

---

**OMGEVINGSVERGUNNING**

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2014-0236-001/b

Dossiernummer: VROM/HZ\_WABO-2014-0236

---

Datum

29 oktober 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : Wijveko B.V.  
vertegenwoordigd door : J.H. Wijnen  
adres, postcode en woonplaats : Julianapark 15, 5711 AJ Someren  
ontvangen : 7 augustus 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **verbouwen van een winkelpand** op de locatie, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) B 4607 plaatselijk bekend Postelstraat 35 b te Someren met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw
2. ro (afwijken van de bestemming)

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**BESLUITEN:**

omgevingsvergunning te verlenen onder de vermelde voorschriften, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.

**Bouwkosten:**

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 327.700,00


**Leges:**

bouwactiviteiten : € 5.854,20

buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art. 2.12 lid 1 onder a 2° : € 553,50

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

J.G. van der Kant



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 1: Aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 07-08-2014).
  - Bijlage 2: Bestektekening BS.01, bestaande situatie (ingekomen 28-09-2014).
  - Bijlage 3: Bestektekening N.01, nieuwe situatie (ingekomen 28-09-2014).
  - Bijlage 4: Bestektekening N.02, fundering en dakplan (ingekomen 07-08-2014).
  - Bijlage 5: Bestektekening N.01 , Bouwbesluit (ingekomen 28-09-2014).
  - Bijlage 6: Principe details erfgrans N.02, (ingekomen 07-08-2014).

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Voor dit perceel geldt bestemmingsplan Someren-Dorp; het perceel heeft gedeeltelijk de bestemming Centrum en gedeeltelijk de bestemming Verkeer.
- Het plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan omdat er een deel van de bebouwing wordt opgericht op de bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Het gebruiken en bebouwen van het perceel ten behoeve van detailhandelsactiviteiten is op de gronden met deze bestemming niet toegestaan.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Het plan valt volgens de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in Welstandsvrij gebied.
- De voor het plan vereiste volledige milieumelding is ingediend.
- Voor de te slopen gebouwen is een sloopmelding ingediend.

Overwegingen ten aanzien van 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 2.12 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Voor dit perceel geldt bestemmingsplan Someren-Dorp; het perceel heeft gedeeltelijk de bestemming Centrum en gedeeltelijk de bestemming Verkeer.

- Het plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan omdat er een deel van de bebouwing wordt opgericht op de bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Het gebruiken en bebouwen van het perceel ten behoeve van detailhandelsactiviteiten is op de gronden met deze bestemming niet toegestaan.
- In de bestemming Verkeer-verblijfsgebied die toegevoegd is in het nieuwe bestemmingsplan Someren-Dorp aan de inrit is geen bebouwingsmogelijkheid. Maar in het voorheen geldende bestemmingsplan Middengebied had de inrit binnen de bestemming 'Kernwinkelgebied' wel bouwmogelijkheden.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 2° van de Wabo bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het plan. De afwijking past binnen de voorwaarden zoals gesteld in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Bij besluit van 8 oktober 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid.
- Het verlenen van ontheffing leidt niet tot een onevenredige aantasting van belangen van omwonenden.
- De karakteristiek van de openbare ruimte wordt niet onevenredig aangetast.

**PROCEDURE:**

Op deze aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Bij uitvoering van deze procedure voor deze omgevingsvergunning is toepassing gegeven aan § 3.2 van de Wabo.

## VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ\_WABO-2014-0236 verleend onder de volgende voorwaarden:

- 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.
- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht moeten worden uitgevoerd.
- Berekeningen van de 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, o.a.:
  - **de berekening van de stalen dakplaten berekend met kipkracht uit de dakliggers;**
  - **gevel 30 minuten WBDBO: de voorziening dient in de constructie te worden opgenomen.**

## SPECIFIEKE VOORWAARDEN BRANDVEILIGHEID

- De op tekening aangegeven 30 minuten scheidings/wanden moeten een brandwerendheid bezitten van ten minste 30 minuten wdbdo, bepaald volgens de norm NEN 6068. Doorvoeringen, openingen ten behoeve van aansluitingen, en dergelijke in brandscheidingen mogen de brand-werendheid niet nadelig beïnvloeden.
- Een verblijfsruimte voor meer dan 75 personen en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute uit deze verblijfsruimte voert moeten zijn voorzien van noodverlichting.
- Noodverlichting moet binnen 15 seconden na het uitvallen van de hoofdvoorziening voor elektriciteit gedurende tenminste 60 minuten een verlichtingssterkte van tenminste 1 lux geven. Deze verlichtingssterkte moet worden gemeten op de vloer of het tredevlak.
- Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding die voldoet aan NEN 6088 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.
- Een automatisch werkende deur en een voorziening voor toegangs- of uitgangscntrole in een vluchtroute moet voldoende snel kunnen worden geopend. Bij het wegvallen van de netspanning moet de deur automatisch open gaan of eenvoudig met de hand kunnen worden geopend. Bij een met de hand te openen deur moet dit duidelijk aangegeven zijn.

- Aan de buitenzijde van een nooddeur moet het opschrift "nooduitgang" of "nooddeur vrijhouden" zijn aangebracht conform NEN 3011.
- Op grond van artikel 1.18 van het bouwbesluit 2012 moet ten minste vier weken voor de ingebruikneming van het pand door de rechthebbende op het gebruik van die inrichting een gebruiksmelding worden aangevraagd. Aanvragen kunnen gedaan worden via <https://www.omgevingsloket.nl>.

## **BEZWAAR**

*Bent u het niet eens met dit besluit?*

*Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden, een bezwaarschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent.*

*Het bezwaarschrift moet u, gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Het indienen van een bezwaarschrift 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 Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan deze procedure zijn kosten verbonden. U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening te treffen 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:

- Winkelfunctie ( 200 m<sup>2</sup>)
- Bijeenkomstfunctie ( 17 m<sup>2</sup>)
- Kantoorfunctie ( 8 m<sup>2</sup>)
- Overige gebruiksfunctie ( 88 m<sup>2</sup>)
- Overige gebruiksfunctie derden (22 m<sup>2</sup>)

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.

