

# Raadsvoorstel

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Speelheuvelstraat 30  
Agendapunt: **11**  
Opsteller: MLDC Muurmans  
Portefeuillehouder: Guido Schoolmeesters  
Documentnummer: 200236178  
Zaaknummer: 0847200220288  
Datum: 30 december 2020

## 1. Samenvatting voor de burger

Er wordt verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de ingediende aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor Speelheuvelstraat 30 te Someren.

Op 13 oktober 2020 is er door de initiatiefnemer een aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een appartementencomplex met bijbehorende parkeergelegenheden en tuinen aan de locatie Speelheuvelstraat 30 te Someren. Deze aanvraag is in strijd met het huidige bestemmingsplan 'Someren-Dorp'. In een raadsbesluit van 30 maart 2011 zijn categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen benodigd is. Dit ging om gevallen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan maar waarbij de afwijking blijft voldoen aan de uitgangspunten van de structuurvisie. Omdat het project niet als inbreidingslocatie is opgenomen in de Structuurvisie Someren 2028 moet er een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven door de gemeenteraad.

## 2. Inleiding

Op 13 oktober 2020 is er door de initiatiefnemer een aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een appartementencomplex met bijbehorende parkeergelegenheden en tuinen aan de locatie Speelheuvelstraat 30 te Someren. Deze aanvraag is in strijd met het huidige bestemmingsplan 'Someren-Dorp'. Omdat het project niet als inbreidingslocatie is opgenomen in de Structuurvisie Someren moet er een verklaring van geen bedenkingen worden afgegeven door de raad.

Door de raad is reeds op 4 juni 2020 een ontwikkelkader vastgesteld voor de locatie Speelheuvelstraat 30, waarbinnen de herontwikkeling dient plaats te vinden.

## 2. Advies

De raad besluit:

1. Te verklaren geen bedenkingen te hebben ten aanzien van de ingediende aanvraag tot het in ontwerp verlenen van een omgevingsvergunning voor de locatie Speelheuvelstraat 30 te Someren.

2. Zodra de verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijhorende verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen.

### **3. Beoogd effect**

Door het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen kan de aanvraag verder in procedure worden gebracht. Dit resulteert in de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning met de bijbehorende verklaring van geen bedenkingen.

### **5. Argumenten**

*1.1 Op grond van artikel 2.27, lid 1, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er een verklaring van geen bedenkingen nodig.*

Zonder de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen kan deze aanvraag niet verder in procedure worden gebracht.

*1.2 De ingediende aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning voldoet aan het door de raad vastgestelde ontwikkelkader.*

De ingediende aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning voldoet aan het door de raad op 4 juni 2020 vastgesteld ontwikkelkader.

Het vastgestelde ontwikkelkader houdt in :

- a. Situering: het appartementengebouw dient te worden opgericht binnen het door uw raad aangegeven bouwvlak;
- b. Uitstraling: het appartementengebouw dient een traditionele uitstraling te krijgen (sfeer landhuisstijl);
- c. Maximale goot- en nokhoogte; de goot - en nokhoogte mogen respectievelijk 6 en 11 meter bedragen met dien verstande dat afgeknotte zadeldaken zijn toegestaan;
- d. Aantal woningen: in het appartementengebouw mogen maximaal 15 woningen worden gerealiseerd.

*2.1 Door het gelijktijdig ter inzage leggen worden is er sprake van transparantie en een efficiënte procedure.*

Doordat alle stukken gelijktijdig ter inzage worden gelegd, kan het geheel aan stukken worden beoordeeld en ontstaat er een duidelijk en compleet beeld. Dit is ook wettelijk vereist in het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (artikel 3:11 Awb).

### **6. Kanttekeningen**

*1.1 Tegen de verklaring van geen bedenkingen kunnen zienswijzen worden ingediend.*

Omwonenden kunnen gebruik maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen en beroep in te stellen. Vooralsnog is er geen aanleiding om te veronderstellen dat een positief besluit geen stand zal houden bij een rechter.

*1.2 Nadat het ontwerpbesluit met bijbehorende verklaring van geen bedenkingen ter inzage heeft gelegen, zal voor het definitieve besluit ook een verklaring van geen bedenkingen moeten worden afgegeven.*

Voordat de omgevingsvergunning definitief kan worden verleend, zal er door de raad (opnieuw) een verklaring van geen bedenkingen moeten worden afgegeven. Dit maakt onderdeel uit van de procedure.

### **7. Financiën**

Voor het in behandeling nemen van het verzoek tot het afgeven van een omgevingsvergunning zijn leges bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van deze

## 8. Communicatie

## 9. Uitvoering

T.M.G. van Leeuwen D. Blok

3/3