

Toelichting

Heiveldsestraat 3, Someren



Plangebied

Heiveldsestraat 3, Someren

Omschrijving project

Realisatie Ruimte-voor-ruimtewoning

Projectnummer

SUM13.R001

Datum en versie rapportage

16 april 2024, versie 4

Opgesteld door

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
2.	Projectbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Beoogde situatie	6
3.	Beleid	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4.	Ruimtelijke aspecten	17
4.1	Natuur	17
4.2	Landschappelijke waarden	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	20
4.4	Ontsluiting, verkeer en parkeren	22
5.	Milieuaspecten	24
5.1	M.e.r.-beoordeling	24
5.2	Bodem	24
5.3	Geluid	25
5.4	Geurhinder en veehouderij	26
5.5	Bedrijven en milieuzonering	28
5.6	Luchtkwaliteit	29
5.7	Externe veiligheid	30
5.8	Volksgezondheid en veehouderijen	32
6.	Waterparagraaf	34
6.1	Watertoets	34
6.2	Waterbeleid	34
6.3	Oppervlaktewater	35
6.4	Grondwater	36
6.5	Omgang hemelwater	37
6.6	Omgang huishoudelijk afvalwater	37
6.7	Conclusie	37
7.	Uitvoerbaarheid	38
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
7.2	Economische uitvoerbaarheid	38
8.	Juridische verantwoording	39
8.1	Algemene opzet	39
8.2	Toelichting op de verbeelding	39
8.3	Toelichting op de regels	39

Bijlagen

Bijlage 1	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3	Certificaat Ruimte-voor-ruimtetitel
Bijlage 4	Rapportage bodemonderzoek
Bijlage 5	Nota van zienswijzen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De locatie Heiveldsestraat 3 te Someren (hierna: het plangebied) betreft een perceel met een recreatieve bestemming in het buitengebied van de gemeente Someren. Hierop staat een recreatiewoning met een aantal bijgebouwen.

Op de locatie is een recreatiewoning aanwezig. De aanwezige woning wordt echter niet gebruikt als recreatiewoning maar wordt permanent bewoond.

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' van toepassing. De locatie heeft de bestemming 'Recreatie' en daarnaast is de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verweingsgebied' van toepassing.

Binnen de bestemming 'Recreatie' is het op basis van de regels van het bestemmingsplan niet mogelijk een recreatiewoning te gebruiken als burgerwoning.

Om de recreatiewoning permanent te kunnen bewonen dient de bestemming gewijzigd te worden naar de bestemming 'Wonen'. Door te voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel is het mogelijk om de woning te gebruiken als burgerwoning.

Vooruitlopend op een definitieve bestemmingsplanwijziging is gekozen om met een tijdelijke omgevingsvergunning alvast het ruimtelijk initiatief te kunnen realiseren. De strijdigheid met het bestemmingsplan kan met een tijdelijke buitenplanse afwijkingsprocedure worden geregeld. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief, in dit geval het gebruik van de recreatiewoning als burgerwoning.

Onderhavige rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing voor deze procedure, waarin wordt onderbouwd dat in de beoogde situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Someren. De locatie bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Someren, sectie M, nummer 530.

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Heiveldsestraat. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een perceel met een woonbestemming. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden.

De omgeving wordt gekenmerkt door een menging van verspreid liggende woonbestemmingen en agrarische gronden. De locatie maakt onderdeel uit van een bebouwingslint in het buitengebied.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Luchtfoto plangebied (plangebied rood omkaderd)

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een perceel met de bestemming 'Recreatie' in het buitengebied van Someren. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.310 m². Binnen het perceel is een woning aanwezig met een aantal bijgebouwen.

Op de locatie is een recreatiewoning aanwezig. De aanwezige woning wordt echter niet gebruikt als recreatiewoning maar wordt permanent bewoond.

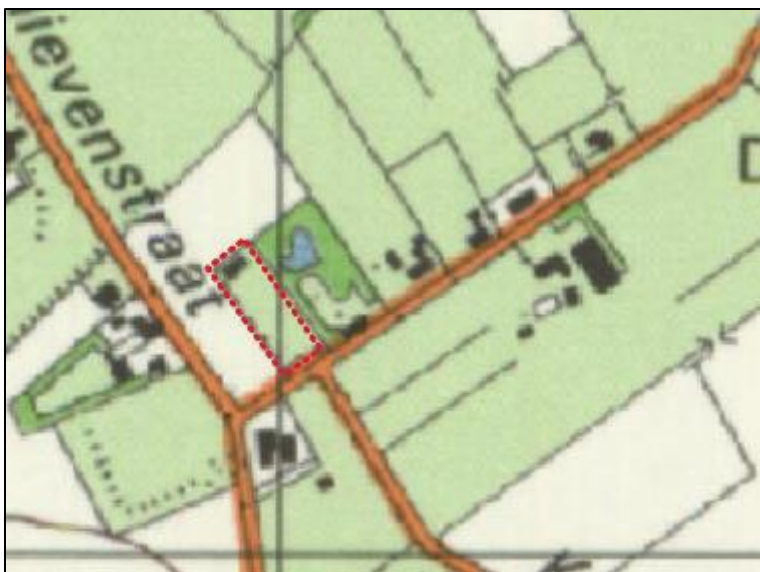
Op de locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' van toepassing. De locatie heeft de bestemming 'Recreatie'.

Het plangebied maakt deel uit van een bebouwingslint aan de Heiveldsestraat.

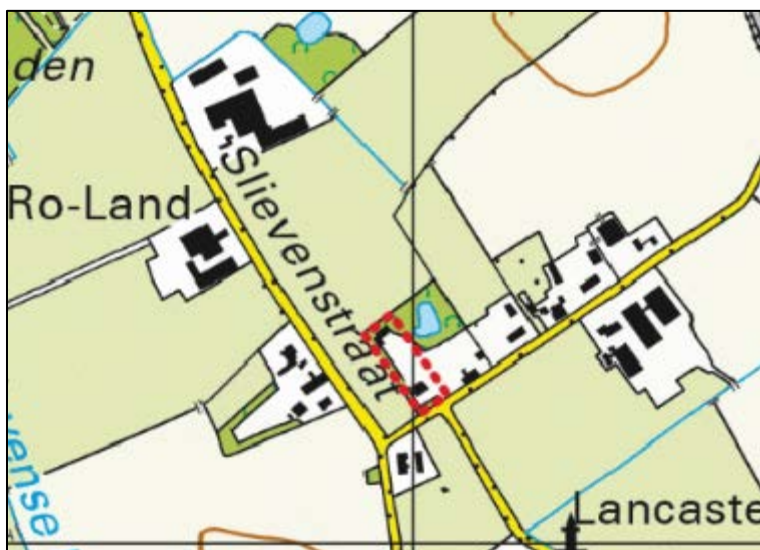
Rondom het plangebied zijn reeds meerdere woningen aanwezig, de meeste al vele jaren, zie hiervoor de volgende figuren met daarop weergegeven historische kaarten. Het geheel kan worden aangemerkt als een vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied, of te wel een bebouwingsconcentratie, zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het herbestemmen van de bestaande recreatiewoning zal bijdragen aan de versterking van deze bebouwingsconcentratie; in deze een bebouwingslint. Een woonbestemming is een meer passende bestemming in de omgeving dan een recreatiebestemming. Een bebouwingslint is gedefinieerd als een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied.



Figuur 3: Uitsnede kaart 1935 TopoTijdReis (plangebied rood omkaderd)



Figuur 4: Uitsnede kaart 1990 TopoTijdReis (plangebied rood omkaderd)



Figuur 5: Uitsnede kaart 2020 TopoTijdReis (plangebied rood omkaderd)

De volgende figuur geeft een impressie van de huidige situatie.



Figuur 6: Luchtfoto huidige situatie (plangebied rood omkaderd)



Figuur 7: Uitsnede kaart BAG-viewer huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Beschrijving beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestaande recreatiewoning in gebruik te nemen als burgerwoning. Deze ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door een Ruimte-voor-Ruimte titel te verwerven. Hiertoe dient de bestemming te worden gewijzigd naar de bestemming 'wonen'. Het noordelijke deel van het perceel wordt bestemd als 'agrarisch met waarden – landschapswaarden' en het bijgebouw binnen dit deel van het perceel wordt gesloopt.

Deze ontwikkeling is in strijd met de regels van de vigerende bestemmingsplannen. Derhalve dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

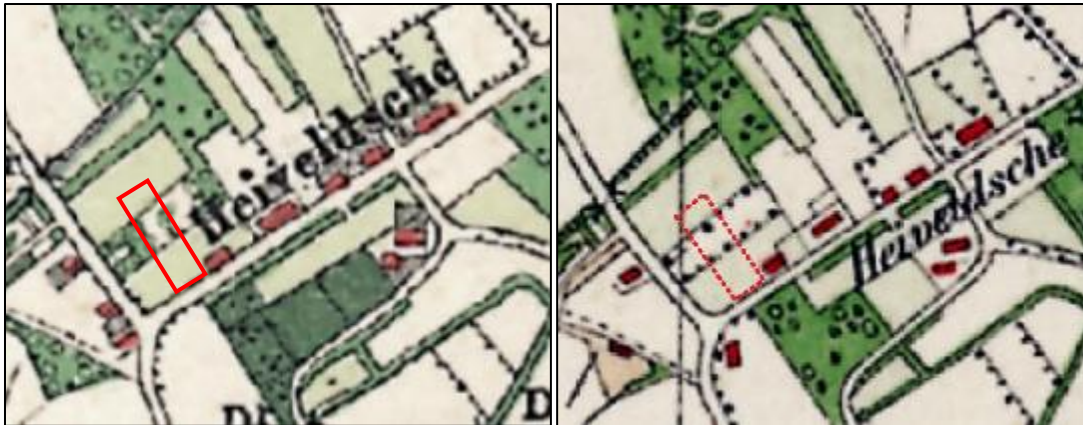
De volgende figuur toont het ontwerp van de woning. De woning heeft een inhoud van 822 m³ en een vloeroppervlakte van 171 m².



Figuur 8: Ontwerptekening woning (uit omgevingsvergunning herbouw woning 17-10-2013)

2.2.2 Onderbouwing ligging locatie binnen bebouwingsconcentratie

Het plangebied is gelegen aan het uiteinde van een bebouwingslint dan wel bebouwingscluster aan de Heiveldsestraat. Dit bebouwingslint bestaat reeds sinds het begin van de 20^e eeuw en maakt onderdeel uit van het buurtschap Heitveld (zie volgende figuren).



Figuur 9: Uitsnede topografische kaart 1900 en 1935 (bron: TopoTijdReis (plangebied rood omkaderd))

Volgens de begripsbepalingen van de IOV valt een bebouwingslint onder het begrip 'bebouwingsconcentratie'. Een aanvaardbare locatie in het licht van de IOV betreft de ligging in een bebouwingsconcentratie of een logische afronding van een bebouwingsconcentratie.

Er is sprake van een aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg geheel in Landelijk gebied. Ook is er sprake van een vlakvormige verzameling van bebouwing. In ieder geval geeft de ontwikkeling een logische afronding van een bebouwingsconcentratie. Rondom het perceel is een bepaalde omvang aan bestaande bebouwing aanwezig in de vorm van een lijnvormige reeks en ook vlakvormige verzameling waarmee recht wordt gedaan aan de eigenschappen van een bebouwingslint of bebouwingscluster. Rondom het perceel zijn reeds meerdere burgerwoningen aanwezig, de meeste al vele jaren (zie voorgaande figuren).

Het geheel kan worden aangemerkt als een vlakvormige verzameling van bebouwing en lijnvormige reeks van bebouwing in Landelijk gebied, of te wel een bebouwingsconcentratie, zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het toevoegen van de beoogde nieuwe woning zal bijdragen aan de versterking van deze bebouwingsconcentratie; in deze een bebouwingslint of bebouwingscluster.

Doordat de locatie is gelegen aan de zuidzijde van het bebouwingslint, gelegen tussen het lint woningen dat reeds sinds het begin van de 20^e eeuw bestaat, en de Slievenstraat, is er sprake van een scherp afgebakend bebouwingslint aan de zuidzijde ervan.

Ter plaatse van de locatie is geen sprake van waardevolle doorzichten; de locatie is sinds eind 90-er jaren voorzien van beplanting en lijkt op de topografische kaarten uit die tijd één geheel te vormen met naastgelegen perceel Heiveldsestraat 5 (oude langgevelboerderij). Deze beplanting uit die tijd is grotendeels nog aanwezig rondom de recreatiewoning, die in 2016 is opgericht.

De recreatiewoning is in het vigerend bestemmingsplan positief bestemd, waarmee de recreatieve verblijfsfunctie planologisch is verankerd. Er is derhalve reeds sprake van een woning, zij het een recreatiewoning. In het bebouwingslint, waar het merendeel van de locaties de functie wonen heeft. De huidige bestemming van het perceel nr. 3 past niet geheel binnen deze verzameling woonfuncties; een burgerwoonbestemming sluit beter aan bij de rest en is een meer passende bestemming in de omgeving dan een recreatiebestemming.

De locatie ziet daarmee op een logische afronding van een bebouwingsconcentratie waar het merendeel van de functies bestaat uit woonfuncties.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen belemmering voor de belangen zoals die zijn gesteld in de landelijke structuurvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van minder dan 12 woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder behoefte te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

De Structuurvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de structuurvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede 'Basiskaart landelijk gebied' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

Tevens gelden ter plaatse van het plangebied rechtstreeks werkende regels in verband met stalderingsgebied', waar een verbod op uitbreiding van de veehouderij geldt. Echter, de beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling van een veehouderij, waardoor de bijbehorende regels niet van toepassing zijn.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 3.8 Meerwaardecreatie;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de realisatie van een Ruimte-voor-ruimtewoning, in de beoogde situatie wordt de huidige recreatiewoning permanent bewoond en in gebruik genomen als burgerwoning. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel. De woonbestemming betreft een in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit doordat met de verwerving van de Ruimte-voor-ruimtetitels één of meerdere veehouderijen zijn beëindigd wat resulteert in zowel een milieuwinst als ruimtelijke winst (sloop van bebouwing). Daarnaast zorgt het aanbrengen van beplanting en behoud van de reeds bestaande beplanting rondom de woning voor een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Ten aanzien van de Ruimte-voor-ruimtewoning wordt geen bouwperceel gecreëerd, de ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel.

De locatie wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat een verdere toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is.

De woning wordt ontsloten op de Heiveldsestraat door één inrit.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Het plan draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 3.7 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

De toetsing van de gevolgen voor het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie

In artikel 3.8 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaardecreatie. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de lov kan deel uit maken van de meerwaardecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De ontwikkeling ziet op het realiseren van een Ruimte-voor-ruimtetwoning middels het verwerven van een Ruimte-voor-ruimtetitel. Deze titel is vrijgekomen doordat elders een oppervlakte aan voormalige stallen van een intensieve veehouderij is gesloopt en fosfaatrechten uit de markt zijn gehaald, wat een aanzienlijke winst voor zowel het milieu als voor het landschap betekent. De ontwikkeling levert dan ook een positieve bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Daarbij wordt ervoor gezorgd dat de ontwikkeling zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Het provinciale beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap is op gemeentelijk niveau vertaald in de 'Landschapsinvesteringsregeling gemeente Someren 2020'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een Ruimte-voor-ruimtetwoning. Op basis van de Landschapsinvesteringsregeling betreft onderhavige ontwikkeling een categorie 2 ontwikkeling. Dit betekent dat de ontwikkeling landschappelijk dient te worden ingepast. Derhalve is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd. Dit plan voldoet aan het geldende beeldkwaliteitsplan. Het plan is bijgevoegd als bijlage en wordt in paragraaf 4.2 nader toegelicht.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch vastgelegd enerzijds middels een voorschrift in de omgevingsvergunning en anderzijds in de anterieure overeenkomst waarmee de instandhouding van de beplanting wordt geborgd. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Ruimte-voor-ruimte

In artikel 3.79 zijn voorwaarden opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte-voor-ruimte. Het doel van deze regeling is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindigingen van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan.

In lid 1 is geregeld dat kan worden voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-ruimte kavels, indien:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;

Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning is een Ruimte-voor-ruimtetitel verworven; het certificaat is toegevoegd als bijlage.

- b. De ontwikkeling op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid: Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Het plangebied is gelegen aan het uiteinde van een bebouwingslint dan wel bebouwingscluster aan de Heiveldsestraat. Dit bebouwingslint bestaat reeds sinds het begin van de 20^e eeuw en maakt onderdeel uit van het buurtschap Heitveld (zie volgende figuren).



Figuur 11: Uitsnede topografische kaart 1900 en 1935 (bron: TopoTijdReis (plangebied rood omkaderd))

Volgens de begripsbepalingen van de IOV valt een bebouwingslint onder het begrip 'bebouwingsconcentratie'. Een aanvaardbare locatie in het licht van de IOV betreft de ligging in een bebouwingsconcentratie of een logische afronding van een bebouwingsconcentratie.

Er is sprake van een aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg geheel in Landelijk gebied. Ook is er sprake van een vlakvormige verzameling van bebouwing. In ieder geval geeft de ontwikkeling een logische afronding van een bebouwingsconcentratie. Rondom het perceel is een bepaalde omvang aan bestaande bebouwing aanwezig in de vorm van een lijnvormige reeks en ook vlakvormige verzameling waarmee recht wordt gedaan aan de eigenschappen van een bebouwingslint of bebouwingscluster. Rondom het perceel zijn reeds meerdere burgerwoningen aanwezig, de meeste al vele jaren (zie voorgaande figuren). Het geheel kan worden aangemerkt als een vlakvormige verzameling van bebouwing en lijnvormige reeks van bebouwing in Landelijk gebied, of te wel een bebouwingsconcentratie, zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het toevoegen van de beoogde nieuwe woning zal bijdragen aan de versterking van deze bebouwingsconcentratie; in deze een bebouwingslint of bebouwingscluster.

Doordat de locatie is gelegen aan de zuidzijde van het bebouwingslint, gelegen tussen het lint woningen dat reeds sinds het begin van de 20^e eeuw bestaat, en de Slievenstraat, is er sprake van een scherp afgebakend bebouwingslint aan de zuidzijde ervan.

Ter plaatse van de locatie is geen sprake van waardevolle doorzichten; de locatie is sinds eind 90-er jaren voorzien van beplanting en lijkt op de topografische kaarten uit die tijd één geheel te vormen met naastgelegen perceel Heiveldsestraat 5 (oude langgevelboerderij). Deze beplanting uit die tijd is grotendeels nog aanwezig rondom de recreatiewoning, die in 2016 is opgericht.

De recreatiewoning is in het vigerend bestemmingsplan positief bestemd, waarmee de recreatieve verblijfsfunctie planologisch is verankerd. Er is derhalve reeds sprake van een woning, zij het een recreatiewoning. In het bebouwingslint, waar het merendeel van de locaties de functie wonen heeft. De huidige bestemming van het perceel nr. 3 past niet geheel binnen deze verzameling woonfuncties; een burgerwoonbestemming sluit beter aan bij de rest en is een meer passende bestemming in de omgeving dan een recreatiebestemming.

De locatie ziet daarmee op een logische afronding van een bebouwingsconcentratie waar het merendeel van de functies bestaat uit woonfuncties.

- c. De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting. Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Het plangebied is gelegen binnen het kampenlandschap (structuurvisie Someren 2018 en Beeldkwaliteitsplan 2022). Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen inmiddels in relatief dichte linten, knopen en clusters. Het gebied kenmerkt zich door veel bebouwing en de aanwezige lintbebouwing.

Zoals gemotiveerd onder sub b (toetsing artikel 3.79 lov) is het plangebied gelegen aan het uiteinde van een bebouwingslint dan wel bebouwingscluster aan de Heiveldsestraat. Dit bebouwingslint bestaat reeds sinds het begin van de 20^e eeuw en maakt onderdeel uit van het buurtschap Heitveld. Het toevoegen van de beoogde nieuwe woning zal bijdragen aan de versterking van deze bebouwingsconcentratie; in deze een bebouwingslint of bebouwingscluster. De beoogde ontwikkeling is daarmee dan ook passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Ten behoeve van de realisatie van de Ruimte-voor-ruimte woning is een Ruimte-voor-ruimtetitel verworven. Hiermee is voldaan aan bovenstaande voorwaarden. De specifieke regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap zijn niet van toepassing (naast de verplichte landschappelijke inpassing).

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Someren 2028

De Structuurvisie Someren 2028 is op 24 april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit betreft een instrument dat door het gemeentebestuur wordt gehanteerd om veranderingen in de juiste richting te sturen. Het doel van structuurvisie Someren 2028 is om bestaande visies met elkaar te verbinden en om ze in onderlinge samenhang tot uitvoering te brengen. Het beleid vormt zich aan de hand van zeven thema's: groen, milieu en duurzaamheid, infrastructuur, economie, recreatie, wonen en accommodaties, voorzieningen en leefbaarheid. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'kampenlandschap'.

Het plangebied is gelegen in de zone 'Kampenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede kaart Structuurvisie Someren 2028

Het plangebied is reeds landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting, passend bij de huidige en oorspronkelijke landschappelijke structuren. Onderhavige ontwikkeling is derhalve passend binnen het beleid in de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening'

Op de locatie zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Someren' (vastgesteld op 29 juni 2011) en 'Buitengebied Someren (2011), eerste partiële herziening' (vastgesteld op 25 september 2014) van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Recreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2' van toepassing. De locatie is tevens gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (plangebied rood omkaderd)

Het voornemen bestaat uit de realisatie van een Ruimte-voor-ruimtewoning. Deze ontwikkeling wordt niet rechtstreeks mogelijk gemaakt door de vigerende bestemmingsplannen en is hiermee dan ook in strijd.

3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling Someren

Verschillende ontwikkelingen hebben een verschillende impact op de fysieke leefomgeving. Vooral in het buitengebied is dit het geval, omdat juist daar onderscheid gemaakt kan worden tussen functies die echt thuishoren in het buitengebied, zoals natuur en agrarisch gebruik, en functies die minder aan het buitengebied zijn gebonden, zoals wonen of niet-agrarische bedrijven. Deze impact op de leefomgeving wordt onder meer bepaald door:

1. De omvang van de ontwikkeling, in ruimtebeslag en/of bebouwingsmassa;
2. Is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
3. De huidige en gewenste aard van de locatie en de omgeving;
4. De aard van de functie en de mogelijke hinder voor de leefomgeving, zoals geluidsbelasting, verkeer aantrekkende werking, de milieucategorie, et cetera;
5. Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
6. De wenselijkheid van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens. Om te bepalen welke mate van kwaliteitsverbetering wordt geëist bij een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente en landschapsinvesteringsregeling (LIR) opgesteld.

In januari 2020 is een nieuwe landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. De mate van negatieve impact bepaalt hoe invulling wordt gegeven aan de vereisten uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Hierin is een onderscheid gemaakt in drie categorieën ontwikkelingen.

Hoe meer impact de ontwikkeling heeft, hoe hoger de categorie en de geëiste kwaliteitsverbetering:

- Categorie 1. Ontwikkelingen met weinig impact op de leefomgeving. Er is geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap nodig en er wordt dus geen extra tegenprestatie gevraagd;
- Categorie 2. Ontwikkelingen met een gemiddelde impact op de leefomgeving. Er zijn maatregelen nodig om de kwaliteit van het landschap te kunnen borgen. Dat gebeurt door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- Categorie 3. Ontwikkelingen met een relatief grote impact op de leefomgeving. Ter bescherming van de leefomgeving (landschap) moet er een extra compensatie worden geleverd. Naast de basisinspanning van een goede landschappelijke inpassing. Deze extra compensatie is de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering van het landschap' volgens een forfaitaire berekening.

Onderhavige ontwikkeling betreft een categorie 2-ontwikkeling. Dit betekent dat het plan moet voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Strabrechtse Heide & Beuven op een afstand van circa 2,6 kilometer (zie volgende figuur).



Figuur 14: Ligging Natura2000-gebieden ten opzichte van plangebied (plangebied rood omkaderd)

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aerius Calculator van de gebruiksfase.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekening toegevoegd.

Het resultaat van de berekening laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van beoogde ontwikkeling.

Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Nederland, waarvan Natuur Netwerk Brabant onderdeel uitmaakt, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

Het meest nabijgelegen gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 235 meter ten noorden van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 15: Natuur Netwerk Brabant (plangebied rood omkaderd)

Gelet op de ruime afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling leidt deze niet tot aantasting c.q. doorkruising van deze gebieden.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (vogels, internationaal beschermde soorten en overige beschermde soorten).

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De locatie heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant op afstand van het plangebied;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking/begrazing van het land is het zeer onwaarschijnlijk dat in de directe omgeving van het plangebied beschermde soorten voorkomen;
- De ontwikkeling ziet op wijziging van gebruik van bestaande bebouwing, er vinden geen sloop en/of bouwwerkzaamheden plaats;
- De aanwezige beplanting binnen het plangebied blijft behouden.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Voor het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren als uitgangspunt gebruikt. Het plan is vastgesteld op 29 september 2022. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de waardevolle landschappen en kenmerken van het buitengebied. In het plan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van een ontwikkeling kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van een goede landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 16: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Someren'

In het noordelijk deel van de gemeente Someren ligt het kampenlandschap. Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm.

In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen inmiddels in relatief dichte linten, knopen en clusters. De bolle akkers en steilranden, die door jarenlang landbouwkundig gebruik zijn ontstaan kenmerken het gebied en onderscheiden het van de andere landschapstypen in Someren. Maar deze elementen zijn vaak ook kwetsbaar omdat ze soms niet passen in het hedendaags landbouwkundig gebruik.

Landschappelijk inpassingsplan

De landschappelijke inpassing bestaat uit transparante bomenrij aan de zijde van de groene wig met aan de achterzijde een bosje tegen de bestaande bomenrij.

De volgende figuur toont een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 17: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijke beeldkwaliteitsplan en de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand (zie figuur).



Figuur 18: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (plangebied rood omkaderd)

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied.

Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het beleid is hier gericht op het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

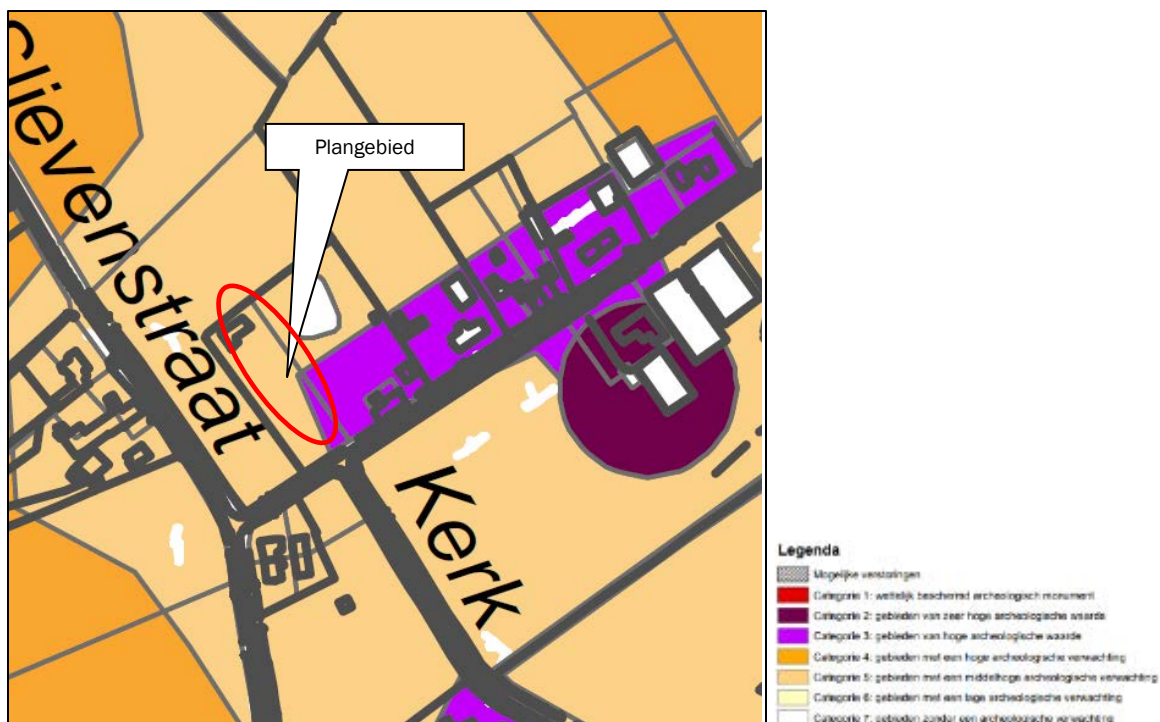
De Heiveldestraat is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde.

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden van het gebied.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Het plangebied is volgens de vastgestelde archeologiebeleidskaart van de gemeente Someren deels gelegen in 'categorie 3-gebied' waarin een hoge archeologische verwachting geldt en deels gelegen in 'categorie 6 gebied' waarin een middelhoge archeologische verwachting geldt (zie volgende figuur).



Figuur 19: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Someren, Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015

Hier geldt een onderzoeksplicht bij het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde met een oppervlakte groter dan 250 m² en/of een diepte van meer dan 40 cm.

Aangezien de drempelwaarden niet worden overschreden met de beoogde planontwikkeling (er worden immers geen graafwerkzaamheden verricht) is het niet noodzakelijk een archeologisch bureau- en veldonderzoek uit te voeren.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten door een inrit die het perceel ontsluit op de Heiveldsestraat. Deze inrit blijft gehandhaafd in de beoogde situatie.

4.4.2 Verkeer

De Heiveldsestraat betreft een weg waar zich voornamelijk bestemmingsverkeer bevindt.

Om het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling te bepalen wordt uitgegaan van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (CROW).

De volgende tabel geeft een overzicht van de verkeersbewegingen.

Tabel 1: Overzicht functies en kencijfers verkeersgeneratie

Functie (beoogd)	Type gebied	Kencijfer verkeersgeneratie	Aantal	Aantal verkeersbewegingen
Koop, huis, vrijstaand	Niet stedelijk, buitengebied	8,6 per woning	1 woning	8,6

De ontwikkeling genereert in totaal 9 dagelijkse verkeersbewegingen. De wegen rondom de woonlocatie hebben voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen te verwerken,

4.4.3 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren in de gemeente Someren is dat dit moet plaatsvinden op eigen terrein. Bij de woning worden drie parkeerplaatsen gerealiseerd. Binnen het plangebied is voldoende erfverharding aangelegd zodat drie voertuigen kunnen parkeren.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r.-procedure doorlopen te worden.

Om te beoordelen of een plan of besluit m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, dient te worden bepaald of het project is opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Het Besluit m.e.r. is per 1 juli 2017 gewijzigd. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen dient een toets te worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De ontwikkeling betreft het gewijzigd gebruik van een recreatiewoning als burgerwoning. Het plan is dermate kleinschalig van aard dat geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

5.2 Bodem

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een buitenplanse afwijkingsprocedure.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. In bepaalde gevallen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Een recreatiewoning (in termen van het Bouwbesluit een logiesverblijf) valt wel onder het begrip 'voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven van mensen. Het gebruik van de woning blijft ongewijzigd. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Verkennd bodemonderzoek

Op de locatie is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd¹. In september 2012 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De aanleiding voor het laten uitvoeren van een is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden.

¹ Verkennend bodemonderzoek Heiveldsestraat Someren, Tritium Advies, 12 september 2012

Resultaten en conclusies

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (januari 2009).

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk geen afwijkingen in de bodem waargenomen.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater blijkt matig verontreinigd te zijn met nikkel en licht verontreinigd te zijn met barium en kobalt. De matige verontreiniging met nikkel en de lichte verontreiniging met barium en kobalt in het grondwater zijn in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie hiervoor niet-verdacht is. Dergelijke diffuse verontreinigingen worden echter veelvuldig aangetroffen in de regio, zonder dat hiervoor een eenduidige bron aan te wijzen is (verhoogde achtergrondconcentraties). Derhalve wordt nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk geacht.

Verder zijn de resultaten in overeenstemming met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie en vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Bij toepassing van grond binnen de gemeente Someren moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de Nota bodembeleid Someren.

Voor de rapportage van het verkennend bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

5.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

5.3.1 Wegverkeerslawaaï

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De Heiveldsestraat wordt hoofdzakelijk gebruikt voor agrarisch- en bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit van de Heiveldsestraat is hierdoor relatief laag. Aangenomen kan worden dat het woon- en leefklimaat binnen het plangebied aanvaardbaar is.

De geluidsbelasting ter hoogte van de projectlocatie is 0-48 dB tot 48-52 dB veroorzaakt door de Slievenstraat.

Het aspect wegverkeerslawaaï zal geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

5.3.2 Industrielawaai

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In paragraaf 5.5 wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

Hiertoe zijn de voor- en achtergrondbelasting van belang. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Normen voorgrondbelasting

Door de gemeenteraad van de gemeente Someren is de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2010' vastgesteld. Deze verordening stelt een norm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor de maximale voorgrondbelasting voor het plangebied.

Toetswaarden achtergrondbelasting

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen normen gesteld aan de geurbelasting. Bij ontwikkeling van de veehouderij (uitbreiding, vestiging of omschakeling) dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Een achtergrondconcentratie van $20 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ bij 98 percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied.

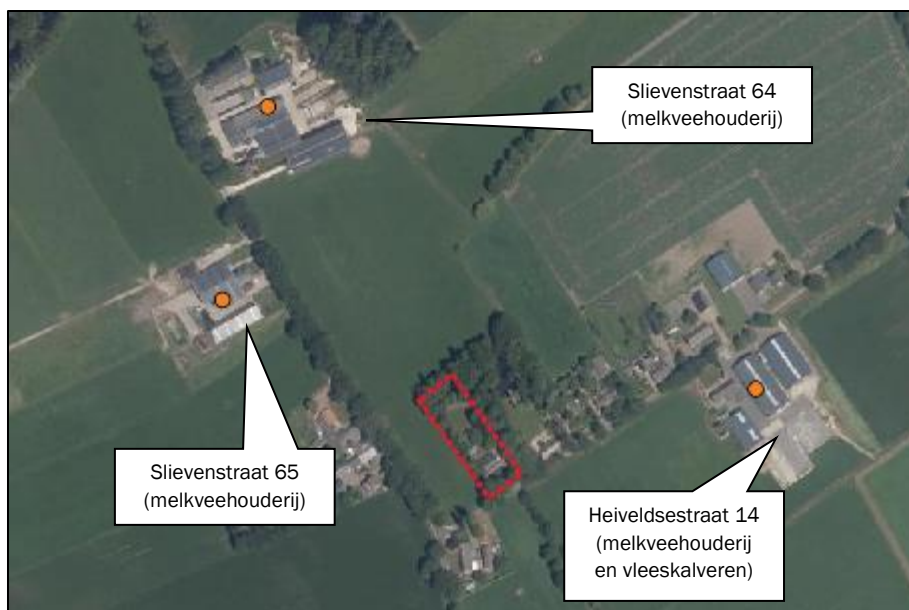
De cumulatieve geurbelasting wordt aan deze waarde getoetst.

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Slievenstraat 64 (melkveehouderij): afstand 180 meter;
- Slievenstraat 65 (melkveehouderij): afstand 115 meter;
- Heiveldsestraat 14 (rundveehouderij, melkvee en vleeskalveren): afstand 160 meter.

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 20: Ligging meest nabijgelegen veehouderijbedrijven (plangebied rood omkaderd)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor wat betreft de veehouderij aan de Heiveldsestraat 14 kan gesteld worden dat deze veehouderij reeds door andere woningen, die dichtbij zijn gelegen, wordt belemmerd. Zoals bijvoorbeeld de woning aan de Heiveldsestraat 21.

Voor de veehouderijbedrijven aan de Slievenstraat 64 en 65 dient rekening gehouden te worden met een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van de veehouderij. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast dient opgemerkt te worden dat een recreatiewoning, zoals deze nu is bestemd, ook wordt gezien als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. De wijze van bescherming van een recreatiewoning is gelijk aan die van een burgerwoning.

De wijziging van de bestemming levert geen belemmering op voor omliggende veehouderijbedrijven.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Deze bepaalt onder andere het woon- en leefklimaat op een locatie.

Voor de ontwikkeling is een geurberekening voor de achtergrondbelasting uitgevoerd met behulp van het programma V-Stacks Gebied en veehouderijgegevens uit WebBVB (d.d. 12 oktober 2021). Hierbij zijn de hoekpunten van het plangebied als rekenpunt genomen ('worst case'-scenario). Voor een totaaloverzicht van de invoergegevens en resultaten wordt verwezen naar de bijlage.

De volgende tabel toont de achtergrondbelasting in de beoogde situatie.

Tabel 2: Achtergrondbelasting beoogde situatie

Adres geurgevoelig object	Toetswaarde IOV (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting beoogde situatie [ouE/m ³]
Hoekpunt 1	20	5,1
Hoekpunt 2	20	5,1

Hoekpunt 3	20	5,1
Hoekpunt 4	20	5,2

Er wordt voldaan aan de toetswaarde. Het woon- en leefklimaat is daarmee aanvaardbaar op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Om de milieukwaliteit te beoordelen is de volgende beoordelingstabel gehanteerd waarin de milieukwaliteitscriteria van het RIVM zijn opgenomen. Deze tabel is opgenomen in de Handreiking geurhinder en veehouderij.

Tabel 3: Beoordeling milieukwaliteit

Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
< 5	Zeer goed
5-10	Goed
10-15	Redelijk goed
15-20	Matig
20-25	Tamelijk slecht
25-30	Slecht
30-35	Zeer slecht
35-40	Extreem slecht

In de volgende tabel wordt de milieukwaliteit voor het plangebied bepaald.

Tabel 4: Milieukwaliteit plangebied

Receptorpunt	Achtergrondbelasting [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	5,1	7%	Goed
Hoekpunt 2	5,1	7%	Goed
Hoekpunt 3	5,1	7%	Goed
Hoekpunt 4	5,2	8%	Goed

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en van het hindergevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 21: Ligging bedrijven (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel toont de bedrijven met bijbehorende richtafstanden en de werkelijke afstand tot het plangebied.

Tabel 5: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Slievenstraat 64 (melkveehouderij)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	180
Slievenstraat 65 (melkveehouderij)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	115
Heiveldsestraat 14 (melkveehouderij en vleeskalveren)					
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	160
Slievenstraat 57 (tectyleerbedrijf)					
Autosputinrichtingen	50	30	30	30	52
Slievenstraat 54a (bouwbedrijf en kraanverhuur)					
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	186
Heiveldsestraat 27 (akkerbouwbedrijf)					
Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	10	210

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt ter plaatse van het plangebied $17,04 \mu\text{g}/\text{m}^3$; de huidige achtergrondconcentratie zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) bedraagt $9,24 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Er wordt voldaan aan de wettelijke fijn stofnormen. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Met behulp van de NIBM-tool is berekend of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide in de buitenlucht. In het rekenmodel is uitgegaan van maximaal 9 dagelijkse voertuigbewegingen van en naar het plangebied. De volgende figuur geeft een overzicht van het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	9
Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.01
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 22: Resultaat berekening bijdrage aan luchtkwaliteit (NIBM-tool)

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht. Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant is af te lezen of zich in de directe omgeving risicovolle bronnen en inrichtingen bevinden die een risico vormen voor de ontwikkeling (zie volgende figuur).



Figuur 23: Uitsnede Risicokaart (plangebied rood omkaderd)

Op een afstand van respectievelijk circa 360 meter en 640 meter ten oosten van het plangebied is propaantank gelegen. Het plangebied valt buiten de aangegeven risico-contouren van deze opslagen.

De locatie is gelegen binnen het 4 kilometer brede invloedgebied van de snelweg A67. Omdat de bestemming verder dan 200 meter verwijderd ligt van de snelweg is rekenkundig onderzoek van het groepsrisico niet nodig.

Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient er advies te worden gevraagd bij de Veiligheidsregio over de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op 11 mei 2017 heeft de Veiligheidsregio voor ontwikkelingen op grote afstand van risicobronnen en kleine ontwikkelingen een standaardadvies opgesteld. Samengevat luidt dit advies als volgt:

- Breng afsluitbare mechanische ventilatie aan in de bedrijfswoning.
Dit is conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit 2012 al reeds verplicht bij nieuwe woningen en ook als zodanig toegepast bij onderhavige locatie.
- Pas de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening toe.
Het is een bestaand perceel waarvan enkel de functie wijzigt. Bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid is daarmee op orde.
- Pas risicocommunicatie toe.
De Gemeente sluit aan bij de voorzieningen landelijke risicocommunicatie zoals NL-alert.

Vanuit externe veiligheid is er geen belemmering voor het verlenen van planologische toestemming voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

5.8 Volksgezondheid en veehouderijen

Geitenhouderijen

In juni 2017 heeft het RIVM een aanvulling op het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen' uitgebracht waarin de uitkomsten en resultaten van verschillende aanvullende studies ten aanzien van potentiële gezondheidseffecten van veehouderijen zijn opgenomen.

In deel 3 van het onderzoek is vastgesteld dat er een verhoogd risico op longontstekingen rondom geitenhouderijen bestaat. Een verhoogde kans op longontsteking voor omwonenden komt voor in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. In dit onderzoek is gekeken naar verschillende afstanden tussen woningen en geitenhouderijen (500, 100, 1500 en 2000 meter). Bij een kleinere afstand neemt het risico op longontsteking toe. Daarnaast neemt het risico op longontsteking toe als er meer geitenhouderijen in de omgeving van de woning zijn.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Gelet hierop zijn de gezondheidsrisico's afkomstig van deze veehouderijen aanvaardbaar en kan de ontwikkeling doorgang vinden.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op 25 november 2016 is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' uitgebracht. Reden is dat de huidige toetsingskaders voor fijn stof en geur in veel gevallen onvoldoende beperkend zijn om een ongewenste toename van gezondheidsrisico's te voorkomen. Volgens de Gezondheidsraad is endotoxine een goede indicator voor de blootstelling van omwonenden aan stoffen uit stallen van veehouderijbedrijven die een negatieve invloed hebben op de luchtwegen.

Op advies van de Gezondheidsraad is het Rijk bezig een landelijk toetsingskader voor endotoxine te ontwikkelen. Het doel is om voor endotoxine een toetsingskader te maken zowel voor geur als voor fijn stof dat werkt met emissiefactoren en verspreidingsberekening. Daarvoor worden emissiefactoren vastgesteld voor verschillende typen stalsystemen en reductiemaatregelen. Daarnaast moet een speciale, voor endotoxine doorontwikkelde versie van het landelijke Stacks verspreidingsmodel bruikbaar worden gemaakt voor de vergunningverlening.

Zolang een landelijk toetsingskader voor endotoxine niet beschikbaar is, kan bij de vergunningverlening de gezondheid van omwonenden onvoldoende worden gewaarborgd.

Derhalve is een voorlopig endotoxinetoetsingskader ontwikkeld (endotoxinetoetsingskader 1.0), dat de mogelijkheid biedt om bij de vergunningverlening aan veehouderijen uit voorzorg bescherming te bieden aan omwonenden. Het toetsingskader haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Het kader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

Op basis van het toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in geval van aanvragen om een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van veehouderijen. Hierbij wordt de ontwikkeling zowel individueel (bedrijf alleen) als cumulatief (met omliggende veehouderijbedrijven) getoetst.

Concreet wordt getoetst aan een afstandsgrafiek, waarin de relatie is gelegd tussen de fijn stof emissie en de afstand tussen de veehouderij (lees: meest nabijgelegen emissiepunt) en het meest nabijgelegen gevoelig object. Op basis van de emissie is de aan te houden afstand te bepalen om een te hoge blootstelling aan endotoxine te voorkomen (overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m³).

Binnen 250 meter van het plangebied zijn geen varkenshouderijen gelegen. Binnen 1 kilometer afstand van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterschap Aa en Maas en de gemeente Someren hebben een aantal principes gededuceerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer, waterbeheerder en gemeente.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.

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

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

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

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

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

Keur Brabantse waterschappen

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

Legger

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Gemeentelijk beleid omgang met hemelwater bij nieuwbouw

Op basis van gemeentelijke voorwaarden wordt voor de nieuwe verharding een compensatie verlangd voor het bergen van hemelwater.

Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Uitgangspunt is dat een buffer gerekend met een k-waarde van 1,0 m¹ per dag binnen 24 uur weer beschikbaar is;
- De buffer dient boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) aangelegd te worden;
- De voorziening dient in stand gehouden te worden.

6.3 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van alle watergangen in beheer bij het waterschap in de omgeving van het plangebied.

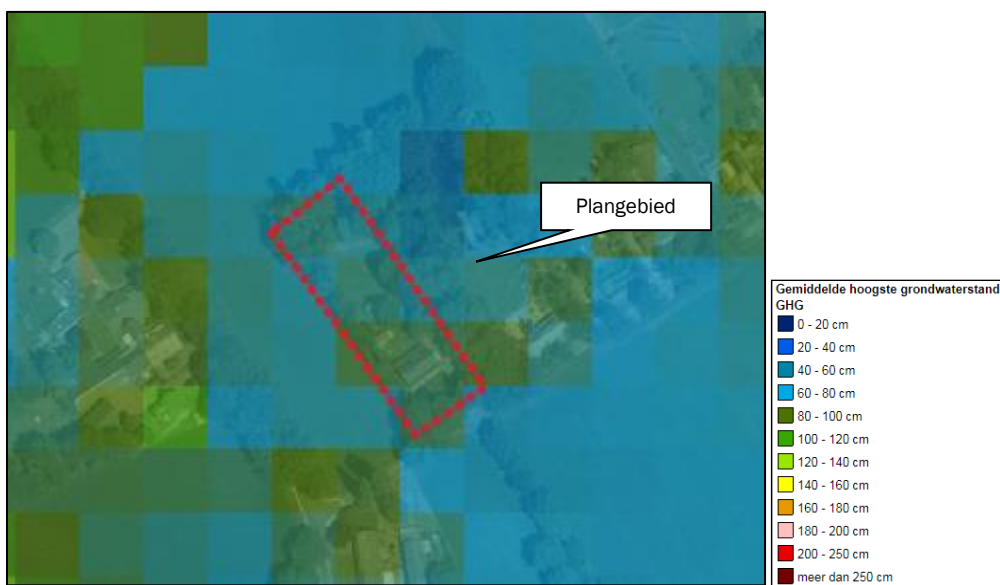


Figuur 24: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/) (plangebied rood omkaderd)

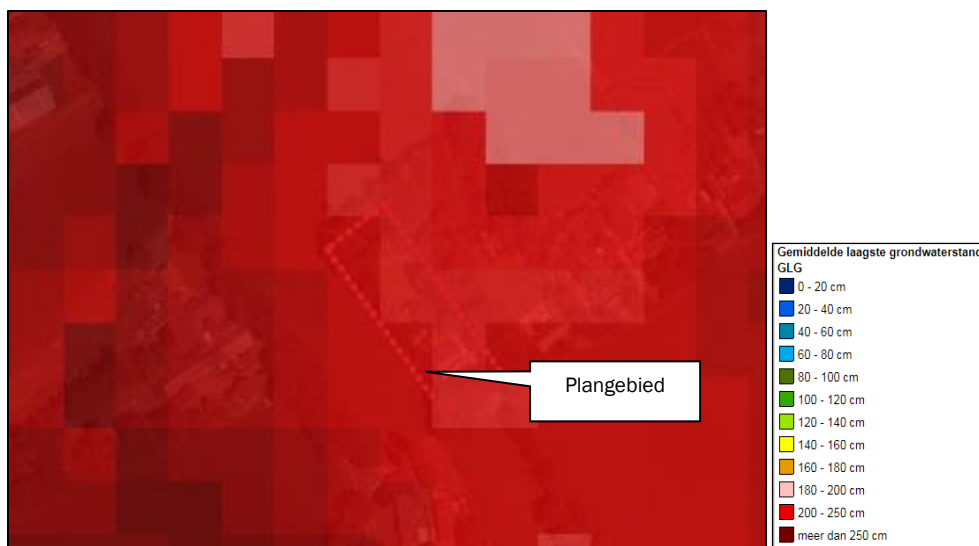
Ten zuiden en westen van het plangebied is een B-watergang gelegen. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor het beheer van deze watergangen.

6.4 Grondwater

Via de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand binnen het plangebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 60-100 centimeter beneden maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand 200-250 centimeter beneden maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 25: GHG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant) (plangebied rood omkaderd)



Figuur 26: GLG (Bodematlas Provincie Noord-Brabant) (plangebied rood omkaderd)

6.5 Omgang hemelwater

Verhard oppervlak

Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde wijziging niet tot een toename van het verharde oppervlak. Extra maatregelen hoeven dan ook niet te worden genomen met betrekking tot infiltratie van hemelwater.

Een buffer voor opvang van het hemelwater dient berekend te worden met een k-waarde van 1,0 m1 per dag welke binnen 24 uur weer beschikbaar is. Deze buffer dient boven GHG te worden aangelegd.

Gebruik van niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de woningen zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

6.6 Omgang huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt op het gemeentelijk riool geloosd; de woning heeft hiertoe reeds een aparte aansluiting.

6.7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets en het waterbeleid van gemeente Someren.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure conform de artikelen 3.7 tot en met 3.9 van de Wet op de ruimtelijke ordening:

- 1) **Vorbereiding en vooroverleg** met diensten van Rijk, provincie en waterschap;
Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.
- 2) **Ontwerp:** het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbinnen eenieder zienswijzen kon indienen.

Er zijn schriftelijke zienswijze ontvangen van:

- Provincie Noord-Brabant, gedateerd 15 december 2023, ontvangen op 18 december 2023
- Een omwonende, gedateerd 18 januari 2024, ontvangen op 18 januari 2024

Er is binnen de gestelde termijn één mondelinge zienswijzen naar voren gebracht, maar deze is op 19 januari 2024 ingetrokken.

In de nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijze van een beantwoording voorzien. De nota van zienswijzen is toegevoegd als bijlage aan onderhavige toelichting.

De naar voren gebrachte zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

- Nadere onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting van de lov.

- 3) **Vaststelling:** de gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan vast, waarna het wederom voor een periode van 6 weken ter inzage wordt gelegd en waarop indieners van zienswijzen beroep kunnen instellen bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Met initiatiefnemer wordt een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De regels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt.
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies).

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn opgenomen in de verbeelding:

- Wonen (enkelbestemming);
- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming);
- Waarde – Archeologie 5 (dubbelbestemming);
- Specifieke vorm van agrarisch – voorwaarde sloop (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte (functieaanduiding);
- Specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing (functieaanduiding);
- Overige zone - staderingsgebied (gebiedsaanduiding).

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwvoorschriften beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

Bijlage 1 Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator

Onderbouwing invoergegevens

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase is een berekening gemaakt waarin de stikstofdepositie als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de woningen inzichtelijk is gemaakt.

Hierin is uitgegaan van het volgende uitgangspunt: verkeer ten behoeve van de woning: 9 verkeersbewegingen per dag (licht verkeer, buiten bebouwde kom).

De beschikbare emissiefactoren voor woningbouw staan in de factsheet ruimtelijke plannen emissiefactoren onder het tabblad 'Huishoudens_HDO_Glastuinbouw'.

Cijfers voor NOx van verschillende typen woningen zijn afgeleid uit het gasgebruik voor verwarming, warm water en koken.

		NOx in kg/jaar	NH3 in kg/jaar
Consumenten			
Emissie per woning(huishouden)			
Oudere woningen	Vrijstaande woning	3.59	0.47

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

-

Heiveldsestraat 3,
5711 PB Someren

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Heiveldsestraat 3
gebruiksfas

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RWteSSWgEXX6

17 juli 2023, 21:09

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Gebruiksfas - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

0,6 kg/j

Emissie NO_x

4,1 kg/j

Resultaten

Gebruiksfas - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

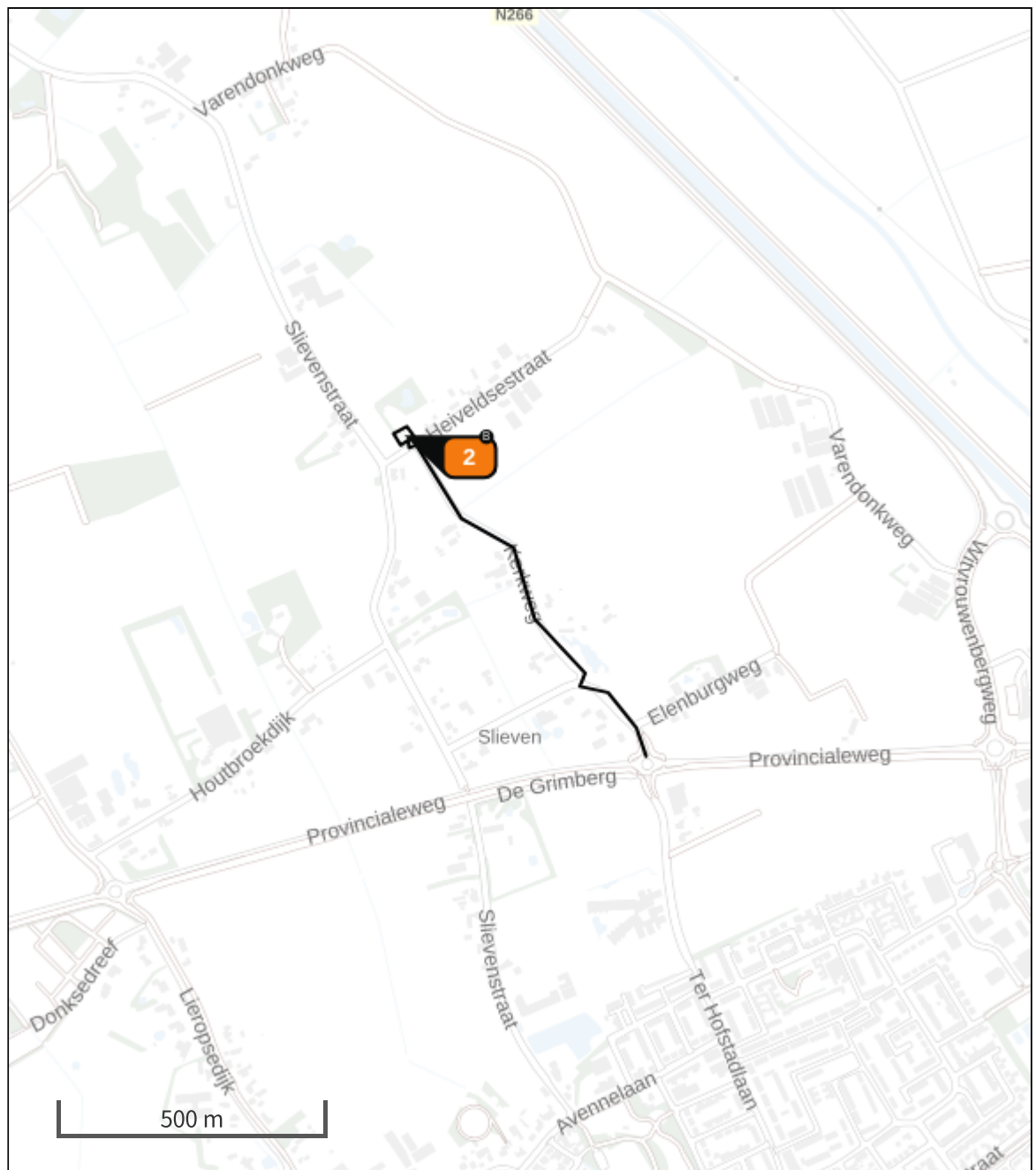


Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Wonen en Werken Woningen woning	0,5 kg/j	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	60,5 g/j	0,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
3	Abeek met aangrenzende moerasgebieden (23 km)	X:176134 Y:355153	-
1	Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (18 km)	X:163964 Y:367334	-
2	Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse Heide, Warmbeek en Wateringen (18 km)	X:163965 Y:367321	-

Gebruiksphase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,5 kg/j
Locatie	X:177243,48 Y:378845,66	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	809,07 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 60,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	9,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal	0,0 %

2 Wonen en Werken | Woningen

Naam	woning	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>	NO _x	3,6 kg/j
Locatie	X:177006,5 Y:379156,89	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	0,5 kg/j
		Spreiding	1 m		
Oppervlakte	0,07 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.2_20230704_bb872f8ea4
Database versie 2022.2_bb872f8ea4
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan



boerenverstand én meer!

Landschappelijk inpassingsplan

Heiveldsestraat 3 Someren

Wijzigingen recreatiebestemming naar
woonbestemming

Opgesteld door:

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Datum rapportage:

15 december 2022

UITGANGSPUNTEN BEELDKWALITEITSPLAN

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied

Voor het opstellen van het erfbeplantingsplan is het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Someren als uitgangspunt gebruikt. Het plan is vastgesteld op 29 september 2022. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de waardevolle landschappen en kenmerken van het buitengebied. In het plan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van een ontwikkeling kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van een goede landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in de zone 'kampenlandschap' (zie volgende figuur).



Figuur 1: Ligging plangebied 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Someren'

In het noordelijk deel van de gemeente Someren ligt het kampenlandschap. Dit oude agrarische landschap wordt gekenmerkt door een onregelmatige structuur. De verkaveling is kleinschalig en op sommige plekken grillig van vorm. In de loop der tijd heeft het landschap een relatief meer open karakter gekregen. Van oorsprong komen hier veel meer landschapselementen voor zoals houtsingels en bosjes. Het gebied kent een grote afwisseling van groen

en bebouwing. De boerderijen die van oudsher vrijliggend of in kleine clusters gebouwd zijn, liggen inmiddels in relatief dichte linten, knopen en clusters. De bolle akkers en steilranden, die door jarenlang landbouwkundig gebruik zijn ontstaan kenmerken het gebied en onderscheiden het van de andere landschapstypen in Someren. Maar deze elementen zijn vaak ook kwetsbaar omdat ze soms niet passen in het hedendaags landbouwkundig gebruik.

Richtlijnen beplanting kavel:

Voorerf

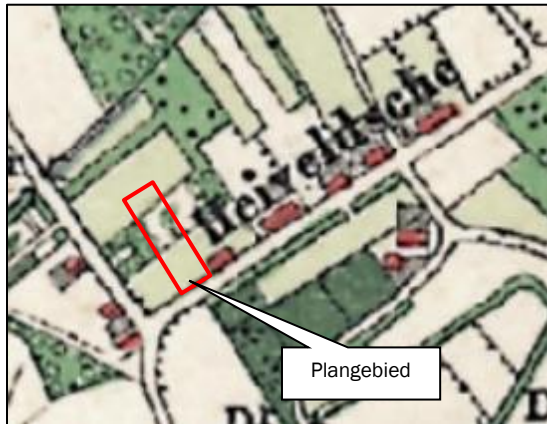
- Groene en kleinschalige uitstraling met de inrichting van een 'groen voorerf';
- Het voorerf kan omzoomd worden met een lage haag of landschappelijk houten hekwerk, maar in het kampenlandschap is ook een open overgang van openbaar naar privé passend;
- Een solitaire boom of kleine boomgroep bijvoorbeeld ter markering van de erfgrans;
- Een gedeelte van de tuin naast de voorgevel inrichten als boomgaard;
- Minder verhard oppervlak door optimale logistieke indeling van het bedrijf zorgt voor een groene en natuurlijke uitstraling van het erf. Erven/bedrijven hebben maximaal één inrit, behalve als dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Achtererf

- De zijanten van het erf worden begeleid door boomgaarden, houtsingels en/of struweelhagen;
- De achterzijde van het erf wordt ingepast met een dichte houtsingel of onregelmatige kleine bosjes;
- Op strategische plekken en met aantoonbare meerwaarde kan het achtererf ingepast worden met een andere meer transparante bouwsteen zoals een bomenrij, of kruidenrijke akker- of weiderand.

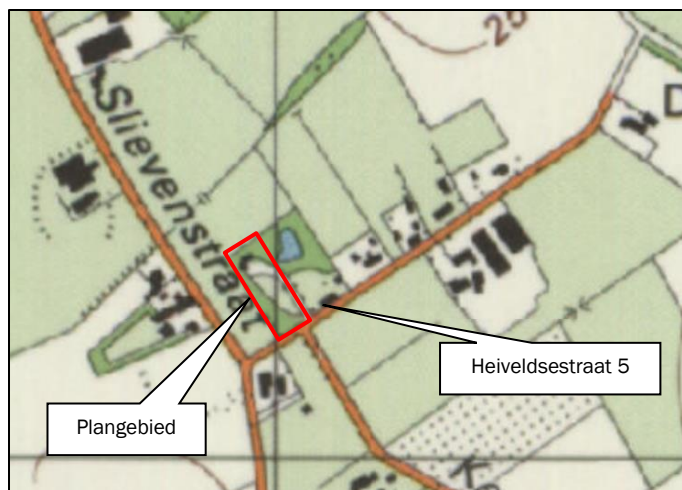
ONDERBOUWING INPASSINGSPLAN

Het plangebied is gelegen aan de Heiveldsestraat en maakt onderdeel uit van het bebouwingslint dat aan deze straat is gelegen. Dit bebouwingslint bestaat reeds aan het begin van de 20e eeuw en maakt onderdeel uit van het buurtschap Heitveld.



Figuur 2: Uitsnede topografische kaart omstreeks 1900 (bron: TopoTijdReis)

Uitgaande van de historische topografische kaarten is de locatie in de 90-er jaren voorzien van beplanting en lijkt op de topografische kaarten uit die tijd één geheel te vormen met het naastgelegen perceel Heiveldsestraat 5 (oude langgevelboerderij).



Figuur 3: Uitsnede topografische kaart omstreeks 1997 (bron: TopoTijdReis)

De beplanting uit die tijd is grotendeels nog aanwezig rondom de recreatiewoning, die in 2016 is opgericht (zie volgende figuur).



Figuur 4: Luchtfoto bestaande situatie

Door de bestaande volgroeide beplanting heeft het plangebied een groene uitstraling die aansluit bij de beplantingsstructuren die reeds aanwezig zijn in het bebouwingslint aan de Heiveldsestraat (met name op de locatie Heiveldsestraat 5): loodrecht op de weg.

Er is sprake van een groen voorerf, met een beukenhaag die de voortuin aan twee zijden omzoomt en doorloopt langs de westelijke perceelsgrens naar het achtererfgebied. Deze wordt aan de westzijde vergezeld door een tweetal bomenrijen: één op het voorerf en één op het achtererf. Deze markeren de afronding van zowel het erf als het bebouwingslint.

Aan de oostzijde van het perceel langs de oostelijke erfgrens is een boomgroep (Amerikaanse eik) aanwezig. Deze sluit aan bij de erfbeplanting op het naastgelegen perceel Heiveldsestraat 5 waardoor het met deze beplanting één geheel lijkt.
In de achtertuin zijn twee markante solitaire bomen aanwezig (kastanje en noot).

Ten slotte wordt de achterzijde van het erf gemarkeerd door een bosje bestaande uit volgroeide bomen, met name zomereik.

Met dit ontwerp wordt voldaan aan de in het beeldkwaliteitsplan gestelde richtlijnen. De beplanting past bij de verkavelingsstructuur van het gebied en levert hiermee een bijdrage aan de versterking van de kleinschaligheid van het kampenlandschap.



ONDERHOUDSPLAN BESTAANDE BEPLANTING

Vak	Beheergroep/type		Onderhoud en beheer
1a	Bomenrij	Diverse soorten: • Esdoorn (<i>Acer</i>) • Zomereik (<i>Quercus robur</i>) • Plataan (<i>Platanus</i>)	• Periodiek snoeien; • Na het snoeien beslaat de blijvende kroon altijd minimaal tweederde deel van de totale lengte van de boom; • Snoeiwerkzaamheden in de periode tussen 15 juli en 15 maart
1b	Bomenrij	(Voornamelijk) Zomereik (<i>Quercus robur</i>)	
2	Boomgroep	Amerikaanse eik (<i>Quercus rubra</i>)	
3a	Solitaire boom	Noot (<i>Juglans regia</i>)	
3b	Solitaire boom	Kastanje (<i>Castanea</i>)	
4	Bosje	Diverse soorten: • Berk (<i>Betula pendula</i>) • Zomereik (<i>Quercus robur</i>)	2 x per jaar snoeien
5	Knip- en scheerhaag	Beuk (<i>Fagus sylvatica</i>)	

✕

LEGIENDA

BESTAANDE BEPLANTING

- 1a** Bomenrij (standiameter 10-20 cm)
(diverse soorten: plataan, zomereik, esdoorn)
5 stuks
- 1b** Bomenrij (standiameter 10-20 cm)
(voornamelijk zomereik)
4 stuks
- 2** Boomgroep (standiameter 35 cm)
(Amerikaanse eik)
5 stuks
- 3a** Solitaire boom (standiameter 45 cm)
Noot
- 3b** Solitaire boom (standiameter 40 cm)
Kastanje
- 4** Bosje (standiameter 10-25 cm)
(diverse inheemse soorten: berk, zomereik)
9 stuks
- 5** Knip-/scheerhaag
(beuk; lengte: 122 m; hoogte 1,40 m;
enkele rij)



Landschappelijk inpassingsplan
Heiveldsestraat 3 Someren

Formaat tekening A4
Schaal tekening 1:1000
Datum 29-07-2023



Bijlage 3 Certificaat Ruimte-voor-ruimtetitel

Datum : 21 december 2023

Certificaatnr : 1201

Locatie: Locatie Heiveldsestraat nabij nr. 3 gemeente Someren
(kadastraal bekend als Someren sectie M nummer 530)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170871	100%	1

Totaal ingebrachte bouwtitel	1 bouwtitel
------------------------------	-------------

Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte II CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente.

Directie Ruimte voor Ruimte II CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV

Dhr. W. van de Kerkhof, Algemeen Directeur

Ruimte voor Ruimte II CV - Postbus 79 - 5201 AB - 's-Hertogenbosch

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte is een 100% deelneming van de Provincie Noord-Brabant.

Bijlage 4 Rapportage bodemonderzoek

**Verkennd bodemonderzoek
Heiveldsestraat 5b
Somer**

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »

Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

E. info@tritium.nl

TRITIUM PRINSENBEEK »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsbeek
T. 076.54 29 564

I. www.tritiumadvies.nl

TRITIUM NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

TRITIUM ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645

Verkennd bodemonderzoek

in opdracht van

Swinkels V.O.F.
De heer J. Swinkels
Slievenstraat 64
5711 PL Someren

betreffende de locatie

Heiveldsestraat 5b
Someren

documentnummer

1308/025/AJ-01

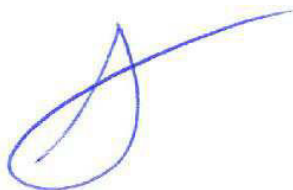
versie

0

vestiging, datum

Nuenen, 12 september 2012

Opgesteld:



Arjan de Jong
Projectleider bodem

Gecontroleerd door:



Dirk Hermans
Projectleider bodem

SAMENVATTING

In opdracht van Swinkels V.O.F. heeft Tritium Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Heiveldsestraat 5b te Someren.

Aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen voor de betreffende locatie. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie.

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (januari 2009).

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk geen afwijkingen in de bodem waargenomen.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater blijkt matig verontreinigd te zijn met nikkel en licht verontreinigd te zijn met barium en kobalt.

De matige verontreiniging met nikkel en de lichte verontreiniging met barium en kobalt in het grondwater zijn in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie hiervoor niet-verdacht is. Dergelijke diffuse verontreinigingen worden echter veelvuldig aangetroffen in de regio, zonder dat hiervoor een eenduidige bron aan te wijzen is (verhoogde achtergrondconcentraties). Derhalve wordt nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk geacht.

Verder zijn de resultaten in overeenstemming met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Bij toepassing van grond binnen de gemeente Someren moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de Nota bodembeleid Someren.

INHOUDSOPGAVE

	pagina
SAMENVATTING	
1 INLEIDING	1
2 VOORONDERZOEK	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek	2
2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	2
2.4 Conclusies vooronderzoek	3
3 ONDERZOEKSSTRATEGIE	4
3.1 Verkennend bodemonderzoek	4
4 UITVOERING	5
4.1 Kwalibo	5
4.2 Grondonderzoek	5
4.3 Grondwateronderzoek	5
4.4 Analyses	6
5 ANALYSERESULTATEN	7
5.1 Toetsingskader circulaire bodemsanering	7
5.2 Grond	8
5.3 Grondwater	8
6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

BIJLAGEN

	aantal pagina's (excl. voorblad)
1. topografische ligging en kadastrale gegevens	4
2. situatietekening	1
3. boorprofielen	2
4. peilbuisspecificaties	1
5. analyseresultaten grond	6
6. analyseresultaten grondwater	5
7. toetsingstabellen grond	2
8. toetsingstabellen grondwater	2
9. foto's onderzoekslocatie	1

1 INLEIDING

In opdracht van Swinkels V.O.F. heeft Tritium Advies B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Heiveldsestraat 5b te Someren.

Aanleiding voor het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen voor de betreffende locatie.

Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie.

Tritium Advies B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Kwalibo

Op de werkzaamheden die in het voorliggende rapport worden beschreven is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Onder de naam Kwalibo regelt het Besluit de kwaliteitsborging in het bodembeheer. Voor deze kwaliteitsborging zijn onderdelen van het onderzoek onder Kwalibo uitgevoerd. Indien dit het geval is, dan is dit bij het betreffende onderdeel expliciet vermeld. Onderdelen zonder vermelding over Kwalibo, zijn niet onder Kwalibo uitgevoerd.

2 VOORONDERZOEK

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn gegevens verzameld, die van belang zijn voor het bodemonderzoek. Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5725 (januari 2009).

Op 16 augustus 2013 zijn de archieven van de gemeente Someren geraadpleegd. Contactpersoon voor het archiefonderzoek was de heer P. Steenberghe.

Met betrekking tot de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn gegevens verzameld tot een afstand van circa 25 meter buiten de grens van de onderzoekslocatie.

2.1 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Heiveldseweg 5b te Someren. De XY-coördinaten van de onderzoekslocatie zijn: X = 177.010 en Y = 379.158. De topografische ligging en de kadastrale gegevens zijn weergegeven in bijlage 1. Een situatietekening is weergegeven in bijlage 2. Foto's van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in bijlage 9.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie M, nummer 530 en heeft een totale oppervlakte van circa 3.300 m². Het perceel is momenteel onbebouwd en is momenteel grotendeel begroeit met struiken en bomen. De onderzoekslocatie betreft een deel van de locatie waar de opdrachtgever voornemens is om een woning te bouwen. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 200 m².

Voor zover bekend is de locatie in gebruik geweest voor agrarische doeleinden (weiland/ akkerland). De belendende percelen ten noorden, zuiden en westen zijn in gebruik als Weiland. Ten westen van de locatie is de locatie Heiveldsestraat 5 gevestigd. Deze locatie is in gebruik als woonbestemming.

Op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich voor zover bekend bij Tritium Advies B.V. geen boven- of ondergrondse tanks en hebben zich in het verleden geen calamiteiten of (bedrijfs)activiteiten voorgedaan, waardoor de bodem verontreinigd zou kunnen zijn geraakt.

Gegevens over mogelijk aanwezige kabels, leidingen en puin zijn niet bekend.

2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Op de locatie zelf en in de directe omgeving is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

Voor de informatie in de voorliggende paragraaf is gebruik gemaakt van de Grondwaterkaart van Nederland (DGV/TNO Delft), de Bodemkaart van Nederland (STIBOKA Wageningen) en de topografische kaart van Nederland (TDN Emmen).

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 26 m+NAP. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit een matig doorlatende deklaag van circa 20 m dikte, die is samengesteld uit middel tot uiterst fijn zand. Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket met een dikte van circa 45 m. Het eerste watervoerende pakket is samengesteld uit sterk grindig, uiterst grof tot middel grof zand.

De gemiddelde stijghoogte van het freatisch grondwater bedraagt circa 24 m+NAP. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is noordwestelijk. De regionale stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is eveneens noordwestelijk.

In de directe omgeving van de locatie is geen oppervlaktewater van betekenis aanwezig. Op de onderzoekslocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats. Over grondwateronttrekking in de omgeving van de locatie zijn geen gegevens bekend.

2.4 Conclusies vooronderzoek

Op grond van het vooronderzoek wordt de locatie als 'niet-verdacht' beschouwd. Aangenomen wordt dat op de onderzoekslocatie geen sprake is van bodemverontreiniging.

Wel kunnen in de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie verhoogde gehalten aan zware metalen (met name cadmium, nikkel en zink) worden aangetroffen. Deze verontreinigingen worden echter veelvuldig aangetroffen in de regio zonder direct aanwijsbare oorzaak. De genoemde verontreinigingen betreffen diffuse verontreinigingen, waarvan de aanwezigheid afdoende vastgesteld kan worden door middel van een standaard verkennend onderzoek. Deze diffuse verontreinigingen leiden derhalve niet tot een aangepast onderzoek.

3 ONDERZOEKSSTRATEGIE

3.1 Verkennend bodemonderzoek

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (strategie ONV) van de NEN 5740 (januari 2009). De werkzaamheden voor de strategie zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 3.1: strategie verkennend bodemonderzoek.

boorwerk (diepte in m-mv)		chemische analyses ¹⁾	
boringen	peilbuizen	grond	grondwater
2 x (0,5)	1	1 x bovengrond NEN-g	1 x NEN-gw
1 x (2,0)		1 x ondergrond NEN-g	

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring analyses:

- NEN-g : pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie);
- NEN-gw : pakket NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie).

De analyses worden door een geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd. De grond- en grondwatermonsters worden conform AS3000 voorbereid.

4 UITVOERING

4.1 Kwalibo

De coördinatie en planning van het veldwerk vindt plaats vanuit de onder BRL SIKB 2000 (versie 3.2a 13 maart 2007) gecertificeerde vestiging van Tritium Advies B.V. te Nuenen. Het veldwerk wordt uitgevoerd door minimaal één erkend veldwerker. In tabel 4.1 is de erkende veldwerker die voor onderhavig onderzoek het veldwerk heeft uitgevoerd opgenomen.

De boringen zijn geplaatst conform VKB protocol 2001 (versie 3.1, 13 maart 2007) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. De peilbuis is bemonsterd conform VKB protocol 2002 (versie 3.2, 13 maart 2007) van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

Tabel 4.1: erkende veldwerker Tritium Advies B.V.

veldwerk	datum uitvoering	boornummers
boorwerkzaamheden		
Koen Belemans	23 augustus 2013	01 t/m 04
grondwater bemonsteren		
Koen Belemans	30 augustus 2013	01

Conform BRL-SIKB 2000 zijn de veldwerkzaamheden getoetst op partijdigheid. De uitvoerder van het veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als dat van een onafhankelijk onderzoeksbureau.

4.2 Grondonderzoek

Tijdens het plaatsen van de boringen deden zich geen belemmeringen of bijzonderheden voor.

De plaats van de boringen is weergegeven in bijlage 2.

De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage 3. Uit de boorprofielen blijkt dat de vaste bodem op de locatie tot 2,40 m-mv bestaat uit matig fijn zand, van 2,40 tot 2,60 m-mv uit leem en van 2,60 tot 3,75 m-mv (= einddiepte diepste boring) bestaat uit matig fijn zand.

De bij de boringen vrijkomende grond is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen afwijkingen waargenomen in de bodem die duiden op een mogelijke verontreiniging.

4.3 Grondwateronderzoek

Tijdens de grondwatermonsternamen zijn in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (Ec) van het grondwater bepaald. De meetresultaten zijn weergegeven in bijlage 4. De aangetroffen waarden zijn normaal voor het gebied waar de onderzoekslocatie zich bevindt. Het grondwater bevond zich op een diepte van 2,42 m-mv. Bij de monsternamen van het grondwater zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.

De plaats van de peilbuis is weergegeven in bijlage 2.

4.4 Analyses

De grond- en grondwatermonsters zijn volgens de onderstaande tabel geanalyseerd door AL-West te Deventer (geaccrediteerd).

Tabel 4.2: geanalyseerde monsters (grond en grondwater).

monstercode	boring/peilbuis	monsterdiepte (m-mv)	chemische analyses ¹⁾	motivatie
grond				
MM01	01 t/m 04	0,00 - 0,50	NEN-g	zintuiglijk schone bovengrond
MM02	01 en 04	0,50 - 1,20	NEN-g	zintuiglijk schone ondergrond
grondwater				
01-1-2	01	2,75 - 3,75	NEN-gw	onderzoek grondwater

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring analyses:

NEN-g : pakket NEN 5740 voor grondparameters;

NEN-gw : pakket NEN 5740 voor grondwaterparameters.

5 ANALYSERESULTATEN

5.1 Toetsingskader circulaire bodemsanering

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn vergeleken met de toetsingstabel 'Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater' uit de circulaire bodemsanering (Nederlandse Staatscourant, nr. 16675, 27 juni 2013).

Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden gegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Voor de grond wordt de achtergrondwaarde beschouwd als het niveau waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Deze achtergrondwaarden zijn landelijk vastgesteld en weergegeven in de Regeling Bodemkwaliteit (Nederlandse Staatscourant, nr. 247, 20 december 2007 en daarop volgende aanpassingen). Voor het grondwater wordt de streefwaarde beschouwd als het niveau waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.

De interventiewaarde betreft het niveau waarbij voor zowel de grond als het grondwater sprake kan zijn van risico's voor het milieu en de volksgezondheid. Een sanering van de bodem kan dan noodzakelijk zijn. Conform de NEN5740:2009 wordt als toetsingswaarde voor het nader onderzoek de tussenwaarde gehanteerd. Deze ontstaat voor grond uit het gemiddelde van de achtergrond- en de interventiewaarde en voor het grondwater uit het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde.

Met ingang van 1 september 2013 worden de toetsingswaarden voor grond niet meer gecorrigeerd voor het bodemtype maar worden de meetwaarden van de grond omgerekend naar de standaardbodem (met een lutum percentage van 25 % en een organische stof percentage van 10 %). Voor grondwater zijn de toetsingswaarden onafhankelijk gesteld van de grondsoort.

De aanduiding van de mate van verontreiniging in het rapport is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.1: aanduiding mate van verontreiniging.

aanduiding in rapport		betekenis voor grond	betekenis voor grondwater
-	= niet verontreinigd	: het aangetoonde gehalte ligt beneden de achtergrondwaarde	het aangetoonde gehalte ligt beneden de streefwaarde
*	= licht verontreinigd	: het aangetoonde gehalte ligt tussen de achtergrond- en tussenwaarde	het aangetoonde gehalte ligt tussen de streef- en tussenwaarde
**	= matig verontreinigd	: het aangetoonde gehalte ligt tussen de tussen- en interventiewaarde	het aangetoonde gehalte ligt tussen de tussen- en interventiewaarde
***	= sterk verontreinigd	: het aangetoonde gehalte ligt boven de interventiewaarde	het aangetoonde gehalte ligt boven de interventiewaarde

5.2 Grond

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn weergegeven in bijlage 5.

Bij onderhavig onderzoek zijn het organische stof- en lutumgehalte analytisch bepaald en weergegeven in bijlage 5. De toetsing van de analyseresultaten van de grondmonsters aan de herberekende toetsingswaarden is weergegeven in bijlage 7. Een samenvatting is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.2: samenvatting toetsingsresultaten grond.

monstercode	monsterdiepte (m-mv)	motivatie	toetsingsresultaten
MM01	0,00 - 0,50	zintuiglijk schone bovengrond	-
MM02	0,50 - 1,20	zintuiglijk schone ondergrond	-

5.3 Grondwater

De analyseresultaten van het grondwatermonster zijn weergegeven in bijlage 6. De toetsing van de analyseresultaten van de grondwatermonsters aan de toetsingswaarden is weergegeven in bijlage 8. Een samenvatting is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.3: samenvatting toetsingsresultaten grondwater.

monstercode	monsterdiepte (m-mv)	motivatie	toetsingsresultaten
01-1-2	2,75 - 3,75	onderzoek grondwater	** nikkel * barium en kobalt

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 (januari 2009).

Zintuiglijk zijn tijdens de uitvoering van het veldwerk geen afwijkingen in de bodem waargenomen.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt dat zowel de bovengrond als de ondergrond niet verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen. Het grondwater blijkt matig verontreinigd te zijn met nikkel en licht verontreinigd te zijn met barium en kobalt.

De matige verontreiniging met nikkel en de lichte verontreiniging met barium en kobalt in het grondwater zijn in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie hiervoor niet-verdacht is. Dergelijke diffuse verontreinigingen worden echter veelvuldig aangetroffen in de regio, zonder dat hiervoor een eenduidige bron aan te wijzen is (verhoogde achtergrondconcentraties). Derhalve wordt nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk geacht.

Verder zijn de resultaten in overeenstemming met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

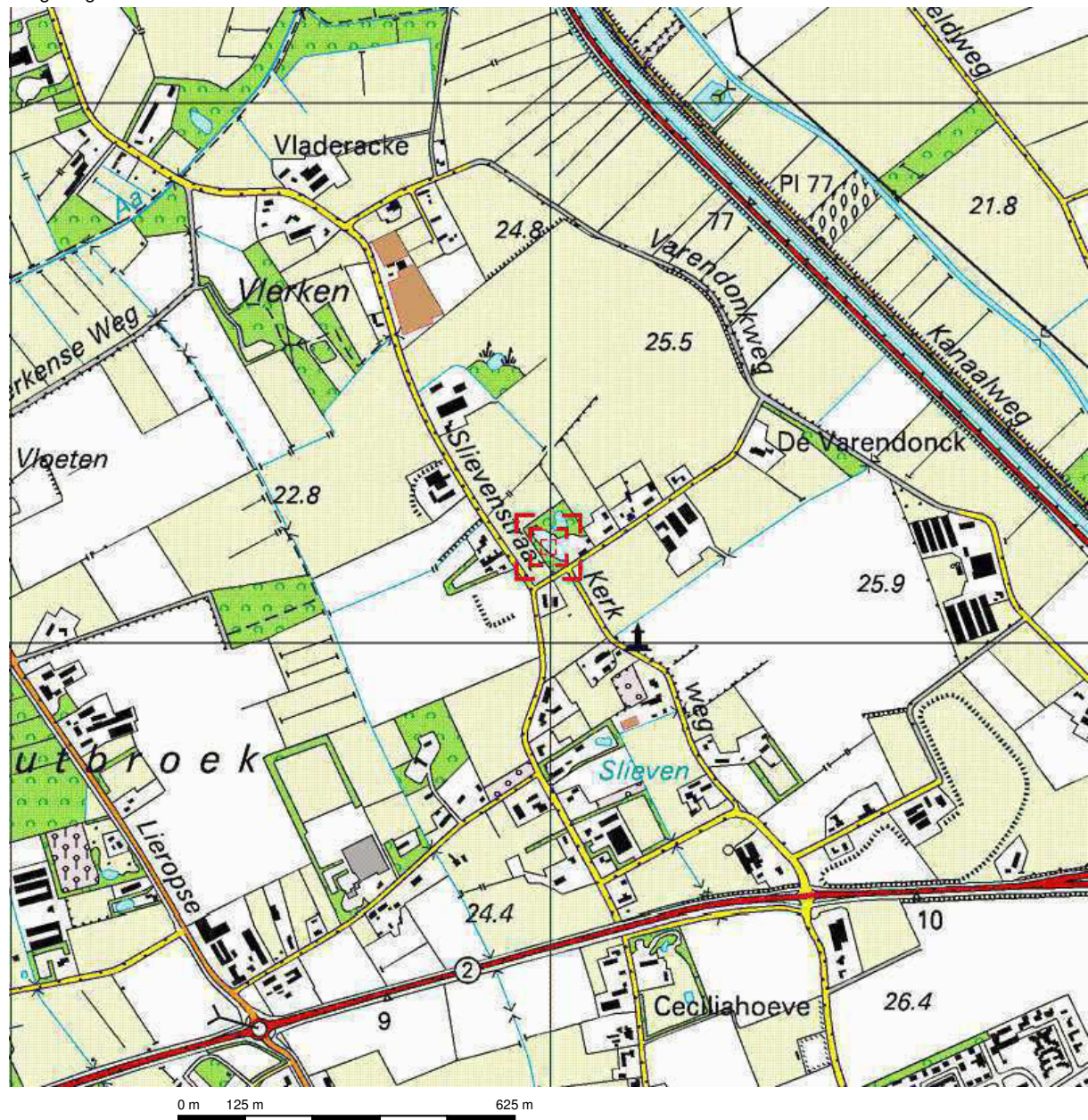
De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Bij toepassing van grond binnen de gemeente Someren moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de Nota bodembeleid Someren.

BIJLAGE 1: TOPOGRAFISCHE LIGGING EN KADASTRALE GEGEVENS

Bijgevoegd zijn:

		aantal pagina's
1	topografische ligging	1
2	kadastrale kaart	1
3	kadastraal bericht	2

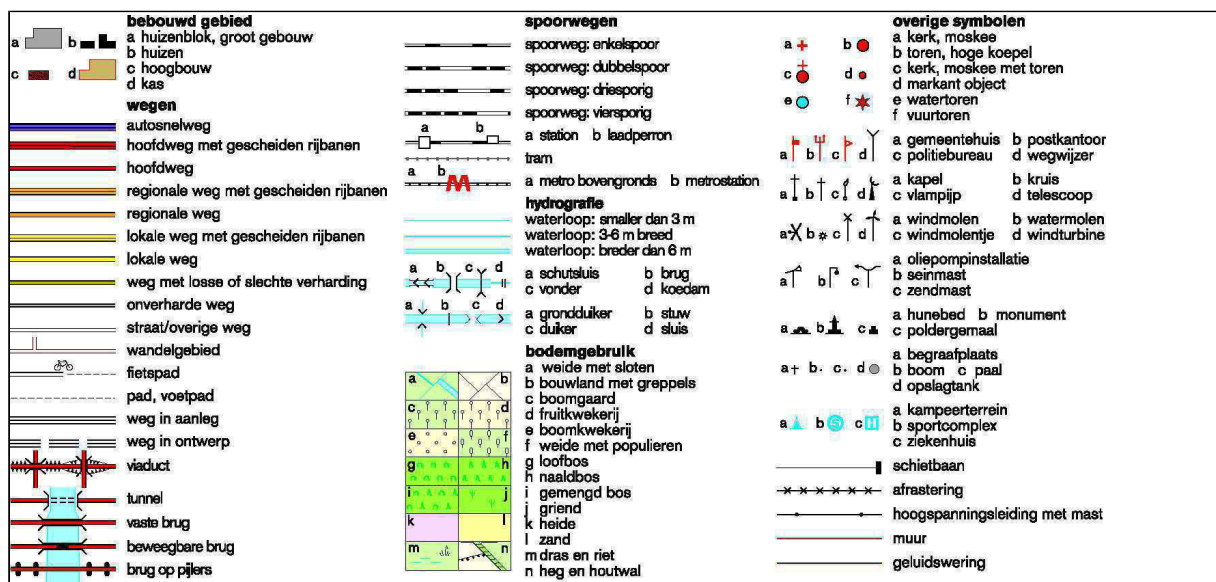


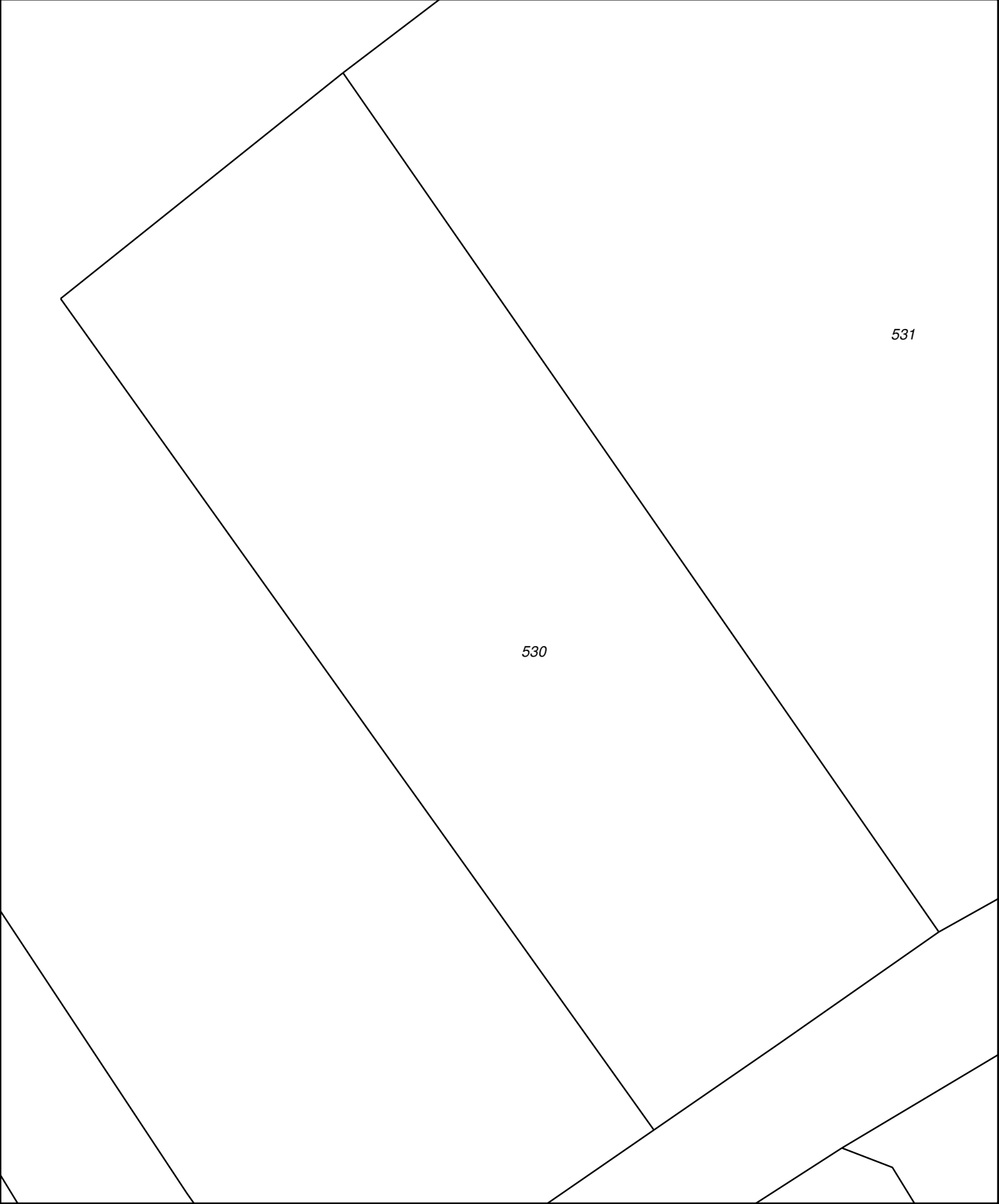
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object SOMEREN M 530
Heiveldsestraat 5B, 5711 PB SOMEREN

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 11 september 2013

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

SOMEREN

M

530

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.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen



Betreft: SOMEREN M 530

11-9-

2013

Heiveldsestraat 5 B 5711 PB SOMEREN

12:17:22

Uw referentie: 1308025AJ

Toestandsdatum: 10-9-2013

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **SOMEREN M 530**

Grootte: 32 a 60 ca

Coördinaten: 176995-379176

Omschrijving kadastraal object: WONEN (RECREATIE) TERREIN (AKKERBOUW)

Locatie: Heiveldsestraat 5 B
5711 PB SOMEREN

Koopsom: € 150.000

Jaar: 2008

Ontstaan op: 19-5-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

De heer **Johannes Leonardus Gerardus Swinkels**

Slievenstraat 64

5711 PL SOMEREN

Geboren op: 14-03-1958

Geboren te: SOMEREN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 55754/33** d.d. 6-11-2008

Eerst genoemde object SOMEREN M 530

in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Johanna Antonia Maria Maas**

Slievenstraat 64

5711 PL SOMEREN

Geboren op: 12-05-1959

Geboren te: BAKEL EN MILHEEZE

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: **HYP4 55754/33** d.d. 6-11-2008

Gerechtigde

1/2 EIGENDOM

Mevrouw **Johanna Antonia Maria Maas**

Slievenstraat 64

5711 PL SOMEREN

Geboren op: 12-05-1959

Geboren te: BAKEL EN MILHEEZE

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 55754/33** d.d. 6-11-2008

Eerst genoemde object SOMEREN M 530

in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

De heer **Johannes Leonardus Gerardus Swinkels**

Slievenstraat 64

5711 PL SOMEREN

Geboren op: 14-03-1958

Geboren te: SOMEREN

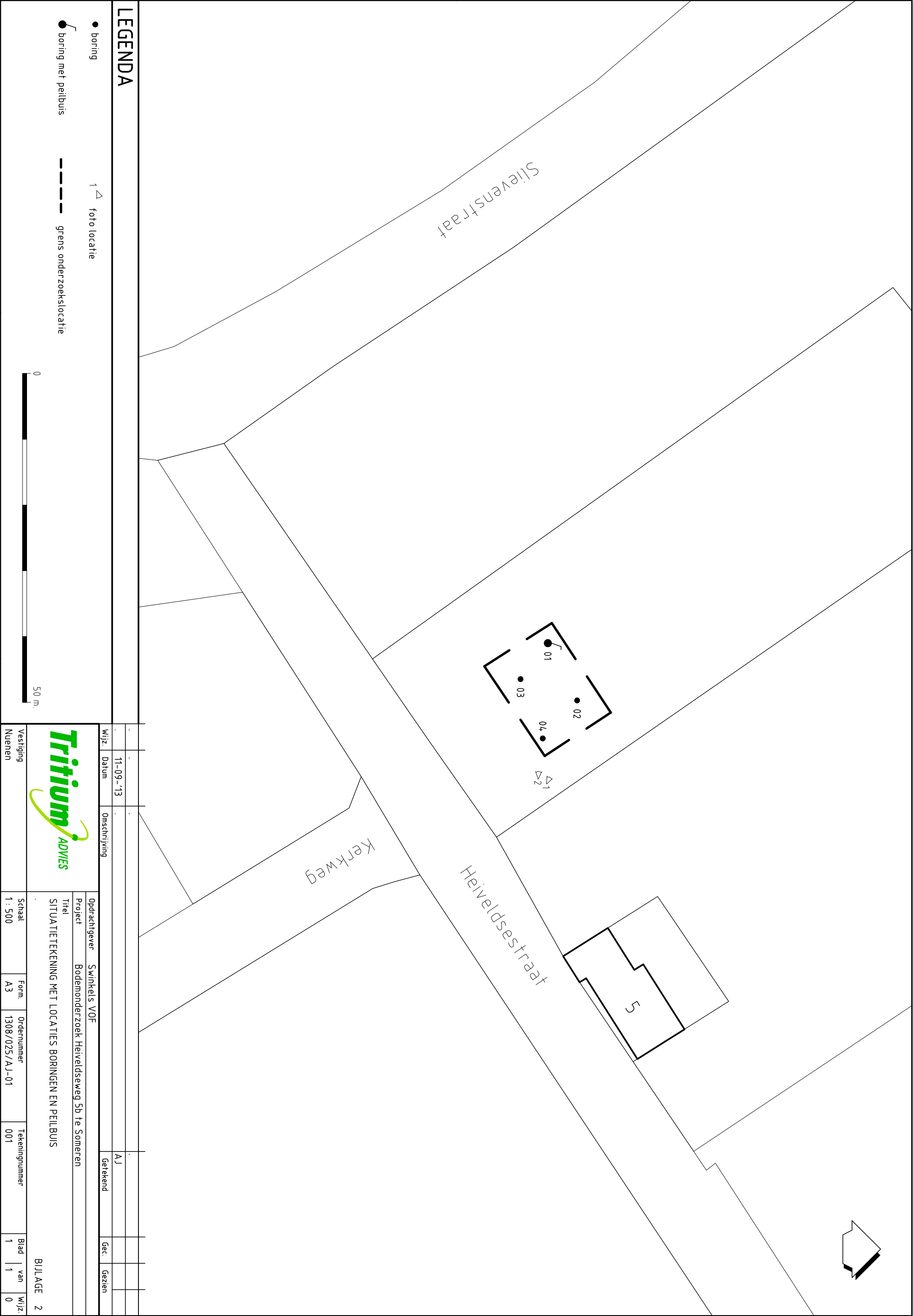
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: **HYP4 55754/33** d.d. 6-11-2008

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

BIJLAGE 2: SITUATIETEKENING



LEGENDA

- boring
- 1 ▲ foto locatie

● boring met peilbuis



grens onderzoekslocatie



Wijz.		Datum		Omschrijving		A.J.		Gec.		Gezien	
11-09-'13											
Opdrachtgever		Swinkels VOF		Project		Bodemonderzoek Heiveldseweg 5b te Someren					
Titel		SITUATIETEKENING MET LOCATIES BORINGEN EN PEILBUIS									
Vestiging		Nuenen		Schaal		Form		Ordernummer		Tekeningnummer	
				1 : 500		A3		1308/025/AJ-01		001	
										Blad	
										1	
										van	
										1	
										wiz.	
										0	

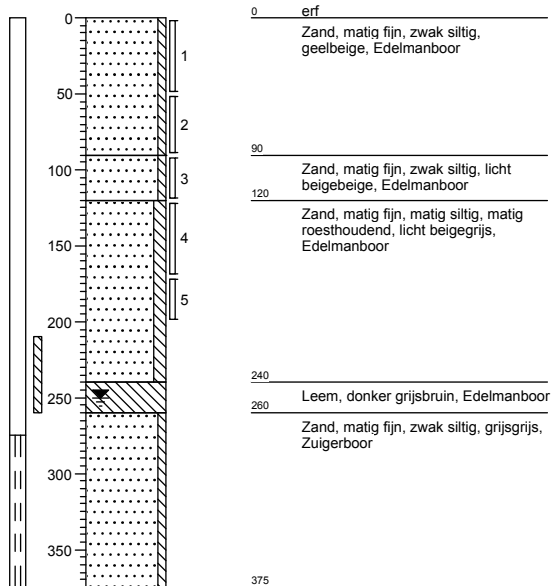


Opdrachtgever Swinkels VOF
Project Bodemonderzoek Heiveldseweg 5b te Someren
Titel SITUATIETEKENING MET LOCATIES BORINGEN EN PEILBUIS

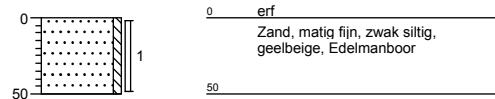
BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN

Bijlage: Boorprofielen

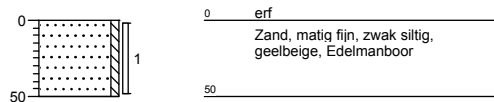
Boring: 01
Datum: 23/08/2013



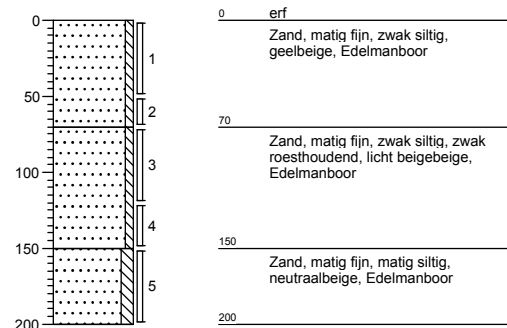
Boring: 02
Datum: 23/08/2013



Boring: 03
Datum: 23/08/2013



Boring: 04
Datum: 23/08/2013



Legenda

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

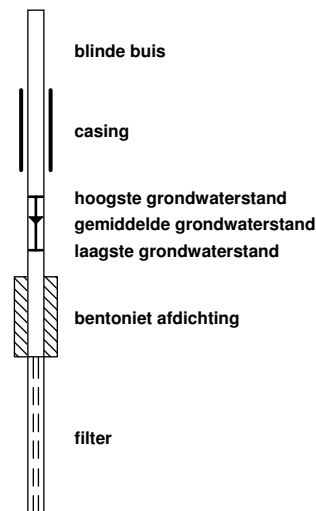
- geroerd monster
- ongeroerd monster

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

- slib
- water

peilbuis



toelichting mate van bodemvreemde bijmengingen:

- sporen <1% (gewichtsperscentage)
- zwak 1-5% (gewichtsperscentage)
- matig 5-10% (gewichtsperscentage)
- sterk 10-20% (gewichtsperscentage)
- uiterst 20-50% (gewichtsperscentage)
- volledig >50% (volumepercentage)

BIJLAGE 4: PEILBUISSPECIFICATIES

Tabel 1: Peilbuispecificaties

peilbuisnummer	01
datum bemonstering	30-8-2013
bemonsterd door	K. Belemans
diepte grondwaterspiegel (m-mv)	2,42
filterstelling (m-mv)	2,75 - 3,75
toestroming	matig
zuurgraad (pH)	5.25
elektrische geleidbaarheid (Ec, $\mu\text{S}/\text{cm}$)	625
kleur	neutraal
helderheid	goed
troebelheid	22.6 NTU
drijfslag	geen

BIJLAGE 5: ANALYSERESULTATEN GROND

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

TRITIUM ADVIES B.V.
GULBERG 35
5674 TE NUENEN

Datum 28.08.2013
Relatienr 35003866
Opdrachtnr. 390402
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 390402 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35003866 TRITIUM ADVIES B.V.
Referentie 1308025AJ HEIVELDSESTRAAT 5B
Opdrachtacceptatie 23.08.13
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek
verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

Distributeur

TRITIUM ADVIES B.V. , De Jong

Opdracht 390402 Bodem / Eluaat

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
312756	23.08.2013	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 04 (0-50) 03 (0-50)
312761	23.08.2013	MM02 01 (50-90) 01 (90-120) 04 (50-70) 04 (70-120)

Eenheid	312756	312761
	MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 04 (0-50) 03 (0-50)	MM02 01 (50-90) 01 (90-120) 04 (50-70) 04 (70-120)

Algemene monstervoorbehandeling

Voorbehandeling conform AS3000		++	++
Koningswater ontsluiting		++	++
Droge stof	%	90,9	92,2
IJzer (Fe ₂ O ₃)	% Ds	<5,0	<5,0

Klassiek Chemische Analyses

Organische stof	% Ds	0,8 ^{x)}	0,8 ^{x)}
Carbonaten dmv asrest	% Ds	0,5	0,5

Fracties (sedigraaf)

Fractie < 2 µm	% Ds	3,2	3,2
----------------	------	-----	-----

Metalen

Barium (Ba)	mg/kg Ds	28	20
Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
Cobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	<5,0
Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10
Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20	<20

PAK

Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
Som PAK (VROM)	mg/kg Ds	n.a.	n.a.
Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
------------------------------	----------	-----	-----

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Opdracht 390402 Bodem / Eluaat

Blad 4 van 4

Toegepaste methoden

Vaste stof

eigen methode: n) Koolwaterstoffractie C28-C32 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20 Koolwaterstoffractie C20-C24
Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C36-C40 Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C10-C12

eigen methode: Carbonaten dmv asrest

Gelijkwaardig aan NEN 5739: n) IJzer (Fe_2O_3)

Glw. NEN-ISO 11465; cf. NEN-EN 12880; cf. AS3000: Droge stof

Protocollen AS 3000: Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmitter)

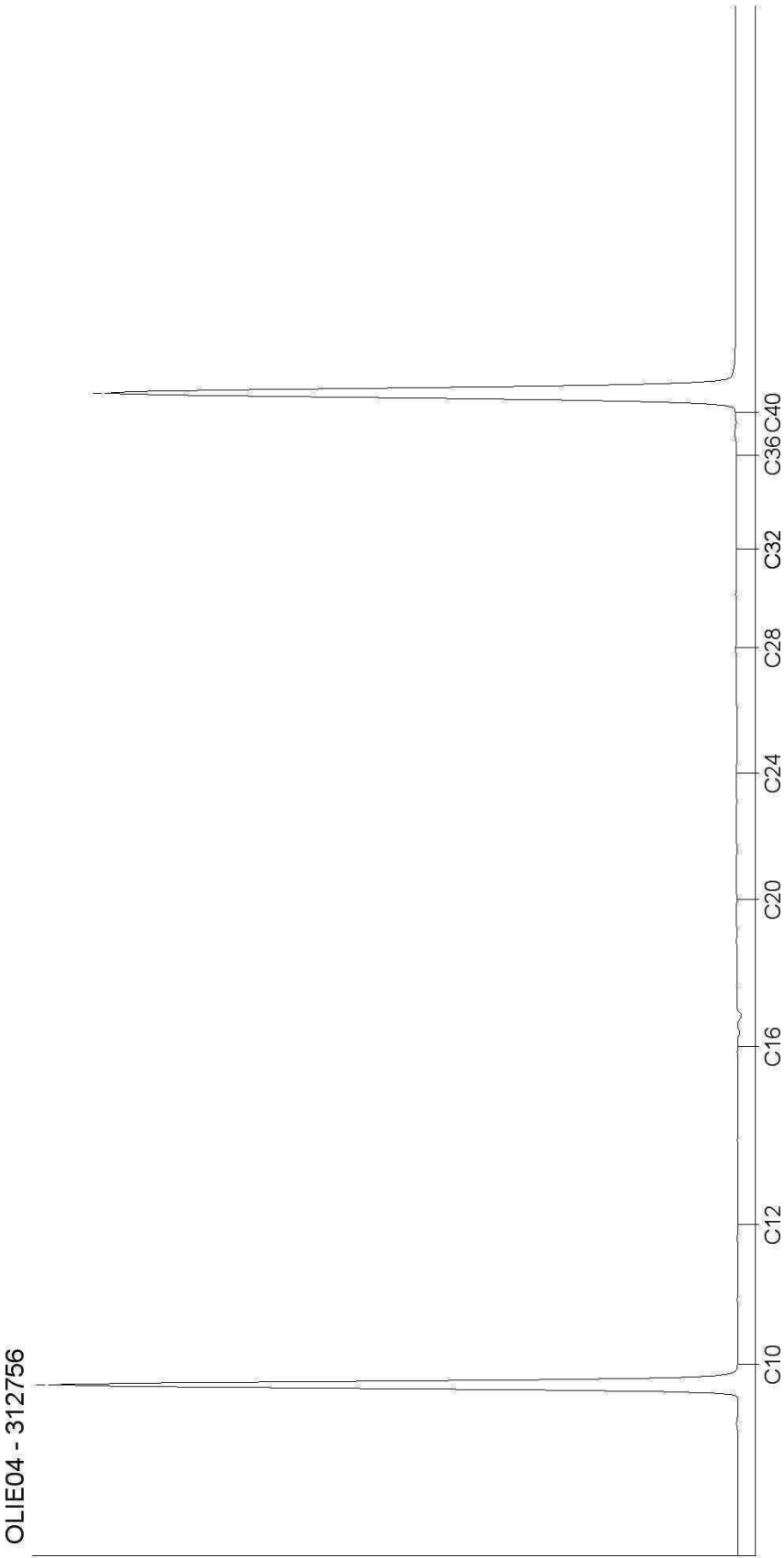
Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Som PAK (VROM) Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) (Factor 0,7)

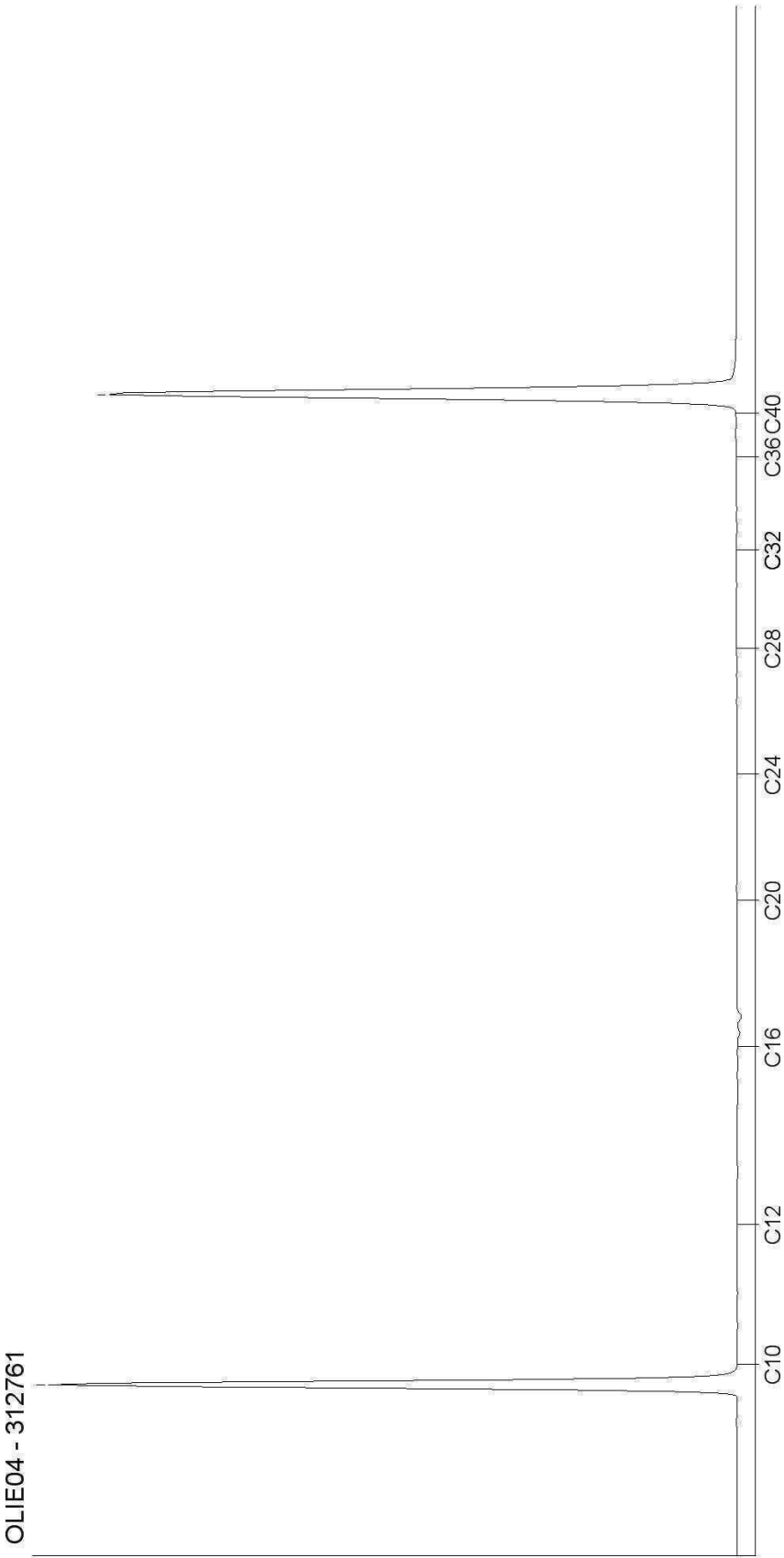
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koper (Cu) Cobalt (Co) Cadmium (Cd) Kwik (Hg) Barium (Ba) Koningswater ontsluiting
Fractie < 2 μm Organische stof Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Lood (Pb)

n) Niet geaccrediteerd

Monsteromschrijving: MM01 01 (0-50) 02 (0-50) 04 (0-50) 03 (0-50)



Monsteromschrijving: MM02 01 (50-90) 01 (90-120) 04 (50-70) 04 (70-120)



BIJLAGE 6: ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Postbus 693, 7400 AR Deventer
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

TRITIUM ADVIES B.V.
GULBERG 35
5674 TE NUENEN

Datum 05.09.2013
Relatienr 35003866
Opdrachtnr. 391659
Blad 1 van 4

ANALYSERAPPORT

Opdracht 391659 Water

Opdrachtgever 35003866 TRITIUM ADVIES B.V.
Referentie 1308025AJ HEIVELDSESTRAAT 5B
Opdrachtacceptatie 30.08.13
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij U de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid
"Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek
verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met
Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

Distributeur

TRITIUM ADVIES B.V. , De Jong

Opdracht 391659 Water

Blad 2 van 4

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
320592	01-1-2 01 (275-375)	30.08.2013	

Eenheid **320592**
01-1-2 01 (275-375)

Metalen

Barium (Ba)	µg/l	86
Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
Cobalt (Co)	µg/l	22
Koper (Cu)	µg/l	<2,0
Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
Lood (Pb)	µg/l	<2,0
Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
Nikkel (Ni)	µg/l	48
Zink (Zn)	µg/l	25

Aromaten

Benzeen	µg/l	<0,20
Tolueen	µg/l	<0,20
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
<i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
<i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}
Naftaleen	µg/l	<0,020
Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Dichloormethaan	µg/l	<0,20
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
Vinylchloride	µg/l	<0,20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
<i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ^{#)}
Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ^{#)}

Opdracht 391659 Water

Blad 3 van 4

Eenheid 320592
01-1-2 01 (275-375)

Chloorhoudende koolwaterstoffen

Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42[#]

Minerale olie

Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0

Broomhoudende koolwaterstoffen

Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-----------------------------	------	-------

Verklaring: "<" of na betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7; indien een som is berekend uit minimaal één verhoogde rapportagegrens, dan dient voor het resultaat "<" gelezen te worden.

Begin van de analyses: 30.08.13

Einde van de analyses: 05.09.13

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst, kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115
Klantenservice

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van NEN EN ISO/IEC 17025:2005 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

Distributeur

TRITIUM ADVIES B.V. , De Jong

Opdracht 391659 Water

Blad 4 van 4

Toegepaste methoden

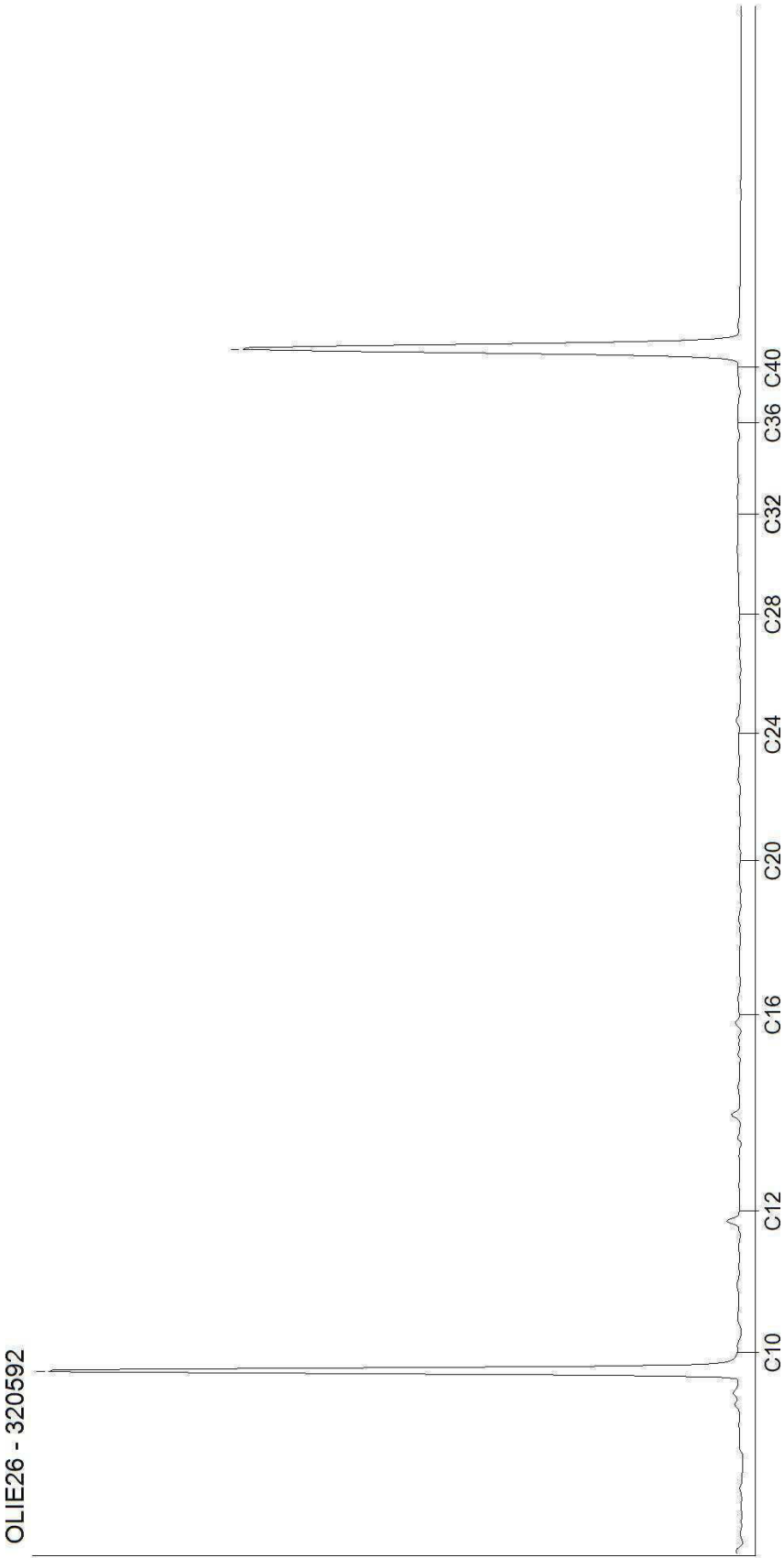
Protocollen AS 3100: Koolwaterstof fractie C10-C40 Ethylbenzeen 1,1,2-Trichloorethaan Styreen 1,1,1-Trichloorethaan Naftaleen
Dichloormethaan 1,2-Dichloorethaan Tribroommethaan (bromofom) Tetrachlooretheen (Per) Trichlooretheen (Tri)
Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tetrachloormethaan (Tetra) Tolueen 1,1-Dichloorethaan Vinylchloride

Protocollen AS 3100: n) Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Koolwaterstof fractie C36-C40 Koolwaterstof fractie C10-C12
Koolwaterstof fractie C12-C16 Koolwaterstof fractie C16-C20 Koolwaterstof fractie C20-C24
Koolwaterstof fractie C24-C28 Koolwaterstof fractie C32-C36 Koolwaterstof fractie C28-C32

Protocollen AS 3100: Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Xylenen (Factor 0,7) Zink (Zn) Kwik (Hg)
Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Koper (Cu) Cobalt (Co) Cadmium (Cd) Barium (Ba) Lood (Pb)

n) Niet geaccrediteerd

Monsteromschrijving: 01-1-2 01 (275-375)



BIJLAGE 7: TOETSINGSTABELLEN GROND

Projectnaam HEIVELDSESTRAAT 5B
Projectcode 1308025AJ

Tabel 1: toetsingsresultaten grond (gehalten in mg/kg d.s.)

Monsternummer	MM01	MM02
Boring	01,02,03,04	01,04
Van (m-mv)	0.00	0.50
Tot (m-mv)	0.50	1.20
Humus (% op ds)	0.8	0.8
Lutum (% op ds)	3.2	3.2
Metalen		
barium	28	20
cadmium	< 0.20 <AW	< 0.20 <AW
kobalt	< 3.0 <AW	< 3.0 <AW
koper	< 5.0 <AW	< 5.0 <AW
kwik	< 0.05 <AW	< 0.05 <AW
lood	< 10.0 <AW	< 10.0 <AW
molybdeen	< 1.5 <AW	< 1.5 <AW
nikkel	< 4.0 <AW	< 4.0 <AW
zink	< 20 <AW	< 20 <AW
PAK		
PAK (0,7 factor)	< 0.35 <AW	< 0.35 <AW
Gechloreerde koolwaterstoffen		
PCB (0,7 factor)	< 0.0049 <d	< 0.0049 <d
Overige (organische) verbindingen		
minerale olie	< 35 <AW	< 35 <AW

Toelichting bij de tabel:

De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

<d het gehalte is kleiner dan de detectiegrens

<AW het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde

* het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 2: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	0.8		
lutum (% op ds)	3.2		
	AW	T	I
Metalen			
barium	56	165	273
cadmium	0.35	4.0	7.7
kobalt	4.8	33	61
koper	20	58	96
kwik	0.11	13	26
lood	33	188	344
molybdeen	1.5	96	190
nikkel	13	26	38
zink	63	192	322
PAK			
PAK (0,7 factor)	1.5	21	40
Gechloreerde koolwaterstoffen			
PCB (0,7 factor)	0.0040	0.10	0.20
Overige (organische) verbindingen			
minerale olie	38	519	1000

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

- AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit
- T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
- I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

BIJLAGE 8: TOETSINGSTABELLEN GRONDWATER

Projectnaam HEIVELDSESTRAAT 5B
Projectcode 1308025AJ

Tabel 1: toetsingsresultaten grondwater (µg/l)

Monsternummer	01-1-2	
Peilbuis	01	
Filter van (m-mv)	2.75	
Filter tot (m-mv)	3.75	
Metalen		
barium	86	*
cadmium	< 0.20	<d
kobalt	22	*
koper	< 2.0	<d
kwik	< 0.05	<d
lood	< 2.0	<d
molybdeen	< 2.0	<d
nikkel	48	**
zink	25	<S
Aromatische verbindingen		
benzeen	< 0.20	<d
ethylbenzeen	< 0.20	<d
tolueen	< 0.20	<d
naftaleen	< 0.020	<d
styreen	< 0.20	<d
xylenen (0,7 factor)	< 0.21	<d
Gechloreerde koolwaterstoffen		
1,1,1-trichloorethaan	< 0.10	<d
1,1,2-trichloorethaan	< 0.10	<d
1,1-dichloorethaan	< 0.20	<d
1,1-dichlooretheen	< 0.10	<d
1,2-dichloorethaan	< 0.20	<d
dichloormethaan	< 0.20	<d
tribroommethaan (bromoform)	< 0.20	<d
trichloormethaan (chloroform)	< 0.20	<d
tetrachloormethaan (tetra)	< 0.10	<d
tetrachlooretheen (per)	< 0.10	<d
trichlooretheen (tri)	< 0.20	<d
cis-1,2-dichlooretheen	< 0.10	<d
trans-1,2-dichlooretheen	< 0.10	<d
cis + trans-1,2-dichlooretheen (0,7	< 0.14	<d
vinylchloride	< 0.20	<d
1,1-dichloorpropaan	< 0.20	<d
1,2-dichloorpropaan	< 0.20	<d
1,3-dichloorpropaan	< 0.20	<d
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	< 0.21	<d
dichloorpropaan (0,7 factor)	< 0.42	<d
Overige (organische) verbindingen		
minerale olie	< 50	<d

Toelichting bij de tabel:

De gehalten zijn als volgt geclassificeerd:

<d het gehalte is kleiner dan de detectiegrens

<s het gehalte is kleiner dan de streefwaarde

* het gehalte is groter dan de streefwaarde

** het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde

*** het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 2: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Metalen			
barium	50	338	625
cadmium	0.40	3.2	6.0
kobalt	20	60	100
koper	15	45	75
kwik	0.050	0.17	0.30
lood	15	45	75
molybdeen	5.0	153	300
nikkel	15	45	75
zink	65	433	800
Aromatische verbindingen			
benzeen	0.20	15	30
ethylbenzeen	4.0	77	150
tolueen	7.0	504	1000
naftaleen	0.010	35	70
styreen	6.0	153	300
xylenen (0,7 factor)	0.20	35	70
Gechloreerde koolwaterstoffen			
1,1,1-trichloorethaan	0.010	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0.010	65	130
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900
1,1-dichlooretheen	0.010	5.0	10.0
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400
dichloormethaan	0.010	500	1000
tribroommethaan (bromoform)			630
trichloormethaan (chloroform)	6.0	203	400
tetrachloormethaan (tetra)	0.010	5.0	10.0
tetrachlooretheen (per)	0.010	20	40
trichlooretheen (tri)	24	262	500
cis + trans-1,2-dichlooretheen (0,7	0.010	10.0	20
vinylchloride	0.010	2.5	5.0
dichloorpropaan (0,7 factor)	0.80	40	80
Overige (organische) verbindingen			
minerale olie	50	325	600

Toelichting bij de tabel:

S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

BIJLAGE 9: FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE



Foto 1



Foto 2

Bijlage 5 Nota van zienswijzen