

---

**ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ\_WABO-2017-0066

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum  
P.M.

gezien de aanvraag van : de heer A.F.P. Kusters  
adres : Brouwer 12  
postcode en woonplaats : 5711 LD Someren  
ontvangen : 3 maart 2017

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een woonhuis met bijgebouw** op de locatie Ruiter ongen. te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) S 2551 met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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) : € 215.518,00

**Leges:**

buitenplanse afwijking (bouw) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3° : € 7.500,00

bouwactiviteiten : € 4.287,60

Burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,

H.J. Kusters  
plantoetser - vergunningverlener

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 03-03-2017);
  - Bijlage 02: tekening – situatie (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 03: tekening – plattegrond begane grond (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 04: tekening – plattegrond verdieping en doorsnede (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 05: tekening – gevelaanzichten (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 06: tekening – constructie bgg en verd. (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 07: tekening – constructie kap (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 08: voorgrondbelasting (ingekomen 06-06-2017);
  - Bijlage 09: bronnenbestand (ingekomen 06-06-2017)';
  - Bijlage 10: archeologisch onderzoek (ingekomen 03-03-2017);
  - Bijlage 11: milieukundig bodemonderzoek (ingekomen 03-03-2017);
  - Bijlage 12: akoestisch onderzoek (ingekomen 03-03-2017);
  - Bijlage 13: ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 06-06-2017);
  - Bijlage 14: constructie – fundering (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 15: constructie – bovenbouw (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 16: constructie – berekening (ingekomen 04-04-2017);
  - Bijlage 17: EPC en Bouwbesluittoetsing (ingekomen 04-04-2017).

Overwegingen ten aanzien van 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 zijn bestemmingsplan Buitengebied Someren (2011) en de eerste partiële herziening daarvan van kracht. Het plan valt binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden' en 'Waarde - Archeologie'.
- Het realiseren van een woning ter plaatse van de planlocatie is binnen de bestemmingsplanregels niet mogelijk.
- Het plan wordt daarom aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen bij dit besluit.
- 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.
- 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 Beekdalen uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.
- Als voorwaarde is opgenomen dat de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning moet zijn gerealiseerd en in stand dient te worden gehouden conform beschreven de voorwaarden voor beheer en onderhoud.
- Door de ARK (adviseur ruimtelijke kwaliteit) is geadviseerd dat het plan voldoet aan de gestelde criteria.

Overwegingen ten aanzien van het **maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan te veranderen** (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo):

- Het maken van een uitweg is binnen de gemeente Someren niet aangemerkt als vergunningplichtige activiteit op grond van de Wabo.

#### **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 23 juni 2017. Dit is middels publicatie d.d. 22 juni 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

## VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ\_WABO-2017-0066 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.
- 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 van geprefabriceerde 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 Dienstverlening.**

## VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ\_WABO-2017-0066 verleend onder de volgende voorwaarden:

- De landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing moet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden conform beschreven de voorwaarden voor beheer en onderhoud in de ruimtelijke onderbouwing.

## 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.*