
PROJECTBESLUIT EN REGULIERE BOUWVERGUNNING

Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.10) en Woningwet (artikel 40)

Dossiernummer: 20090104

Datum
21 januari 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : De heer I.A.H.M. Kusters
straat en huisnummer : Slievenstraat 52
postcode en woonplaats : 5711 PL Someren

ontvangen : 1 september 2010

waarbij reguliere bouwvergunning wordt gevraagd, voor het legaliseren van een hovenier- en loonwerkbedrijf en het oprichten van een bedrijfsgebouw op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) M 492, plaatselijk bekend Slievenstraat 52 te Someren.

overwegende:

- dat de aanvraag om bouwvergunning niet voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 1999 en waarvoor goedkeuring is verleend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 9 november 1999;
- dat door het college van burgemeester en wethouders op 13 oktober 2009 besloten is in te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling in het kader van 'Buitengebied in ontwikkeling' en aan die aanvraag in principe medewerking te verlenen;
- dat het ontwerp bij besluit van 15 juni 2010 door het college van burgemeester en wethouders akkoord bevonden is en dat daarbij besloten is een gecombineerde projectbesluit- en bouwvergunningprocedure te volgen;
- dat de aanvraag om bouwvergunning op grond van het bepaalde in de Woningwet aangemerkt moet worden als een aanvraag om een projectbesluit, als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen;
- dat voor het bouwplan een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld;
- dat voor het plan geen exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld, omdat het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- dat met de aanvrager een anterieure overeenkomst is gesloten;

- dat op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met waterschap Aa en Maas en de diensten van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die bij het besluit in het geding zijn;
- dat op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en artikel 5.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met waterschap Aa en Maas en de diensten van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die bij het besluit in het geding zijn;
- dat de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas gereageerd hebben en dat deze reacties zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing;
- dat de VROM-inspectie regio zuid geen opmerking heeft over de ruimtelijke onderbouwing;
- dat het besluit tot het toepassen van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden voorbereid overeenkomstig artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat in artikel 46 van de Woningwet is bepaald, dat bij samenloop van een aanvraag om bouwvergunning met een aanvraag om projectbesluit, de beslissing omtrent de aanvraag om bouwvergunning wordt voorbereid overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de aanvraag om projectbesluit;
- dat van het voornemen om een projectbesluit te nemen en tot het verlenen van bouwvergunning openbare kennisgeving is gedaan in 't Contact en de Staatscourant van 27 oktober 2010;
- dat het ontwerpprojectbesluit, de ruimtelijke onderbouwing, de bouwvergunningaanvraag, en de daarbij behorende gegevens vervolgens met ingang van 28 oktober 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage hebben gelegen;
- dat hierop geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat bekendmaking van dit besluit plaatsvindt op de wijze als verwoord in artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat de welstandscommissie in haar vergadering van 27 maart 2009 heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat het advies van de welstandscommissie, gelet op het bepaalde in de gemeentelijke welstandsnota, wordt onderschreven en dat er geen argumenten zijn gebleken om op inhoudelijke of procedurele gronden van dit advies af te wijken;
- dat de commissie ruimtelijke kwaliteit op 7 mei 2009 de schets van de bedrijfsloods heeft behandeld en goedgekeurd;
- dat het bouwplan is getoetst en voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit en de bouwverordening;

gezien het advies van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu,

gelet op:

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, de artikelen 40 en volgende van de Woningwet, de Algemene wet bestuursrecht en de bouwverordening;

BESLUITEN:

1. met toepassing van artikel 3.10 Wro een projectbesluit te nemen voor het legaliseren van een hovenier- en loonwerkbedrijf en het oprichten van een bedrijfsgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Someren sectie M nummer 492, bekend als Slievenstraat 52 te Someren;
2. gelet op het bepaalde in artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan voor dit project vast te stellen;
3. reguliere bouwvergunning te verlenen onder de vermelde voorwaarden,

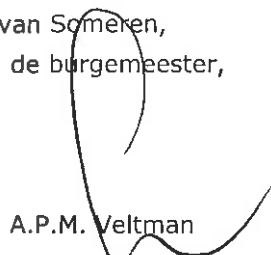
voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan en ruimtelijke onderbouwing.

Bouwkosten:	€	250.000,00
Leges:	€	3.589,00
Leges ontheffingsprocedure:	€	4.630,00

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



Drs. A.P.M. de Kok



A.P.M. Veltman

De vermelde bouwvergunning 20090104 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemeen:

1. Deze bouwvergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regelen.
3. 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.
4. Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.
5. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling VROM.
6. Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.

Specifiek:

- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht moeten worden uitgevoerd.
- De landschappelijke inpassing van het gebouw dient overeenkomstig de beschreven erfbeplanting in de ruimtelijke onderbouwing te worden uitgevoerd.

Specifieke eisen ten behoeve van het Brandveiligheid:

- Het bij het object behorende terrein moet zodanig ingericht worden, dat het oprijden, opstellen en gebruiken van brandweervoertuigen en eventuele andere hulpmiddelen van de brandweer niet belemmerd of bemoeilijkt wordt.
- Een vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend. De vluchtdeuren dienen voorzien te worden van een origineel paniekslot.
- Indien een buitenwand meer dan 2,5 meter doch minder dan 7,5 meter van de perceelsgrens is gelegen, (spiegelsymmetrisch tussen fictieve gebouwen > 5m en <15m) dient deze wand een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag te bezitten van ten minste 30 minuten van binnen naar buiten en van buiten naar binnen. Indien er met een stralingsberekening wordt aangetoond dat er geen kans op brandoverslag is vervalt de brandwerendheid op de gevel.

- De verkeersroutes dienen voorzien te worden van vluchtrouteaanduiding conform NEN 6088.
- In de bedrijfsruimte dient een draagbaar blustoestel met een inhoud van minimaal 12 kilogram geschikt voor de brandklassen A, B en C aangebracht te worden.

Beroep

Bent u het niet eens 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. Het beroepschrift moet u, gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar de Sector bestuursrecht van de Rechtbank te 's Hertogenbosch, 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.

Leges

Bezwaar tegen de vastgestelde leges kan binnen zes weken na dagtekening van deze 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 59 van de Woningwet juncto artikel 4.1. van de Bouwverordening.

