
OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2016-0334-001/b

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2016-0334

20 april 2017

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : N.H.L. Michiels
adres, postcode en woonplaats : Hollandseweg 19, 5712 RM Someren
ontvangen : 30 november 2016

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **slopen van 2 bijgebouwen en het herbouwen van 1 bijgebouw** op de locatie Hollandseweg 19 te Someren, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. handelen in strijd met regels ro

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

gelet op de aan de ommezijde vermelde overwegingen;

BESLUITEN:

met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3^o van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen onder de vermelde voorschriften en voorwaarden, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 133.722,00

Leges:

buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3^o : € 200,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

J. Verhoeven

Hoofd Afdeling Dienstverlening

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 30-11-2016);
 - Bijlage 02: bestektekening, aanvullende gegevens (ingekomen 01-02-2017);
 - Bijlage 03: constructieberekening (ingekomen 30-11-2016);
 - Bijlage 04: constructietekening (ingekomen 30-11-2016);
 - Bijlage 05: ruimtelijke onderbouwing, aanvullende gegevens (ingekomen 01-20-2017).

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.
- Op het perceel zijn bestemmingsplan Buitengebied Someren en de eerste partiële herziening daarvan van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Wonen.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - art. 21.2.3 lid 1; de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 100m², terwijl deze met het plan ruim wordt overschreden. De aanvraag heeft betrekking op het slopen en herbouwen van 300 vierkante meter bijgebouwen bij de woning op het perceel Hollandseweg 19.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- De gemeenteraad van Someren heeft op 25 februari 2016 beleid vastgesteld met betrekking tot niet-agrarische functies in het buitengebied. Aan dit beleid zal in de komende jaren uitvoering worden gegeven door het beleid op te nemen in nieuwe bestemmingsplannen. Het nu ingediende plan loopt vooruit op deze uitvoering. Het plan voldoet aan dit beleid zoals is aangegeven in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (bijlage 05).
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3^o 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.

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 heeft 6 weken ter inzage gelegen, met ingang van 24 februari 2017. Dit is middels publicatie d.d. 23 februari 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingediend. Samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen zijn hieronder uiteengezet.

BEOORDELING ZIENSWIJZE(N):

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk.

1.1 Zienswijze Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant:

De provincie geeft aan dat het plan als zodanig past in het provinciale ruimtelijke beleid maar dat ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap er sprake is van strijdigheid met de Verordening ruimte 2014. Het plan voorziet namelijk in de ontwikkeling van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen dan de vigerende regeling toestaat (maximaal 100 m²). De daarbij behorende kwaliteitsverbetering en de onderbouwing daarvoor zijn niet opgenomen in het plan waardoor het strijdig is met artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014

De kwaliteitsverbeteringen dienen ook planologisch-juridisch geborgd te worden. De provincie dringt er gelet op het voorgaande op aan om het ontwerpbesluit op de genoemde punten aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Beantwoording zienswijze:

Ad 1.1 De gemeente Someren werkt aan de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij het gebied is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Op basis van de inventarisatie zijn op enkele percelen grote afwijkingen geconstateerd ten aanzien van de aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen en de oppervlakte die op grond van de bestemmingsregels mogelijk was. Omdat een groot deel van deze gebouwen is in het verleden met vergunning gebouwd en het niet aannemelijk dat deze op korte termijn (binnen tien jaar) verdwijnen zal in deze situaties in het nieuwe bestemmingsplan een passende regeling opgenomen moeten worden.

In de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied (Deelgebied 1) is over deze werkwijze overleg gevoerd met de provincie (zie gespreksverslag 12 september 2016). Tijdens deze overleggen is niet gesproken over de voorwaarde met betrekking tot kwaliteitsverbetering. Ook in de vooroverlegreactie van de provincie d.d. 17 maart 2017, op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Deelgebied 1, zijn hierop geen opmerkingen gemaakt. In dit plan zijn onder andere voor de woningen aan de Dertiendedijk 14 en 24 afwijkende bouwmogelijkheden opgenomen (respectievelijk 306 en 246 vierkante meter). Voor dit bestemmingsplan is als uitgangspunt genomen dan het moet gaan om vergunde bebouwing of bebouwing die al in 1976 op een perceel aanwezig was.

Voor het perceel Hollandseweg 19 zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd. In het bouwvergunningearchief zijn twee vergunningen opgenomen voor het oprichten van kippenhokken op het perceel (uit 1949 en 1959). De gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen bedraagt 184 m². De aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen/voormalige bedrijfsgebouwen is beduidend groter. Op de

oudst beschikbare luchtfoto (1976) is te zien dat al meer dan 300 m² aan (bij-)gebouwen op het perceel aanwezig was. Alhoewel waarschijnlijk voor enkele gebouwen of delen van gebouwen geen omgevingsvergunning is verleend, achten wij het na 40 jaar niet meer redelijk om alsnog handhavend op te gaan treden.

Met deze omgevingsvergunning wordt vooruitgelopen op een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel waarbij ook de mogelijkheid wordt opgenomen van herbouw van de aanwezige bijgebouwen. Het is ons niet duidelijk waarom de provincie in het kader van een omgevingsvergunning wel aanvullende voorwaarden (kwaliteitsverbetering) stelt en bij een bestemmingsplanherziening niet. Dit verschil in beoordeling vinden wij, gelet op het gelijkheidsbeginsel, niet rechtvaardig. Wij zijn dan ook niet voornemens om op dit punt nadere eisen/randvoorwaarden aan deze omgevingsvergunning te verbinden.

Conclusie:

De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning gewijzigd vast te stellen.

2.1 Zienswijze Waterschap Aa en Maas:

In de zienswijze wordt aangegeven dat binnen het plan sprake is van een geringe toename van het verhard oppervlak. Verder wijst het Waterschap in haar zienswijze op een ten zuiden van het plangebied gelegen A-Watergang. Ten behoeve van de deze watergang moet rekening worden gehouden met een onderhoudsstrook van 5 meter aan weerszijden van de sloot. Waarbij het de voorkeur van het Waterschap heeft dat deze op de verbeelding worden weergegeven met de aanduiding 'vrijwaringszone-watergang'. Deze gronden dienen tevens bestemd te worden voor het beheer en onderhoud van de waterloop en dient vrij van obstakels te zijn voor het beheer van de watergang, conform de regels van de Keur.

Ad 2.1 Beantwoording zienswijze:

Er is geen uitbreiding van de oppervlakte aan bebouwing. Er worden twee bijgebouwen volledig gesloopt en een derde gedeeltelijk. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van 300 m², dit is gelijk aan de oppervlakte van de te slopen opstallen.

Het nieuw te bouwen bijgebouw moet worden opgericht op de locatie die op de aanvraag is aangegeven. De bouwlocatie ligt achter de woning op een afstand van meer dan 5 meter van de A-watergang. Waterhuishoudkundige belangen komen ons inziens door dit project niet in het gedrang. Met het instrument 'omgevingsvergunning' worden de bestemmingen van het perceel niet aangepast. Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal bezien worden of het gewenst/noodzakelijk is om een regeling voor de A-watergang op te nemen

Conclusie:

De zienswijze van Waterschap Aa en Maas vormt geen aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.

3. *Zienswijze aanvrager:*

- 3.1 De activiteit 'bouwen' is per abuis ingediend, aangezien voor de bouwactiviteit geen omgevingsvergunning is vereist op basis van artikel 3, bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

Beantwoording zienswijze:

- Ad 3.1 Voor het plan is geen vergunning vereist vanuit de activiteit bouwen op basis van artikel 3, bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht.

Conclusie:

De zienswijze van de aanvrager is aanleiding om de omgevingsvergunning aan te passen.
De activiteit bouwen (leges/overwegingen/voorwaarden) is uit de beschikking geschrapt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2016-0334 verleend onder de volgende voorwaarden:

- 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.
- Deze vergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- Alvorens aanvang wordt gemaakt met de bouwwerkzaamheden van de nieuwe bebouwing, moet de in de bijlage aangegeven oppervlakte aan 'te slopen bouwwerk' zijn gesloopt.

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent. U kunt alleen een beroepschrift indienen wanneer u eerder tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebt ingediend of kunt aantonen dat u redelijkerwijs geen zienswijze hebt kunnen indienen. Het beroepschrift moet u gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, 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. U kunt uw beroepschrift en uw verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening 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

