
REGULIERE BOUWVERGUNNING MET INSTANDHOUDINGSTERMIJN

Woningwet (artikel 45)

Dossiernummer: 20100023

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

27 mei 2010

gezien de aanvraag van : De heer J.M.M. Berkvens
straat en huisnummer : Kromvenweg 16
postcode en woonplaats : 5715 RG Lierop
ontvangen : 26 januari 2010

waarbij reguliere bouwvergunning wordt gevraagd voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) N 607, plaatselijk bekend Kromvenweg 16 te Lierop.

overwegende:

- dat de aanvraag om bouwvergunning is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 1999 / goedkeuring Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 9 november 1999);
- dat op het perceel de bestemming "Agrarisch gebied" rust; echter het perceel valt binnen het gebied waarvoor een vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 1 WRO is genomen;
- dat inmiddels voor dit gebied ook een herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld (24 februari 2010) (start beroepstermijn 7 april 2010)
- dat het bouwplan niet past binnen de in het vrijstellingsbesluit gestelde kaders,
- dat de aanvraag om bouwvergunning op grond van het bepaalde in artikel 46 derde lid van de Woningwet moet worden aangemerkt als een verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 1^e lid, onderdeel c, 3.22, 3.23 of 3.38, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat op grond van artikel 1.13 ontheffing kan worden verleend van het Bouwbesluit en enkel de voorschriften met betrekking tot de staat van bestaand bouwwerk van toepassing zijn;
- dat het in deze situatie gaat om een voorziening in een tijdelijke behoefte, waarvoor met toepassing van de bevoegdheid genoemd in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing van het bestemmingsplan verleend kan worden met een maximum van vijf jaar;

- dat van de genoemde ontheffingsbevoegdheid uitsluitend gebruik kan worden gemaakt als objectief kan worden vastgesteld dat het gaat om een tijdelijke afwijkingen van de voorschriften van het bestemmingsplan (LJN:BL0756, Rechtbank 's-Gravenhage, AWB 09/5465);
- dat de woonunit is geplaatst in verband met het oprichten van een permanent woonhuis op dit perceel;
- dat voor het oprichten van het (permanent) woonhuis inmiddels een aanvraag om bouwvergunning is ingediend en verleend (27 april 2010);
- dat in de koopovereenkomst tussen de gemeente Someren en de aanvrager is opgenomen dat de bouw van de woning binnen 18 maanden moet plaatsvinden;
- dat het reëel is om te veronderstellen dat de bouw van de permanente woning voor 31 december 2011 zal zijn afgerond, en daarmee de behoefte aan een tijdelijke woning komt te vervallen;
- dat daarmee objectief is aangetoond dat het gaat om een voorziening in een tijdelijke behoefte;
- dat het binnen de gemeente Someren gebruikelijk is om medewerking te verlenen aan het plaatsen van tijdelijke woonunits in het geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouwing van woningen;
- dat het verlenen van ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van omwonenden;
- dat het voornemen om ontheffing te verlenen op 15 april 2010 bekend is gemaakt door een publicatie in 't Contact, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.
- dat gedurende zes weken een ieder in de gelegenheid is gesteld om een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het voornemen om ontheffing te verlenen bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen;
- dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

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

gelet op

- artikel 3.22 en 3.24 van de Wet ruimtelijke ordening alsmede afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 45 van de Woningwet;
- artikel 1.13 van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Someren;
- de reguliere bouwvergunning met nummer 20090354 d.d. 27 april 2010 voor het oprichten van een woonhuis met garage op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) N 607, plaatselijk bekend Kromvenweg 16;
- mandaatregeling van de gemeente Someren 2008

BESLUITEN :

- om met toepassing van de bevoegdheid genoemd in artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening ontheffing van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het perceel Kromvenweg 16 in Someren en reguliere bouwvergunning te verlenen voor een termijn van één jaar en zeven maanden, tot uiterlijk 31 december 2011
- onder de vermelde voorwaarden, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan.

Bouwkosten:	€	2.500,00
Leges	€	38,00
Leges vrijstellingsprocedure	€	521,00

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

J.G. van der Kant



De vermelde bouwvergunning 20100023 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.

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 te 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

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.