
OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2016-0222-001/b

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2016-0222

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
28 maart 2017

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., kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) T 1503 met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouw & 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 en voorwaarden, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.
- Het bestaande adres Havenoord 1a (bedrijfsruimte) in te trekken en aan de bestaande bedrijfsruimte, behorende bij het adres Havenoord 1, het adres Havenoord 1a toe te kennen.
- Aan het nieuwe object (woning) het adres Sluisstraat 82 en het afgesplitste deel van de bestaande bedrijfsruimte Sluisstraat 82a, beiden 5712BH Someren toe te kennen.

Bouwkosten:

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

Leges:

bouwactiviteiten : € 3.259,00

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

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

H.J. Kusters, plantoetsen - 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^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. 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 heeft 6 weken ter inzage gelegen, met ingang van 13 januari 2017. Dit is middels publicatie d.d. 12 januari 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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 Ra, wegverkeer ≥ 27 dB en voorzien van dubbele kierdichting (bijvoorbeeld GDL4-15-5);

4. ventilatie middels een dempende suskast met (geluidisolatie)waarde $R_{q,A} \geq 8 \text{ dB(A)}$ ($D_{n,q} \geq 48 \text{ dB(A)}$).
- **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.**

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, 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 hebt kunnen indienen.

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.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

U kunt uw beroepschrift en uw verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening 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:

- Bedrijfsfunctie Havenoord 1a (420 m²) wordt gesplitst in:
 1. Bedrijfsfunctie Havenoord 1a (260 m²) behorende bij woning Havenoord 1.
 2. Bedrijfsfunctie Sluisstraat 82a (160 m²) behorende bij woning Sluisstraat 82.
- Nieuwe woning Sluisstraat 82 (164m²).

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: 2018.