

Ruimtelijke onderbouwing Verdonckstraat Someren

Gemeente Someren

Ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing Verdonckstraat Someren

Gemeente Someren

Ontwerp

Rapportnummer:	211x07237
Datum:	28 augustus 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw A. Nieuwland (woCom)
Projectteam BRO:	Niels Paree
Trefwoorden:	Verdonckstraat, Someren, realisatie 3 grondgebonden woningen, sloop 4 duplexwoningen.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Aan de Verdonckstraat in Someren staan 4 duplexwoningen. Deze worden vervangen door 3 grondgebonden woningen. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft de planologische haalbaarheid van het initiatief weer.

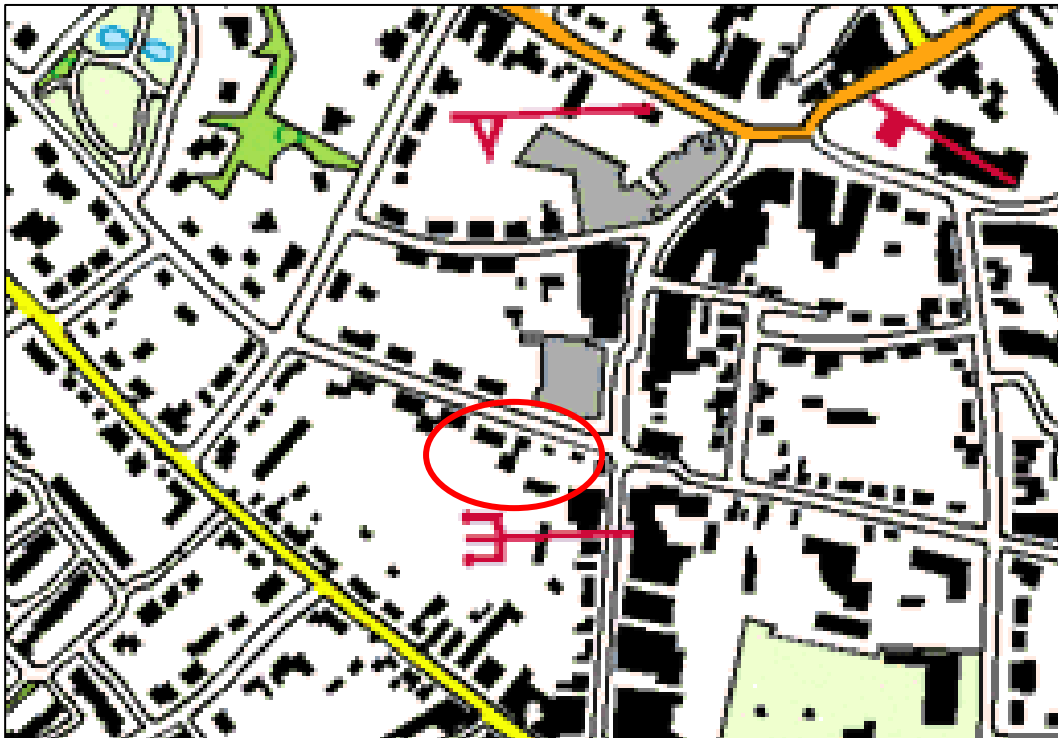
BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL	6
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Projectprofiel	7
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	10
3. BELEID	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	13
4. ONDERZOEK	15
4.1 Economische uitvoerbaarheid	15
4.2 Bodemkwaliteit	15
4.3 Geluidhinder	15
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.5 Externe veiligheid	15
4.6 Milieuzonering	17
4.7 Flora en fauna	17
4.8 Archeologie	18
4.9 Cultuurhistorie	18
4.10 Kabels en leidingen	18
4.11 Verkeer en parkeren	18
4.12 Waterparagraaf	19
5. AFWEGING BELANGEN	21
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	23
6.1 Procedure	23
6.2 Overleg	24
6.3 Planstukken	24

1. INLEIDING

Aan de Verdonckstraat 5 tot en met 11 in de kern Someren staan 4 duplexwoningen met een goothoogte van circa 5 meter en een bouwhoogte van circa 7 meter. Deze woningen zullen worden gesloopt. Woningbouwcorporatie woCom wil hier 3 grondgebonden woningen met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter terugbouwen. De bouw van deze woningen is echter niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart besluitgebied en omgeving

De huidige woningen zijn qua goot- en bouwhoogte en qua bebouwingstypologie niet conform de huidige situatie bestemd. Omdat de afwijking voor de nieuw te bouwen woningen ten aanzien van de huidige feitelijke situatie gering is, heeft de gemeente Someren aangegeven in principe medewerking te willen verlenen en de ontwikkeling mogelijk te willen maken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe bouwmogelijkheden voor het perceel.

Geldend bestemmingsplan 'Someren Dorp'

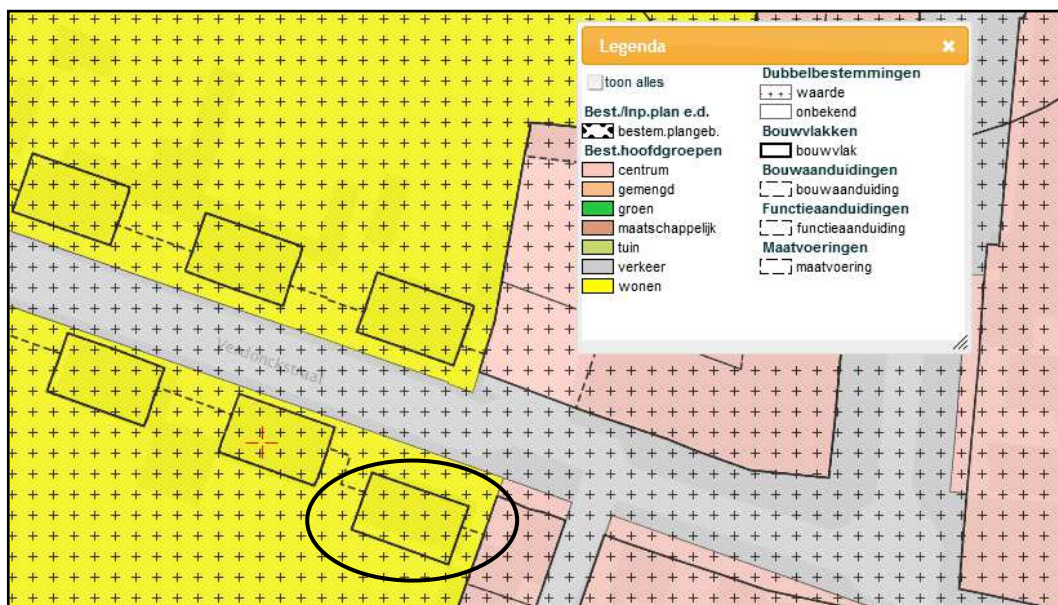
Het geldende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan 'Someren Dorp'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 26 juni 2013. Voor onderhavig perceel is het bestemmingsplan onherroepelijk sinds 30 juli 2014.

Het besluitgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', en 'Waarde-Archeologie 3 met nadere aanduidingen voor twee-aaneengebouwde woningen, een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Feitelijk gezien zijn ter plaatse woningen aanwezig in de bouwtypologie 'gestapeld' en met een goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 7 meter.

Het realiseren van 3 aaneengebouwde woningen met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter is niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan aangezien de bouwtypologie en de goot- en bouwhoogte afwijken van het vigerend bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden waarmee de woningen wel kunnen worden gerealiseerd.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

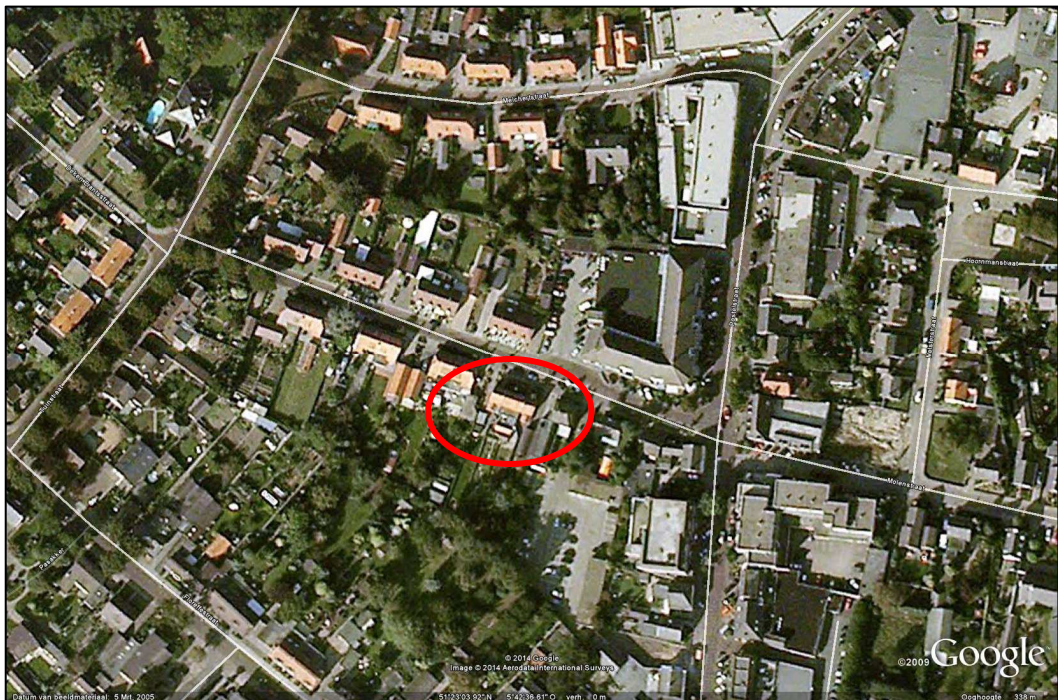
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In

hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de belangenafweging. In hoofdstuk 6 wordt in gegaan op de te voeren procedure en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De Verdonckstraat ligt in de kern Someren ten westen van de winkelstraat De Postelstraat. De Verdonckstraat sluit aan op het centrumgebied van Someren. Aan de oostzijde van de straat zijn enkele centrumvoorzieningen aanwezig zoals een assurantiekantoor en een kledingwinkel. Schuin tegenover de locatie is een appartementencomplex aanwezig met een bouwhoogte van circa 15 meter. Voor het overige staan in de straat in hoofdzaak woningen die zijn gebouwd in 1 bouwlaag met een kleine kap. De goothoogte bedraagt circa 3 meter en de bouwhoogte circa 6 meter.



Afbeelding 3: luchtfoto projectgebied en omgeving. Bron: Google Earth

2.2 Projectprofiel

Huidige situatie

In de huidige situatie zijn ter plaatse 4 gedateerde duplexwoningen (Verdonckstraat 5 t/m 11) aanwezig. Deze hebben een goothoogte van circa 5 meter en een bouwhoogte van circa 7 meter.



Afbeelding 4: bestaande situatie

Toekomstige situatie

Op deze locatie worden de 4 duplexwoningen gesloopt en worden 3 aaneengebouwde woningen teruggebouwd met een maximale goothoogte van circa 6 meter en een maximale bouwhoogte van circa 11 meter. De kadastrale aanduiding van het perceel is Someren sectie B nummer 4291.



Afbeelding 5: voorgevelaanzicht woningen (1)



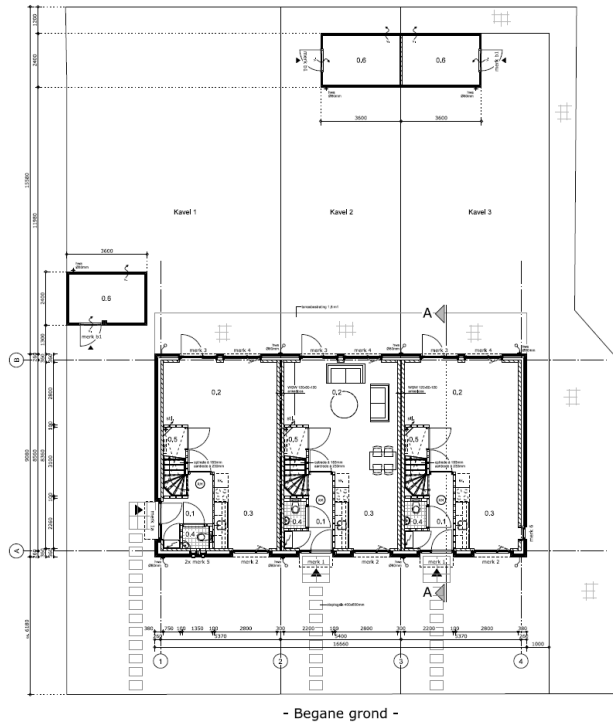
Afbeelding 6: voorgevelaanzicht woningen (2)



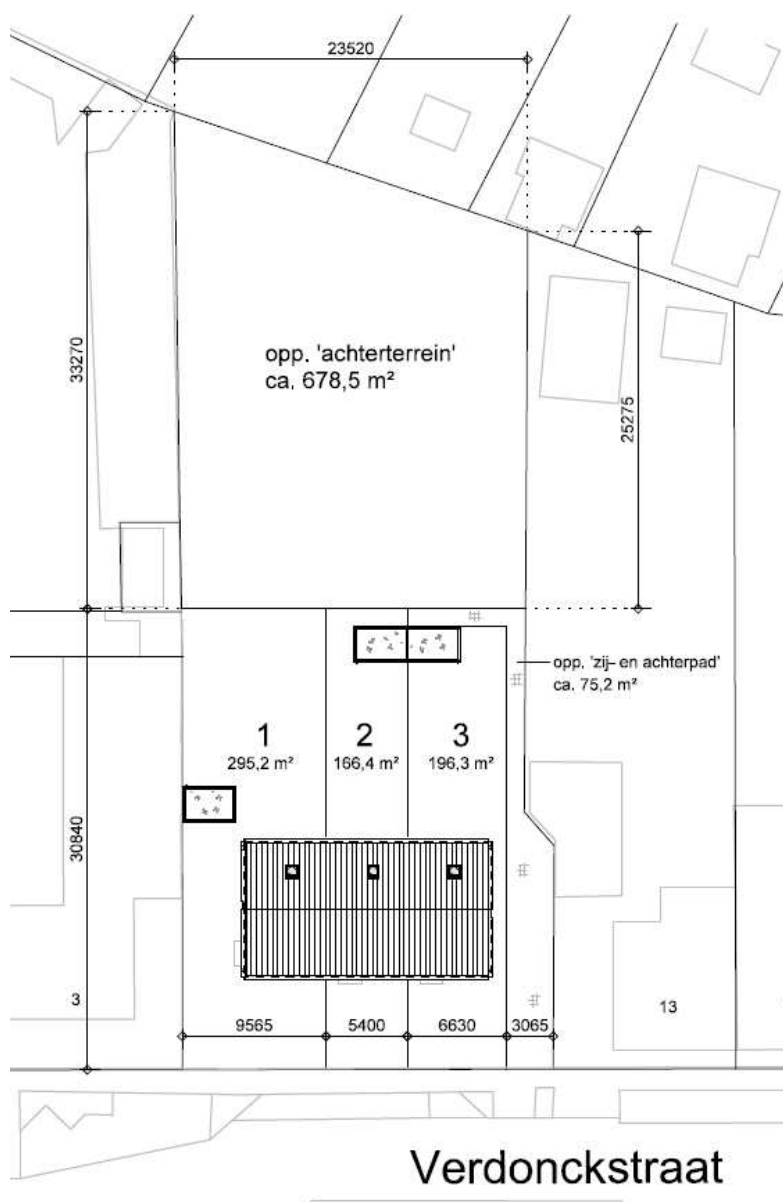
Afbeelding 7: detailaanzicht voorgevel woningen



Afbeelding 8: detailaanzicht zijgevel woningen



Afbeelding 9: plattegrond begane grond nieuwe situatie



Afbeelding 10: situatieoverzicht nieuwe situatie

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

Op de huidige locatie staan reeds woningen. De realisatie van nieuwe woningen past functioneel dan ook naadloos in het huidige gebruik. De nieuwe woningen worden in een iets grotere beukmaat opgericht als de huidige woningen. 1 woning vervalt echter ten aanzien van de huidige situatie, waardoor de totale breedte van het bouwblok nagenoeg gelijk is aan de huidige situatie. De goot- en bouwhoogte van de woningen is hoger dan de huidige goot- en bouwhoogte. In dit oostelijke

deel van de Verdonckstraat is echter reeds variatie in de goot- en bouwhoogtes aanwezig. Er komen panden voor die zijn uitgevoerd in 1 laag met een kap, 1,5 bouwlaag met een kap, 2 bouwlagen met een kap en een appartementengebouw met 3 bouwlagen en een kap. De realisatie van nieuwe woningen die zijn uitgevoerd in 2 bouwlagen met een kap. In de overgang van hogere bebouwing aan de oostzijde van de straat naar lagere bebouwing aan de westzijde van de straat past het bouwplan (2 bouwlagen met een kap) goed in het hierboven beschreven straatbeeld. De woningen worden in dezelfde rooilijn opgericht als de huidige woningen ter plaatse. Door deze teruggelegen situering treedt er ook een verzachting op ten opzichte van de lagere goothoogte van het pand Verdonckstraat 13 en 15.

Voor de goede orde wordt vermeld dat in het geldende bestemmingsplan de woningen in het plangebied een maximale goot- en bouwhoogte van 3 en 6 meter hebben gekregen. Dit is feitelijk incorrect. De huidige goot- en bouwhoogte is circa 5 en 7 meter.

3. BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan achtereenvolgens het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Feitelijk dient de vraag gesteld te worden of het bouwplan een stedelijke ontwikkeling betreft waarop de Ladder van toepassing is. De Raad van State heeft in zijn uitspraak 201302867/1/R4 aangegeven dat kleinschalige woningbouwplannen geen stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in de Ladder duurzame verstedelijking. Onderhavig plan voor de bouw van drie woningen ter vervanging van 4 bestaande woningen betreft een dergelijk kleinschalig initiatief. De Ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

Op deze ontwikkeling zijn geen overige Rijksbelangen in het geding.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2012 omvat de ontwerpverordening diverse wijzigingen.

Op de kaarten bij de Verordening Ruimte is het besluitgebied aangegeven als bestaand stedelijk gebied. Onder het bestaand stedelijk gebied vallen ieder geval: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Ter plaatse zijn reeds 4 bestaande woningen toegestaan in een vergelijkbare woningbouwcategorie. Er zal 1 wooneenheid minder worden teruggebouwd. De ont-

wikkeling voorziet in het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en in een goede ruimtelijke kwaliteit van het omliggende gebied. Het vervangen van 4 duplexwoningen door 3 aaneengebouwde woningen stuit dan ook niet op bezwaren in het kader van het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

Woonvisie Regio Eindhoven / het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020.

Het vervangen van 4 duplexwoningen door 3 aaneengebouwde woningen is als passend te beschouwen in het kader van de Woonvisie Regio Eindhoven en het Regionaal Woningbouwprogramma 2010-2020. Er is immers geen sprake van een toename van het aantal wooneenheden en de woningen worden gebouwd voor dezelfde doelgroep.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Someren 2028

Op het schaalniveau van het vervangen van 4 woningen door 3 woningen worden in de Structuurvisie Someren 2028 geen uitspraken gedaan.

Woonvisie 2012 - 2021

Met de Woonvisie 2012 – 2021 geeft de gemeente Someren voor de komende periode de visie op de woningmarkt, waarbij de nadruk ligt op de nieuwbouw. In het document worden de volgende beleidsdoelen geformuleerd:

1. Voorzien in de behoefte van de lokale bevolking. De ambitie is een zodanige variatie aan woningen te bereiken dat alle huishoudens van Someren goed kunnen wonen.
2. Adequaat huisvesten van de bijzondere doelgroepen. De ambitie is het goed huisvesten van de groepen die dat zelfstandig niet kunnen, zoals bijvoorbeeld huishoudens met een laag inkomen, mensen met een beperking en statushouders.
3. Behouden en versterken van de vitaliteit van de kernen. De ambitie is levensloopbestendige kernen te bereiken, waar jong en oud, valide of zorgbehoeftige moet kunnen blijven wonen.
4. Verhogen van de kwaliteit. De ambitie is de energetische kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit te vergroten alsmede het behoud van het dorpse karakter en deze daar waar mogelijk te versterken.

Het planvoornemen bestaat uit het slopen van 4 gedateerde duplexwoningen en in het terugbouwen van 3 aaneengebouwde woningen. Hiermee vindt een kwaliteitsverbetering plaats in de Verdonckstraat. Het planvoornemen sluit dan ook aan bij punt 4 van de Woonvisie 2012-2021. De te realiseren woningen in het besluitgebied zijn woningen in de sociale sector, waar in Someren behoefte aan is. Mede aangezien het aantal wooneenheden niet toeneemt past het initiatief ook voor wat betreft het bouwprogramma binnen de Woonvisie 2012-2021.

Nota ruimtelijke kwaliteit 2012

De locatie aan de Verdonckstraat is niet gelegen in een beeldbepalend gebied op grond van de Nota ruimtelijke kwaliteit 2012. Er is geen beeldkwaliteitsplan aanwezig. Dit maakt dat in formele zin het een welstandsvrij gebied is.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de 3 woningen is aan te merken als een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Indien er geen te verhalen kosten zijn in verband met de grondexploitatie is het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet noodzakelijk. De gemeente Someren heeft met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

4.2 Bodemkwaliteit

Aangezien ter plaatse reeds woningen aanwezig zijn, en niet aannemelijk is dat hier gebruik heeft plaatsgevonden dat een negatieve invloed op de bodemkwaliteit heeft gehad, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Geluidhinder

De nieuwe woningen zijn niet gelegen binnen de geluidszone van een weg. Op basis van de Wet geluidhinder is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Als een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een initiatief. Het project draagt in positieve zin bij aan de luchtkwaliteit, doordat er 1 wooneenheid minder wordt gerealiseerd dan in de huidige situatie.

4.5 Externe veiligheid

Een woning is volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een kwetsbaar object.

Indien er sprake is van de ontwikkeling of uitbreiding van een (beperkt) kwetsbaar object, dienen de risico's te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het

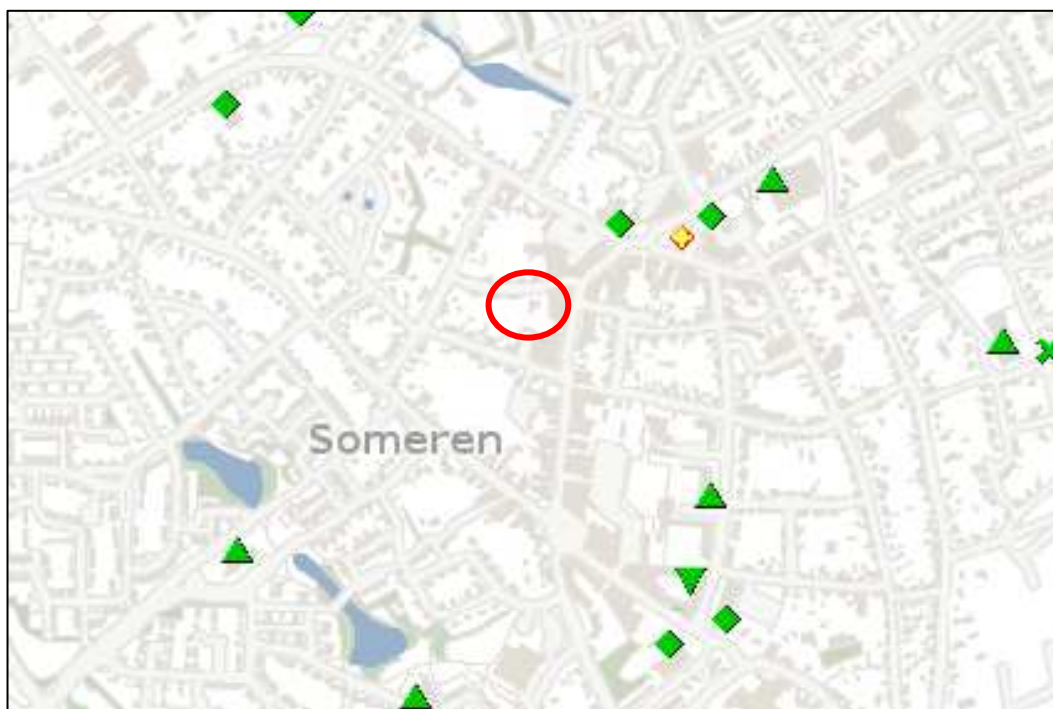
plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen hiervoor staan beschreven in het Bevi.

Risicovolle activiteiten

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

Risicovolle bedrijvigheid rond het plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Noord-Brabant vinden er in de omgeving van het besluitgebied geen risicovolle activiteiten plaats.



Afbeelding 10: uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

Risicovol transport over de weg

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter wegen waar over risicovol transport kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. De woningen zullen worden gerealiseerd op meer dan 200 meter van wegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport per spoor en (buis)leiding

In de nabijheid van het besluitgebied liggen geen spoorwegen of (buis)leidingen waardoor risicovol transport plaatsvindt.

Conclusie

De projectlocatie ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de spoor, weg, water of buisleidingen).

Externe veiligheid vormt geen belemmering.

4.6 Milieuzonering

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het projectgebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder kan ondervinden.

In de huidige situatie zijn reeds woningen aanwezig in het besluitgebied. Omliggende functies worden door de nieuwe woningen dan ook niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Daarnaast mag er van uit worden gegaan dat de milieuvoorschriften van de omliggende bedrijven zijn afgestemd op de reeds aanwezige woonfunctie.

Geconcludeerd wordt dat de nieuwe situatie geen milieuhygiënische belemmeringen oplevert.

4.7 Flora en fauna

Het toetsingskader ten aanzien van flora en fauna bestaat uit de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet (Ff-wet) en de sinds 22 februari 2005 in werking getreden AMvB die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dierenplantensoorten'.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Op basis van de kaarten bij de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen of in de directe omgeving van een beschermd natuurgebied zoals de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of binnen de groenblauwe mantel.

Soortbescherming

In het besluitgebied wordt de bestaande bebouwing afgebroken en wordt nieuwbouw gepleegd. De bestaande panden zijn naar verwachting niet geschikt voor gebouwbewonende beschermde diersoorten (zoals steenmarter en vleermuizen). In de

directe omgeving van het besluitgebied komt veelvuldig verstoring door menselijk gebruik voor. Hierdoor kan worden aangenomen dat binnen het besluitgebied geen beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen en dat hierop ook geen gewijzigde invloed zal worden uitgeoefend als gevolg van de functiewijziging. Er bestaan vanuit het aspect flora en fauna dan ook geen belemmeringen.

4.8 Archeologie

De nieuwe woningen worden opgericht in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De grond onder de nieuwe woningen is reeds verstoord als gevolg van de bouw en sloop van de huidige woningen. De verstoring als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen zal niet dieper gaan dan de huidige verstoring. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Voor het nieuw oprichten van bergingen is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk gezien de geringe oppervlakte van de bergingen. Deze overschrijdt de ondergrens van 250 m² niet.

4.9 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. In een ruimtelijk besluit dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De huidige panden in het besluitgebied betreffen geen cultuurhistorisch waardevolle panden. Daarnaast zullen door de ontwikkeling geen cultuurhistorisch waardevolle panden in de omgeving worden aangetast.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving liggen geen gasleidingen of overige leidingen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

4.11 Verkeer en parkeren

Als gevolg van de bouw zal een afname plaatsvinden van het aantal verkeersbewegingen. De woningen zullen, net als in de huidige situatie, worden ontsloten op de

Verdonckstraat. Voor de panden is in de openbare ruimte plaats om te kunnen parkeren. Doordat 1 woning minder zal worden gerealiseerd zal de parkeerdruk op de openbare ruimte afnemen.

4.12 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Ligging en gebruik

Het plangebied is gelegen in het 'stedelijk gebied' van de kern Someren. De planlocatie zelf is deels verhard en deels onverhard.

Bodem en grondwater

De bodem in het besluit bestaat uit lemig fijn zand. Over het algemeen zijn dergelijke gronden matig doorlatend. De grondwaterstanden ter plaatse zijn tamelijk diep onder maaiveld gelegen.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuvordering (PMV) van de provincie Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er worden geen nieuwe kavelsloten aangelegd.

Keurbeschermingsbeleid

Het plangebied is niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied, blijkt uit de keurkaarten van het waterschap Aa en Maas. Op basis van de keur geldt derhalve geen gebiedsbescherming.

Riolering

In het plangebied zullen nieuwe rioolaansluitingen worden aangelegd.

Verhard oppervlak beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 3 woningen ter vervanging van 4 bestaande woningen. Hierdoor zal de hoeveelheid verharding en de

wateropgave vrijwel gelijk blijven. De hemelwaterafvoer zal net als in de huidige situatie plaatsvinden op het rioolstelsel.

Conclusie

Onderhavig initiatief ondervindt geen belemmeringen vanuit waterhuishoudkundig oogpunt.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling, het vervangen van 4 duplexwoningen door drie aaneengebouwde woningen, is strijdig met de geldende voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan 'Someren Dorp'. Het vigerende plan biedt geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°) kan de bouw van de woningen mogelijk worden gemaakt.

Tegen de functiewijziging bestaan uit functioneel, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Algemeen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Gelet op de aard van het project en gezien de brede wens tot het verminderen van bureaucratie, kiest de gemeente Someren er voor om het overleg met het Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant als bedoeld in artikel 6.18 Bro gelijktijdig te doen met het aanbieden van de ontwerp omgevingsvergunning in het kader van de zienswijzenprocedure.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitgebied. Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd in de standaarden IMRO2012 en STRI2012.

