
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2020-0004

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
P.M.

gezien de aanvraag van : J.T. Peters
adres, postcode en woonplaats : Havenoord 1, 5712 BK Someren
ontvangen : 31 december 2019

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een woonhuis met een bijgebouw** op de locatie Kanaaldijk-zuid ongen. 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.
- aan het object het adres **Kanaaldijk –zuid XX, XXXX te Someren** toe te kennen

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 403.110,00

Leges:

bouwactiviteiten : € 7.416,40

Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3° : € 5.000,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
plantoetsers - vergunningverlener

H.J. Kusters

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 31-12-2019)
 - Bijlage 01a: activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 02: situatietekening kadastrale kaart (ingekomen 31-12-2019)
 - Bijlage 03: tekening B-01 woonhuis (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 04: tekening B-02 woonhuis (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 05: tekening B-03 woonhuis (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 06: tekening B-04 woonhuis (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 07: tekening bijgebouw 01 (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 08: tekening bijgebouw 02 (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 09: situatietekening (ingekomen 15-05-2020)
 - Bijlage 10: berekening BF EPC MPG (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 11: bodemonderzoek (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 12: verklaring inzake aankoop sloopmeters (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 13: formulier RvR (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 14: akoestisch onderzoek (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 15: ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 15-05-2020)
 - Bijlage 16: geluidwerking gevels (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 17: statische berekening woning (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 18: statische berekening bijgebouw (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 19: constructietekening fund., vloer en kap woning (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 20: constructietekening bijgebouw blad 01 (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 21: constructietekening bijgebouw blad 02 (ingekomen 20-04-2020)
 - Bijlage 22: plan landschappelijke inpassing (ingekomen 15-05-2020)

Overwegingen ten aanzien van de activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en 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 2.10 en 2.12 van de Wabo.

- Op het perceel is bestemmingsplan veegplan IV gemeente Someren 2016 van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Agrarisch en de Waarde – Archeologie 4.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - art. 3.2.1 onder a; op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in artikel 3.1 genoemde bestemming.
- Voor de locatie is tevens een bestemmingsplan in voorbereiding: bestemmingsplan Buitengebied Someren - Deelgebied 2. Het plan valt op grond van dit bestemmingsplan binnen de bestemming Agrarisch en de Waarde – Archeologie 5.
- Het plan voldoet niet aan de regels van de bestemming Agrarisch, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - art. 3.2.1 onder a; op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van de bestemmingsplannen.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° 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.
- Ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo is normaal gesproken een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. De gemeenteraad geeft deze verklaring af.
- De raad heeft echter op 30 maart 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, wanneer het college bevoegd gezag is ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de afwijking van het bestemmingsplan moet blijven voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie Someren 2028. Voorliggende ontwikkeling voorziet hierin.
- Het college is bevoegd gezag om te besluiten ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning. De gemeenteraad hoeft niet te worden geconsulteerd. 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 Linten, Knopen en Clusters uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.
- Door de CRK (commissie ruimtelijke kwaliteit) is geadviseerd dat het plan voldoet aan de gestelde criteria.

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 5 juni 2020. Dit is middels publicatie d.d. 4 juni 2020 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2020-0004 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 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.
- **Berekeningen en tekeningen van evt. geprefabriceerde beton-, hout- en staalconstructies moeten minimaal 4 weken voor aanvang van de daarop betrekking hebbende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling Dienstverlening. De constructiegegevens moeten worden ingediend/geüpload bij de vergunningaanvraag die u heeft ingediend via [www.omgevingsloket](http://www.omgevingsloket.nl).**

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2020-0004 verleend onder de volgende voorwaarden:

- Landschappelijke inpassing volgens bijlage(n) bij deze vergunning dient te worden gerealiseerd binnen 24 maanden na het gereedkomen van het nieuw op te richten bijbehorend bouwwerk. De landschappelijke inpassing dient duurzaam in stand te worden gehouden.

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.