
OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2016-0132-001/b

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2016-0132

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
2 juni 2016

gezien de aanvraag van : A. Sinnema
adres, postcode en woonplaats : Heerbaan 90, 5721 LW Asten
ontvangen : 29 april 2016

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **herbouwen van een bedrijfswoning** op de locatie Heuvel 15 te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) S 2012 met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. handelen in strijd met regels ro
2. bouw

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

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

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 268.421,87

Leges:

Binnenplanse afwijking : € 464,00

bouwactiviteiten : € 5.132,80

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

H.J. Kusters
plantoetser - 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 1: Aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 29-04-2016)
 - Bijlage 2: Tekening kadastrale situatie (ingekomen 29-04-2016)
 - Bijlage 3: Tekening B01 (ingekomen 29-04-2016)
 - Bijlage 4: Tekening B02 (ingekomen 29-04-2016)
 - Bijlage 5: Tekening B03 (ingekomen 29-04-2016)
 - Bijlage 6: Tekening perceel (ingekomen 29-04-2016)
 - Bijlage 7: epc en bouwbesluitgegevens (ingekomen 29-04-2016)

Overwegingen ten aanzien van de 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 artikel 2.12 van de Wabo.
- Op het perceel is bestemmingsplan Someren-Dorp van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Bedrijf en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - art. 4.2.3 onder d; De breedte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 meter, met inachtneming van het bepaalde onder i, en behoudens de uitzondering als omschreven onder e.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 1o van de Wabo wordt met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen regels (artikel 4.2.3 onder e) medewerking verleend om af te wijken van het bestemmingsplan.
- Er worden geen belangen van derden geschaad.
- 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.

BEZWAAR

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden, een bezwaarschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent.

Het bezwaarschrift moet u, gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan deze procedure zijn kosten verbonden. U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening te treffen ook digitaal indienen. Hoe u dit kunt doen, kunt u lezen op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/Burgers>.

Bezwaar tegen de vastgestelde leges kan binnen zes weken na dagtekening van de kennisgeving worden ingediend bij de Heffingsambtenaar van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Het bezwaarschrift dient gedateerd, gemotiveerd en ondertekend te zijn. Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van de verplichting tot betaling.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 van de Wabo.

BAG

Realisatie van het plan heeft consequenties voor de BAG. (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) De volgende gebruiksfunctie(s) en gebruiksoppervlakte(n) worden gewijzigd cq. toegevoegd:

- Woonfunctie (**250 m²**)

Deze gegevens zullen door de BAG-beheerder worden verwerkt in de basisregistratie.

Tegen deze vastgestelde gegevens kunt u geen bezwaar maken. Indien de gegevens volgens u niet juist zijn, kunt u hiervan een terugmelding doen via de website van het kadaster of via de BAG-beheerder van de gemeente Someren.

Vermoedelijk jaar gereedmelding bouwwerk: 2017.

PROCEDURE:

Op deze aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Bij uitvoering van deze procedure voor deze omgevingsvergunning is toepassing gegeven aan § 3.2 van de Wabo.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2016-0132 verleend onder de volgende voorwaarden:

- 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.
- **Op basis van de Bouwverordening van de gemeente Someren behoort een milieukundig bodemonderzoek tot de indieningsvereisten voor een aanvraag omgevingsvergunning. Op basis van artikel 2.1.5. (*Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen*) van de Bouwverordening verlenen wij u echter uitstel voor het uitvoeren van dit onderzoek. Dit onderzoek dient akkoord te zijn bevonden door de gemeente Someren alvorens aanvang mag worden gemaakt met de bouwwerkzaamheden.**
- 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.
- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht moeten worden uitgevoerd.
- **Berekeningen van de 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.**



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

