



**-RUIMTELIJKE ONDERBOUWING-
Behorende bij de omgevingsvergunning
'Kanaalstraat 87 te Someren'**

Status: Ontwerp

Documenttitel: Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning 'Kanaalstraat 87 te Someren' Status:
Ontwerp
Datum: 15 mei 2019
Aangepast: 18 juni 2019 pagina 9 en 24 geluid
Projectnummer: 18 - 0 2 3
ID-nummer: NL.IMRO.0847.OV
Initiatiefnemer: dhr. B. Linders

Inhoud

-RUIMTELIJKE ONDERBOUWING-	1
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding planherziening	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
2 GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1 Ontstaansgeschiedenis	5
3 PLANBESCHRIJVING	8
3.1 Bestaande situatie	8
3.2 Beoogde situatie	9
4 RUIMTELIJK BELEID	10
4.1 Europees- en Rijksbeleid	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.3 Gemeentelijk beleid	12
5 OMSCHRIJVING DEELASPECTEN	16
5.1 Milieu	16
5.2 Externe veiligheid	20
5.3 Waterhuishouding	22
5.4 Archeologie	22
5.5 Flora en Fauna	23
5.6 Verkeer en infrastructuur	23
6 UITVOERBAARHEID	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24

Bijlagen:

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek van Physibuild
Bijlage 2	Asbestinventarisatierapport van Asdesk
Bijlage 3	verkennd bodemonderzoek Archimil

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning aan de Kanaalstraat 87 te Someren te slopen en te herbouwen aan de voorzijde van het perceel. Naar aanleiding van een vooroverleg met de gemeente Someren (principeakkoord college B & W d.d. 26 februari 2019), heeft initiatiefnemer op 26 april 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is eigenlijk een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Vooruitlopend op deze bestemmingsplanherziening wordt gewerkt met een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de bestemmingsplanregels met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het eerstvolgende veegplan zal het bestemmingsplan voor dit perceel worden herzien waarbij verbeelding en de bouwregels aangepast worden.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied betreft het perceel Kanaalstraat 87 in Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren sectie H nummer 2103. Naast het plangebied ligt het zwembad De Diepsteekel, de huidige woning was de oorspronkelijke dienstwoning van de beheerder van het zwembad. De gronden aan de noord, west en ten zuiden van het plangebied zijn overwegend in gebruik voor wonen. Ten oosten van plangebied ligt het bedrijventerrein van Someren.



Figuur 1 Planlocatie

Momenteel is het perceel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Somerens – Dorp' en heeft daarbinnen de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Relevant is ook de gebiedsaanduiding: geluidzone –industrie.

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het vigerend bestemmingsplan, derhalve dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden. Te weten een procedure om te komen tot een projectafwijkingbesluit ex artikel 2.12, eerste lid, onder a°, onder 3° Wabo. De motivering van het besluit dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing is de juridisch planologische onderbouwing opgenomen om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken en de bouw in afwijking van het vigerende bestemmingsplan mogelijk te maken.

1.3 Leeswijzer

In deze onderbouwing zal nader ingegaan worden op een zestal aspecten, te weten:

1. Een beschrijving van het gebied (hoofdstuk 2);
2. Een beschrijving van het planvoornemen (hoofdstuk 3);
3. Een beschrijving van het vigerend beleid (hoofdstuk 4);
4. Een beschrijving van de omgevingsaspecten (hoofdstuk 5);
5. Een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6).

aan de landbouw. Met de grote heideontginningen in de periode tussen de wereldoorlogen komt er voor de boerenbedrijven een aanzienlijke impuls.

Someren is een, niet meer geheel herkenbaar, voorbeeld van een kransakkerdorp. Rondom de centrale kern met kerk en marktplaats is een aantal akkercomplexen met kleinere agrarische buurtschappen gelegen: Someren Eind, Groote Hoeven, Heikant, Kleine Hoeven, Houtbroek en Slieven. Sommige oude buurtschappen zijn inmiddels in de bebouwing opgenomen of verdwenen. De structuur van het kransvormig akkerdorp is van vroeg-middeleeuwse oorsprong. De middeleeuwse kerk, gewijd aan St. Lambertus, stond in de 19e eeuw nog buiten de oude bebouwde kom, midden in de akkers. Dit is ook het kenmerk van een tiendakkerdorp.

In het midden van de 19e eeuw bestonden er in het gebied van de huidige kern Someren enkele bebouwingsclusters die onderling door een aantal wegen (linten) verbonden werden. De clusters waren de Speelheuvel, de kern Someren, de Postheuvel en de Schans/de Kievit. De verbindende linten zoals deze ook nu nog herkenbaar zijn, waren de Speelheuvelstraat, de Floreffestraat/Kerkstraat/Boerenkamplaan, de Kanaalstraat/ Postelstraat/Kommerstraat, de Dorpsweg en de Keizerstraat. In de 19e eeuw en begin 20e eeuw heeft enige verdichting plaats gevonden langs bestaande wegen waardoor het oorspronkelijke ruimtelijke patroon weinig veranderde. De huidige kerk, pastorie, school en een klooster werden gebouwd. Door sloop van bebouwing en wijzigingen in het oude stratenpatroon is het oorspronkelijke karakter enigszins verbrokkeld. Echter in het huidige stratenbeloop zijn nog veel van de oorspronkelijke wegen herkenbaar.

De laatste jaren heeft het centrumgebied van Someren een schaalsprong gemaakt. De oudere lintbebouwing in het centrum is voor een groot gedeelte vervangen door moderne complexen waar op een aantal plaatsen winkels in de lint aanwezig zijn. Dit is voornamelijk zichtbaar aan de bebouwing aan de Postelstraat en de relatief grootschalige voorzieningen aan de Laan ten Roode.

2.2 Ruimtelijke structuur

Zoals uit voorgaande paragraaf blijkt is de opbouw van Someren te zien als een historisch en organisch gegroeid middengebied waaromheen een drietal (min of meer) recente woongebieden liggen. Het geheel wordt aan de west-, oost- en zuidzijde gevat in een krans van ontsluitingswegen. De ruimtelijke structuur van het middengebied van Someren Dorp laat zich verklaren als een samenstel van linten. Door de linten werd een viertal verknopingen (de kern Someren, de Speelheuvel, de Postheuvel en de Schans/de Kievit) onderling verbonden. Dit stelsel van linten was reeds in het midden van de 19e eeuw aanwezig en is als structuur goeddeels bewaard gebleven.

Langs de linten zijn de knopen naar elkaar toe gegroeid en tot een dorp versmolten. Met name in de oorspronkelijke verknopingen wordt de oudere bebouwing aangetroffen. Tussen en langs de linten heeft verdichting plaatsgevonden. Vooral de linten in het centrum zijn de afgelopen

decennia behoorlijk verdicht. De linten onderscheiden zich van elkaar door de aard van de bebouwing en de aanwezige beplanting. De oostwestgerichte linten (Speelheuvelstraat/Floreffestraat) hebben een ruimere opzet (profielbreedte en bebouwing) dan de noord-zuidgerichte linten (Dorpsstraat/Keizerstraat).

3 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie en de beoogde situatie na de voorgenomen ontwikkeling.

3.1 Bestaande situatie.

De planlocatie is gelegen aan de Kanaalstraat 87 te Someren. Kadastraal bekend als gemeente Someren sectie H nummer 2103. Het perceel heeft een oppervlakte van 968 vierkante meter. Op het perceel is eenvoudig woonhuis aanwezig, deze woning is in 1964 opgericht als beheerders-woning van het naastgelegen zwembad. De woning is in de jaren tachtig uitgebreid met een uitbouw aan de voorzijde en voorzien van bakstenen gevels. De woning is relatief laag en staat ten opzichte van de andere woningen aan de Kanaalstraat ver van de weg af (ca 18,5 meter vanaf voorste perceelgrens).

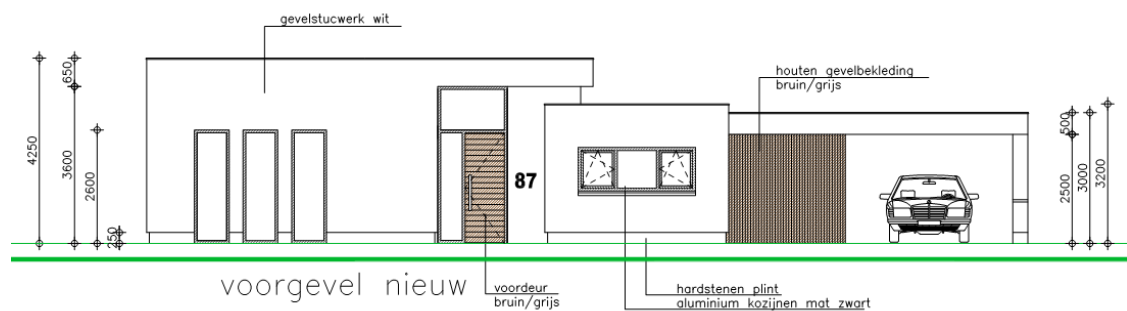


vicrea

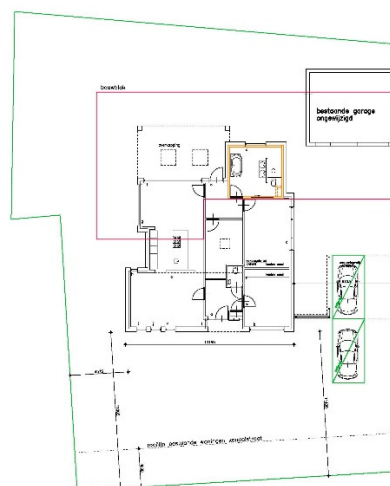
Schaal 1:500
Datum: 03-05-2019

3.2 Beoogde situatie.

De nieuw te bouwen woning zal dichterbij de Kanaalstraat worden gebouwd waarbij de afstand tot de voorste perceelsgrens ca. 12,5 meter zal bedragen. De woning blijft laag en wordt voorzien van een plat dak. De hoogte bedraagt 4,25 naast de entree van de woning verspringt de hoogte dit gedeelte heeft een hoogte van 3,2 meter. Aan de rechterzijde van het woonhuis wordt een carport gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan de zijde van het buurperceel Kanaalstraat 83 bedraagt 4,5 meter.



Een en ander overeenkomstig de ingediende aanvraag omgevingsvergunning d.d.25 april 2019) en bouwtekening kenmerk B-01 d.d. 24 april 2019 voor het verbouwen van een woning. De vergunning heeft alleen betrekking op hetgeen wat is aangevraagd. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein.



4 RUIMTELIJK BELEID

In dit hoofdstuk is kort en voor zover relevant het beleid voor de projectlocatie beschreven.

4.1 Europees- en Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De ontwerpstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het voornemen sluit aan bij de doelstellingen van de structuurvisie. Het voornemen waarborgt een leefbare en veilige omgeving waarin de cultuurhistorische en natuurlijke waarden behouden blijven.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over-programmering en de keuzes die daaruit volgen.

Feitelijk dient beoordeeld te worden of het bouwplan een stedelijke ontwikkeling betreft waarop de Ladder van toepassing is. De Raad van State heeft in verschillende uitspraken aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen géén stedelijke ontwikkeling betreffen als

bedoeld in artikel 3.1.6. Bro. Onderhavig plan voor de verbouw van een woning betreft een kleinschalig initiatief van een reeds aanwezige planologische bouwmogelijkheid. De Ladder duurzame verstedelijking is daarmee ook niet van toepassing en het initiatief hoeft dan ook niet aan de Ladder te worden getoetst.

De ladder duurzame verstedelijking is door een wijziging van de Bro per 1 juli 2017 gewijzigd. Dit heeft echter geen gevolgen, daar geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

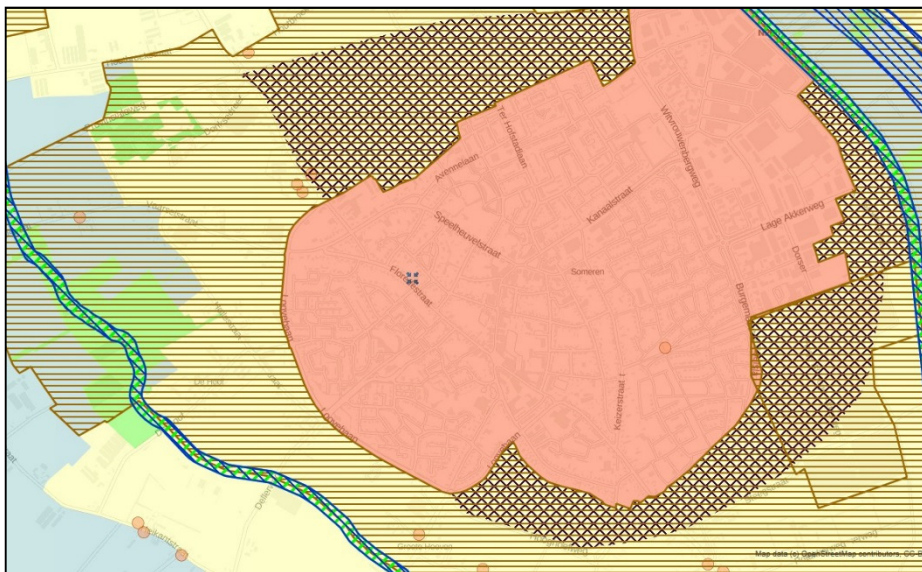
Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Belangrijk bij de beoordeling van nieuwe plannen is de inpasbaarheid in het provinciaal beleid. De Ruimtelijke Verordening is daarbij het document wat de meest concrete regels biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Binnen bestaand stedelijk gebied is stedelijke ontwikkeling mogelijk. Indien sprake is van de nieuwbouw van woningen dient verantwoord te worden hoe dit zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit en andere woningbouwafspraken.

Stedelijke ontwikkeling

Bij de Verordening Ruimte horen een aantal kaarten. De belangrijkste voor de ontwikkeling aan de Kanaalstraat 87 is de kaart 'Stedelijke ontwikkeling'. Het plangebied ligt op deze kaart in het 'Bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'.



Figuur 3 Uitsnede Verordening ruimte 2014 (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Planspecifiek

Ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend toegestaan in bestaand stedelijk gebied. Onderhavige locatie en plan voldoen aan deze regeling.

De onderwerpen 'Natuur en landschap', 'Ontwikkeling intensieve veehouderij', 'Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines', 'Water' en 'Cultuurhistorie' zijn niet van toepassing op het plangebied.

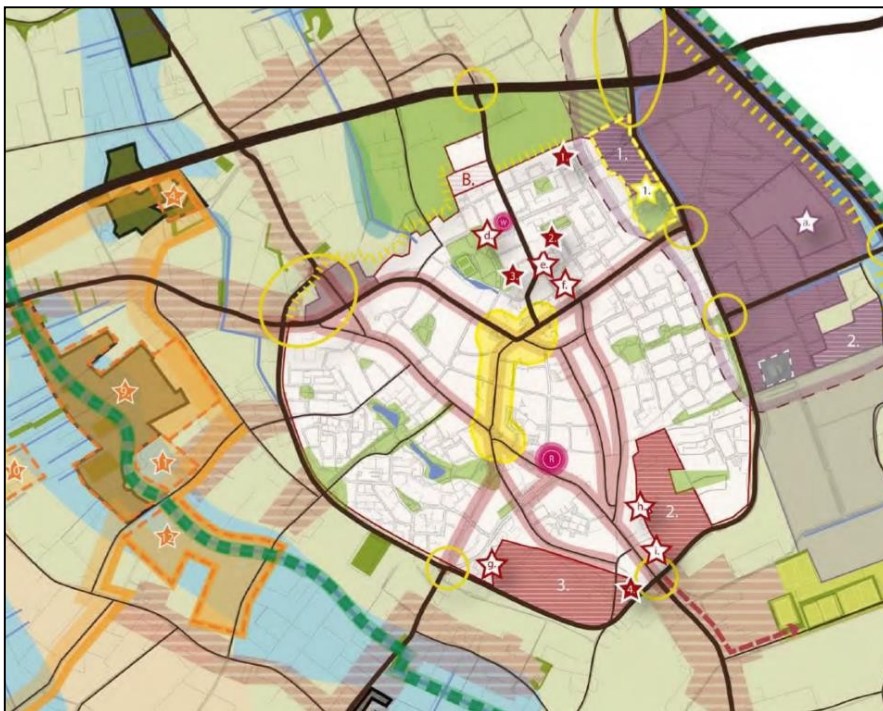
Het plan voorziet in verbouw van een woning waarbij de situering en bouwvorm wordt gewijzigd (plat dak) binnen het bestaand stedelijk gebied, dit zijn geen afwijkingen waarbij provinciale belangen een rol spelen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Someren 2028

Op 24 april 2013 is de Structuurvisie Someren 2028 vastgesteld. Dit betreft een juridisch-bestuurlijk document dat in beeld brengt hoe de gemeente Someren er in 2028 zou moeten uitzien. Deze visie is gebaseerd op het vele beleid dat de afgelopen jaren is vastgesteld.

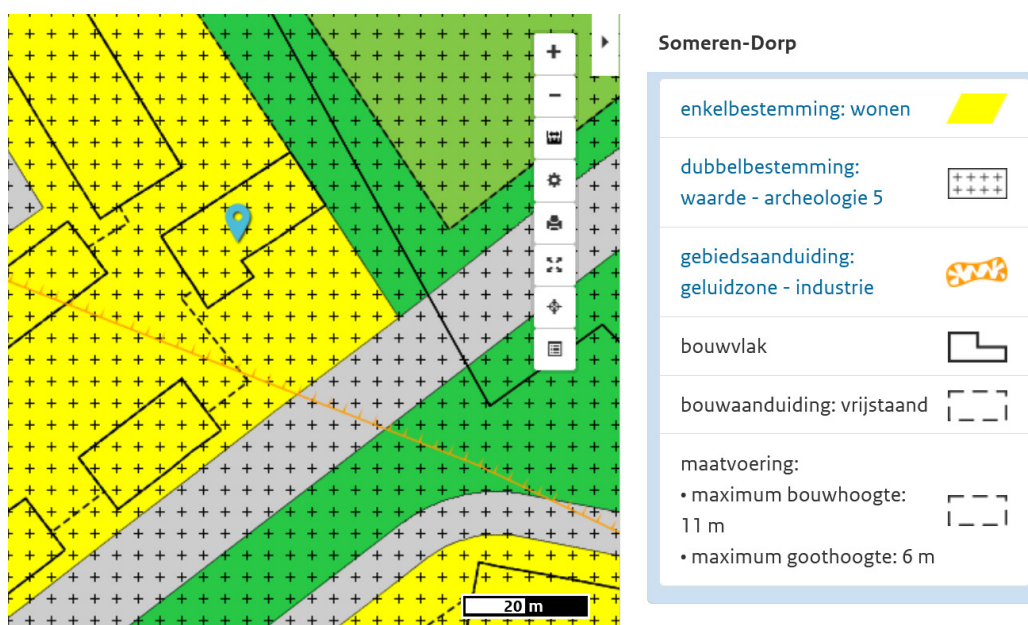
De visie voor de kern Someren is weergegeven in onderstaande figuur. Het deel van Someren waar het plangebied is gelegen is functioneel aangewezen als bebouwde kom. In ruimtelijke zin is het plangebied gelegen in de zone 'dorpslinten' waarbinnen het karakter behouden en versterkt dient te worden. Onderhavig plan sluit zowel in ruimtelijk als functioneel opzicht hierop aan.



Figuur 4 Uitsnede Structuurvisie Someren 2028

4.3.2 Bestemmingsplan 'Someren - Dorp'

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Someren - Dorp'. De gronden zijn binnen dit bestemmingsplan aangewezen voor de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de gebiedsaanduiding: geluidzone- industrie. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven.



De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn ter plekke van het plangebied bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. aan-huis-verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hoofdgebouwen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwen van een woning / hoofdgebouw buiten het bestaande bouwvak is niet toegestaan. Hoofdgebouwen dienen voorzien te worden van een hellend dak met een dakhelling van minimaal 30 ° en maximaal 60°.

Geluidzone –industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone-industrie' zijn, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen toegelaten, tenzij een hoger waarde is vastgesteld.

Waarde – Archeologie

De voor de 'Waarde- Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van in de grond te verwachten archeologische waarden.

Geen vergunning is vereist voor ingrepen kleiner dan 2500 m².

Strijdigheden met bestemmingsplan

- verbouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak;
- verbouwen van een hoofdgebouw zonder hellend dak;
- woning wordt breder dan 10 meter;
- voor de gewenste bouwlocatie van de woning is geen hogere waarde industrielaawaai vastgesteld, daarom is het verbouwen van een woning niet mogelijk.

4.3.3 Woonvisie 2012 - 2021

Met de Woonvisie 2012 – 2021 geeft de gemeente Someren voor de komende periode de visie op de woningmarkt, waarbij de nadruk ligt op de nieuwbouw. In het document worden de volgende beleidsdoelen geformuleerd:

1. Voorzien in de behoefte van de lokale bevolking. De ambitie is een zodanige variatie aan woningen te bereiken dat alle huishoudens van Someren goed kunnen wonen.
2. Adequaat huisvesten van de bijzondere doelgroepen. De ambitie is het goed huisvesten van de groepen die dat zelfstandig niet kunnen, zoals bijvoorbeeld huishoudens met een laag inkomen, mensen met een beperking en statushouders.
3. Behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen. De ambitie is levensloopbestendige kernen te bereiken, waar jong en oud, valide of zorgbehoeftige moeten kunnen blijven wonen.
4. Verhogen van de kwaliteit. De ambitie is de energetische kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit te vergroten alsmede het behoud van het dorpse karakter en deze daar waar mogelijk te

versterken.

Het verplaatsen van het bouwvlak aan de Kanaalstraat 87 past binnen voornoemde beleidsdoelen gezien de kwaliteitsimpuls die aan het plangebied wordt gegeven, gevolg van een logischere situering van het nieuwe bouwvlak in relatie tot aanwezige voorgevelrooilijn.

De voorgenomen verplaatsing van het bouwvlak past binnen de gestelde beleidsdoelen van de gemeentelijke Woonvisie 2012-2021.

4.3.4 Stedenbouwkundige en planologische aanvaardbaarheid

De gewijzigde situering van de woning verbetert de gebruikswaarde van het perceel aanzienlijk en wordt er meer aansluiting gezocht bij het overige straatbeeld waarin de woningen dicht op de weg zijn gesitueerd. De uitvoering van de woning met een plat dak wijkt echter af van de overige woonbebouwing in de Kanaalstraat. Door de afstand tot de voorste perceelgrens (12,5 meter) en de grote afstand tot het naastgelegen woonhuis (nr. 83) houdt het perceel haar eigen karakter en blijft de impact op het straatbeeld beperkt. In combinatie met de lage hoogte van de nieuwbouw wordt het niet bezwaarlijk geacht hieraan medewerking te verlenen.

De grotere woningbreedte is niet bezwaarlijk gelet op de breedte van het perceel en de beperkte hoogte van de gewenste nieuwbouw. De gewijzigde situering en de vormgeving van de woning zal de belangen van de eigenaren/bewoners van de omliggende percelen niet in onevenredige mate aantasten.

Geluid / overige relevante (milieu)aspecten

Op grond van de gebiedsaanduiding geluidszone-industrie gelet een verbod op het verbouwen van een woning op deze locatie. Met het aangeleverde akoestisch onderzoek (industrielawaai, wegverkeerslawaai, lawaai zwembad) volgt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is daarom niet bezwaarlijk om af te wijken van het verbod om binnen deze geluidszone te verbouwen.

Ten aanzien van het wegverkeerslawaai dient wel een hogere grenswaarde vastgesteld te worden. In hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende deelaspecten die van belang zijn voor het toestaan van deze ontwikkeling, uit de beoordeling zijn geen punten naar voren gekomen die vragen om een nadere afweging.

5 OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

Ten behoeve van de onderbouwing dient te worden aangetoond dat verschillende omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Hoewel het hier een reeds bestaande woning betreft, waarvan het gebruik niet gewijzigd wordt, zal toch kort op elk aspect worden ingegaan.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In 2012 is op het westelijk aangrenzend terrein, van buitenzwembad de Diepsteeckel, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn verwerkt in rapport AM12306, d.d. 14-01-2013.

Uit de rapportage volgt dat de bovengrond van het buitenzwembad plaatselijk licht verontreinigd is met PCB's, molybdeen en/of nikkel. In de ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte nikkel aangetroffen. Het grondwater nabij de bebouwing was licht verontreinigd met barium, cadmium en nikkel. Het overige grondwater was niet verontreinigd met één van de componenten waarop was onderzocht.

In 2016 is ter plaatse van de oprit richting de woning een bodemonderzoek uitgevoerd (Bodeminzicht, rapport B1679, d.d. 23-03-2016). Uit de rapportage volgt dat de onderzoek locatie deels verhard was met een dunne laag split. In de bodem zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Het mengmonster van de bovengrond (0-0,5 m-mv) bleek licht verontreinigd te zijn met koper en zink. Het gehalte zink (0,7x IW) gaf aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek en bevestigd het vermoeden dat ter plaatse van de oprit mogelijk zinkassen toegepast zijn geweest als verhardingsmateriaal.

Op 3 april 2019 zijn grondmonsters genomen waaruit zou kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. De resultaten en conclusies zijn verwerkt in rapport 3481R001, d.d. 19 april 2019. Op basis van bovenstaande gegevens kan de locatie vooralsnog als onverdacht worden beschouwd. In het grondwater kunnen verhoogde gehalten aan zware metalen worden aangetroffen. Onderzoek dient plaats te vinden conform de strategie onverdacht niet-lijnvormig (ONV-NL) uit NEN 5740.

5.1.2 Asbestinventarisatie

In opdracht van initiatiefnemer is een asbestinventarisatie onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het perceel aan de Kanaalstraat 87 in Someren, omdat een groot gedeelte van het bestaande bouwwerk wordt gesloopt. Dit asbestinventarisatieonderzoek is uitgevoerd op 8 mei 2019 en vastgelegd in een rapport met projectnummer 2019159 d.d. 9 mei 2019.

Uit dit rapport is gebleken dat er geen asbesthoudende bronnen zijn geconstateerd.

Op 14 mei 2019 is door initiatiefnemer een melding sloop via het omgevingsloket bij de gemeente Someren ingediend.

5.1.3 Geluid

In opdracht van initiatiefnemers is een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het perceel aan de Kanaalstraat 87 te Someren. Het doel van het akoestisch onderzoek is het in kaart brengen van de geluidbelasting met betrekking tot wegverkeer afkomstig van de Kanaalstraat en de Witvrouwenbergweg, en het beschouwen van industrielawaai vanaf industrieterrein Sluis XI/Half Elfje, en stemgeluid vanaf het openluchtzwembad De Diepsteekel op de gevels van een te verbouwen woning op dit perceel. Een en ander is vastgelegd in rapport W 095-RA-1, d.d. 17 juni 2019.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB conform de Wet geluidhinder overschreden wordt bij de voor- en zijgevels ten gevolge van verkeer op de Kanaalstraat. Er wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare waarde. Aangezien te treffen maatregelen niet ertoe kunnen leiden dat de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde voldoet, wordt de gemeente Someren verzocht hogere waarden toe te kennen tgv het wegverkeerslawaaï veroorzaakt door verkeer op de Kanaalstraat.

De gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer, industrielawaai en stemgeluid leidt niet tot onaanvaardbaar hoge niveaus (verkeerslawaaï is maatgevend).

De maximale gecumuleerde geluidbelasting op de voorgevel bedraagt 61 dB, de geluidbelasting op de zijgevels bedraagt maximaal 58 dB.

De vereiste geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies $G_{a,k}$ voor de ruimten aan de voorgevel is 28 dB. Voor de zijgevels is een $G_{a,k}$ van 25 dB vereist. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.1.4 luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt “niet in betekenende mate” (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit),

of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+- regio's, provincies en Rijk, aan dit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden.

Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel in 'betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen". Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. Inrichtingen;
- b. Infrastructuur;
- c. Kantoorlocaties;
- d. Woningbouwlocaties.

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg, en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Bij kantoorlocaties ligt de grens op 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Het onderhavige project, de verbouw van één woning, is in relatie tot beide bovenbeschreven ontwikkelingen, welke niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, dusdanig kleinschalig, dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM.

Besluit gevoelige bestemmingen

De specifieke wetgeving over luchtkwaliteit is gericht op het voorkomen van overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen. De mate van blootstelling van bestemmingen, die voor luchtkwaliteit gevoelig zijn, speelt hierbij een ondergeschikte rol. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal echter ook afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging uiteraard wel een doorslaggevende rol. Bij de beoordeling aan de hand van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening gaat het vooral om de mate van blootstelling van toekomstige gebruikers van de projectlocatie in kwestie of van de omgeving daarvan, zoals bewoners. Een toetsing aan de grenswaarden is hierbij echter niet aan de orde.” Tegen de achtergrond van de inhoud van het Besluit gevoelige bestemmingen, lijkt de overheid met de bovenstaande passage vooral te doelen op het voorkomen van voor de volksgezondheid overduidelijk ongewenste knelpuntsituaties, zoals een zeer gevoelige bestemming (bijvoorbeeld een bejaardenhuis of school) binnen korte afstand van een rijks- of provinciale weg. Het niet opnemen van woningen als gevoelige bestemming wijst er op dat het rijksbeleid in principe uitgaat van een “stand-still” beginsel voor alle overige situaties. Immers alleen projecten die niet in betekenende mate bijdragen en specifieke projecten, waarvan middels onderzoek wordt aangetoond dat zij de luchtkwaliteit niet onevenredig belasten, voldoen aan het toetsingscriterium van de Wet luchtkwaliteit.

Er zijn geen provinciale (N266) of rijkswegen (A67) in de directe nabijheid van het plangebied die knelpunten laten zien t.a.v. de luchtkwaliteit. Geconstateerd wordt dat het project voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een “goede ruimtelijke ordening” door zowel de gezondheidsraad als in het “Besluit gevoelige bestemmingen”. Voor het plangebied kan een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.1.5 Milieuzonering

De verbouwing van de woning aan de Kanaalstraat 87 te Someren heeft een woonbestemming en blijft een woonbestemming. Volgens de VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” zal gezoneerd dienen te worden.

Er dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied overige functies zoals bedrijvigheid aanwezig zijn, die het gebruik van de woning kunnen belemmeren en andersom de aanwezige bedrijven niet belemmerd kunnen worden door het planvoornemen.

In de (directe) nabijheid van het plangebied zijn bedrijfsmatige functies aanwezig. De woning is gelegen in de nabijheid van Bedrijventerrein Someren met een maximale milieucategorie 4.1 en Bedrijventerrein Witvrouwenbergweg met bedrijven in de milieucategorie 1 en 2.

De dichtstbijzijnde bedrijfsbestemming op het Bedrijventerrein Someren betreft het kantoorpand van Wijnen Bouw Someren aan de Kanaalstraat 40. Kantoorpanden vallen in de Milieucategorie 3.1, waarbij de richtafstand tot een rustige woonwijk 50 meter bedraagt. In de oude situatie bedraagt deze richtafstand 204 meter in de nieuwe situatie bedraagt deze richtafstand 195 meter.

Tot de werkplaats van Wijnen Bouw Someren met de milieucategorie 4.1 bedraagt de richtafstand in de oude situatie 246 meter en in de nieuwe situatie 234 meter. Gezien de aard van de bedrijvigheid

valt het plangebied buiten de richtlijn van 200 meter uit de VNG uitgave.

Bedrijventerrein Witvrouwenbergweg is nog in ontwikkeling. Op deze locatie kunnen alleen gebouwen komen die vallen in de milieucategorie 1 en 2. De richtafstand tot een rustige woonwijk bedraagt 30 meter van het plangebied tot aan de grens van het bedrijventerrein Witvrouwenbergweg aan de Cypres bedraagt de richtafstand 200 meter, waardoor dit bedrijventerrein ruim buiten de richtafstanden van de VNG uitgave ligt.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen welke een dusdanige zonering hebben, zodat het plangebied hierbinnen komt te liggen.

5.2 Externe veiligheid

In het kader van externe veiligheid zijn een drietal aspecten van belang:

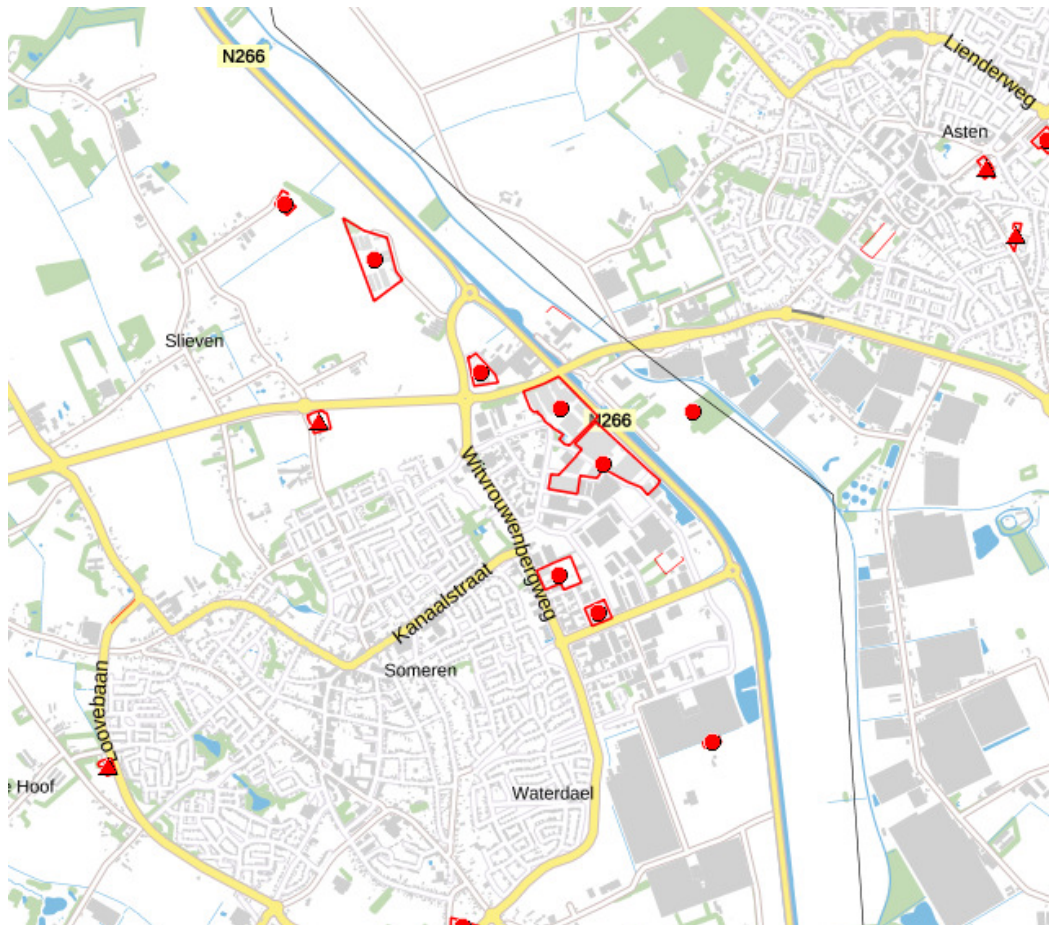
- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- externe veiligheid vanuit inrichtingen;
- externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, nabij risicovolle inrichtingen en in de nabijheid van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle activiteit bevindt. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶ contour) een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen

overlijdt als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor de woningen is het groepsrisico niet relevant.

Volgens de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant, ligt de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting, aan de Randweg 1, op circa 200 meter van het plangebied. De woning ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en het invloed gebied van dit bedrijf.



Van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden afgeleid dat er geen plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6} contouren) over het plangebied zijn gelegen zijn en dat er derhalve geen wettelijke belemmeringen zijn vanuit externe veiligheid.

Het is vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord om medewerking te verlenen aan de verbouw van een woning aan de Kanaalstraat 87 te Someren.

5.3 Waterhuishouding

Onderhavig project behelst de functie/bestemmingswijziging van reeds bestaande gebouwen. Het bebouwde of verharde oppervlak zal niet toenemen.

Het onderhavig project voorziet dus in de realisatie van minder dan 1.000 m² verhard oppervlak. Dit betekent dat het plan niet aangemeld hoeft te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies. De gemeente Someren is in deze derhalve de toetsende instantie.

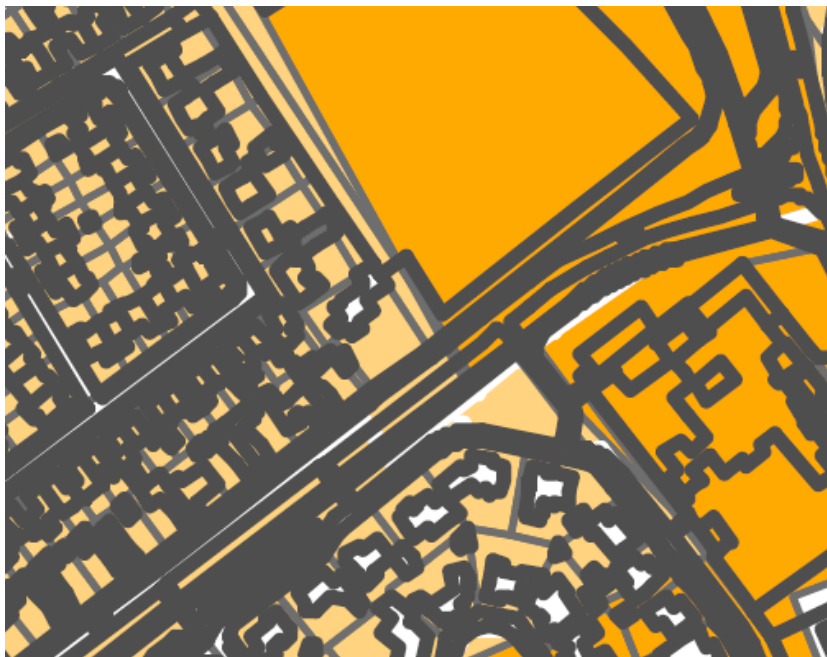
In het onderhavige plan is een bebouwd oppervlak van 162m² *60liter p/m² = 9720liter waterberging op eigen terrein.

Het onderhavige project heeft derhalve geen consequenties voor het aspect water.

5.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, dan moeten de waarden worden opgegraven en uit de bodem worden gehaald en ergens anders worden bewaard. In dat geval gaat veel relevante informatie uit de omgeving van de archeologische waarden verloren. Met de Wet op de archeologische monumentenzorg is het Verdrag van Malta vertaald in de Monumentenwet 1988 (hoofdstuk 5).

Het onderhavige project behelst een behoud van de aanwezige bestemming en sloop van een gedeelte van de aanwezige bebouwing en verbouw van de vrijstaande woning.



Het plangebied heeft op de Archeologiekartaat gemeente Someren 2015 aangewezen als een categorie 5-gebied. Dat wil zeggen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Het plangebied is kleiner dan 2500 m². Gelet op het gemeentelijk beleid geldt geen onderzoek verplichting bij ingrepen kleiner dan 2500 m² / diepte 40 centimeter.

In het kader van de archeologie bestaan er voor het plangebied en de gewenste ontwikkelingen geen belemmeringen.

5.5 Flora en Fauna

Gebouwd zal worden op een intensief onderhouden gazon /siertuin voor de huidige woning. De natuurwaarde van het perceel is beperkt, aangezien het al ontbreekt aan geschikte nest- of verblijfsmogelijkheden voor vogels en zoogdieren. Eventuele foerageermogelijkheden voor natuursoorten blijven voldoende voorhanden, ook na realisatie van de woning blijft nog een diepe voortuin aanwezig. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op het betreffende perceel gedeelte geen noemenswaarde invloed zal hebben op het gebied van Flora en Fauna.

Ten aanzien van de Flora en Fauna bestaan er geen bezwaren voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Verkeer en infrastructuur

Het plan voorziet in de verbouw van een woning. Het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. De parkeernormen en maatvoering zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers en richtlijnen van het CROW (huidige versie ASVV 2012). Voor de ontwikkeling kan volstaan worden met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende plan behelst de gedeeltelijke sloop van de bestaande woning en de verplaatsing van het bouwvlak en de verbouw van een vrijstaande woning aan het adres Kanaalstraat 87 te Someren.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een realiseringsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal en de vergoeding van planschade. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Gelet op de aard van de ontwikkeling heeft het verlenen van inspraak geen toegevoegde waarde.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling. Op 3 mei 2019 heeft overleg plaatsgevonden met de provincie ten aanzien van deze ontwikkeling. Op basis van het ingevulde formulier (inventarisatie ruimtelijke aspecten) blijkt dat geen nader vooroverleg met de provincie nodig is.

Gelet op de aard van het plan en de reeds opgenomen maatregelen op het gebied van de waterhuishouding (afkoppeling, infiltratie op eigen terrein) en de bekendheid met het beleid van het waterschap op dit punt, heeft het voeren van vooroverleg met het Waterschap ten aanzien van deze ontwikkeling geen toegevoegde waarde. Zowel de provincie als het waterschap worden in de gelegenheid gesteld om in de vervolgfase te reageren. Hiervan worden zij op de voorgeschreven wijze op de hoogte gebracht.

6.2.3 Zienswijzenprocedure

Ten aanzien van het ontwerp besluit dat van (invullen) inzage heeft gelegen, zijn géén zienswijzen ingediend.