
OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): 0847200529123/b

Dossiernummer: 0847200529123

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
[invullen]

gezien de aanvraag van : de heer A.H. Schampers
vertegenwoordigd door : STRK B.V.
adres, postcode en woonplaats : Heikantstraat 31a 5712GR Someren
ontvangen : 22 september 2023

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een woonhuis** op de locatie **Julianapark 13** met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing zijnde omschreven omgevingsaspecten:

1. bouwen van een bouwwerk (art. 2.1.1.a)

Gelet op:

artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, de algemene beginselen van bestuur en op de aan de ommezijde vermelde overwegingen en voorwaarden;

BESLUITEN:

- met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3^o 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.
- aan het object het adres **Julianapark 13, 5711 AJ Someren** toe te kennen.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 653.065,00

Leges:

Activiteit bouwen : € 14.415,65

Afwijken RO – Wabo art. 2.12 lid 1 onder a 3^o : € 5.378,90

burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
Senior Medewerker Vergunningen

H.J. Kusters



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 22 september 2023)
 - Bijlage 02: tekening situatie (ingekomen 22 september 2023)
 - Bijlage 03: tekening plattegronden (ingekomen 22 september 2023)
 - Bijlage 04: tekening gevels en doorsneden (ingekomen 22 september 2023)
 - Bijlage 05: tekening details (ingekomen 22 september 2023)
 - Bijlage 06: tekening W-installatie (ingekomen 22 september 2023)
 - Bijlage 07: gegevens Bouwbesluit (ingekomen 22 september 2023)
 - Bijlage 08: ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 22 september 2023)
 - Bijlage 09: uitgangspuntendocument constructie (ingekomen 12 oktober 2023)
 - Bijlage 10: BENG berekening (ingekomen 12 oktober 2023)
 - Bijlage 11: MPG berekening (ingekomen 12 oktober 2023)

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 Wonen en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - Het hoofdgebouw is afgedekt met een plat dak, terwijl deze conform artikel 19.2.2 moeten worden afgedekt met een hellend dak, met een dakhelling van minimaal 30 graden en maximaal 60 graden.
- 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^o 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. De motivering van dit besluit (bijlage 08) bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Hoewel het plan in welstandvrij gebied ligt op grond van de nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Someren, is het plan vanwege de esthetische afwijking (plat dak) toch voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit om te beoordelen of het plan past in de beeldkwaliteit ter plaatse. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft op 27 oktober 2023 geadviseerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De in het advies gestelde voorwaarden zijn opgenomen in de voorwaarden van dit besluit.

- Ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo is normaal gesproken een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De gemeenteraad geeft deze verklaring af.
- De gemeenteraad heeft echter op 30 maart 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, wanneer het college bevoegd gezag is ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de afwijking van het bestemmingsplan moet blijven voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Someren 2028. Voorliggende ontwikkeling voorziet hierin.

Stikstof

Wij hebben besloten uw aanvraag zonder aangeleverde AERIUS-rapportage, toch in behandeling te nemen. Op basis van uw voorgenomen activiteit en de afstand tot Natura 2000-gebied schatten wij in dat de stikstofuitstoot zeer minimaal is.

Echter wij wijzen u op het risico dat de omgevingsvergunning bij bezwaar of beroep mogelijk geen stand houdt. Het kan nodig zijn dat er tijdens een bezwaar- of beroepsprocedure (bewijsplicht) alsnog een berekening op basis van de nieuwe versie van de AERIUS Calculator en monitor 2022 moet worden uitgevoerd en aangeleverd.

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 heeft 6 weken ter inzage gelegen, met ingang van 5 januari 2024. Dit is middels publicatie d.d. 4 januari 2024 in zowel het Gemeenteblad als de Staatscourant bekend gemaakt. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning 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.
- Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling Beheer en Uitvoering.
Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
- Ten minste 2 werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling Beheer en Uitvoering hiervan in kennis worden gesteld.
- **(Eventuele) In de bijlage(n) aangegeven peilhoogte (ten opzichte van maaiveld/weg/NAP) en rooilijn zijn niet maatgevend. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en Uitvoering.**
- Ten minste 3 werkdagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling Beheer en Uitvoering hiervan in kennis worden gesteld.
- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht moeten worden uitgevoerd.
- **Berekeningen en tekeningen van de beton-, hout- en staalconstructies moeten minimaal 4 weken voor aanvang van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Dienstverlening. De constructiegegevens moeten worden**

ingediend/geüpload bij de vergunningaanvraag die u heeft ingediend via www.omgevingsloket.nl.

- De tuinrichting en de mogelijke erfafscheiding aan de voorzijde moeten voldoende ingetogen worden gerealiseerd. De definitieve uitwerking daarvan dient voorafgaand aan de uitvoering van die werkzaamheden ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Beroep

indien u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden, een beroepschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent. U kunt alleen een beroepschrift indienen wanneer u eerder tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebt ingediend of kunt aantonen dat u redelijkerwijs geen zienswijze in hebt kunnen dienen.

Het beroepschrift moet u gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen. Hoe u dit kunt doen, kunt u lezen op de website:

loket.rechtspraak.nl/burgers/digitaal_procederen

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.

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 (XXX m²)

Deze gegevens zullen binnen enkele dagen door de BAG-beheerder worden verwerkt in de basisregistratie. U kunt dit checken op de website <https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer>.

Tegen deze vastgestelde gegevens kunt u geen bezwaar maken. Eventuele vragen over de BAG kunt u stellen door het sturen van een email naar BAG@someren.nl.

Vermoedelijk jaar gereedmelding bouwwerk: 2024.