

De heer M.C.C. Geboers
Wijtenhofstraat 12
5711 XG Someren

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

Toestelnummer

15 december 2006

vrom/PvM 07-633

Onderwerp

Bijlage(n)

Datum

Ruimte-voor-ruimte

13 JUL 2007

Geachte heer Geboers,

Op 20 april 2007 heeft u een verzoek ingediend voor het oprichten van twee ruimte-voor-ruimtewoningen op het adres Vaarselstraat 48 in plaats van de huidige kassen.

De gemeenteraad heeft per besluit van 23 december 2004 aangegeven dat het bouwen van woningen in het kader van de ruimte voor ruimteregeling mogelijk is in het kernrandgebied I zoals aangegeven op de ontwikkelingskaart in het bestemmingsplan Buitengebied 1998, mits voldaan wordt aan de criteria die een verantwoorde inpassing van de woning in de omgeving waarborgen.

Na toetsing van uw verzoek kunnen wij constateren dat uw voornemen grotendeels voldoet aan de toetsingscriteria van ruimte-voor-ruimte. Momenteel is op de Vaarselstraat nr. 54 echter nog een agrarisch bedrijf actief, dat zal moeten beëindigen voordat wij medewerking kunnen verlenen aan uw initiatief.

Op het moment dat vaststaat dat de eigenaar van de Vaarselstraat nr. 54, maatschap Swinkels, zijn bedrijfsactiviteiten op die locatie beëindigt, zijn wij in beginsel ook bereid om medewerking te verlenen aan uw plannen, zoals reeds telefonisch toegelicht.

Voordat een eventuele procedure kan worden opgestart, zullen wij u vragen om het initiatief verder uit te werken conform de gestelde criteria. U dient daarbij de volgende informatie aan te leveren:

- Een zekerheidsstelling dat u beschikt over een bouwtitel verkregen bij de Ruimte voor Ruimte C.V. U kunt hiervoor contact opnemen met Marjon van der Meijden van de Ruimte voor Ruimte CV.

Bezoekadres:
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren
Correspondentieadres:
Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) 49 48 88
Telefax (0493) 49 48 50
E-mail:
gemeente@someren.nl

Postbank 10 69 466
Bank voor Nederlandse
Gemeenten 28 50 07 947

- Een schriftelijke verklaring waarin u aangeeft dat u alle mogelijke plan-schade ex artikel 49 WRO op u neemt. Wij adviseren u hiervoor een plan-schade risico-analyse te laten verrichten.
- Een ruimtelijke onderbouwing;
- Een flora en faunaonderzoek;
- Een bodemonderzoek;
- Een archeologisch vooronderzoek of een verklaring van de directie SCO van de provincie Noord-Brabant dat er archeologisch geen belemmeringen zijn voor woningbouw op deze locatie;
- Een schetsplan, wat kan dienen voor de toetsing door de welstandcommis-sie. De bebouwingsvoorschriften worden in de criteria genoemd. Tevens dient het schetsplan aan te tonen dat het regenwater op het eigen perceel wordt geïnfilteerd en dat er minstens 2 parkeerplaatsen (exclusief de gara-ge) aanwezig zijn. Tevens dient het schetsplan aan te geven hoe de woning gesitueerd zal worden in de omgeving.

Zoals aangegeven kunt u genoemde zaken nu reeds in gang zetten, echter dan geheel voor eigen risico. Wij zouden u willen adviseren om dit pas in gang te zetten op het moment dat het bedrijf op nr. 54 beëindigd is.

Wij attenderen u er verder op dat op dit moment een landelijke discussie gaan-de is over de relatie tussen luchtkwaliteit en bouwplannen. Afhankelijk van de uitkomst van deze discussie kan het zijn dat in de voorbereiding van uw aan-vraag of in de vrijstellingsprocedure, wij nog een nader onderzoek vragen naar de gevolgen van uw bouwplan op de luchtkwaliteit.

Hopelijk hebben wij u hiermee voorlopig voldoende geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer P. van Mil van onze afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Someren,
de secretaris, de loco-burgemeester,



Drs. A.P.M. de Kok



Mevr. A.M.F. van der Velden-Coolen