

Ruimtelijke onderbouwing

Zandstraat 6 Someren

Projectlocatie

Zandstraat 6, Someren

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing buitenplanse afwijking
bestemmingsplan

Projectnummer

DN133.R001

Datum rapportage

17 mei 2021, versie 2

Opdrachtgever

Mevrouw Van Alem en de heer Van Bussel
Boerenkamplaan 6a
5712 AE Someren

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

**Projectleider**

Donkers Bouwkundig Tekenburo Relou
Den Heikop 6
5424 SW Elsendorp
Tel: 0492-352093
Email: info@donkers-relou.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
3.	Beleidskader	5
3.1	Provinciaal beleid	5
3.2	Bestemmingsplan 'Somerens-Dorp'	6
4.	Ruimtelijke aspecten	8
4.1	Natuur	8
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	9
4.3	Verkeer, ontsluiting en parkeren	12
5.	Milieuaspecten	13
5.1	Bodem	13
5.2	Geluid	14
5.3	Bedrijven en milieuzonering	14
5.4	Luchtkwaliteit	15
5.5	(Agrarische) bedrijvigheid en geur	15
5.6	Externe veiligheid	15
6.	Waterparagraaf	17
6.1	Watertoets	17
6.2	Waterbeleid	17
6.3	Oppervlaktewater	18
6.4	Afvoer hemelwater	18
7.	Conclusie	20
Bijlagen		
Bijlage 1	Tekeningen nieuwe woning	
Bijlage 2	Berekening stikstofdepositie Aeries Calculator	
Bijlage 3	Rapportage archeologisch onderzoek	
Bijlage 4	Rapportage verkennend bodemonderzoek	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Zandstraat 6 te Someren (hierna: de projectlocatie) is een woning met bijbehorend bouwwerk aanwezig. Hier is het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' (vastgesteld op 26 juni 2013) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak, de bouwaanduiding 'vrijstaand' en 'bijgebouwen'. De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter, de maximale goothoogte bedraagt 6 meter. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing.

De initiatiefnemer is voornemens de huidige woning te slopen en te herbouwen. Het plan is echter in strijd met de regels van het bestemmingsplan; de nieuwe woning wordt buiten het vigerend bouwvlak opgericht.

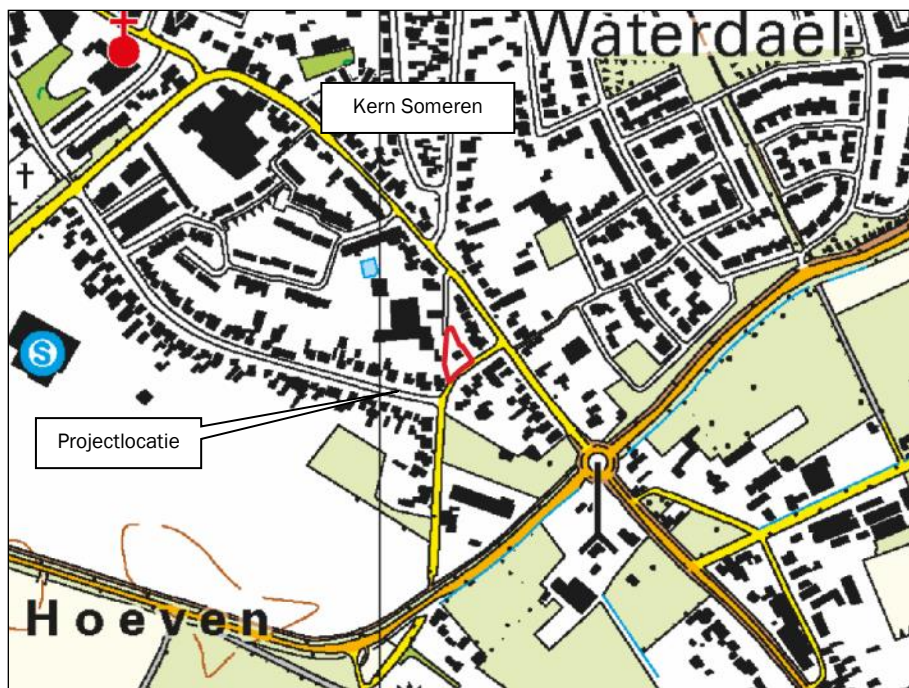
Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond dient te worden met een ruimtelijke onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige rapportage vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in de kern Someren. De percelen waaruit de projectlocatie bestaat staan kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie B, nummers 4400, 5052 en 5120.

Aan de zuidzijde wordt de projectlocatie begrensd door de Zandstraat. Aan de overige zijden grenst de locatie aan woonbestemming. De directe omgeving heeft een stedelijk karakter.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van de projectlocatie.



Figuur 1: Ligging projectlocatie op topografische kaart



Figuur 2: Ligging projectlocatie op luchtfoto

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de projectlocatie is een woning met een garage aanwezig (zie volgende figuren).



Figuur 3: Luchtfoto projectlocatie



Figuur 4: Foto projectlocatie (google.nl/maps)

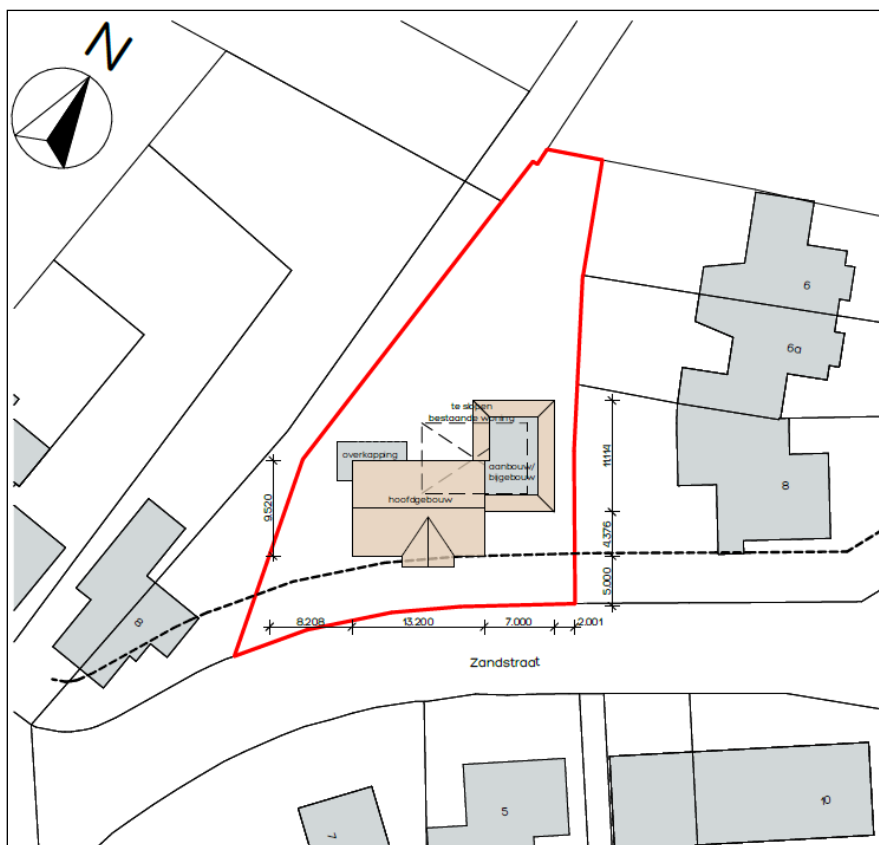
2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens de huidige woning met bijbehorend bouwwerk te slopen en te herbouwen.

De volgende figuren tonen een impressie van de nieuwe woning en de ligging ervan op het perceel. De tekening van de woning is tevens toegevoegd als bijlage.



Figuur 5: Impressie nieuwe woning



Figuur 6: Positionering nieuwe woning op perceel ten opzichte van de bestaande woning

De nieuwe woning wordt buiten het vigerend bouwvlak opgericht; het plan is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Aangetoond dient te worden met een ruimtelijke onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

3. Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 1 maart 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.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'stedelijk gebied', 'landelijke kern' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op de ontwikkeling zijn de regels ten aanzien van een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik en een duurzame stedelijke ontwikkeling van toepassing.

De ontwikkeling betreft de herbouw van een woning op een relatief klein bouwperceel binnen stedelijk gebied en is zeer kleinschalig van aard en omvang.

De herbouw van de woning met bijbehorend bouwwerk vindt plaats binnen het bestaande bouwperceel. De oppervlakte van het huidige bouwvlak (waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden opgericht) bedraagt circa 200 m²; de oppervlakte van de woning en garage bedraagt in totaal circa 100 m².

Het grondoppervlak van de beoogde woning bedraagt circa 130 m² (hoofdgebouw), inclusief bijbehorende bouwwerken en overkappingen circa 230 m².

Er vindt slechts een verschuiving van het bouwvlak plaats. Ten opzichte van de vigerende situatie worden de bebouwingsmogelijkheden in de beoogde situatie niet verruimd; er is dan ook geen sprake van nieuw ruimtebeslag.

De woning en bijbehorende bouwwerken worden geconcentreerd op het bouwperceel gebouwd, in lijn met de andere bebouwing aan de Zandstraat.

Er wordt invulling gegeven aan het begrip zorgvuldig ruimtegebruik.

Aangezien de ontwikkeling ziet op de herbouw van een bestaande woning, is er geen sprake van een nieuwe stedelijk ontwikkeling. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft dan ook niet verder te worden getoetst.

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

Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

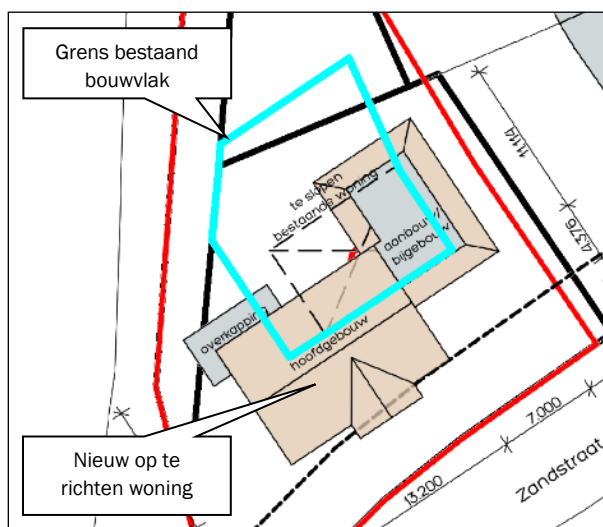
3.2 Bestemmingsplan 'Somerens-Dorp'

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp' (vastgesteld op 26 juni 2013) van toepassing. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak en de bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'bijgebouwen'. De toegestane maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter, de maximale goothoogte bedraagt 6 meter. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Somerens-Dorp'

De bestaande woning wordt gesloopt en buiten het vigerend bouwvlak herbouwd (zie volgende figuur). Het is op basis van de regels niet toegestaan het hoofdgebouw buiten de grenzen van het bouwvlak te bouwen (artikel 19.2.2 onder b). Derhalve is het plan in strijd met de regels van het bestemmingsplan.



Figuur 9: Positie woning in beoogde situatie ten opzichte van vigerend bouwvlak

Onderhavige ontwikkeling wordt middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, mogelijk gemaakt, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

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

Natura 2000-gebieden

Natura2000-gebieden zijn beschermde gebieden die worden aangewezen ter uitvoering van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Internationale verplichtingen volgens deze richtlijnen zijn verwerkt in de Wet natuurbescherming. Het doel van deze wet is het beschermen van terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden, waaronder de Natura2000-gebieden.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Strabrechtse Heide en Beuven op een afstand van circa 4,2 kilometer.

Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening gemaakt met het programma Aeries Calculator. Dit wordt gedaan voor de realisatiefase (zowel sloop van de bestaande woning als de bouw van de nieuwe woning).

Het gebruik van de nieuwe woning wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie en levert geen toename aan verkeersbewegingen op; de gebruiksfase wordt hier dan ook buiten beschouwing gelaten. In bijlage 2 zijn de invoergegevens en resultaten van de berekening toegevoegd.

Het resultaat van de berekening voor de realisatiefase 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 deze fase.

Overige storende effecten

Daarnaast heeft men te maken met de volgende mogelijke storende aspecten ten gevolge van activiteiten en plannen zoals verlies van oppervlakte, barrièrewerking en versnippering, verstoring door geluid en licht, trilling, optische verstoring, verstoring door mensen, mechanische effecten, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering soortensamenstelling.

Door de aard en geringe omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de geruime afstand tot de Natura2000-gebieden zijn storende effecten op deze gebieden uitgesloten.

Natuur Netwerk Brabant

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het meest nabijgelegen gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 1,1 kilometer ten zuidwesten van de projectlocatie.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling als wel de grote afstand tot dit gebied vindt er geen negatieve externe werking van het project plaats op de NNB-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 toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb), die de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen regelt. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

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.

De bouwactiviteiten zorgen voor een eventuele tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot de projectlocatie.

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

- De bestaande woning wordt gesloopt. Echter, de woning is niet geschikt als rust- en/of verblijfplaats van beschermde soorten. Er worden dan ook geen mogelijke rust- en verblijfplaatsen vernietigd door de sloop van de woning;
- Het perceel is momenteel in gebruik als woonlocatie, gelegen binnen stedelijk gebied. Door het huidige intensieve gebruik van de gronden is het zeer onwaarschijnlijk dat beschermde flora en fauna voorkomen.

De sloop van de bestaande woning en de oprichting van de nieuwe woning leiden niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op beschermde dier- en plantensoorten.

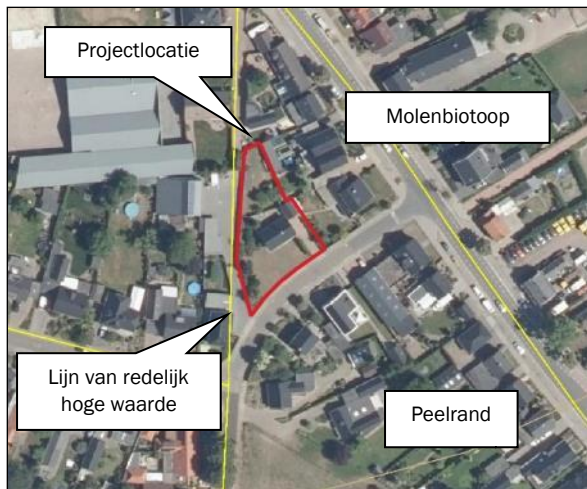
Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in 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 provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart is de projectlocatie gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio 'Peelrand' en een molenbiotop (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016'

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 projectlocatie is gelegen binnen een molenbiotop. Bij de bouw van de nieuwe woning wordt aangesloten bij de in het vigerend bestemmingsplan maximale toegestane bouwhoogte. Er wordt niet hoger gebouwd.

Westelijk van de projectlocatie is een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde gelegen. Dit betreft het oude verloop van de Zandstraat richting de Boerenkamplaan/Kerkstraat.

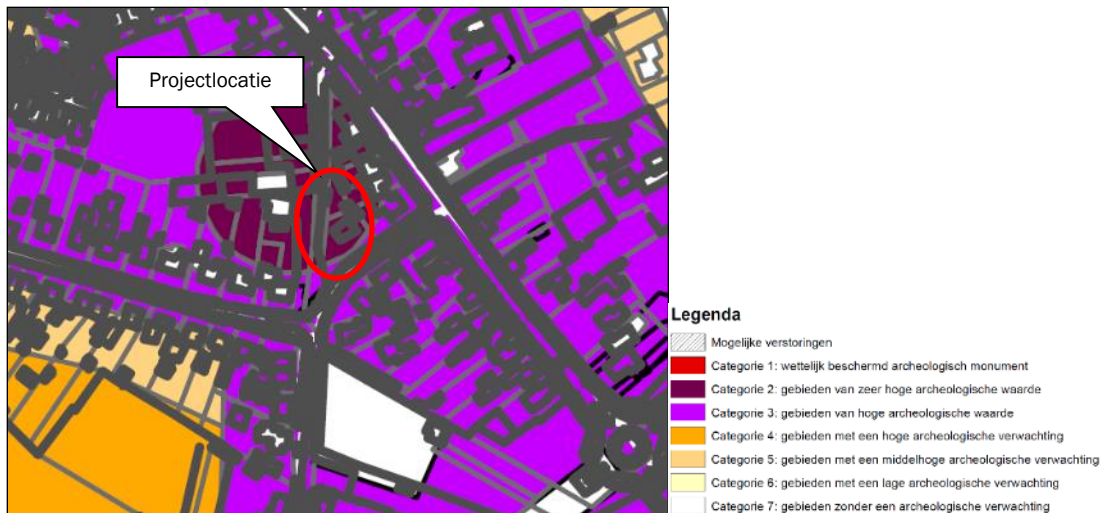
De ontwikkeling ziet op de herbouw van de bestaande woning binnen het bestaande bouwperceel en doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 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.

De projectlocatie is volgens de vastgestelde archeologiebeleidskaart van de gemeente Someren gelegen in 'categorie 2-gebied' waarin een zeer hoge archeologische waarde geldt (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Someren, Archeologische verwachtingen- en waardenkaart 2015

Ter plaatse van deze archeologische waarde geldt een onderzoeksplicht bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en/of een diepte van meer dan 40 cm.

Aangezien de drempelwaarden worden overschreden met de bouw van de woning, dient een archeologisch bureau- en veldonderzoek te worden uitgevoerd.

Archeologisch onderzoek

Ter plaatse van de projectlocatie is een archeologisch onderzoek uitgevoerd¹. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage.

Conclusie

In februari 2021 is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek – verkennende fase uitgevoerd. Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Op basis van het bureauonderzoek geldt een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit de perioden vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen en een hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd. De middelhoge verwachting voor de perioden vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen is gebaseerd op de te verwachte dekzandvlakte. De dekzandvlaktes zijn geschikt voor (tijdelijke) menselijke bewoning. Bovendien zouden eventuele archeologische resten onder de enkeerdgronden goed bewaard zijn gebleven. De hoge verwachting voor de perioden vanaf de Late Middeleeuwen tot en met de Nieuwe Tijd is gebaseerd op basis van de aanwezige enkeerdgronden. Deze gronden hebben zich vanaf de Late Middeleeuwen ontwikkeld. Tevens staat op de landschappenkaart van de gemeente Someren binnen de contouren van het plangebied een Laatmiddeleeuwse kapel aangegeven.

Het uitgevoerde verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van de projectlocatie verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

De archeologische verwachting voor de periode Neolithicum tot Vroege Middeleeuwen kan naar boven worden bijgesteld. Vanwege de aanwezigheid van een oud spoor ligt er waarschijnlijk een vindplaats uit die periode binnen het plangebied. Verder kan de hoge archeologische verwachting worden gehandhaafd voor de periode vanaf de Late Middeleeuwen.

¹ Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Zandstraat 6 te Someren, gemeente Someren (NB), Laagland Archeologie BV, mei 2021

De archeologische vindplaats wordt door de voorziene bodemingrepen bedreigd.

Ten aanzien van het aspect archeologie worden in de omgevingsvergunning voorwaarden opgenomen dat vooraf aan de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw van de woning en bijbehorende bouwwerken aanvullend archeologisch onderzoek (proefsleuvenonderzoek) dient te worden gedaan en dat het bevoegd gezag op basis van de resultaten beslist op welke manier eventuele archeologische vindplaatsen dienen te worden behouden.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, www.cultureelerfgoed.nl).

4.3 Verkeer, ontsluiting en parkeren

Het planvoornemen ziet niet op een toename van verkeersbewegingen; er is reeds een bestaande woning aanwezig. Het huidige gebruik wijzigt niet.

Ten aanzien van het aspect parkeren vinden ook geen wijzigingen plaats. Bij de nieuwe woning is ruimte voor het parkeren van een drietal voertuigen. Ten slotte blijft de projectlocatie op de huidige wijze en plaats ontsloten.

5. Milieuaspecten

5.1 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.

Verkennd bodemonderzoek

Ter plaatse van de projectlocatie is een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd². De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op deze locatie. Als gevolg hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Daarnaast is door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 4,5 m -mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn met name in de bovengrond lokaal bijmengingen (brokken beton) waargenomen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium, lood en PAK aangetoond. De gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse Wonen beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM2 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B01 zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.

Toetsing hypothese

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten in grond, formeel worden aanvaard.

² Verkennd bodemonderzoek Zandstraat 6 Someren, Lankelma Geotechniek Zuid BV, 2 april 2021

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.2.1 Wegverkeerslawaaai

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 te realiseren woning vormt een geluidgevoelig object. Echter, de omliggende wegen betreffen 30 km/uur wegen. Derhalve is geen akoestisch onderzoek voor het aspect wegverkeerslawaaai vereist.

5.2.2 Industrielawaai

In paragraaf 5.3 wordt onderbouwd dat er geen sprake is van een wijziging van afstanden tot de omliggende hindergevoelige objecten. Dit betekent ook dat er ten aanzien van de richtafstanden voor het aspect geluid niets wijzigt. Het woon- en leefklimaat verslechtert niet. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie 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.

Er dient te worden onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de hindergevoelige objecten.

Het meest nabijgelegen bedrijf is een bedrijf in handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's op de locatie Kerkstraat 70 (afstand 5 meter tussen bestemmingsvlakken).

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbouw van een woning binnen het bestaande bouwperceel (met bestemming 'Wonen'). Door de herbouw wijzigen de afstanden tussen de bestemmingsvlakken niet; de nieuwe woning wordt zelfs verder van dit bedrijf gebouwd. Het woon- en leefklimaat verslechtert niet.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 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 achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) ter plaatse van de locatie bedraagt 19,57 µg/m³³. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm en kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit; er is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.5 (Agrarische) bedrijvigheid en geur

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.

De projectlocatie is gelegen binnen de kern van Someren. Er is geen sprake van een toevoeging van een geurgevoelig object, maar van een vervanging ervan, op hetzelfde bouwperceel.

De ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven aangezien andere woningen dicht bij deze bedrijven zijn gelegen. Het woon- en leefklimaat wijzigt niet als gevolg van de ontwikkeling.

Het aspect geurhinder levert geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 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

³ RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

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.

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbouw van een woning binnen het bestaande bouwperceel (met bestemming 'Wonen'). Door de herbouw wijzigen de afstanden tot omliggende risicobronnen niet.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

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 gedestilleerd, 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

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale en provinciale waterbeleid en dat van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noord-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is

het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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.

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 (verbreed Gemeentelijke RioleringsPlan)

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

6.3 Oppervlaktewater

Op of direct aangrenzend aan de projectlocatie zijn geen oppervlaktewateren gelegen die in beheer zijn bij het waterschap.

6.4 Afvoer hemelwater

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Dimensionering infiltratievoorziening

Het planvoornemen ziet op de herbouw van een bestaande woning. De oppervlakte van de huidige woning met bijbehorend bijgebouw bedraagt circa 100 m². In de beoogde situatie bedraagt het dakoppervlak circa 230 m². Dit betekent een toename van circa 130 m². De oppervlakte aan erfverharding blijft gelijk.

Op basis van de Keur van het waterschap is dan ook geen compenserende maatregel noodzakelijk. Dit is wel het geval op basis van het gemeentelijk beleid.

Er dient een hoeveelheid van $130 * 0,06 = 7,8 \text{ m}^3$ te worden geborgen. Binnen de projectlocatie wordt een infiltratievoorziening aangelegd in de vorm van een zaksloot.

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 woning zal geen gebruik worden gemaakt van

onbehandelde uitlopende 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.

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. Conclusie

Op de locatie Zandstraat 6 te Someren is een woning met bijbehorend bouwwerk aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens de huidige woning te slopen en te herbouwen. Het plan is echter in strijd met de regels van het bestemmingsplan; de nieuwe woning wordt buiten het vigerend bouwvlak opgericht.

Middels een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. In onderhavige rapportage is onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.