
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2016-0222

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : Peters Electro techniek
vertegenwoordigd door : J. Peters
adres, postcode en woonplaats : Havenoord 1, 5712 BK Someren
ontvangen : 29 juli 2016

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een bedrijfswoning en het splitsen van een bedrijfspand** op de locatie Sluisstraat ongen. en Havenoord 1 te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) T 1503, T 1504 en T 2176 met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw
2. handelen in strijd met regels ro

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen onder de vermelde voorschriften, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 159.801,59

Leges:

bouwactiviteiten : € 3.259,00

buitenplanse afwijking Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3° : € 7.500,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

H.J. Kusters
plantoetsers - vergunningverlener

Overwegingen **algemeen**:

- De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 van de Wabo.
- Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.
- De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:
 - Bijlage 01: aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 29-07-2016)
 - Bijlage 01a: wijziging aanvraagformulier (ingekomen 11-11-2016)
 - Bijlage 02: ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 11-11-2016)
 - Bijlage 03: akoestisch rapport (ingekomen 29-07-2016)
 - Bijlage 04: milieukundig bodemonderzoek (ingekomen 29-07-2016)
 - Bijlage 05: situatietekening (ingekomen 29-07-2016)
 - Bijlage 06: bestektekening B-01 (ingekomen 11-11-2016)
 - Bijlage 07: bestektekening B-02 (ingekomen 29-07-2016)
 - Bijlage 08: bestektekening B-03 (ingekomen 29-07-2016)
 - Bijlage 09: bestektekening B-04 (ingekomen 11-11-2016)
 - Bijlage 10: EPC en Bouwbesluit (ingekomen 29-07-2016)
 - Bijlage 11: quickscan Flora en Fauna (ingekomen 11-11-2016)

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en de activiteit **afwijken bestemming** (gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo.
- Op het perceel is bestemmingsplan Someren-Eind van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Bedrijf en de waarde bestemming – Archeologie 5.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - art. 4.2.3 onder a; per aanduiding is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan terwijl een bedrijfswoning wordt toegevoegd.
 - art. 4.2.3 onder b; de nieuwe bedrijfswoning staat buiten het bouwvlak.
 - art. 4.2.3 onder c; de voorgevel van een bedrijfswoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn, dan wel op een afstand van niet meer dan 3 meter daar achter, terwijl deze voor de voorgevelrooilijn is gesitueerd.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo wordt medewerking verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bij de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.
- Binnen de gemeente Someren is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Someren van toepassing.
- Op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt het plan aangemerkt als welstandsvrij. Dit omdat sprake is van welstandsvrij gebied.

PROCEDURE:

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Bij uitvoering van deze procedure voor deze omgevingsvergunning is toepassing gegeven aan § 3.3 van de Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt 6 weken ter inzage, met ingang van 13 januari 2017. Dit is middels publicatie d.d. 12 januari 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2016-0222 verleend onder de volgende voorwaarden:

- **Het bij de aanvraag gevoegde bodemonderzoek voldoet niet aan de voorwaarden zoals gesteld in de bouwverordening van de gemeente Someren. Alvorens aanvang wordt gemaakt met de graafwerkzaamheden moet door de aanvrager een conform de NEN5740 uitgevoerd bodemonderzoek worden aangeleverd en zijn beoordeeld door de gemeente. Uit dit bodemonderzoek moet blijken dat er geen bezwaar is tegen het beoogde doel.**
- Deze vergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regels.
- Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling VROM.
Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
- Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.
- Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling VROM.
- Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.
- Ten aanzien van de slaapkamer op de 1e verdieping gelden de volgende voorwaarden:
 1. metselwerk gevel met een massa van minimaal 400 kg/m²;
 2. hellend dak met een minimale Ra, wegverkeer ≥ 40 dB (bijvoorbeeld pannendak met zelfdragende gasbeton-elementen (massa 150kg/m²))

3. HR++ beglazing met een minimale R_a , wegverkeer ≥ 27 dB en voorzien van dubbele kierdichting (bijvoorbeeld GDL4-15-5);
 4. ventilatie middels een dempende suskast met (geluidisolatie)waarde $R_{q,A} \geq 8$ dB(A) ($D_{n,q} \geq 48$ dB(A)).
- **Berekeningen van de te prefabriceren beton-, hout- en staalconstructies moeten minimaal 4 weken voor aanvang van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden in tweevoud ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling VROM.**

ZIENSWIJZE

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(n) kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt. U kunt hiervoor op werkdagen contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), via tel. (0493) 494 888.

In beginsel kan slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

Ontwerp besluit vaststelling hogere grenswaarden woning Sluisstraat ongenummerd in Someren ex artikel 83 Wet Geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Someren,

Aanleiding

Gemeente Someren is voornemens planologisch medewerking te verlenen aan het oprichten van een nieuwe woning aan de Sluisstraat ongenummerd in Someren (kadastraal bekend als **Someren, Sectie T, nrs. 2176 (gedeeltelijk), 1503 (gedeeltelijk), 1504 (gedeeltelijk)**). Hierbij is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht kenmerk W 038-RA-2 van 9 december 2016 van PhysiBuild in Eindhoven. Uit dit onderzoek blijkt dat op de voor- en zijgevels van de woning de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door de Sluisstraat. Hiervoor dient een afweging gemaakt te worden naar het voorkomen van een geluidbelaste situatie en indien nodig een procedure gevolgd te worden voor het vaststellen van hogere grenswaarden.

Overwegingen

Op grond van artikel 76 en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen (onder meer woningen) bij een vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die behoren tot de zone van een weg zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Daarbij worden bij het bepalen van de geluidbelasting op de gevel van woning waarden in acht genomen, die volgens artikel 82 Wet geluidhinder als maximaal toelaatbaar worden aangemerkt. Volgens artikel 83 Wet geluidhinder kan met betrekking tot een in binnenstedelijk gebied nog te bouwen woning voor de te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een waarde van ten hoogste 63 dB worden vastgesteld.

Akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek (W 038-RA-2 van 9 december 2016 van PhysiBuild) blijkt dat de gevelbelasting op de woning vanwege het verkeer zowel op Havenoord als op de Bennenbroekstraat voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar dat deze ten gevolge de Sluisstraat binnen de planperiode van 10 jaar niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het akoestisch rapport levert voldoende gegevens op om de toets aan de Wet geluidhinder te doorlopen. De gevelbelasting vanwege de Sluisstraat blijkt na aftrek van 5 dB (artikel 110g) aan drie zijden hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De gevelbelasting Lden is ten hoogste 63 dB (op 4,5 meter. De geluidbelasting op de gevels van de begane grond is maximaal 62 dB. Bij de gevelbelasting

vanwege de Sluisstraat is, bij een minimale bouwisolatie van 35 dB, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Cumulatief is de geluidbelasting exclusief aftrek conform artikel 110g maximaal 68 dB (op 4,5 meter. Op de begane grond is een geluidluwe gevel, met een gevelbelasting minder dan 48 dB, aanwezig.

Onderzoek en afweging van mogelijke geluidbeperkende maatregelen

Indien de geluidsbelastingen op de gevels van een geluidgevoelig gebouw niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, dienen geluidreducerende maatregelen te worden overwogen. In deze overweging moet beoordeeld worden of maatregelen ter bestrijding van het verkeerslawaaï aan de bron, maatregelen ter beperking van verkeerslawaaï in de overdracht en maatregelen aan het pand redelijk zijn.

Bronmaatregelen

De aanleg van een geluidreducerend wegdek is overwogen en niet doelmatig (financieel onhaalbaar) gebleken. Bij het realiseren van één woning is een uitvoerige financiële afweging van deze bronmaatregel onnodig belastend.

Bronmaatregelen in de zin van verkeersmaatregelen zoals verlaging snelheid of verkeersintensiteiten, wijziging samenstelling verkeer, wijziging route zwaar verkeer, evenmin. Ze staan niet op zich en zijn voor dit plan geen redelijke maatregel.

Ingrepen in de wegenstructuur, als bedoeld in artikel 10 a lid 5 van de Wet geluidhinder, zijn ten behoeve van deze beslissing op een omgevingsvergunning redelijkerwijs niet reëel.

Overdrachtsmaatregelen

Maatregelen zoals het creëren van (veel) meer afstand tot de bron, zijn hier ongewenst omdat dat niet past in het heersend straatbeeld. Onverlet de planologische voorwaarden is het niet mogelijk binnen de grenzen van het besluitgebied de woning achter de 48 dB contour te realiseren. Afscherpende voorzieningen zijn niet doelmatig of vanuit esthetisch en stedenbouwkundige oogpunt niet wenselijk. Bovendien zal deze vorm van afscherming niet leiden tot de gewenste vermindering van de geluidbelasting op de verdieping, waardoor dan alsnog een hogere waardeprocedure te worden gevolgd. Maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege een weg door middel van maatregelen in het overdrachtsgebied als bedoeld in artikel 10 a lid 5 van de Wet geluidhinder, zijn in voorliggende situatie niet voldoende, noch toepasbaar.

Pandmaatregelen

Maatregelen aan het bouwplan zullen wij beoordelen op de karakteristieke gevelwering in het kader van de toetsing aan het Bouwbesluit. Onverkort zal daarbij voldaan moeten worden aan de voorgeschreven maximale binnenwaarden bij gesloten ramen van 33 dB ex artikel 110, lid g van de Wet geluidhinder.

Criteria voor het vaststellen van een hogere waarde

Stedenbouwkundige overwegingen

Een hogere waarde kan worden vastgesteld, wanneer kan worden aangetoond dat woningbouw ter plaatse wenselijk is en dat de bebouwing niet anders gesitueerd kan worden. Gelet op de locatie specifieke kenmerken maken we hier gebruik van de ontheffingsmogelijkheid binnen de Wet geluidhinder.

Verkeers- en vervoerskundige overwegingen

Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten en het verdergaand verlagen van de maximale snelheid en het veranderen van de verkeerssamenstelling zijn te beschouwen als verkeers- en vervoerskundige activiteiten. Deze zijn gelet op bovenstaande reductiedoelstellingen niet doelmatig en niet toepasbaar gezien de functie van de Sluisstraat in de verkeersstructuur.

Financiële overwegingen

Bron- en overdrachtsmaatregelen brengen extra kosten met zich mee. Dit is niet altijd een argument om af te wijken van de voorkeursgrenswaarde. Wel moet een afweging worden gemaakt tussen de kosten van de maatregelen en het accepteren van een hogere geluidsbelasting. Hierbij is de doelmatigheid van de maatregelen in het geding.

Een geluidscherm/wal is niet financieel haalbaar voor één woning.

Ook de doelmatigheid van het veranderen van het wegdek is voor dit bestemmingsplan ontoereikend, en zullen de kosten van verbeterde gevelisolatie altijd lager zijn dan bron- en overdrachtsmaatregelen. Overige genoemde maatregelen zijn ook al uit stedenbouwkundig, landschappelijk en verkeerskundig oogpunt ongewenst.

Aanvullende eis

Een woning met een geluidsbelasting van meer dan 53 dB dient een geluidsluwe gevel en/of buitenruimte te hebben. Deze woning heeft deze geluidsluwe buitenruimte aan de achterzijde.

In onze afweging zijn al deze financiële, stedenbouwkundige en/of verkeerskundige maatregelen doorslaggevend in het besluit over te gaan tot het stellen van hogere grenswaarden.

Conclusie

Uit de resultaten van de akoestische berekeningen van het akoestisch rapport (zie tabel 2) blijkt dat:

- de woning ten gevolge van Havenoord en Bennebroekstraat voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Lden van 48 dB.
- de woning ten gevolge van de Sluisstraat op de voorgevel en beide zijgevels een hogere gevelbelasting heeft dan de voorkeursgrenswaarde, te weten maximaal Lden 63 dB 4,5 meter. Hiervoor dient een hogere waarde te worden vastgesteld.
- de woning een geluidsluwe gevel en buitenruimte heeft die voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de gevels, waarop de voorkeursgrenswaarden worden overschreden zal door het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde worden vastgesteld. Om de waarden terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarden zijn doelmatige geluidbeperkende maatregelen in de vorm van maatregelen aan de bron, financieel en verkeerstechnisch, niet haalbaar. Ingrijpende maatregelen in het overdrachtsgebied (zoals wallen en hoge schermen) zijn stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet aanvaardbaar, wenselijk of doelmatig. De gecumuleerde geluidbelasting (maximaal 68 dB) leidt niet tot een onaanvaardbare geluidbelasting op de gevels. Aan een omgevingsvergunning bouwen moet de verplichting tot het realiseren van ene karakteristieke gevelwering van 35 dB worden verbonden. Daarmee is het maximaal binnenniveau 33 dB, en is er een aanvaardbaar leefklimaat in de woning. Op grond van art. 110a, lid 5 Wet geluidhinder kunnen derhalve hogere waarden worden vastgesteld;

Procedure

Op grond van het bepaalde in artikel 110c, lid 1 Wet geluidhinder ligt het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere grenswaarde Wet geluidhinder en de daarop betrekking hebbende stukken vanaf DATUM gedurende 6 weken ter inzage gelegen, gelijktijdig met het ontwerpbeschikking (omgevingsvergunning) kenmerk Wabo-2016-0222, voor het oprichten van een bedrijfswoning / splitsing bedrijfskavel. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren brengen;

gelet

op de Wet Geluidhinder, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluiten

- Tot vaststelling van hogere grenswaarden ten gevolge van de Sluisstraat voor de voorgevel (oost) van 63 dB en de zijgevels (noord) van 60 dB en zijgevel (zuid) van 57 dB) voor de woning Sluisstraat ongenummerd, kadastraal aangeduid **Someren, sectie T, nrs. 2176 (gedeeltelijk)**,

1503 (gedeeltelijk) en 1504 (gedeeltelijk), krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder;

- Hieraan de voorwaarde te verbinden dat bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een karakteristieke gevelwering (Ga;k) wordt verplicht van 35 dB, zodat dat te allen tijde aan de binnenwaarde van 33 dB voor wegverkeerslawaai wordt voldaan;
- Het besluit laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster (Wgh, art. 110i).

Someren,

Burgemeester en wethouders van Someren,
Namens dezen,
Hoofd van de afdeling VROM-Beleid,
A.G.M. Laeven.

