

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

Datum
Onderwerp
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Uw brief van
Bijlage(n)

20 NOV. 2013

Vooroverleg omgevingsvergunning
VROM/WABO_VO-2011-0261/rk

Postadres
Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres
Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon
0493 - 494 888

Telefax
0493 - 494 850

E-mail
gemeente@someren.nl

Website
www.someren.nl

IBAN rek.nr.
NL56 BNGH 028.50.07947

BIC-code
BNGHNL2G

Geachte heer Geboers,

Op 6 juli 2011 hebben wij uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van twee ruimte-voor-ruimte woningen op het perceel Vaarselstraat ongenummerd te Someren voor de volgende activiteit(en):

- Bouw
- RO (afwijken van de bestemming)

Op 17 november 2013 ontvingen wij van u een aangepast plan. Wij hebben het plan getoetst aan de hierboven genoemde activiteit(en). In deze brief delen wij u de resultaten van de door ons uitgevoerde toetsing mede.

Bestemmingsplantoets

Op het perceel is bestemmingsplan Buitengebied Someren van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf.

Uw plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming. Wij constateren daarbij de volgende afwijking(en):

- De voor 'Agrarisch- Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing, waaronder één bedrijfswoning tenzij anders is aangegeven, en voorzieningen zoals mestopslagsilo's, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van waterberging en - infiltratie, voer- en mestplaten, mest- of waterbassins van folie, verharding en groene erfinrichting.

In het kader van de door uw voorgenomen procedure om op deze locatie ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk te maken, is uw plan getoetst aan de bestemmingsregels welke gelden voor de bestemming Wonen - Specifieke vorm

van wonen- ruimte voor ruimte woning. Toetsende aan deze regels constateren wij dat het plan past/voldoet aan:

- de voorgeschreven dakhelling. (tussen de 20 en 60 graden)
- de maximaal toegestane inhoud van de woning. (900m³)
- de maximaal toegestane goothoogte. (6m)
- de maximaal toegestane bouwhoogte. (10m)

De minimale afstand tot de bestemmingsgrens en de minimale afstand tot de weg zijn niet door ons getoetst, aangezien deze specifiek afhankelijk zijn van de verbeelding welke onderdeel zal uitmaken van het nog in procedure te brengen ruimtelijk plan.

Welstandsnota

Op basis van het beeldkwaliteitsplan buitengebied valt uw plan binnen het gebiedstype 'Linten, Knopen en Clusters'. De adviseurs ruimtelijke kwaliteit constateren dat door het achterwege laten van de aanbouw aan de linker zijgevel van de woning en de terrasoverkapping aan de rechter zijgevel van de woning een duidelijk herkenbare hoofdmassa is ontstaan. Hoewel vanuit de richtlijnen van het beeldkwaliteitsplan een langwerpige bouwvorm wordt geadviseerd, past het getoonde ontwerp, gezien het samenstel van de hoofdmassa's op de belendende percelen aan de rechter zijde, op deze locatie.

Leges

Op grond van de legesverordening (artikel 2.2.1) bent u voor het in behandeling nemen van een conceptaanvraag leges verschuldigd. Deze bedragen € 200,00. De legesnota treft u bijgaand aan. Mocht uw verzoek leiden tot een aanvraag omgevingsvergunning dan zal dit bedrag met de daaraan verbonden leges worden verrekend.

Aanvraag voor een omgevingsvergunning

Op het moment dat de nog te volgen ruimtelijke procedure is afgerond (het ruimtelijk plan in werking is getreden) kunt u een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen voor het plan. Wij adviseren u deze aanvraag voor een omgevingsvergunning niet eerder in te dienen dan dat moment, daar een eerder ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning geweigerd zal moeten worden, waarvoor leges bij u in rekening zullen worden gebracht.

Uw adviseur hebben wij hierover ook schriftelijk geïnformeerd.



Voor nadere informatie kunt u telefonisch (0493) 494 888 of per mail (r.kusters@someren.nl) contact opnemen met de heer R. Kusters van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
senior medewerker vergunningen,

J.G. van der Kant