . . — Grens onderzoekslocatie

Schaal: $\pm 1:1.000$

2079 kadastraal nummer

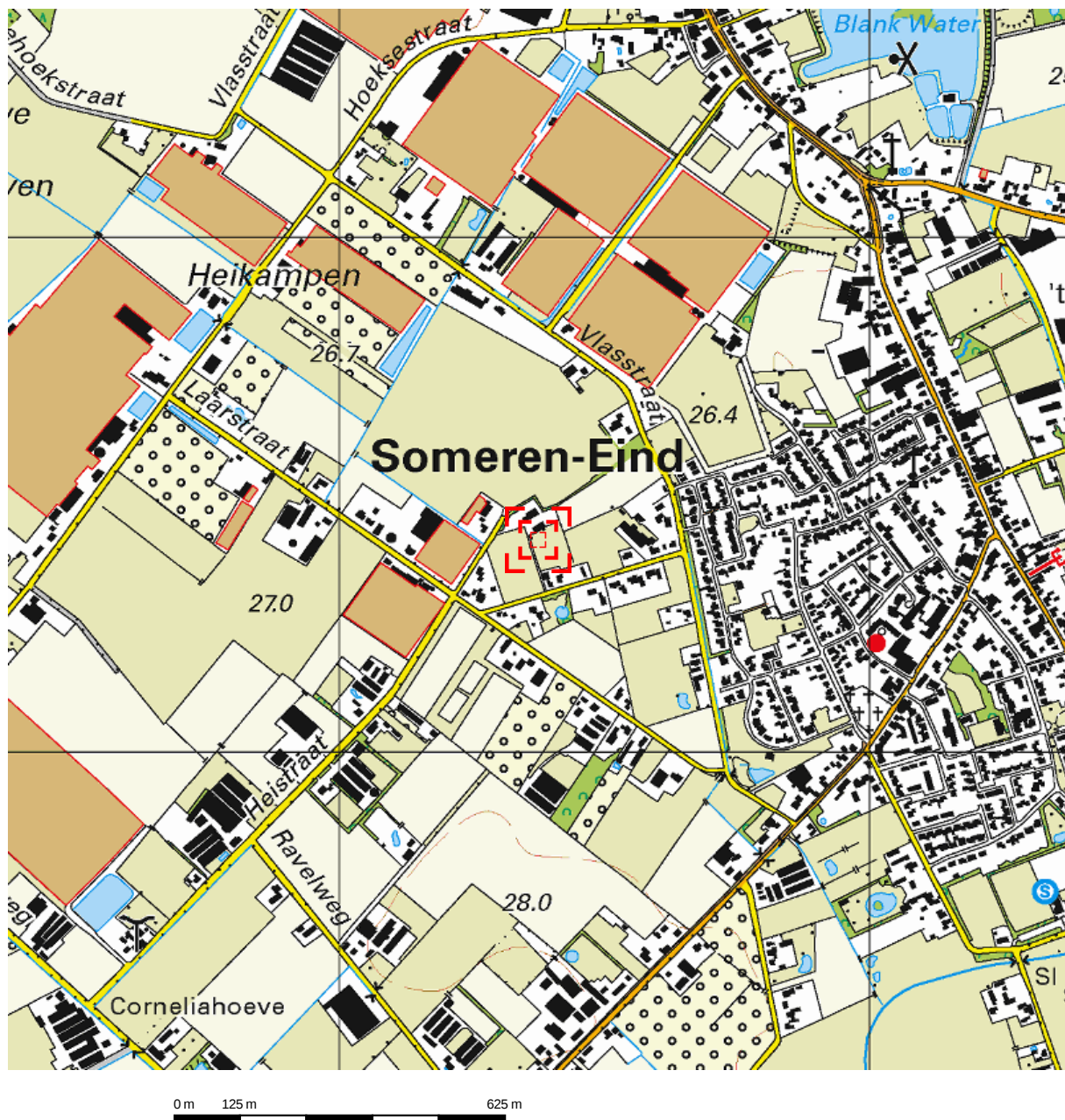
13 Huisnummer



Beoogd plangebied Blauw omkaderd (indicatief)



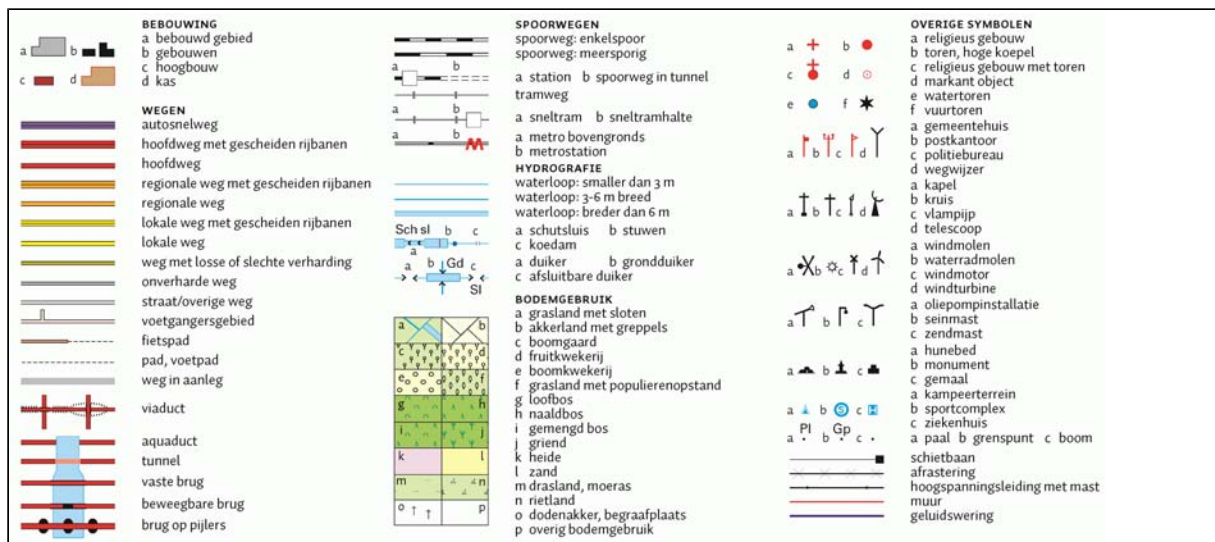
Bijlage 2: Regionale ligging locatie, kadastrale kaart en eigendomssituatie

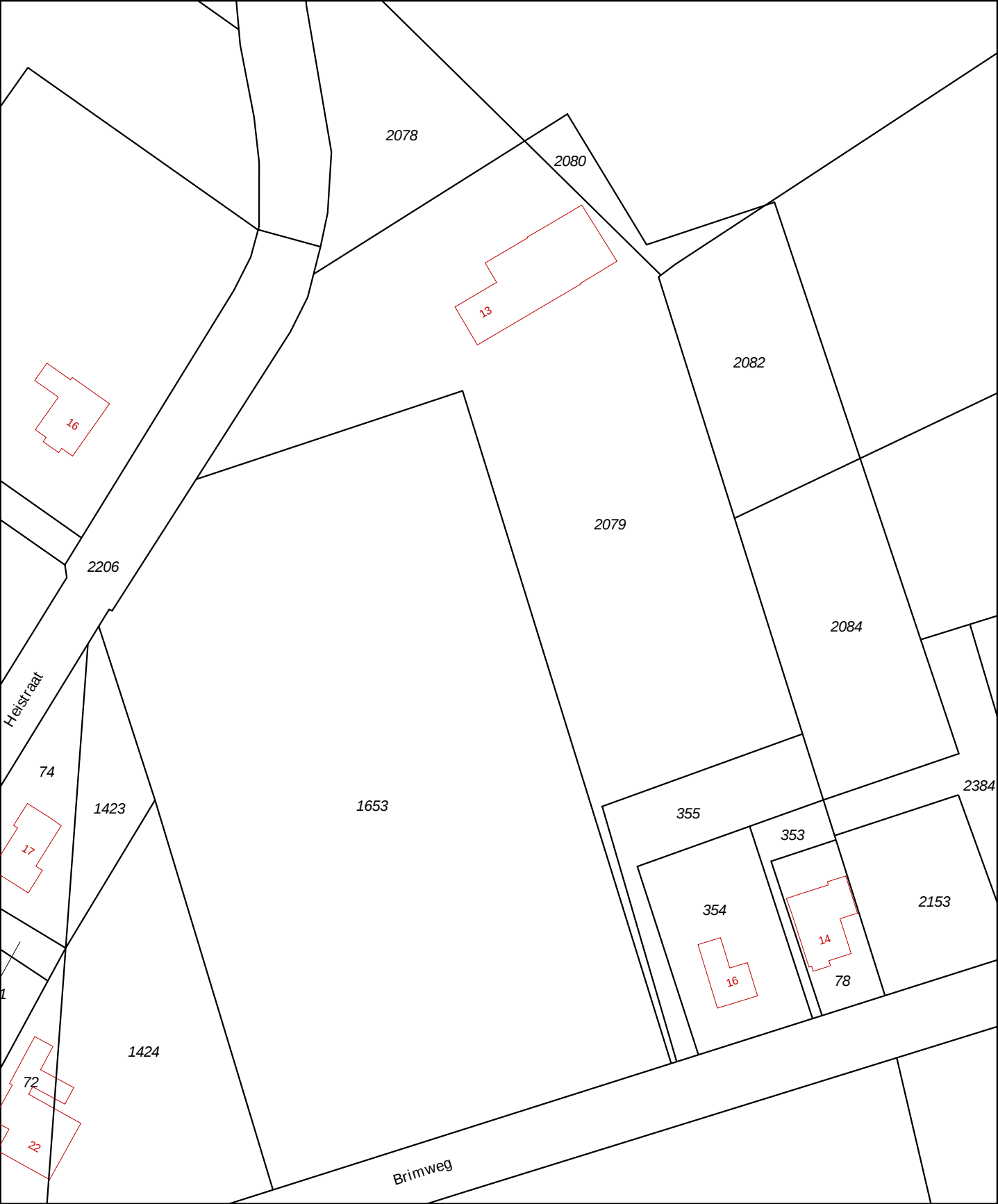


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object SOMEREN T 2079
Heistraat 13, 5712 RV SOMEREN
CC-BY Kadaster.





12345 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 juli 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:1000	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	SOMEREN T 2079	
--	--	----------------------	---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Someren T 2079](#)

Kadastrale objectidentificatie : 044980207970000

Locatie Heistraat 13
5712 RV Someren

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Grootte 6.120 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 178375 - 374413

Omschrijving Wonen

Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Someren T 1652](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12852/8 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 02-05-1997

Naam gerechtigde [De heer Arnoldus Johannes Lambertus Maria van Mierlo](#)

Adres Heistraat 13
5712 RV SOMEREN

Geboren 16-01-1966

te GELDROP

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12852/8 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 02-05-1997

Naam gerechtigde [Mevrouw Ingrid Wilhelmina Maria Geboers](#)

Adres Heistraat 13
5712 RV SOMEREN



BETREFT

Someren T 2079

UW REFERENTIE

18.P012

GELEVERD OP

03-07-2018 - 17:01

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11008649371

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

02-07-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-06-2018

BLAD

2 van 2

Geboren 23-07-1970

te DEURNE

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Someren T 2080
	Kadastrale objectidentificatie : 044980208070000
Grootte	254 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	178367 - 374482
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Someren T 1651

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56871/164
Ingeschreven op	02-07-2009
Naam gerechtigde	De heer Arnoldus Johannes Lambertus Maria van Mierlo
Adres	Heistraat 13 5712 RV SOMEREN
Geboren	16-01-1966
te	GELDROP
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Mevrouw Ingrid Wilhelmina Maria Geboers (ten tijde van verkrijging)
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56871/164
Ingeschreven op	02-07-2009
Naam gerechtigde	Mevrouw Ingrid Wilhelmina Maria Geboers
Adres	Heistraat 13 5712 RV SOMEREN
Geboren	23-07-1970
te	DEURNE
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



BETREFT

Someren T 2080

UW REFERENTIE

18.P012

GELEVERD OP

03-07-2018 - 17:02

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11008649436

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

02-07-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-06-2018

BLAD

2 van 2

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [De heer Arnoldus Johannes Lambertus Maria van Mierlo](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Someren T 2082
	Kadastrale objectidentificatie : 044980208270000
Grootte	1.297 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	178401 - 374444
Omschrijving	Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Someren T 1881

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56871/164
Ingeschreven op	02-07-2009
Naam gerechtigde	De heer Arnoldus Johannes Lambertus Maria van Mierlo
Adres	Heistraat 13 5712 RV SOMEREN
Geboren	16-01-1966
te	GELDROP
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	Mevrouw Ingrid Wilhelmina Maria Geboers (ten tijde van verkrijging)
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56871/164
Ingeschreven op	02-07-2009
Naam gerechtigde	Mevrouw Ingrid Wilhelmina Maria Geboers
Adres	Heistraat 13 5712 RV SOMEREN
Geboren	23-07-1970
te	DEURNE
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



BETREFT

Someren T 2082

UW REFERENTIE

18.P012

GELEVERD OP

03-07-2018 - 17:03

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11008649472

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

02-07-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-06-2018

BLAD

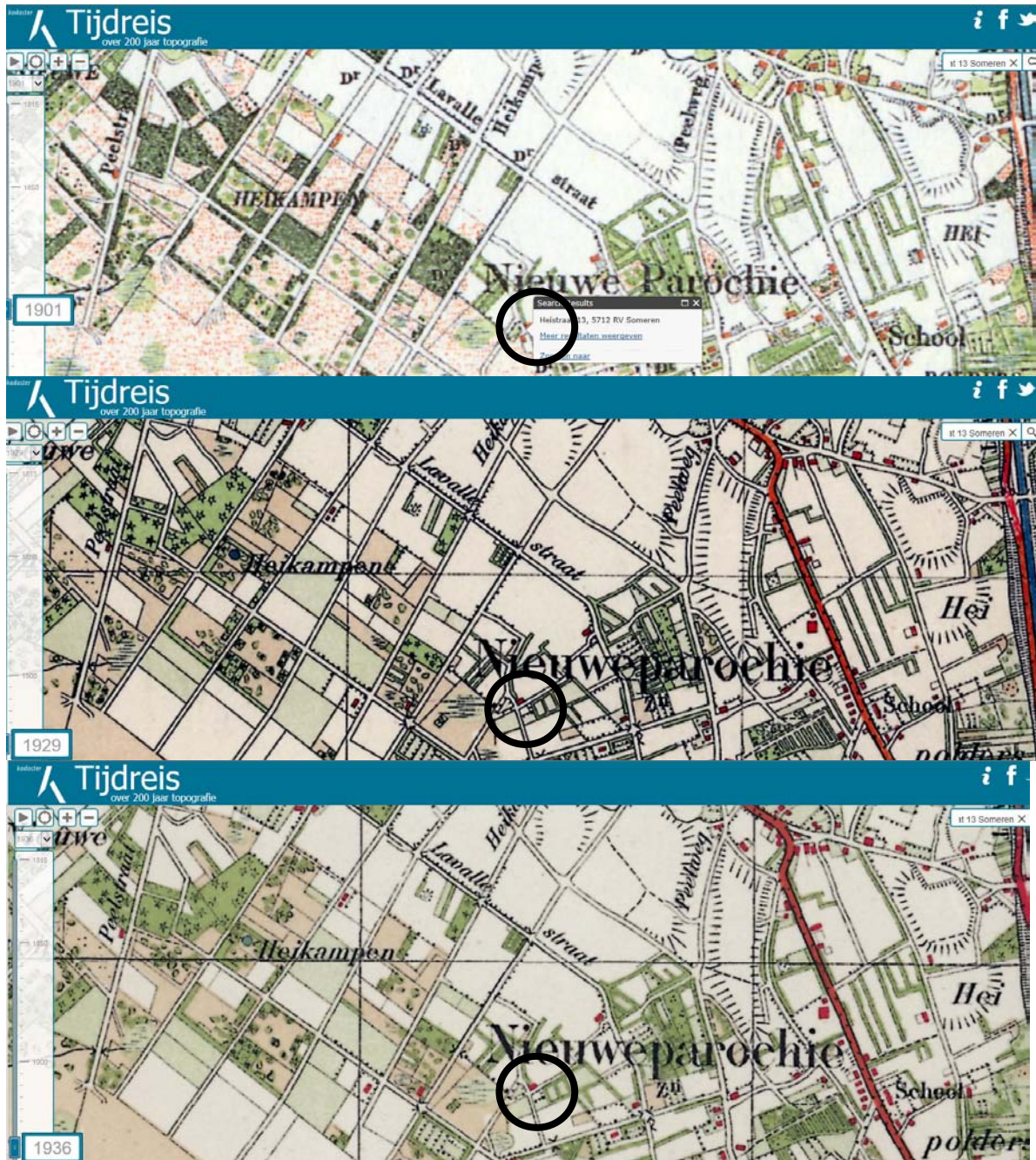
2 van 2

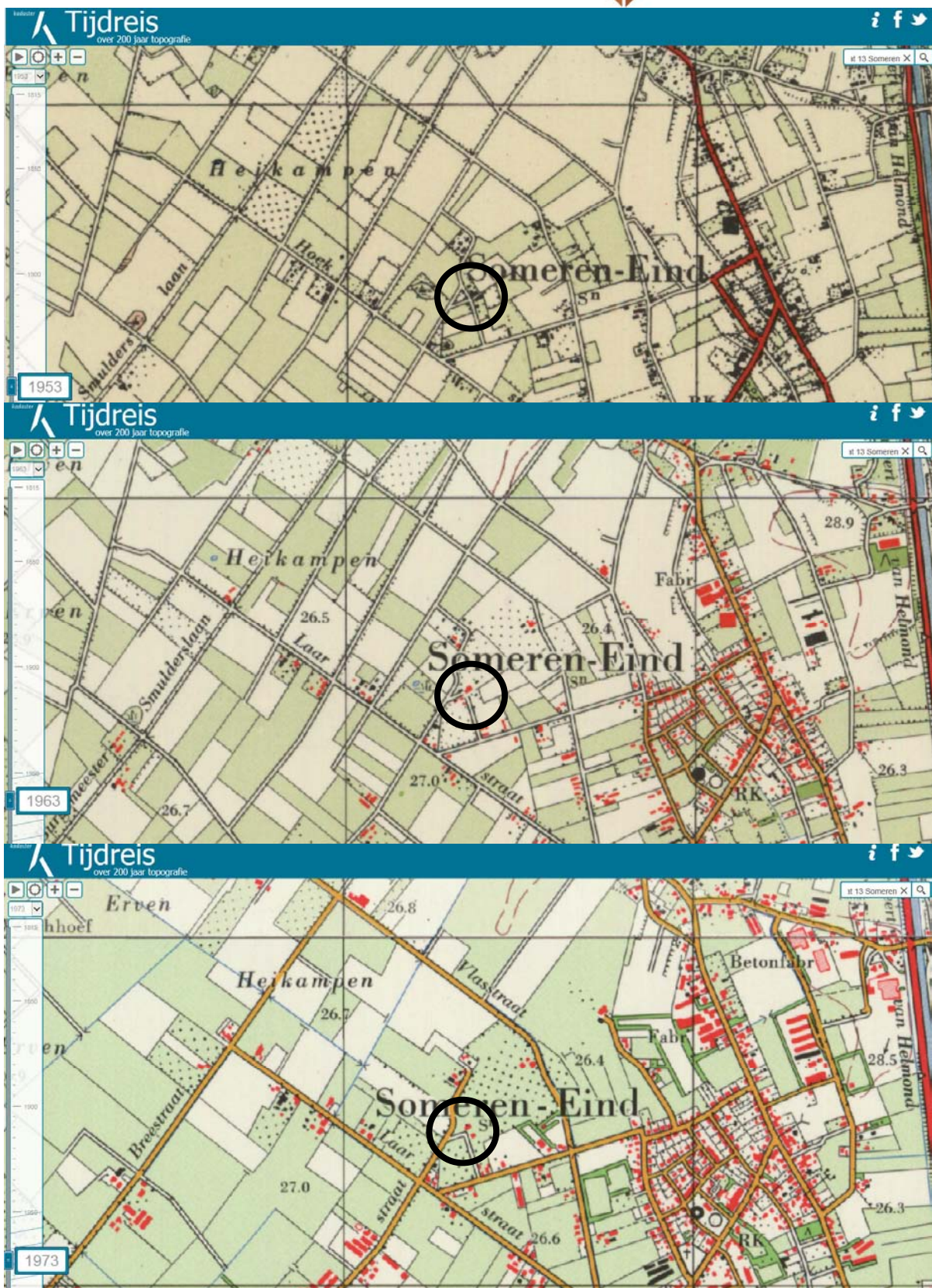
Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

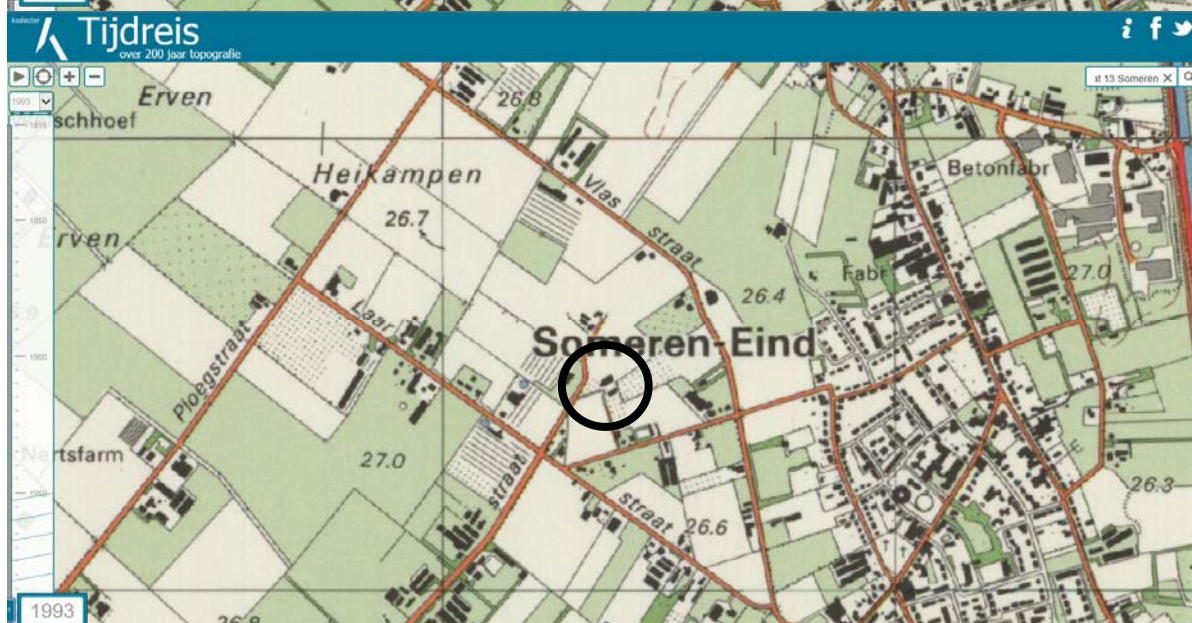
Betrokken persoon [De heer Arnoldus Johannes Lambertus Maria van Mierlo](#) (ten tijde van verkrijging)

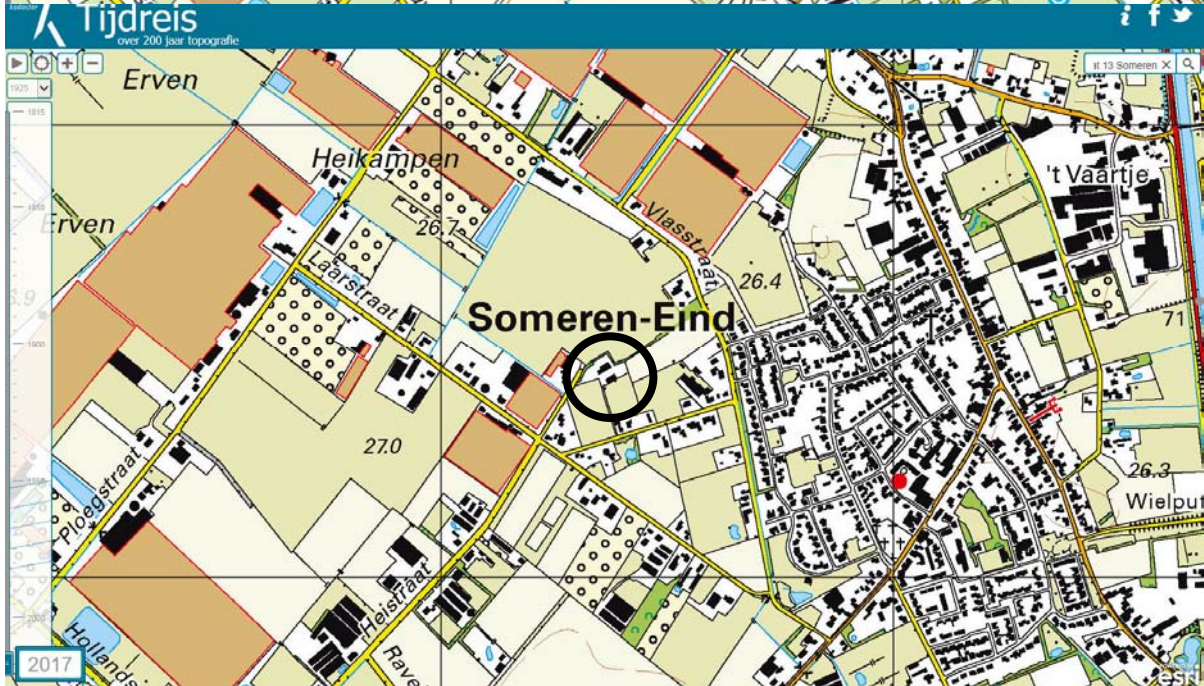
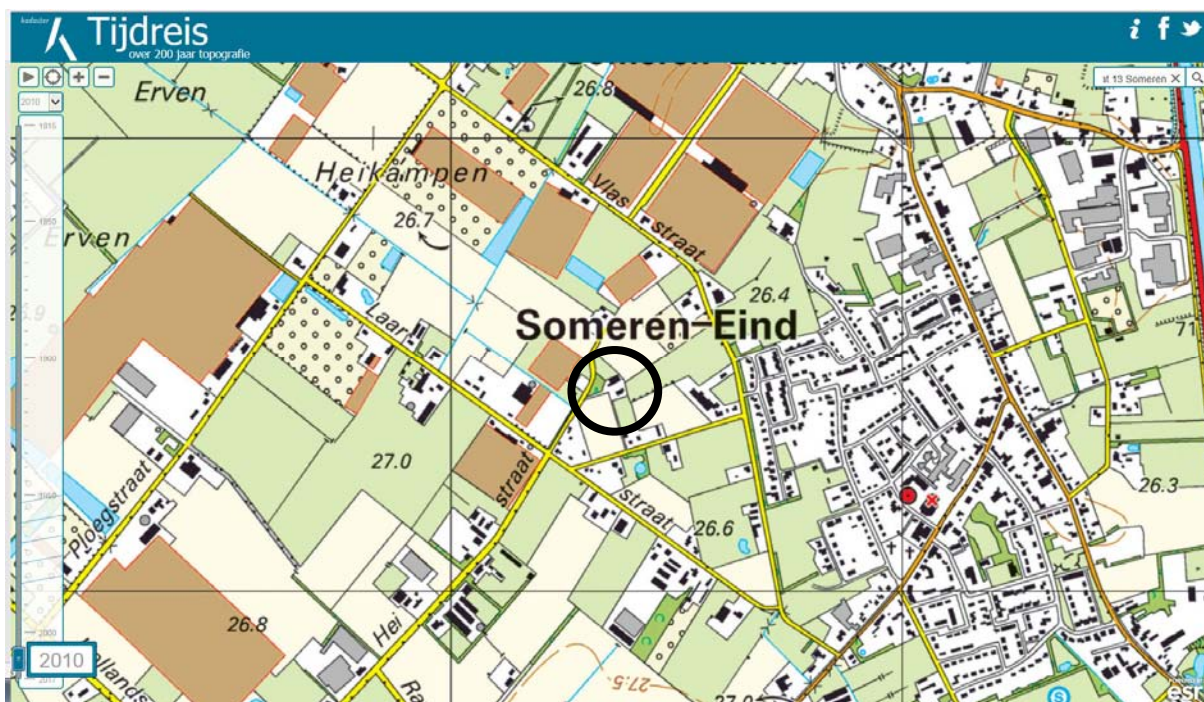
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Bijlage 3: Kopieën historische kaarten en lucht-foto's

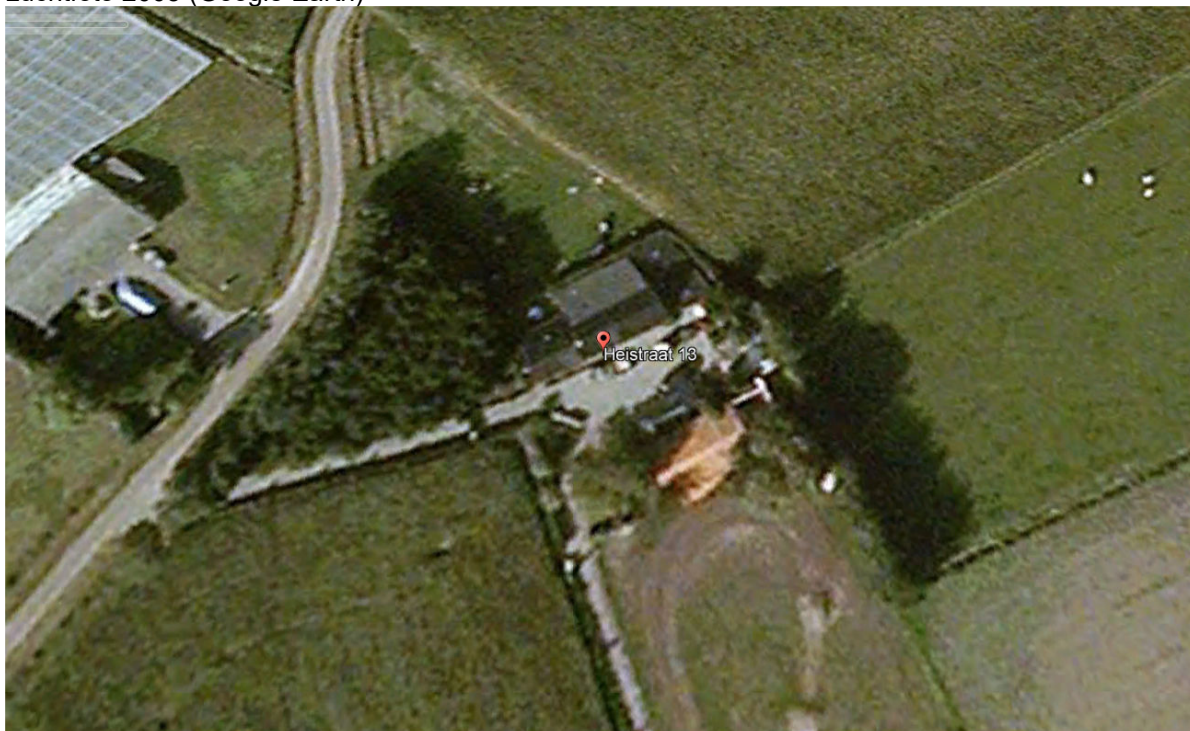








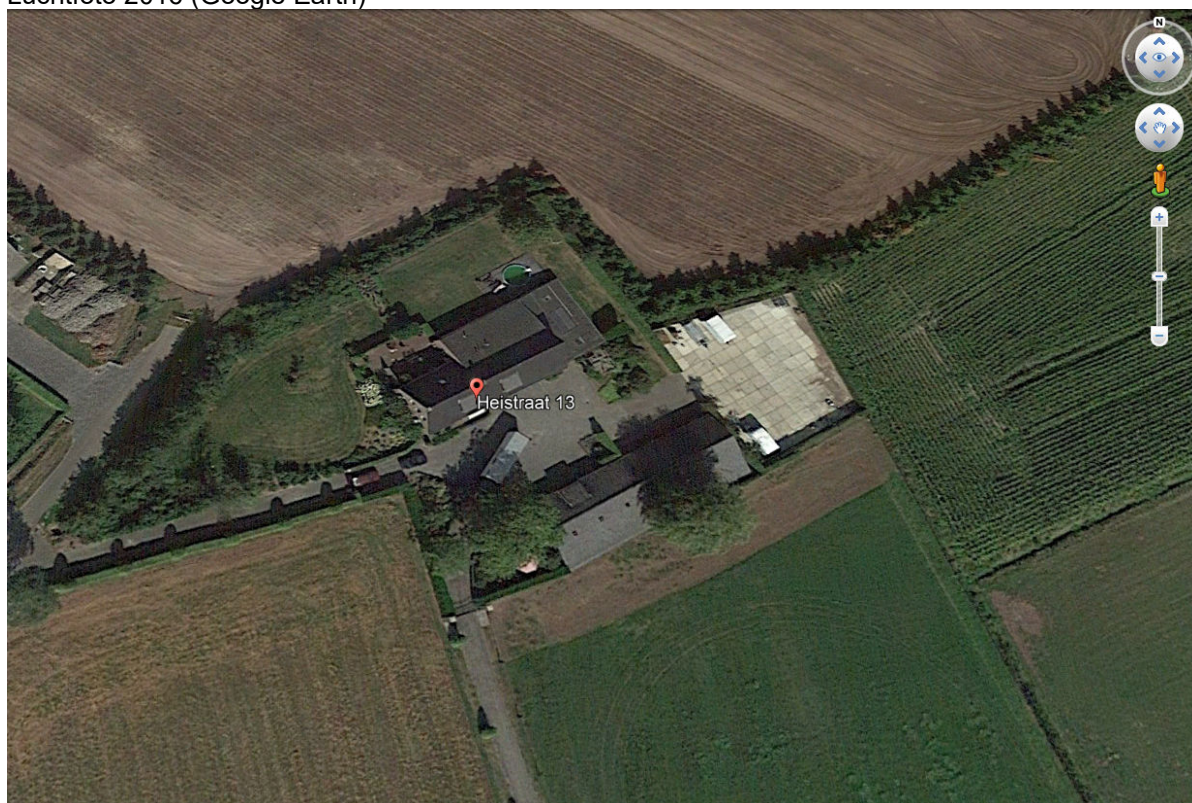
Luchtfoto 2005 (Google Earth)



Luchtfoto 2015 (Google Earth)

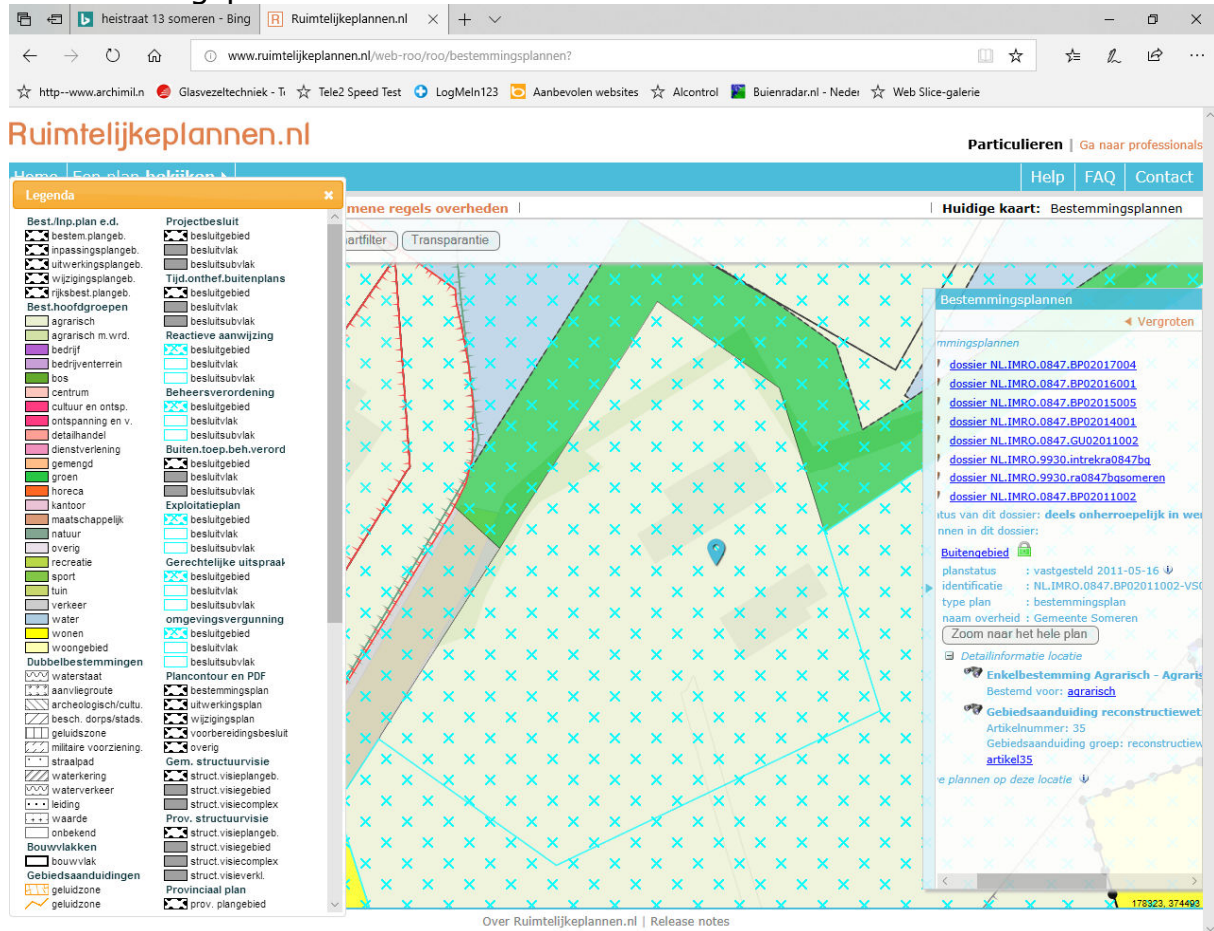


Luchtfoto 2016 (Google Earth)



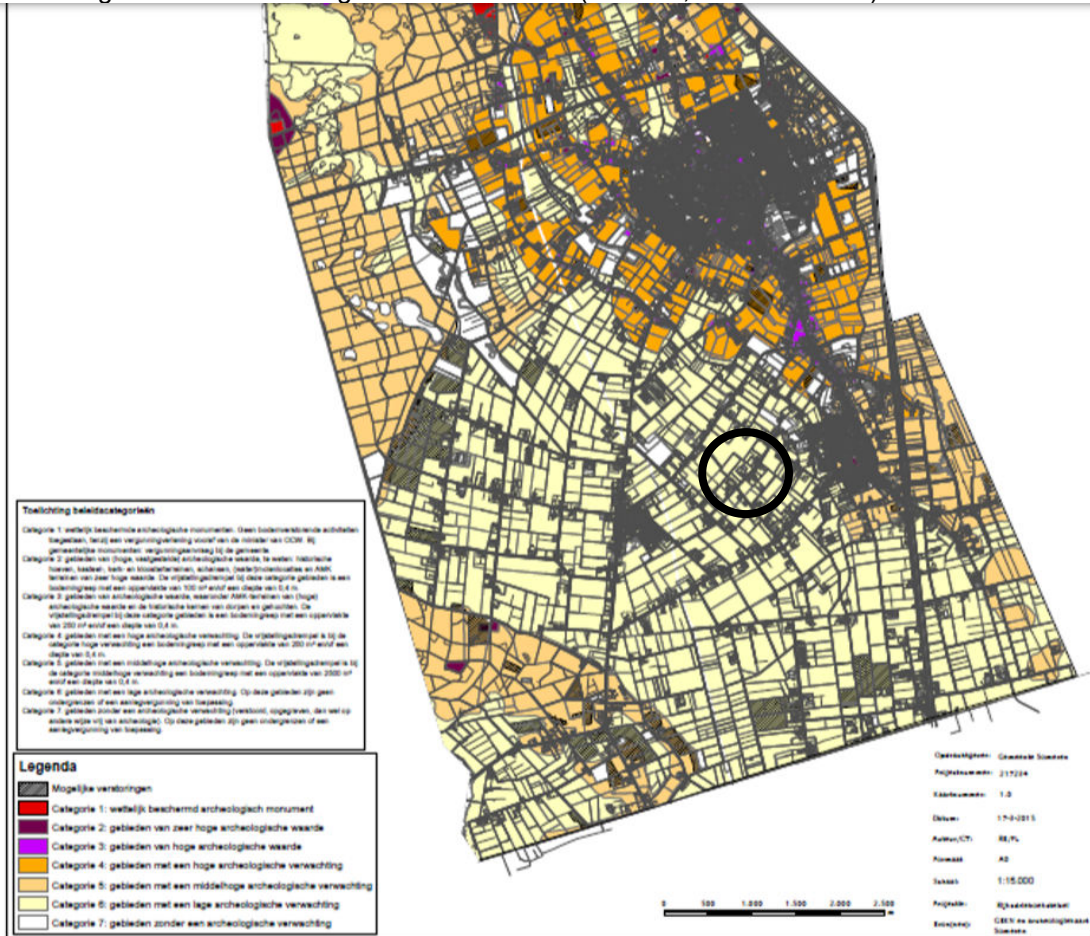
Bijlage 4: Relevante informatie vooronderzoek

Bestemmingsplankaart



Archeologische beleidskaart

Archeologische Beleidskaart gemeente Someren (ODZOB, 17 maart 2015)



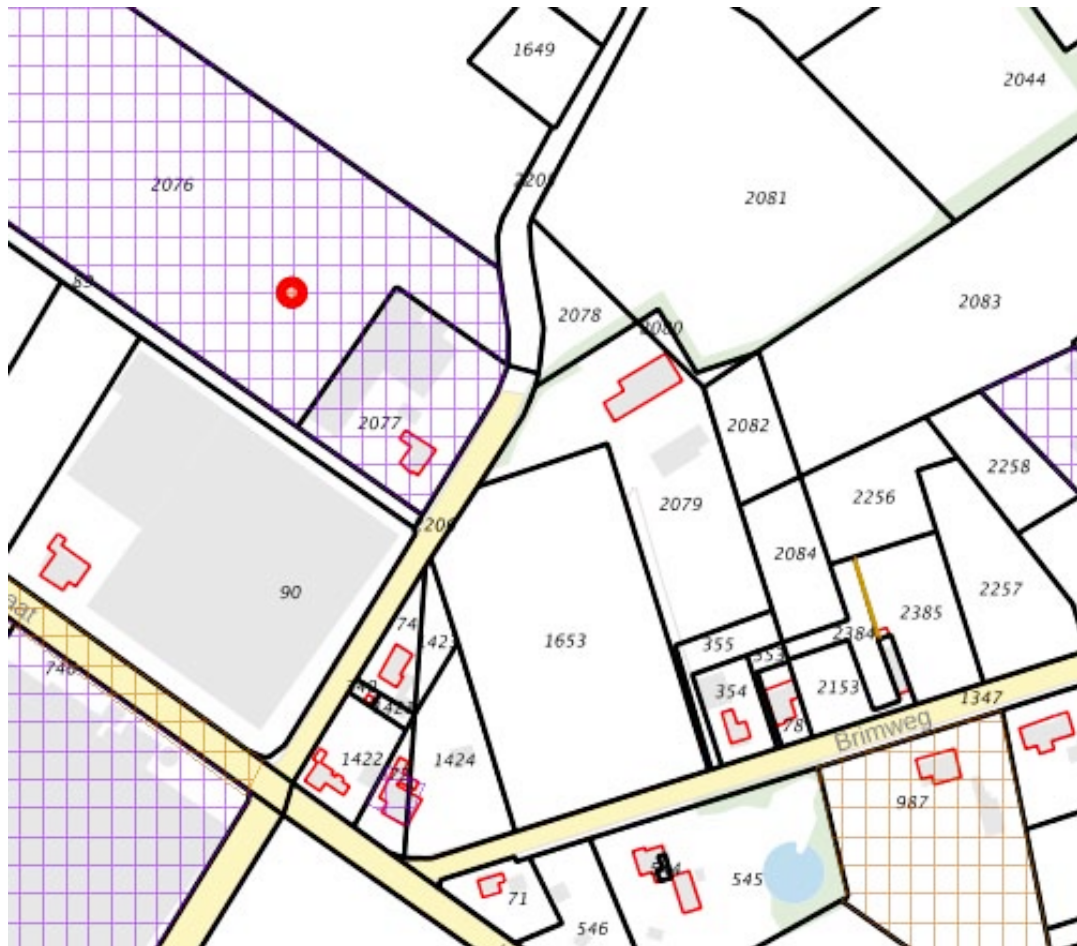
Archeologische verwachtingen- en waardenkaart Someren 2015, zie ook kaartbijlage 2.

Rapport Bodemloket

NB084701226

Heistraat 16

Datum: 10-07-2018



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- ☐ Gegevens aanwezig, status onbekend
- ☐ Saneringsactiviteit
- ☐ Voldoende onderzocht/gesaneerd
- ☐ Onderzoek uitvoeren
- ☐ Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijns teengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Heistraat 16
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: NB084701226
Locatiecode gemeentelijk BIS: AA084700046
Adres: Heistraat 16 5712RV Someren-Eind
Gegevensbeheerder: Someren
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.
Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
bestrijdingsmiddelenopslagplaats (631298)	onbekend	onbekend
hbo-tank (bovengronds) (631302)	onbekend	onbekend
bloemenkwekerij (011214)	1989	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	agro milieu	32402	2004-01-15
Nul- of Eindsituatieonderzoek	agro milieu	15897	1999-07-05

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

U kunt eventueel aanvullende informatie vragen bij:

- Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (locaties gelegen in Midden- en West Brabant), bodemloket@OMWB, 013-2060200;
- Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (locaties gelegen in Noord- en Zuid-Oost Brabant), bodemloket@ODZOB.nl, 088-3690545;
- Actief Bodembeheer de Kempen (locaties met bodemverontreiniging met zware metalen (zink, cadmium, arseen, lood en koper) in Zuidoost-Brabant), secretariaatABDK@brabant.nl, 040-2329292;
- de gemeente waarin de locatie ligt.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Squid XO 16.226 - Gemeente Someren (Productie omgeving)

Bestand Beeld Onderhoud Beheer Extra Rapportages Help

Zoek Zoek zaak Zoek locatiedossier Bodemonderzoeklocaties

Zaken

Mijn ID	Adresen	Organisatie	Subjecten	Numer	Startdatum / Globale locatie	Omschrijving	Terrijn ... Aanrager	Rap... Fase	Zaak-Status	OL...	Verantwoordelijke
	Hazelaar			19050247	20-03-1961	Heistraat 13, 5712 RV Soneren-End	veranderen van een boerdend		Vergunning is verleend	Gesloten	Beheer
	Heestdijk			19005488	10-03-1954	Heistraat 13, 5712 RV Soneren-End	oprichten van een lopenhek		Vergunning is verleend	Gesloten	Beheer
	Halsbosstraat			19007121	16-09-1971	Heistraat 13, 5712 RV Soneren-End	verplaatsen van een fruitfoots		Vergunning is verleend	Gesloten	Beheer
	HelskadeWijkje			19007323	13-06-1973	Heistraat 13, 5712 RV Soneren-End	oprichten van een koedool		Vergunning is verleend	Gesloten	Beheer
	Halkonstraat			CHZ_TC-2016-0828	20-10-2016	Heistraat 13 te Soneren	getuigenbericht handhaven 2016	[P]	Zaak afgehandeld	Gesloten	Marcus, J.F.

Heistraat 12, Soneren
Heistraat 13, Soneren
 Heistraat 14, Soneren
 Heistraat 16, Soneren
 Heistraat 17a, Soneren
 Heistraat 17, Soneren
 Heistraat 19, Soneren
 Heistraat 20, Soneren
 Heistraat 21 BY, Soneren
 Heistraat 21, Soneren
 Heistraat 22, Soneren
 Heistraat 23, Soneren
 Heistraat 24, Soneren
 Heistraat 26, Soneren
 Heistraat 28, Soneren
 Heistraat 30, Soneren
 Heistraat 32, Soneren
 Heistraat 34, Soneren
 Heistraat 36, Soneren
 Heistraat 38, Soneren
 Heistraat 40, Soneren

Zoeken:
 Straatnaam
 Huur:
 Postcode
 Woonplaats
 Gemeente

Bodemonderzoeklocaties
 Locatiedossiers
 Zaken
 Taken

XY ADR

Administratie

- ☒ Origineel nummer
- ☒ Bodem contour grond
- ☒ Bodem contour alle
- ☒ Bodem contour water
- ☒ Bodem sanering grond
- ☒ Bodem sanering alle
- ☒ Bodem sanering water
- ☒ Bodem Meetpunt
- ☒ Bodem Rapport
- ☒ Bodem Locatie
- ☒ LNI_Personnummer
- ☒ Puntnummer
- ☒ Kunstwerk
- ☒ Bijkouwe
- ☒ Deelzake
- ☐ LNI_Personeel
- ☒ Terrasafschieding
- ☒ Verharding
- ☒ GBOH
- ☒ Water
- ☒ BP Ervaarbestemming
- ☒ BP Dubbelbestemming
- ☒ Lichtfoto 2014
- ☒ BRT achtergrondkaart

CHZ_TC-2016-0828 th.
 getuigenbericht handhaven 2016
Heistraat 13 te Soneren

Algemeen Adressen beschrijven Ref. p. v.
 Vergunninghouder:
 Verantwoordelijke:
 J.H. Moorman
 04534020
[Lansen@Someren.nl](#)
 BJ480 casemanagement team hand

Ingeleid als mibe

Squat XO 16.216 - Gemeente Someren (Productie omgeving)

Bestand Beeld Onderhoud Beheer Extra Rapportages Help

Zoek zaak Zoek locatiedossier Bodemonderzoekslocaties

Bodemonderzoekslocaties

Bodemonderzoekslocaties: 1												
Adresen	ID	Locatie naam	/ Locatie adres	Woonplaats	Gemeente	Openbare ruimte	Huisnummer	Huisletter	Huisnummer toevo.	Postcode	Vervolg actie	Globe code
	AM08470226	Bruinweg 7	Bruinweg 7	Sommereen	Sommereen	Bruinweg	7			57125H	labbeende onderzocht	

Zoeken

Streetnaam
Huisnr.
Postcode
Woonplaats
Gemeente

Zoeken

Bodemonderzoekslocaties

- Locatiedossiers
- Zaken
- Taken

XY ADR

AM08470226 Bruinweg 7

178932, y: 574396

Legenda

- ☒ Bodem contour grond
- ☐ Bodem contour silt
- ☒ Bodem contour water
- ☒ Bodem sanering grond
- ☒ Bodem sanering silt
- ☒ Bodem sanering water
- ☒ Bodem Meetpunt
- ☒ Bodem Rapport
- ☒ Bodem Locatie
- ☒ LNO_PeaceRunner
- ☒ Huisnummer
- ☒ Kunstwerk
- ☒ Bijgebouw
- ☒ Gebouwen
- ☐ LNI_Personal
- ☒ Terreinafschieting
- ☒ Verhuurding
- ☒ GBOI
- ☒ Water
- ☒ BP Ervaarbestemming
- ☒ BP Dubbelbestemming
- ☒ Luchtfoto 2014
- ☒ BRT achtereindkaart



A. van Mierlo
Heistraat 13
5712 RV Someren

uw kenmerk	uw bericht van	ons kenmerk Z51647/D215232	datum 20-3-2017
onderwerp Integrale controle Heistraat 13		contactgegevens e-mail : j.vandereerden@odzob.nl tel. : 088 - 3690 253	

Geachte heer Van Mierlo,

In het kader van het project gebiedsgericht toezicht buitengebied Someren heeft de heer Van der Eerden van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant op 8 november 2016 de locatie aan de Heistraat 13 bezocht. Het project 'gebiedsgericht toezicht' spitst zich voornamelijk toe op de controle van een aantal gemeentelijke taken, waaronder het toezien op de naleving van milieuregels en bestemmingsplannen. De heer Van der Eerden is aangewezen als toezichthouder.

Het toezicht namens de gemeente omvat meerdere beleidsterreinen. Er wordt informatie verzameld over het gebruik van gebouwen en gronden, die wordt getoetst aan het vastgestelde beleid. De bevindingen kunt u nalezen in het bijgevoegde verslag.

Met name de constatering over het bestemmingsplan zijn van belang. Er is vanwege de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten sprake van strijdig gebruik. Het perceel is in gebruik voor de functie 'wonen', dit is in strijd met de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf'. Verder zijn zonder omgevingsvergunningen verhardingen aangelegd waar de bestemming dit niet toelaat.

De gemeente Someren zal contact met u opnemen over wat er moet en kan gebeuren om de overtredingen ongedaan te maken.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en rekenen op uw medewerking. Voor vragen kunt u contact op nemen met de Van der Eerden van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (contactgegevens staan in de aanhef).

Burgemeester en wethouders van Someren,
Namens dezen,



J. Leijten
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlage: bezoekverslag.



Bezoekrapport

Naam: A. van Mierlo
Adres: Heistraat 13
Postcode en woonplaats: 5712 RV Someren
Telefoonnummer: 0493 - 490 272
E-mail: -
Soort (bedrijf/woning/anders, nl.): -
Toezichthouder: Jan van der Eerden
Aanleiding controle: Gebiedsgericht integraal toezichtproject
Datum controle: 8 november 2016

Inhoud

1. Omschrijving locatie	2
2. Ruimtelijke ordening	3
3. Bouwen.....	4
3.1 Algemeen	4
3.2 Basisadministratie adressen en gebouwen.....	5
4. Milieu.....	5
5. Water.....	5
6. Overige aspecten	6
7. Conclusie/afspraken	6
8. Ondertekening.....	6

1. Omschrijving locatie

Op de locatie bevindt zich woonhuis en een schuur/voormalig bedrijfsgebouw ten behoeve een voormalig tuinbouwbedrijf.

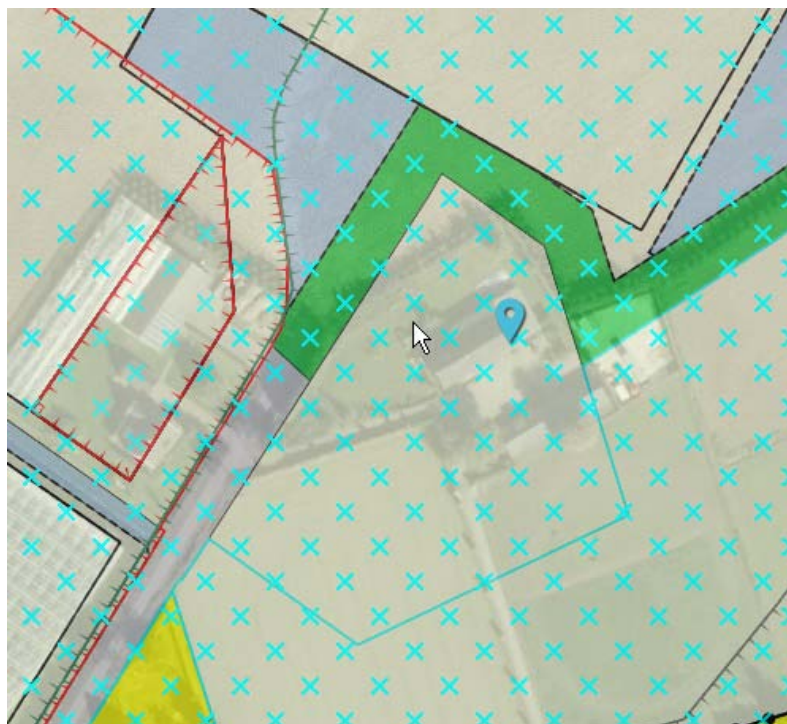
De onderstaande luchtfoto geeft een impressie van het bedrijf en de naastgelegen woning.



2. Ruimtelijke ordening

De locatie is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld 16 mei 2011 en heeft de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’. Er zijn geen relevante aanduidingen van toepassing.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding-



De woning wordt bewoond door de fam. Van Mierlo. Alle bouwwerken liggen binnen het bestemmingsvlak.

Er wordt geen gebruik gemaakt van gemeentegrond. De landschappelijke inpassing is adequaat voor de aard en omvang van de bebouwing. De vereiste 10% oppervlak voor landschappelijke inpassing is beschikbaar en deels als zodanig benut.

In het verleden is op dit adres, destijds door de heer Vossen, een kwekerijbedrijf uitgeoefend. Deze activiteiten zijn al ca. 15 jaren geleden beëindigd. Er vinden op het perceel geen bedrijfsmatige activiteiten plaats (De stalling van voertuigen/aanhangers, zie hieronder, is niet permanent. Op basis van informatie van de heer Van Mierlo, is deze niet als bedrijfsmatig beoordeeld.)

Het totaal oppervlak aan bijgebouwen is ca. 220 m² (loods nr. 2 op de luchtfoto) plus ca. 100 m² voor de overkapping (nr. 3) aan de voormalige fruitloods.

Het perceel wordt feitelijk gebruikt voor de functie wonen. Dit is strijdig met de bestemming ‘Agrarisch - Agrarisch bedrijf’.

Aan de oostzijde van het perceel is, op eigen perceel, een verharding aangebracht voor het stallen van voertuigen (nr. 4 op de luchtfoto). Deze ligt deels binnen de bestemming ‘Agrarisch’ en deels binnen de bestemming ‘Groen’. De verharding past niet binnen de regels voor deze bestemmingen. Er is geen specifieke aanduiding in het plan hiervoor opgenomen en er is geen omgevingsvergunning verleend voor de aanleg. Er is sprake van illegale aanleg en van strijdig gebruik.

Aan de zuidzijde is een verharde inrit naar de Brimweg (nr. 5 op de luchtfoto). Onbekend is wanneer de verharding is gerealiseerd, gelet op de staat ervan is dit ettelijke jaren geleden. Ook deze ligt binnen de bestemming ‘Agrarisch’ en past niet binnen de regels voor deze bestemming. Een

specifieke aanduiding in het bestemmingplan, en een omgevingsvergunning voor de verharding ontbreken. Er is sprake van illegale aanleg en strijdig gebruik.

(Noot: op topografische kaarten is ter plaatse van de inrit wel een pad ingetekend.)

Er wordt geen gebruik gemaakt van gemeentegrond. De gronden waarop de verhardingen zijn gerealiseerd, zijn eigendom van de heer van Mierlo.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Het bovengenoemde strijdig gebruik en illegale aanleg moeten worden aangemerkt als in strijd met het genoemde artikel in de Wabo.

SBI code

Voor de (voormalige) bedrijfsactiviteiten geldt:

Tabel: Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)

SBI	Omschrijving	Categorie	Afstanden (m)			
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar
011, 012, 013	Tuinbouw/akkerbouw	2	10	10	30	10

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen is toegelaten. De werkelijke afstand tot bestaande woningen vanaf de erfgrans is kleiner.

Inritten

Het perceel beschikt over twee inritten, een aan de Heistraat en een aan de Brimweg.

3. Bouwen

3.1 Algemeen

Tabel: overzicht vergunde bouwwerken

Gebouw	Datum vergunning	dossiernummer	Afwijkingen/opmerkingen	Nr. op luchtfoto
woning	20-03-1951	50/247	Verandering van een boerderij (met aangebouwde bedrijfsruimte)	1
	13-06-1979	73/V23	oprichten koelcel aan toenmalige bedrijfsruimte	1
Opslag/fruitloods	?		Volgens BAG: bouwjaar 1920	2
Overkapping/carport	?		opgericht 2015 of 2016. Opp. ca 80 m2 (schatting)	3

Een bouwvergunning wordt ingevolge de Wabo thans aangemerkt als omgevingsvergunning voor bouwen.

De overkapping/carport met nr. 3 is binnen de bestemming 'Agrarisch - agrarisch bedrijf' als bouwvergunningvrij beoordeeld. Dit mede vanwege de omvang van het bouw/bestemmingsvlak.

Conform artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht is getoetst cf. de vigerende bestemming. Als er sprake zou zijn van een woonbestemming zou het bouwwerk niet vergunningvrij zijn.

Asbest.

Geen van de gebouwen is afgedekt met asbestverdacht materiaal.

Brandveiligheid

Er gelden geen specifieke eisen m.b.t. brandwerendheid.

3.2 Basisadministratie adressen en gebouwen

De Basisadministratie adressen en gebouwen (hierna: BAG) is een registratie waarin gemeentelijke basisgegevens over alle gebouwen en adressen in Nederland zijn/worden verzameld (zie: <http://bagviewer.pdok.nl>).

De woning is in de BAG geregistreerd als verblijfsobject met woonfunctie, de schuur (2 op de luchtfoto) is als verblijfsobject in de BAG opgenomen.

4. Milieu

Er worden geen bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd.

5. Water

Algemeen

Binnen de inrichting komen de volgende afvalwaterstromen vrij:

Afvalwaterstroom	Wijze van opvang/lozing	opmerkingen
huishoudelijk afvalwater	gemeentelijk drukriool	
Hemelwater van de daken en verhardingen	Vloeit af voor een belangrijk deel naar de bodem, een deel kan afvloeien in een bermsloot.	Totaal opp. daken en verhardingen ca 1800 m ² .

Er zijn geen zuiveringstechnische voorzieningen. Dergelijke voorzieningen zijn, gelet op het feitelijke gebruik, ook niet noodzakelijk.

Hemelwater

Momenteel wordt binnen de inrichting het niet verontreinigde regenwater voor bestaande bebouwing en verharding grotendeels opgevangen in de bodem, met enige afvloeiing naar een bermsloot. Het betreft in totaal ca. 1800 m².

Volgens de berekeningssystematiek voor hydrologische uitgangpunten in de Keur van de Brabantse waterschappen, zou er ca. 54 m³ berging nodig zijn om aan eventuele toekomstige regels te kunnen voldoen. (Oppervlak * 0,06 * gevoeligheidsfactor (hier 0,5). Gelet op het geringe oppervlak aan bebouwing en verharding, zouden er evenwel op grond van de keur geen eisen worden gesteld. Gelet op de maximale bergingsbehoefte en de al aanwezige vijvers, is aannemelijk dat de beschikbare ruimte in de tuin binnen het bestemmingsvlak aanwezig is.

6. Overige aspecten

Overige wetgeving

Wet bodembescherming

Er zijn volgens de heer Van Mierlo op het perceel nooit sintels toegepast voor (half)verharding. Bij de aanleg van bestaande verhardingen zijn die nooit aangetroffen.

Toekomst

Er zijn geen plannen voor de toekomst.

7. Conclusie/afspraken

Resumerend is het volgende vastgesteld:

Ruimtelijke ordening:

Het gebruik van de bestemming voor de functie 'wonen' is in strijd met de agrarische bedrijfsbestemming.

Zonder omgevingsvergunning zijn een verharde inrit en een verharding voor stallingsdoeleinden aangelegd in gebied met een agrarische bestemming.

Bouw

Er is een overkapping gerealiseerd aan de voormalige fruitloods. Deze is formeel bouwvergunningvrij.

Milieu

Geen opmerkingen.

8. Ondertekening

Naar waarheid opgemaakt,
Eindhoven, 4 februari 2017



J.J.M. van der Eerden
Toezichthouder

Milieu-advies ten behoeve van bodemonderzoek:

Locatie : Heistraat 16 te Someren-Eind
Datum rapport : 15 januari 2004
Adviesbureau : Agro Milieu
Rapport nr. : 32402

I Soort onderzoek:

Verkennd bodemonderzoek conform de NEN 5740 (inclusief vooronderzoek conform de NVN 5725).

II Aanleiding en doel onderzoek:

Aanleiding van het bodemonderzoek is de aanvraag van een bouwvergunning ten behoeve van de bouw van een woonhuis.

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, om te bepalen of deze een belemmering vormt voor de afgifte van de bouwvergunning.

III Uitgangspunten onderzoek:

Voldoende.
De onderzoeksopzet is gebaseerd op de NEN 5740.

IV Onderzoekresultaten:

Uit de analyseresultaten blijkt het volgende:

- Boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen (pakket NEN-grond).
- Het grondwater is licht verontreinigd met de zware metalen cadmium, chroom, kwik en zink en niet verontreinigd met de overige onderzochte stoffen (pakket NEN-grondwater).

V Conclusies:

Op de locatie is sprake van lichte verontreinigingen van het grondwater met cadmium, chroom, kwik en zink.

Gezien de aangetroffen, lage gehalten wordt nader onderzoek naar deze verontreinigingen niet noodzakelijk geacht.

De lichte verontreinigingen leveren gezien de lage gehalten en het ontbreken van directe contactmogelijkheden met het grondwater geen risico's op met betrekking tot de volksgezondheid; er bestaan geen beperkingen ten aanzien van het voorgenomen bestemming van het terrein (wonen).

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de afgifte van de bouwvergunning.

Opgemerkt wordt dat het hergebruiken van grond buiten de locatie valt onder de regels van het Bouwstoffenbesluit. Indien als gevolg van graafwerkzaamheden op de locatie (bijv. t.b.v. het bouwrijp maken van het terrein) grond vrijkomt, kan deze niet zonder meer van de locatie worden afgevoerd ten behoeve van hergebruik elders. Om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen dient de grond in dat geval te worden onderzocht conform de regels van het Bouwstoffenbesluit. Het onderzoek en het hergebruik kunnen extra kosten met zich meebrengen; derhalve wordt geadviseerd de grond zoveel mogelijk te hergebruiken binnen de locatie (gesloten grondbalans).

Afdeling Milieuzaken,
P.A. Steenbergen
17 juni 2005.

Verkennd Bodemonderzoek

Brimweg 10
Somerens-Eind

rapport 3363R001

datum: 12 maart 2018
opdrachtgever: De heer van de Boomen,
Vlasstraat 10,
5712 XN Someren.



Niets uit deze uitgave mag worden vernenigvuldigd en / of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van Archimil BV. Op al onze werkzaamheden zijn de algemene leveringsvoorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Eindhoven, onder nummer 17159750.

SAMENVATTING

Voor een verklaring van de gebruikte terminologie met betrekking tot eventuele verontreinigingen verwijzen wij naar de 'circulaire bodemsanering 2013' en het 'besluit bodemkwaliteit'. Op een terrein aan de Brimweg 10 te Someren-Eind is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5740.

De geografische gegevens van de onderzoekslocatie staan weergegeven in het volgende overzicht:

Gemeente	Someren	
Adres	Brimweg 10 te Someren-Eind	
Kadastraal	Sectie: T	Nr: 2153, 2257, 2384, 2385
Coördinaten	X: 178.471	Y: 374.368
Oppervlakte onderzoekslocatie	6663 m ²	

Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de resultaten van het vooronderzoek van de onderzoekslocatie en de directe omgeving. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde gegevens is de locatie als niet-verdacht beschouwd. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden zijn derhalve uitgevoerd conform de strategie onverdacht uit de NEN 5740.

Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van boring 111 (oprit), in de bodemlaag van 0,24-0,5 m-mv, een matige bijmenging met baksteen is aangetroffen welke niet als asbestverdacht wordt beschouwd. De matig baksteenhoudende grond is analytisch licht verontreinigd met cadmium, lood, zink en PAK's.

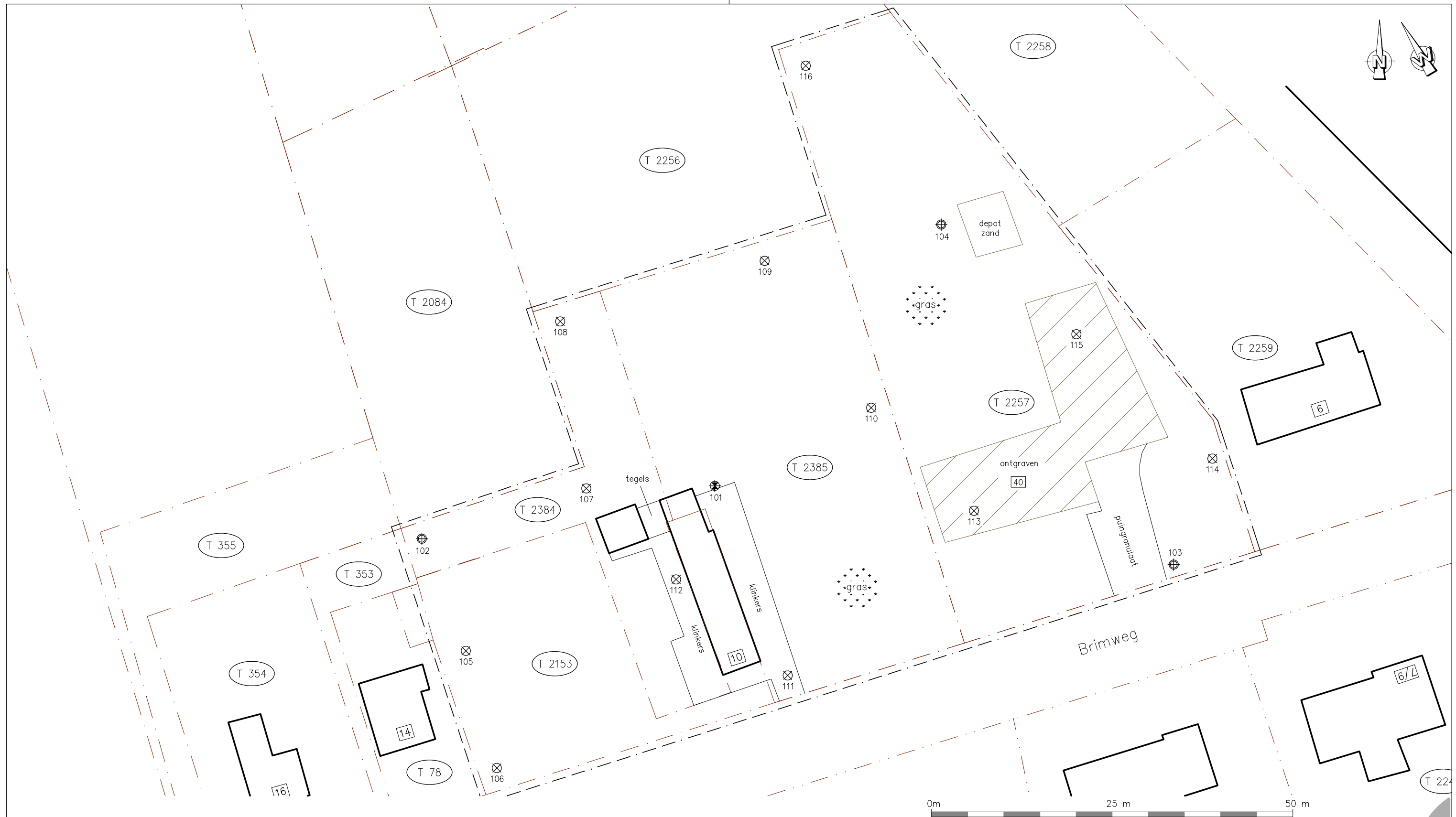
De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het is westelijke terrein is licht verontreinigd met cadmium. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het oostelijke terrein is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. De grond uit de onderlaag (0,65-1,9 m-mv) is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De hypothese niet-verdachte locatie kan voor de ondergrond en het grondwater worden en dient voor de bovengrond formeel te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat er ons inziens, op basis van de onderzoeksresultaten, geen restricties gesteld hoeven te worden aan aan- of verkoop van danwel aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

De lichte verontreinigingen met cadmium, lood, zink en PAK's in de bovengrond en barium in het grondwater in het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen.

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.



VERSIE WIJZIGING

OPDRACHTGEVER:
Vlaske BV
PROJECT:
Verkennd bodemonderzoek
Brimweg 10 te Someren-Eind

OMSCHRIJVING:
Werktekening

GET.: PH
GEZ.:
PROJECTLEIDER
B. vd. Bosch
WERKNR.: 3363R001

DATUM:
12-03-2018
SCHAAL:
1:500
FORMAAT:
A3

Overzicht situatie, boringen en peilbuizen

350



ARCHIMIL
POSTBUS 136 5720 AC ASTEN
TEL. 0493-671818 FAX. 0493-671800
EMAIL: INFO@ARCHIMIL.NL

Bijlage 5: Foto's onderzoekslocatie



Toegangspoort oprit Heikant



Tuin



Binnenplaats/erf met klinkers



Open schuur/garagedeel



Oostelijke verharding stelcon



Oprit naar de Brimweg



Oprit vanuit de Brimweg



Heistraat in noordelijke richting en oprit



Paardenwei ten zuiden schuur



Landbouwperceel ten zuidwesten locatie



Asfalt grenzend aan klinkers erf



Heistraat 16