
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2019-0110

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : XXXXXXXXXX
vertegenwoordigd door : M. Cuppen
adres, postcode en woonplaats : XXXXXXXXXX
ontvangen : 26 maart 2019

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een bijgebouw** op de locatie Zandstraat 64 te Someren, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing zijnde omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw
2. 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, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 81.900,00

Leges:

bouwactiviteiten : € 1.944,40

Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3o woningbouw, tuin, groen of verkeer : € 5.000,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

J.G. van der Kant
senior medewerker team vergunningen

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 26-03-2019)
 - Bijlage 02: Bestektekening met situatie (ingekomen 26-03-2019)
 - Bijlage 03: Ruimtelijke 16 mei 2019 (ingekomen 16-05-2019)
 - Bijlage 04: Landschappelijke inpassing (ingekomen 11-06-2019)
 - Bijlage 05: Berekening constructie (ingekomen 26-03-2019)
 - Bijlage 06: Contract sloopbonusregeling (ingekomen 11-06-2019)

Overwegingen ten aanzien van de 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.
- Op het perceel is bestemmingsplan veegplan III gemeente Someren van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Wonen – Buitengebied, met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - specifieke toegestane oppervlakte bijgebouwen'
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - art. 13.2.3 lid c ; de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 180m², terwijl deze oppervlakte met het plan wordt overschreden.
- 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 3o 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. De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Binnen de gemeente Someren is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Someren van toepassing.
- Op het plan zijn de algemene criteria van toepassing zoals deze zijn opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Tevens zijn de specifieke criteria van toepassing volgens het gebiedstype Kampenlandschap uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

Overwegingen ten aanzien van 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 2.12 van de Wabo.
- Op het perceel is bestemmingsplan veegplan III gemeente Someren van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Wonen – Buitengebied, met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - specifieke toegestane oppervlakte bijgebouwen'
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - art. 13.2.3 lid c ; de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 180m², terwijl deze oppervlakte met het plan wordt overschreden.
- 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 3o 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. De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Op basis van gemeentelijk beleid is het mogelijk om op basis van de sloop-bonusregeling de oppervlakte van de bijgebouwen te vergroten tot maximaal 350 m².
- Het plan voldoet aan de voorwaarden van het gemeentelijk beleid:
 - a) De overeenkomst in de bijlagen (Bijlage 06) bij deze vergunning voorziet in de garantie dat bestaande bebouwing elders is/wordt gesloopt, om de in dit plan voorgenomen bebouwing te realiseren.
 - b) Met het plan is sprake van een goede ruimtelijke ordening en worden geen rechten van derden (onevenredig) geschaad.
 - c) De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
 - d) De landschappelijke inpassing voldoet aan het beeldkwaliteitplan (zie bijlage 06).
- De op te richten bebouwing staat ten dienste tot de woning als bijgebouw; er is geen sprake van bedrijfsmatig gebruik.
- Vergunning wordt verleend op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3o.

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 ligt 6 weken ter inzage, met ingang van 28 juni 2019. Dit is middels publicatie d.d. 27 juni 2019 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2019-0110 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.
- **Nieuwbouw dient op minimaal 5 meter uit de perceelgrens te worden gebouwd**
- Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling Beheer en Uitvoering.
Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
- Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling Beheer en Uitvoering hiervan in kennis worden gesteld.
- **(Eventuele) In de bijlage(n) aangegeven peilhoogte (ten opzichte van maaiveld/weg/NAP) en rooilijn zijn niet maatgevend. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de rooilijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en Uitvoering.**
- Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling Beheer en Uitvoering hiervan in kennis worden gesteld.
- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht moeten worden uitgevoerd.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2019-0110 verleend onder de volgende voorwaarden:

- De landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de landschappelijke inpassing conform bijlage 06 bij deze beschikking dient binnen een half jaar na het gereed komen van het in deze vergunning verleende bouwwerk te zijn uitgevoerd en duurzaam te worden onderhouden.

ZIENSWIJZE

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(n) kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt. U kunt hiervoor op werkdagen contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), via tel. (0493) 494 888.

In beginsel kan slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.