

# Bestemmingsplan Dorpsstraat 69 – Keizerstraat 76-78

Gemeente Someren

Vastgesteld





# Bestemmingsplan Dorpsstraat 69 – Keizerstraat 76-78

Gemeente Someren

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03095
Vaststellingsdatum:	29 september 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer H. Breman
Projectteam BRO:	Dhr. N. Paree en dhr. P. Gerards
Trefwoorden:	Vervangende nieuwbouw, Dorpsstraat 69 – Keizerstraat 76-78, Someren, vrijstaand, twee-aan-een
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Het perceel Dorpsstraat 69 is in het bezit van de gemeente Someren. Omdat goedkeuring is onthouden aan het aanleggen van een ontsluiting over het perceel, bestaat de wens het perceel te verkopen en hier vervangende nieuwbouw te laten plaatsvinden. Hiertoe dient de bestemmingsregeling van dit perceel, en het achtergelegen perceel Keizerstraat 76-78 te worden geactualiseerd, en dient op het perceel Dorpsstraat 69 de mogelijkheid te worden opgenomen een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning te realiseren.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



Inhoudsopgave	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
<b>2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING</b>	<b>5</b>
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Planbeschrijving	6
<b>3. BELEID</b>	<b>7</b>
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Regionaal beleid	12
3.5 Gemeentelijk beleid	14
<b>4. ONDERZOEK</b>	<b>19</b>
4.1 Algemeen	19
4.2 Economische uitvoerbaarheid	19
4.3 Geluidhinder	19
4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit	20
4.5 Externe veiligheid	21
4.6 Luchtkwaliteit	24
4.7 Milieuzonering	25
4.8 Geur	26
4.9 Archeologie	27
4.10 Cultuurhistorie	28
4.11 Natuur en landschap	28
4.12 Flora en fauna	29
4.13 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	29
4.14 Water	29
4.15 Duurzaamheid	32
4.16 Verkeer en parkeren	32
<b>5. JURIDISCHE VORMGEVING</b>	<b>35</b>
5.1 Planstukken	35
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	35
5.3 Toelichting op de regels	35
<b>6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE</b>	<b>39</b>
6.1 Overleg	39
6.2 Inspraak	39

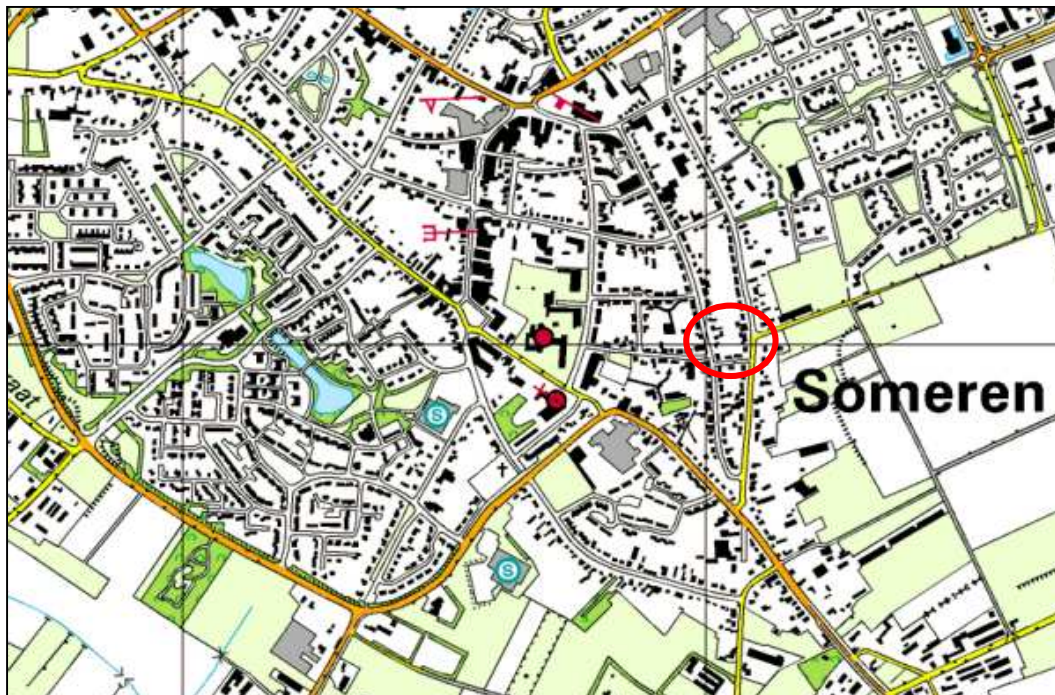
**Bijlagen:**

1: Historisch bodemonderzoek gemeente Someren, 18 februari 2010

# 1. INLEIDING

De gemeente Someren heeft in het verleden het perceel Dorpsstraat 69 aangekocht. Het voornemen bestond om de bestaande opstallen (een vrijstaande woning) af te breken, en over het perceel en over de achtergelegen percelen Keizerstraat 76 en 78 een verbinding te realiseren tussen de Dorpsstraat en de Keizerstraat. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben echter naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State goedkeuring onthouden aan dit voornemen. De wens bestaat nu het perceel Dorpsstraat 69 te verkopen en hier eventueel vervangende nieuwbouw te laten plaatsvinden. Hierbij dient de mogelijkheid te worden opgenomen om op het perceel een vrijstaande woning of een twee-onder-één kap woning te realiseren.

Omdat destijds tevens goedkeuring is onthouden aan de achtergelegen percelen Keizerstraat 76 en 78 ligt het voor de hand om hier de bestemmingsregeling te actualiseren. Hierbij worden geen woningen toegevoegd. Deze toelichting gaat in op de gemaakte keuzen in de nieuwe bestemmingsregeling voor de Dorpsstraat 69 en de Keizerstraat 76 en 78.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart

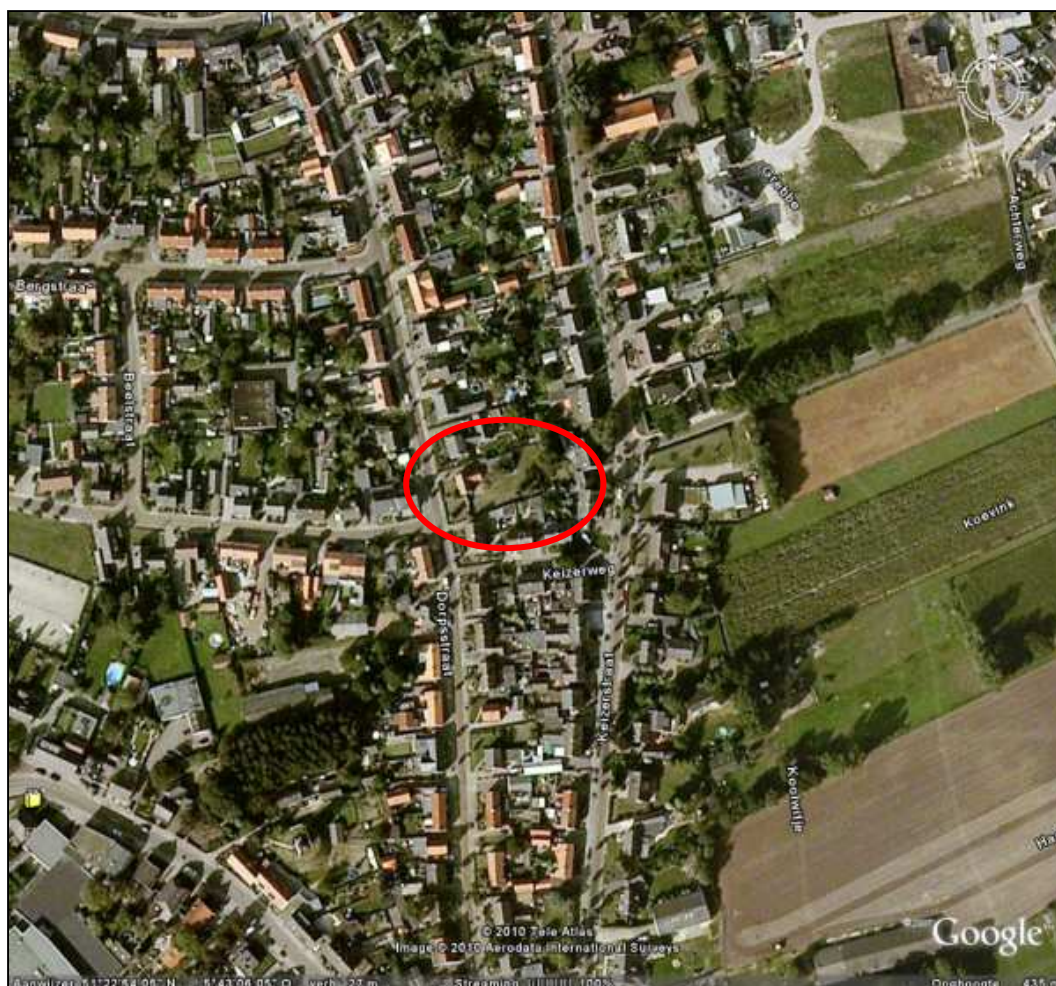
### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op de beschrijving van het plangebied en op de ontwikkelingen die daar plaatsvinden. In hoofdstuk 3 komt de beschrijving van het Rijksbeleid, het provinciaal beleid en van het gemeentelijk beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 volgt het onderzoek dat dient te worden uitgevoerd. In hoofdstuk 5 komt de juridische vormgeving van het plan aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 in gegaan op het overleg, de procedure en de planstukken.

## 2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

De percelen Dorpsstraat 69 en de Keizerstraat 76 en 78 zijn gelegen in het bestaand bebouwd gebied van de kern Someren, tegen de oostrand van de kern aan. In de directe omgeving van het plangebied overheerst de woonfunctie. De bebouwing wordt gekarakteriseerd door overwegend vrijstaande en twee-onder-één kap woningen. De Dorpsstraat en de Keizerstraat zijn woonstraten zonder doorgaande functie. De dichtstbijzijnde grote wegen zijn de provinciale weg N609, gelegen op circa 1,5 kilometer ten noorden van de planlocatie en de Kanaaldijk Zuid langs de Zuidwillemsvaart. Deze is gelegen op een afstand van circa 1300 meter ten oosten van het plangebied.



Afbeelding 6: luchtfoto plangebied en omgeving plangebied

## 2.2 Planbeschrijving

Het plangebied betreft de drie percelen Dorpsstraat 69 en de Keizerstraat 76 en 78 te Someren. Het planvoornemen betreft het actualiseren van de vigerende bestemmingsregeling uit 1943 en 1957. Hierbij wordt de mogelijkheid opgenomen om de bestaande vrijstaande woning aan de Dorpsstraat 69 te vervangen door een twee-onder-één kapwoning. Concrete bouwplannen zijn (nog) niet bekend. Qua maatvoering van de woningen zal worden aangesloten bij de toekomstige bestemmingsregeling voor de kern Someren. 'De maximale goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter.

Gezien de aard van de omgeving van het plangebied, overwegend vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen en gezien het feit dat de woning op ongeveer dezelfde afstand van de weg zal worden teruggebouwd, zal de eventuele vervanging van de vrijstaande woning op het perceel Dorpsstraat 69 stedenbouwkundig gezien passen in de omgeving.

## 3. BELEID

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan de beleidskaders van het Rijk (paragraaf 2.2), de provincie Noord-Brabant (paragraaf 2.3), aan het regionaal beleid (paragraaf 2.4) en van de gemeente Someren (paragraaf 2.5).

### 3.2 Rijksbeleid

#### **Nota Ruimte (2006)**

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;

- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een viertal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

### **Conclusie Rijksbeleid**

Dit initiatief behelst een modernisering van een bestaande woonbestemming op de percelen Keizerstraat 76 en 78, en het opnemen van de mogelijkheid om de bestaande vrijstaande woning Dorpsstraat 69 te vervangen door een twee-onder-één kap woning. Het planvoornemen is in lijn met het rijksbeleid, dat aangeeft dat (nieuwe) woningbouwlocaties in, aan of nabij bestaand stedelijk gebied dienen te worden gerealiseerd. Door vervangende nieuwbouw te plegen in plaats van het stedelijk ruimtebeslag uit te breiden, blijft de landschappelijke kwaliteit behouden. Zie ook paragraaf 4.11. Voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 4. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

### 3.3 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is, wordt geformuleerd in de provinciale Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Ook wordt regiospecifiek beleid geformuleerd in de uitwerkingsplannen die onder het voormalige Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2005 zijn opgesteld. Daarnaast wordt in gegaan op het beleid dat (naar verwachting) zal worden vastgelegd in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

#### **Interimstructuurvisie en Paraplunota Ruimtelijke Ordening**

De Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht het Rijk, de provincies en alle gemeenten voor het gehele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening vastgesteld. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonerings van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

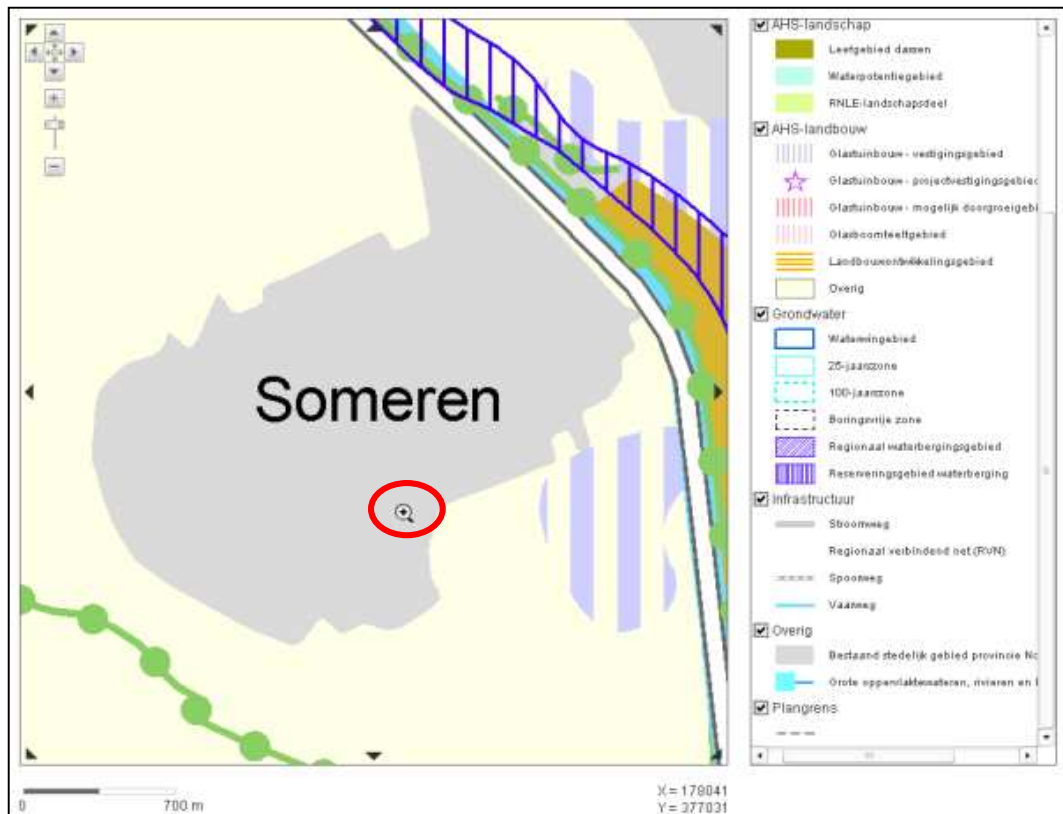
De Paraplunota ruimtelijke ordening is een beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, die fungeert als een kader voor het toepassen van de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening geeft. De in de Interimstructuurvisie genoemde hoofdlijnen worden in de paraplunota verder uitgewerkt. Het beleid in deze nota's is een continuering van het beleid in het Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2004.

#### **Kaart ruimtelijke hoofdstructuur**

Het plangebied is op de kaart bij de paraplunota die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft gelegen in bestaand stedelijk gebied. De hoofdlijnen van het beleid voor deze gebieden zijn het beleid voor de landelijke regio's, zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking.

#### *Beleid voor de landelijke regio's*

In de landelijke regio's staat het voorkómen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het gebruik van het buitengebied voor de uitbreiding van het stedelijk gebied is pas mogelijk, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende gemeente kan worden gerealiseerd.



Afbeelding 2: uitsnede kaart Paraplunota

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar, waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

#### *Zuinig ruimtegebruik*

In Noord-Brabant is een grote druk op de ruimte als gevolg van de grote dynamiek in de provincie. Daarom moet er zuinig worden omgegaan met de schaarse ruimte. De groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag dient dan ook te worden geremd. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, moeten de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Intensivering betekent ook dat op een compactere wijze dient te worden gebouwd, en waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van meervoudig ruimtegebruik. Dat betekent dat meerdere functies op één locatie gecombineerd worden.

Provinciale Staten geven in de paraplunota aan dat zij het van groot belang vinden dat bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever wordt benut, zodat nieuw stedelijk ruimtebeslag wordt voorkomen of beperkt. De vormgeving hiervan dient echter wel aan te sluiten op de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter

plaatse. Het streven naar zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en de landelijke regio's.

#### *Concentratie van verstedelijking*

Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Eventueel kunnen er meer woningen worden gebouwd, als dit goed is onderbouwd met een gemeentelijk volkshuisvestingsplan of een gemeentelijke woonvisie. Hierbij is veel aandacht nodig voor de behoefte aan starterswoningen en voor ouderen, en voor mensen met een zorgvraag.

In de paraplunota wordt aangegeven dat nieuw ruimtebeslag voor wonen en werken dient te worden verdeeld over de stedelijke en landelijke regio's. De bouwopgaven dienen te passen binnen de bevolkings- en woningbehoefteprognoses die de provincie Noord-Brabant periodiek opstelt voor alle gemeenten. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten passen binnen het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld en het programma (inclusief de daarover gemaakte afspraken) van de uitwerkingsplannen.

#### *Conclusie Interimstructuurvisie en Paraplunota*

Het plan om de bestemmingsregeling voor 3 woningen binnen de bebouwde kom van de kern Someren te moderniseren, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om een vrijstaande woning te vervangen door een twee-onder-één kap woning voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid.

Met deze ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied wordt invulling gegeven aan de wens het landelijk gebied te vrijwaren van verdere verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling past stedenbouwkundig binnen de culturele en historische waarden en ruimtelijke kenmerken ter plaatse. Zie hiervoor onder paragraaf 3.3 en 3.4 Het voornemen past binnen de woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant. De gemeentelijke woningbouwplanning is immers gebaseerd op de provinciale woningbouwbehoefte. De aandacht voor de onderste lagen bestaat vanwege de ligging in bestaand stedelijk gebied voornamelijk uit de aandacht voor waterhuishoudkundige aspecten. Zie hiervoor paragraaf 4.15. De voorgenomen ontwikkeling past daarom binnen de randvoorwaarden die in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota ruimtelijke ordening zijn gesteld.

#### **(Ontwerp) Verordening Ruimte Provincie Noord-Brabant**

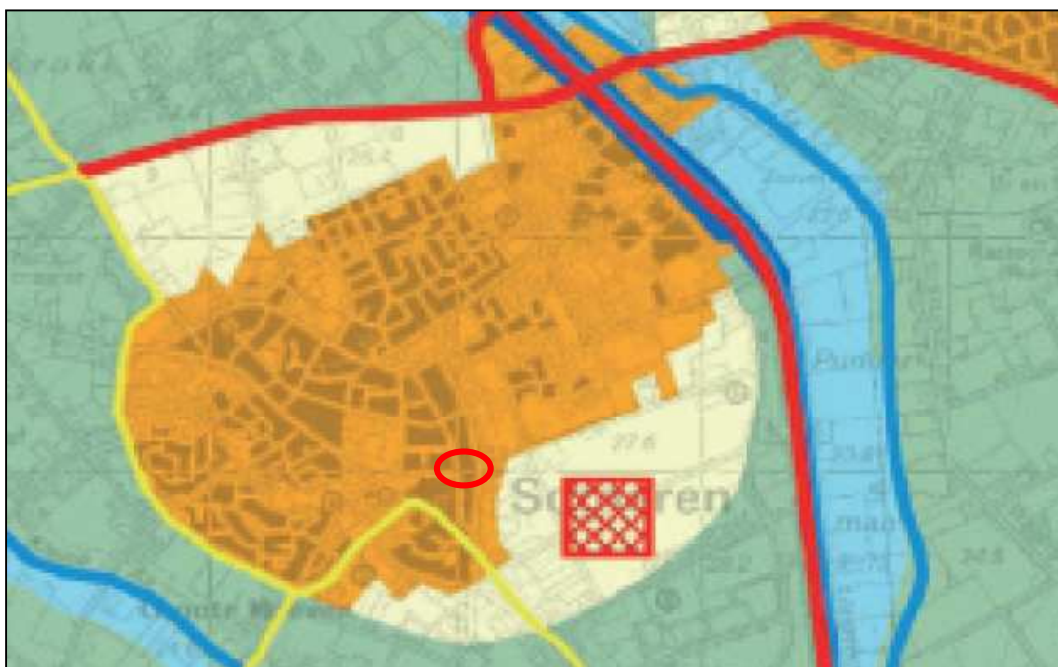
De planlocatie is op de kaart bij de (ontwerp) Verordening Ruimte gelegen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 2.1.3 van de (ontwerp) Verordening Ruimte is aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, dienen te zijn gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Onderhavig bestemmingsplan

biedt de mogelijkheid binnen bestaand stedelijk gebied een bestaande vrijstaande woning te vervangen door een twee-onder-één kap woning. Vanuit de (ontwerp) Verordening Ruimte is het initiatief dan ook niet bezwaarlijk.

### 3.4 Regionaal beleid

*Regionaal structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (2005)*

Het uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant biedt het kader en de visie voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de regio Zuidoost-Brabant voor de komende 10 jaar, met een doorkijk naar 2020 en is de opvolger van het Regionaal structuurplan regio Eindhoven. De uitwerkingsplannen zijn opgesteld onder het Streekplan Noord-Brabant 2002 (partiële herziening 2004). Onder de Interimstructuurvisie zijn deze uitwerkingsplannen echter nog steeds van kracht.



Afbeelding 3: uitsnede kaart Regionaal structuurplan regio Eindhoven

Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden. Op basis van het landschappelijk raamwerk en Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS) moeten in de toekomst de verschillen tussen de groene en de stedelijke gebieden in de regio worden versterkt.

In het uitwerkingsplan Zuidoost Brabant is aangegeven dat de landelijke regio zoveel mogelijk dient gevrijwaard te worden van verstedelijking. De prioriteit ligt evenals bij de Interimstructuurvisie en de paraplu-nota bij inbreiden, herstructureren

en intensiveren van het bestaand bebouwd gebied. Uitbreiden is pas aan de orde, als is aangetoond dat er geen reële mogelijkheden zijn binnen het bestaand bebouwd gebied. Daarnaast geldt als taakstelling een minimale realisatie van 50% van het programma middels inbreiding, herstructurering en intensivering.

*Afweging Regionaal structuurplan regio Eindhoven/Provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant (2005)*

Onderhavig initiatief betreft de modernisering van een bestaande bestemmingsregeling, en het toevoegen van de mogelijkheid een bestaande vrijstaande woning te vervangen door een twee-onder-één kapwoning. Door de voorgestane ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied wordt uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag voorkomen. Hiermee is het initiatief in lijn met het beleid zoals geformuleerd in het Regionaal structuurplan regio Eindhoven.

*Reconstructieplan De Peel (2005)*

Op 22 april 2005 hebben Provinciale Staten de reconstructieplannen voor Noord-Brabant vastgesteld. In het reconstructieplan De Peel wordt de visie van de provincie op het reconstructiegebied De Peel weergegeven. De visie is in een tweetal punten samen te vatten:

1. De versterking van de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied (versterking van landbouw en recreatie, en van wonen, werken en leefbaarheid);
2. De verbetering van de omgevingskwaliteit (natuur, landschap, water, ammoniak, stank);

De Reconstructiewet schrijft voor dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Integrale zonering betekent dat het gehele reconstructiegebied ingedeeld wordt in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij (landbouwontwikkelingsgebieden), gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij 'stedelijke functies' (extensiveringsgebieden) en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken, recreatie en landbouw met elkaar zijn verweven (verwevingsgebieden).

Het plangebied is op de kaart 'Integrale zonering' geheel gelegen in het stedelijk gebied. In het als stedelijk gebied aangewezen gebied geldt geen planologische doorwerking van het reconstructiebeleid. Ten oosten van het plangebied, buiten het bestaand stedelijk gebied van Someren begint een zone 'extensiveringsgebied overig'. In extensiveringsgebieden hebben intensieve veehouderijen geen duurzaam perspectief. Voor de extensiveringsgebieden 'overig' blijft het huidige beschermingsniveau ten aanzien van stank gehandhaafd, dat wil zeggen dat een lager geurniveau wordt geaccepteerd dan in het extensiveringsgebied natuur.

#### *Conclusie reconstructieplan 'De Peel (2005)*

Op basis van het Reconstructieplan De Peel is de vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning door een twee-onder-één kap woning niet bezwaarlijk. De omgeving van het plangebied is aangemerkt als extensiveringsgebied. De verwachting is dat het aantal veehouderijen in de omgeving zal verminderen, waarmee de geurbelasting in de omgeving van het plangebied (verder) zal dalen. Doordat rond het plangebied reeds bestaande woningen zijn gelegen, worden daarnaast de belangen van (intensieve) veehouderijen niet geschaad.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### **Ruimtelijke Woonvisie gemeente Someren 2005**

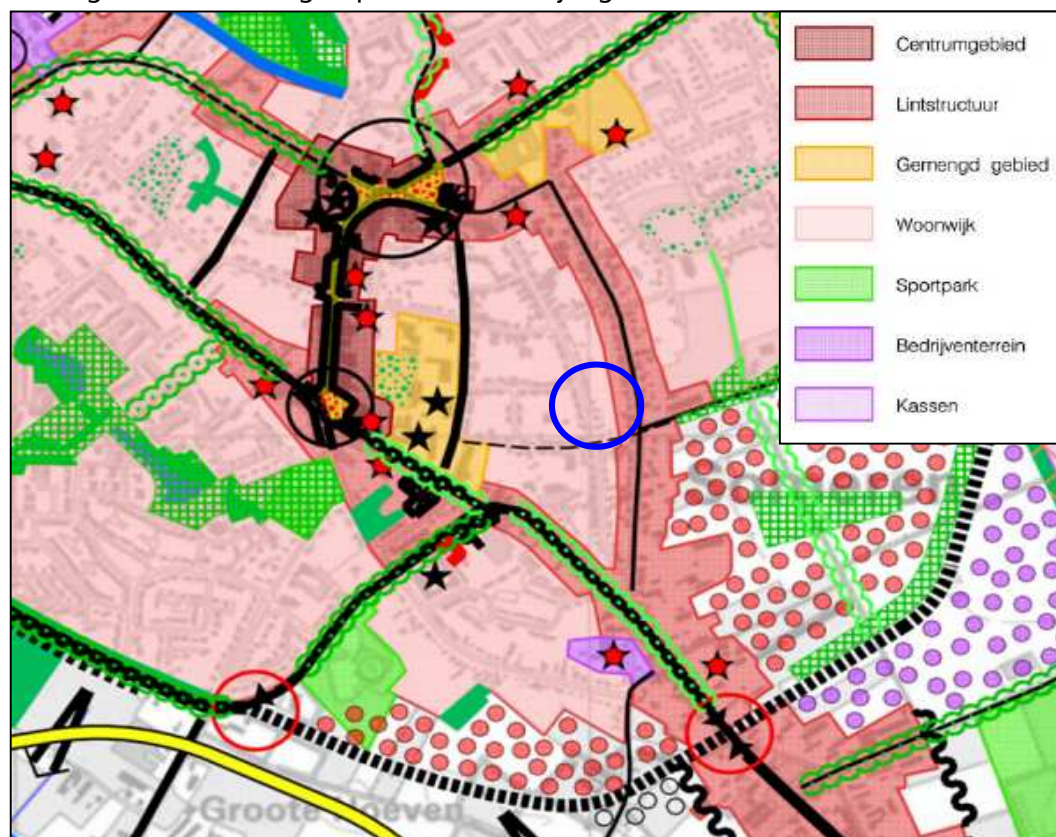
De gemeenteraad van Someren heeft op 24 november 2005 de Ruimtelijke Woonvisie vastgesteld. In de Ruimtelijke Woonvisie wordt een actueel programma gegeven voor de ontwikkeling van de woonfunctie in de vier kernen van de gemeente Someren. Het document geeft een visie op de mogelijke locaties voor inbreiding, herstructurering, intensivering en uitbreiding. Dit vindt plaats binnen de kaders van het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld (DRS). Het DRS is het duurzame landschappelijke, ruimtelijk-functionele raamwerk van de gemeente Someren voor de komende 20 tot 30 jaar. Het DRS is kaderstellend en daarmee sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Someren. Op de structuurkaart bij de Ruimtelijke woonvisie worden de bestaande waarden vastgelegd. Op de situatiekaart wordt aangegeven op welke wijze in de toekomst met deze waarden moet worden omgegaan.

Voor Someren wordt aangegeven dat voor inbreiding en herstructurering diverse (grotere) locaties in beeld zijn. Deze zijn op de kernkaart van Someren als zodanig aangeduid. Onderhavig kleiner plangebied is niet specifiek aangeduid als zoekgebied voor inbreiding of herstructurering. Onderhavig initiatief, het bieden van de mogelijkheid een bestaande vrijstaande woning te vervangen door een twee-onder-één kap woning, voldoet echter aan het streven voor de kern Someren een verantwoorde mix te realiseren tussen inbreiding en uitbreiding. Het voornemen voldoet hiermee in de uitgangspunten van de ruimtelijke woonvisie.

#### **Woningbouwbeleid Someren**

De gemeente Someren werkt niet meer met woningbouwprogramma's waarin kwalitatief en kwantitatief is aangegeven welke woningen in de komende periode worden gerealiseerd. Binnen het SRE wordt echter uit gegaan van bouwen voor het migratiesaldo nul. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. In de gemeentelijke woonvisie is uit gegaan van het toevoegen van maximaal 5 woningen per jaar als gevolg van incidentele woninbouw. Onderhavig initiatief past binnen dit aantal. Gezien de aard van de omgeving kunnen alleen grondgebonden woningen worden

gerealiseerd in het plangebied. Het ligt dan ook niet voor de hand om ter plaatse woningen voor de doelgroepen ouderen of jongeren te realiseren.



Afbeelding 4: uitsnede Ruimtelijke Woonvisie gemeente Someren 2005

### Waterplan

De gemeenteraad van Someren heeft in zijn vergadering van juli 2005 het waterplan vastgesteld. Het Waterplan doet dienst als kaderstellend rapport. Het geeft de samenhang binnen het watersysteem aan en legt de beleidsmatige afspraken vast. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierbij met name de in het rapport opgenomen infiltratiekansenkaart en de functiegeschiktheidskaart een goed hulpmiddel bij het uitwerken van de in het Waterplan aangegeven principes, die van belang zijn als vertrekpunt in het kader van de watertoetsprocedure.

Deze principes betreffen kortweg:

- het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: (hergebruik), infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen.

In het geval de bestaande vrijstaande woning zal worden vervangen door een twee-onder-één kap woning, zullen vuil water en schoon hemelwater gescheiden van elkaar worden afgevoerd. Het vuilwater van de bestaande woningen zal worden afgevoerd middels het bestaande rioleringstelsel in de Dorpsstraat en de Keizerstraat. Het hemelwater van de eventueel te bouwen twee-onder-één kap woning wordt op de percelen zelf geïnfiltreerd. (zie ook paragraaf 4.14.)

#### **Vigerende bestemmingsplanregeling**

In het bestemmingsplan 'Middengebied' van de gemeente Someren, vastgesteld op 26 november 1995 en (gedeeltelijk) goedgekeurd op 13 maart 2001 naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State, is goedkeuring onthouden aan de bestemming 'onbebouwd gebied' voor de percelen 'Dorpsstraat 69 / Keizerstraat 76 en 78'.

De vigerende bestemmingsplannen voor onderhavig plangebied zijn daarom:

- Het bestemmingsplan 'Uitbreiding gemeente Someren, Plan in Onderdelen, Someren-Dorp'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 6 augustus 1943 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 24 mei 1944.
- Het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan gemeente Someren, Plan in Onderdelen kom Someren, partiële wijziging'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 juli 1957, en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 19 februari 1958.

In het bestemmingsplan uit 1943 hebben de percelen de bestemming 'C3, vrijstaande en dubbele woningen'. Het vervangen van een bestaande vrijstaande woning door een twee-onder-één kap woning is niet toegestaan. In de partiële herziening uit 1957 worden de bouwregels van het moederplan uit 1943 aangevuld.



Afbeelding 5: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Uitbreiding gemeente Someren, Plan in Onderdelen, Someren-Dorp'



## 4. ONDERZOEK

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt slechts in gegaan op het onderzoek dat is verricht voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling, de eventuele vervangende nieuwbouw van een vrijstaande woning door een twee-onder-één kapwoning aan de Dorpsstraat 69. Voor het overige deel van het plangebied, De Keizerstraat 76 en 78 wordt de bestaande bestemmingsregeling geactualiseerd. Hier zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien en daarom behoeft in het kader van dit bestemmingsplan hiervoor geen onderzoek te worden verricht.

### 4.2 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid een nieuwe woning te realiseren. Op dit bestemmingsplan is daarom het bepaalde in de Grexwet van toepassing. Het perceel Dorpsstraat 69 is in het eigendom van de gemeente Someren. De kosten van de grondexploitatie zullen daarom verhaald worden via de verkoop van het kavel. Het is dan ook niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, danwel een anterieure overeenkomst op te laten stellen.

### 4.3 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u

voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van Burgemeester en Wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen in een 30 km zone. 30 km zones hebben geen onderzoekszone.

De dichtstbijgelegen weg met een onderzoekszone is de Kerkstraat, een 50 km weg. Deze weg heeft een onderzoekszone van 200 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van iets minder dan 200 meter van het plangebied. Tussen het plangebied en de Kerkstraat is echter tussenliggende bebouwing gelegen, die voor afscherming van het geluid zorgt. Het is dan ook niet aannemelijk het plangebied binnen de 48 dB contour van de Kerkstraat is gelegen.

Daarnaast is de verkeersintensiteit op de Dorpsstraat of de omliggende (woon)straten naar verwachting niet dermate hoog dat sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de eventueel te realiseren twee-onder-één kap woningen. Vanuit de Wet geluidhinder en vanuit het criterium van een goede ruimtelijke ordening is het initiatief dan ook niet bezwaarlijk.

#### **4.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit**

Bij een bestemmingsplan waarin wordt voorzien in bouwmogelijkheden voor woningbouw dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Hierbij dient te worden voldaan aan het vereiste van een goede bodem- en grondwaterkwaliteit. Omdat op Dorpsstraat 69 reeds een woonbestemming ligt, kan voor deze ontwikkeling worden volstaan met een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725.

Het historisch bodemonderzoek is uitgevoerd door de gemeente Someren op 18 februari 2010 (zie bijlage 1). Uit het bodemonderzoek komen geen belemmeringen voor het realiseren van een woning naar voren. Ten tijde van een eventuele bouw-aanvraag dient echter een nieuw bodemonderzoek conform NEN 5740 te worden overlegd.

## 4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>1</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de  $10^{-6}$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

---

<sup>1</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

### **(Beperkt) kwetsbare objecten**

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>2</sup>.

### **Risicovolle activiteiten**

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

### **Externe veiligheid in en rondom het plangebied**

Woningen zijn kwetsbare objecten in de zin van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Omdat als gevolg van dit bestemmingsplan een extra woning kan worden gerealiseerd, dient te worden getoetst aan het aspect groepsrisico en plaatsgebonden risico.

#### *Risicovolle inrichtingen*

Uit gegevens van de provincie Noord-Brabant (provinciale risicokaart) blijkt dat in en rond Someren zich meerdere risicovolle inrichtingen bevinden. De dichtstbijzijnde is gelegen op een afstand van circa 550 meter ten zuiden van het plangebied. Het betreft de coöperatieve tuinbouwvereniging Isodorus aan de Zandstraat 25. Hier worden bestrijdingsmiddelen opgeslagen. De plaatsgebonden risicocontour is gelegen tot op een afstand van 65 meter van de opslag. Het plangebied is ruim buiten deze contour, en ruim buiten de terreingrens van de inrichting gelegen.

Iets verder weg (op een afstand van 850 meter van het plangebied) is een andere risicovolle inrichting gelegen. Het betreft Transportbedrijf Vedrig, aan de Randweg 1. Dit bedrijf heeft eveneens een opslag van bestrijdingsmiddelen. De plaatsgebonden risicocontour is gelegen tot op een afstand van 90 meter van de opslag. Het plangebied is ruim buiten deze risicocontour en ruim buiten de terreingrens gelegen.

Op een afstand van circa 900 meter is de risicovolle inrichting Mives gelegen, aan de Dorserweg. Het plangebied is op grote afstand van de terreingrens gelegen. De plaatsgebonden risicocontour van dit bedrijf vormt dan ook geen belemmering.

Rond het plangebied is reeds een grote concentratie mensen aanwezig. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het aantal mensen in het plangebied met circa 3 kunnen toenemen. De effecten hiervoor op de hoogte van het groepsrisico zijn niet significant. De hoogte van het groepsrisico als gevolg van de aanwezige risicovolle bedrij-

---

<sup>2</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

ven in de omgeving is dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Risicovol wegtransport*

De wegen in de nabijheid van het plangebied waarover gevaarlijke stoffen kunnen worden vervoerd zijn de Rijksweg A67, de Kanaaldijk Zuid en de Provinciale weg.

De afstand van het plangebied tot de Rijksweg A67 bedraagt circa 4,2 kilometer. De afstand tot de Kanaaldijk Zuid bedraagt circa 1,3 kilometer. De afstand tot de provincialeweg N609 bedraagt circa 1,5 kilometer. Deze wegen zijn niet opgenomen in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen als wegen met een plaatsgebonden risicocontour groter dan  $1.0 \times 10^{-6}$  /jr.

Gezien de grote afstand tot de A67, valt het plangebied buiten het invloedsgebied van deze weg. Op grond van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient het groepsrisico te worden gezien tot op een afstand van 200 meter van de Kanaaldijk Zuid en de N609. De grens van de planlocatie is ruim buiten deze afstand gelegen. Het groepsrisico als gevolg van eventueel gevaarlijk transport over deze wegen vormt dan ook geen belemmering.

#### *Overig*

Op een afstand van ongeveer 800 meter bevindt zich de Zuidwillemsvaart. Eventuele risico's als gevolg van het incidenteel transport van gevaarlijke stoffen zijn zo gering dat de risico's aan de oever verwaarloosbaar zijn.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen. De dichtst bijzijnde is de hoogspanningslijn op de grens met de gemeente Asten, langs de Zuidwillemsvaart. Deze is gelegen op grote afstand van het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied lopen geen ondergrondse buisleidingen. De op het grondgebied van Someren aanwezige ondergrondse buisleidingen lopen ter hoogte van het plan parallel aan de westelijke en oostelijke gemeentegrens. Het plangebied ligt ver buiten de beschermingszone van deze leidingen.

#### **Conclusie**

In de nabijheid van het plangebied vinden geen risicovolle activiteiten of risicovol transport plaats. De voorgenomen mogelijkheid een vrijstaande woning te vervangen door een twee-onder-één kapwoning is dan ook niet bezwaarlijk vanuit het aspect 'externe veiligheid'.

## 4.6 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:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

### Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ . Als de 3% grens voor  $PM_{10}$  of  $NO_2$  niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

### Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	66.667 m <sup>2</sup> bvo	200.000 m <sup>2</sup> bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

### Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid één woning toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad in Someren. Dit aantal is ruim onder de norm van 1500 woningen, en valt daarom binnen de Regeling NIBM. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

## 4.7 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

### Omliggende bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn een tweetal niet-agrarische bedrijven gelegen. Het betreft het cafetaria aan de Kloosterweg 54. Op grond van de VNG milieuzonering 2009 (SBI 2008 561) dient een afstand aangehouden te worden van 10 meter op basis van geur, geluid (continue) en gevaar. De afstand tot de rand van het plangebied bedraagt circa 50 meter. Aan de richtafstanden wordt dus voldaan.

Op het perceel Boerenkamplaan is een offset- en zeefdrukkerij gevestigd. Op grond van de VNG milieuzonering 2009 (SBI 2008 1811/1812) dient een afstand aangehouden te worden van 30 meter op basis van geur, 100 meter op basis van geluid (continue) en van 10 meter op basis van gevaar. De afstand tot de rand van het plangebied bedraagt circa 300 meter. Aan de richtafstanden wordt dus voldaan.

### Conclusie

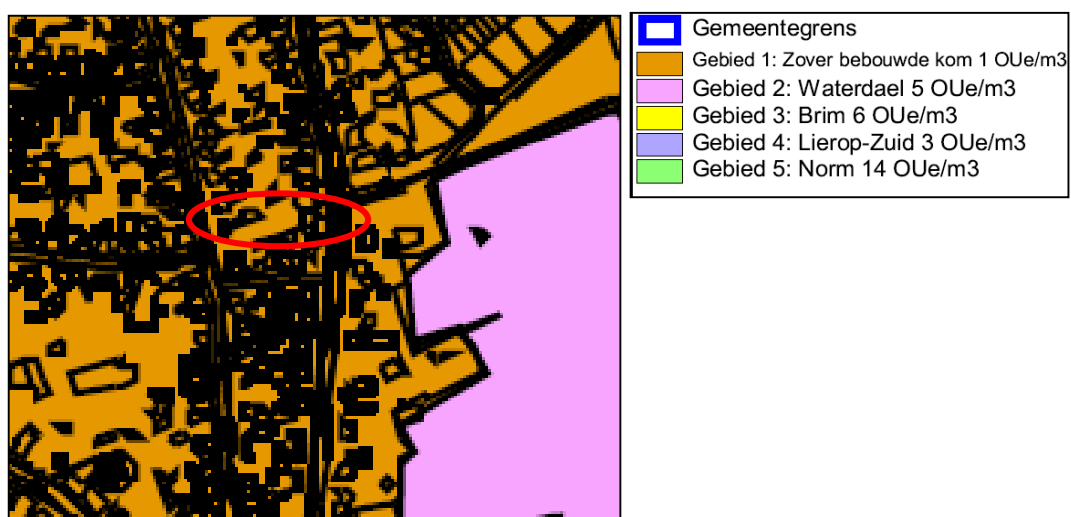
Het plangebied is niet gelegen in de milieuzone van omliggende bedrijven. De realisatie van een nieuwe woning is daarom niet bezwaarlijk in het kader van de VNG Milieuzonering.

## 4.8 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen). Er dient voor deze woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieurimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

Op 30 januari 2008 heeft de gemeenteraad van Someren de Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op de kaart bij de verordening is het plangebied aangegeven als zijnde gebied 1: bebouwde kom. In artikel 2 van de Verordening geurhinder en veehouderij, is bepaald dat voor de bebouwde kom in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij een maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object  $1 \text{ ou}_2/\text{m}^3$  geldt.



Afbeelding 7: uitsnede kaart geurverordening Someren

### **Goed woon en leefklimaat**

Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwblok (Steegstraat 9) bevindt zich op een afstand van ca. 700 meter van het perceel Dorpsstraat 69. Ten behoeve van de naastgelegen uitbreidingswijk Waterdael III zijn geurberekeningen uitgevoerd met V-Stacks Vergunning. Uit deze berekening is gebleken dat de voorgrondbelasting op de zuidelijke rand van Waterdael III 5 oue/m<sup>3</sup> bedraagt, en dat op de noordelijke rand deze 1 oue/m<sup>3</sup> bedraagt.

Het perceel Dorpsstraat 69 nog een verder verwijderd van het bedrijf aan de Steegstraat 9, dan het gebied Waterdael III. Hiermee kan redelijkerwijs aangenomen worden dat de geurnorm ter plaatse van 1 oue/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden.

### **Belangen veehouderij**

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van een nieuwe woning slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. Aangezien wordt gebouwd binnen de in de verordening Geurhinder en veehouderij gestelde norm van 1 oue/m<sup>3</sup> worden de belangen van de omliggende veehouderijen niet geschaad.

### **Conclusie**

De geurbelasting ter plaatse voldoet aan de gestelde normen in de Verordening geurhinder en veehouderij. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast worden de reeds aanwezige bedrijven door de bouw van deze woningen niet in hun belangen geschaad. Voor de bouw van een nieuwe woning bestaan dus geen belemmeringen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

## **4.9 Archeologie**

Op de indicatieve Kaart Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor de Archeologische Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) is de bebouwde kom van Someren aangewezen als 'niet gekarteerd'. De omgeving van Someren is echter aangewezen als een gebied met een hoge trefkans voor archeologische waarden. Er zijn in een straal van 500 meter geen archeologische monumenten aanwezig.

Op de planlocatie is reeds een woning aanwezig. Als gevolg van de bouw van deze woning is de bodem reeds verstoord. Indien deze woning wordt vervangen door een twee-onder-één kapwoning, zal deze worden teruggebouwd op dezelfde locatie. De verstoring zal hierbij iets toenemen, echter met minder dan 100 m<sup>2</sup>. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg geeft als ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> aan. Gemeenten kunnen hier echter eigen beleid over vaststellen. De gemeente Someren heeft nog geen vastgesteld archeologiebeleid. Omdat de extra verstoring minder dan 100 m<sup>2</sup> zal

bedragen, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk.

#### **4.10 Cultuurhistorie**

Op de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn in de omgeving van het plangebied enkele cultuurhistorische waarden aangegeven. De Dorpsstraat en de Keizerstraat zijn aangegeven als lijnelementen met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. De eventuele vervanging van een vrijstaande woning door een twee-onder-één kapwoning die qua maatgeving en situering ten opzichte van de weg aansluit bij de omgeving, zal de cultuurhistorische waarden van deze weg naar onevenredig aantasten.

Langs de Dorpsstraat, de Keizerstraat en de Kerkstraat zijn op een afstand van tussen circa 50 meter 300 meter afstand en enkele MIP panden en een aantal Rijksmonumenten gelegen. Gezien de afstand tot deze panden zal het vervangen van een vrijstaande woning door een twee-onder-één kapwoning geen negatieve invloed hebben op de (belevings)waarde van deze monumenten en MIP objecten.

Voor het overige zijn in of in de directe nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.

#### **4.11 Natuur en landschap**

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Someren. De dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswet,- Habitatrichtlijngebied- of Vogelrichtlijngebieden zijn de Lieropse Heide en de Groote Peel. De Lieropse Heide is gelegen op een afstand van circa 4,5 kilometer van het plangebied. De Groote Peel is gelegen op een afstand van circa 5.5 kilometer. Gezien de aard van het plan en de afstand tot deze gebieden, zal geen sprake zijn van een negatieve invloed op de waarden van deze gebieden.

Het plangebied is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur. In het plangebied en in een omtrek van meer dan 1 kilometer zijn geen andere waardevolle groene elementen zoals Ecologische verbindingzones (EVZ) gelegen.

Gezien het bovenstaande is het voornemen dan ook niet bezwaarlijk vanuit de optiek 'natuur en landschap'.

## 4.12 Flora en fauna

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheid heeft betrekking op het eventueel vervangen van een bestaande vrijstaande woning door een twee-onder-één kap woning. Het perceel is gelegen in de bebouwde kom van Someren, tussen woonbebouwing. De woning zelf is nog bewoond.

Als gevolg van de regelmatige verstoring van de tuin als gevolg van onderhoudswerkzaamheden, is het niet waarschijnlijk dat zich op het perceel beschermde flora en fauna bevindt. Daarnaast zal voor het vervangen van de woning geen opgaande beplanting hoeven worden verwijderd.

## 4.13 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die een belemmering op kunnen leveren voor de realisatie van het bouwplan, of die een juridisch-planologische bescherming behoeven. Alvorens grondverstorende werkzaamheden worden uitgevoerd zal een melding worden gedaan bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (Klic).

## 4.14 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

### **Beschrijving van waterrelevant beleid**

In de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Hiervoor is de watertoets in het leven geroepen. Deze is sinds 1 november 2003 verplicht. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Basis voor de 'watertoets' wordt in de nabije toekomst het waterplan van de gemeente Someren. Aan de totstandkoming van dit plan wordt gewerkt. Verwacht wordt dat dit plan eind 2004 kan worden vastgesteld.

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde

en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan (2002). In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden - bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

#### *Waterschap Aa en Maas*

Eind 2007 heeft het Waterschap Aa en Maas de nota 'Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas; toetsingscriteria voor het duurzaam omgaan met water' vastgesteld. De in dit document vastgelegde uitgangspunten voor de watertoets zijn:

- Wateroverlast-vrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer"
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. Dit betekent dat een toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. Hierbij wordt gestreefd naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan wordt -indien mogelijk- afgekoppeld op het oppervlaktewater. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering.

Met het oog op de waterkwaliteit dient ook rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in verband met eventuele uitloging van milieugevaarlijke stoffen. Vooral bij de afkoppeling van hemelwater is dit een aandachtspunt.

#### **Kenmerken van het watersysteem**

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te ma-

ken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer: oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater. Daarnaast wordt ingegaan op de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

#### *Bodem en grondwater*

Het plangebied is een gebied met matig fijn siltig zand. Op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant zijn voor het plangebied geen gegevens opgenomen over de grondwatertrap en de gemiddelde hoogste en laagste grondwaterstand ter plaatse. Het plangebied wordt getypeerd als een gebied met een grondwatertype 'door stedelijke bebouwing beïnvloed'. Verder zijn voor het plangebied geen specifieke blauwe waarden opgenomen.

Er bevindt zich geen waterwingebied in of nabij de planlocatie. In de directe omgeving van het projectgebied vinden geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats, die de lokale stroming van het freatisch grondwater beïnvloeden.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de beleidslijn 'Grote Rivieren'.

#### *Ecosystemen*

In het projectgebied liggen geen natte ecosystemen.

#### *Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater*

Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater met recreatieve gebruikswaarde aanwezig.

#### *Afval- en hemelwater*

De bestaande woningen in het plangebied zijn aangesloten op de gemeentelijke riolering. Indien de bestaande vrijstaande woning aan de Dorpsstraat 69 wordt vervangen door een twee-onder-één kap woning, wordt deze eveneens aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het hemelwater zal worden gescheiden van het afvalwater.

Als gevolg van deze ontwikkeling zal een bestaande woning worden herbouwd, danwel worden vervangen door een twee-onder-één kap woning.

Uit gaande van de herbouw van de bestaande vrijstaande woning, met een dakoppervlak van 100 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en 75 m<sup>2</sup> aan verhardingen, dient bij een bui van t=10 + 10% circa 11 m<sup>3</sup> water te worden geborgen op het eigen terrein en circa 13 m<sup>3</sup> bij een bui van t=100 + 10%.

Uitgaande van de bouw van een twee-aan-één gebouwde woning, met een gezamenlijk dakoppervlak van 140 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en 100 m<sup>2</sup> aan verhardingen, dient uitgaande van een bui van t=10+10% circa 14 m<sup>3</sup> te kunnen worden geborgen op het eigen terrein en circa 17 m<sup>3</sup> uitgaande van een bui met t=100+10%.

#### *Overleg waterbeheerder*

Het waterschap heeft bij brief van 20 mei 2010 een positief wateradvies gegeven voor dit bestemmingsplan. Het waterschap heeft verzocht om aan te geven dat bij herbouw het hemelwater wordt gescheiden van het vuil water, er 11 m<sup>3</sup> water dient te worden geborgen en dat in de waterparagraaf dient te worden aangegeven dat er geen uitlogbare materialen zullen worden gebruikt.

De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt, met die aantekening dat voor wat betreft het gebruik van niet uitlogbare materialen wordt verwezen naar paragraaf 4.15.

### **4.15 Duurzaamheid**

Voor wat betreft het duurzaamheidsaspect zal worden aangesloten bij het bepaalde in het Bouwbesluit. Bij de bouw van de twee-onder-één kapwoning zullen geen uitlogbare materialen (zink, koper, lood) worden toegepast.

### **4.16 Verkeer en parkeren**

Indien de vrijstaande woning aan de Dorpsstraat 69 wordt vervangen door een twee-onder-één kapwoning, zullen er circa 5 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) extra over de Dorpsstraat gaan rijden. De capaciteit van de Dorpsstraat is voldoende om deze geringe toename goed te kunnen verwerken.

De gemeentelijke parkeernormen zijn als volgt:

- vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein, of 1 parkeerplaats op eigen terrein en 1 parkeerplaats in de openbare ruimte;
- halfvrijstaande woningen met een perceelsoppervlak > 300 m<sup>2</sup>: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein, of 1 parkeerplaats op eigen terrein en 1 parkeerplaats in de openbare ruimte;

Indien de bestaande vrijstaande woning wordt vervangen door een twee-onder-één kapwoning, zal het parkeren geheel op eigen terrein dienen te worden opgevangen omdat er geen mogelijkheid is tot parkeren in de openbare ruimte nabij het perceel.

Gezien de omvang van de percelen (meer dan 300 m<sup>2</sup>) zal aan deze voorwaarde kunnen worden voldaan.



## 5. JURIDISCHE VORMGEVING

### 5.1 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 69 – Keizerstraat 76-78' bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

### 5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). De bestemming 'wonen' is weergegeven, alsmede bouwaanduidingen ten behoeve van de toegestane bebouwingskarakteristiek. Ook is aangegeven wat het toegestane maximum aantal wooneenheden is. Voorts is aangegeven wat de maximale goot- en bouwhoogte mag bedragen.

### 5.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 69 – Keizerstraat 76-78' is aangesloten bij de concept regels van het toekomstige bestemmingsplan voor Lierop en bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

#### Inleidende regels

### *Begrippen (art. 1)*

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

### *Wijze van meten (art. 2)*

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

## **Bestemmingsregels**

### **Bestemmingen**

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Ontheffing van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning
8. Sloopvergunning
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

#### *Artikel 3 Wonen*

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van het wonen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. Ook de bouw van aanbouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en carports zijn onder voorwaarden toegestaan. Tevens is aangegeven welk type woningen is toegestaan.



## **6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE**

### **6.1 Overleg**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Bij brief van 5 februari 2010 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant aangegeven dat met dit bestemmingsplan geen provinciale belangen worden doorkruist.

Bij brief van 16 maart 2010 heeft de VROM Inspectie aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen

Bij brief van 20 mei 2010 heeft het Waterschap Aa en Maas een wateradvies afgegeven voor het bestemmingsplan. In paragraaf 4.14 zijn de opmerkingen van het Waterschap opgenomen.

### **6.2 Inspraak**

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. Gezien de geringe omvang van het bouwplan zal voor dit bestemmingsplan geen inspraakprocedure worden doorlopen.

### **6.3 Procedure**

#### **Algemeen**

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er sprake van een gewijzigde bestemmingsplanprocedure. Het vereiste van goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is hierbij vervallen. De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang).
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in een of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

#### **Zienswijzenprocedure**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 1 juli 2010 tot en met 11 augustus 2010 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.





**Bijlage 1:**  
**Historisch bodemonderzoek, 18 februari 2010**

Voor : Harald Breman  
Van : Paul Steenberg  
Kopie : -  
Afdeling : VROM  
Betreft : Dorpsstraat 69  
Datum : 18 februari 2010

---

Met betrekking tot de Dorpsstraat 69 is het voornemen de bestaande woning af te breken en te vervangen door een tweekapper of een nieuw vrijstaand woonhuis. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Met betrekking tot de bodemkwaliteit is het volgende bekend.

#### **(Voormalige) ondergrondse brandstoftanks**

Bij de gemeente is niet bekend, dat op de locatie zelf ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsvindt of in het verleden heeft plaatsgevonden.

In de directe omgeving is aan de Keizerstraat 74 in het verleden huisbrandolie opgeslagen in een ondergrondse tank van 3.000 liter. Deze tank is in 1992 gesaneerd (inwendig gereinigd en afgevuld met zand). Hiervoor is een KIWA-tanksaneringscertificaat afgegeven. Gelet hierop wordt niet verwacht dat de bodem verontreinigd is geraakt als gevolg van deze opslag.

#### **(Voormalige) zinkassenwegen/-erven**

Bij de gemeente is niet bekend, dat op de locatie zelf of in de directe omgeving zinkassen zijn toegepast in/op erven of wegen.

#### **(Voormalige) milieuvergunningen**

Voor zover bekend hebben op de locatie zelf of in de directe omgeving geen (bedrijfs)activiteiten plaatsgevonden als gevolg waarvan de bodem verontreinigd kan geraken.

#### **Uitgevoerde bodemonderzoeken**

Op de locatie is in 1994 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Heidemij, kenmerk: 632/ZA94/H517/34795-, 5 oktober 1994). Bij dit bodemonderzoek zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen aangetoond met cadmium en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond met de onderzochte stoffen. Het grondwater was licht verontreinigd met zink en xylenen. De gehalten aan cadmium en PAK in de bovengrond en zink in het grondwater liggen beneden de door de gemeente vastgestelde achtergrondgehalten. De lichte verontreiniging van het grondwater met xylenen betreft slechts een marginale overschrijding van de streefwaarde. De onderzoeksresultaten leveren geen belemmeringen op ten aanzien van de geschiktheid van een locatie voor het gewenste gebruik (wonen).

---

Bij de gemeente Someren zijn geen gegevens bekend van bodemonderzoeken in de directe omgeving.

### **Achtergrondgehalten**

De locatie ligt binnen de zone "Someren" van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Someren. Binnen deze zone is sprake van licht verhoogde achtergrondgehalten aan enkele zware metalen (cadmium, koper, lood en zink), PAK, minerale olie en EOX in de bovengrond en aan minerale olie in de ondergrond. In het grondwater worden licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetroffen.

### **Conclusies**

Vooralsnog zijn er geen redenen om aan te nemen dat de bodem verontreinigd zou zijn anders dan als gevolg van verhoogde achtergrondgehalten, zoals ook aangetoond middels het in 1994 op de locatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek.

Aangezien het betreffende bodemonderzoek ouder is dan 5 jaar, zal in het kader van de aanvraag van de bouwvergunning wel een nieuw verkennend bodemonderzoek dienen te worden uitgevoerd om aan te tonen, dat de bodem nog steeds geschikt is voor de gewenste functie (wonen).

