
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2017-0174

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : H.J. van Otterdijk
adres, postcode en woonplaats : Kerkendijk 56, 5712 EV Someren
ontvangen : 10 mei 2017

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **herbouwen van een bijgebouw** op de locatie Kerkendijk 56 te Someren, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. handelen in strijd met regels ro
2. bouw

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 1a onder 3^o 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) : € 64.815,00

Leges:

bouwactiviteiten : € 1.550,00

aanvraag op grond van
NAF-beleid (positief bestemmen van vergunde bijgebouwen) : € 200,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

H.J. Kusters
plantoetsers - 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 10-05-2017)
 - Bijlage 02: bouwtekening blad B01 plattegrond gevels (ingekomen 10-05-2017)
 - Bijlage 03: bouwtekening blad B02 detail kapplan fundering (ingekomen 10-05-2017)
 - Bijlage 04: situatietekening (ingekomen 10-05-2017)
 - Bijlage 05: ruimtelijke onderbouwning aangepast (ingekomen 27-07-2017)
 - Bijlage 06: statische berekening (ingekomen 17-05-2017)
 - Bijlage 07: constructietekening 03 (ingekomen 29-05-2017)
 - Bijlage 08: constructietekening 04 (ingekomen 29-05-2017)

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en **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 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- 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:
 - Bij een woning is maximaal 100 vierkante meter aan bijgebouwen toegestaan (artikel 21.2.3 lid 1). Op dit moment is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig (425 m²). Gelet op de afwijking van het plan zijn de overgangsbepalingen zoals opgenomen in artikel 38.1 van toepassing. Op grond van deze regels mogen deze bouwwerken, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. Na het teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Het bouwplan voorziet in de slopen en herbouwen van een bestaand gebouw met een oppervlakte van 137,5 m². Daarnaast is sprake van een uitbreiding van het gebouw door een verhoging van de goot- en nokhoogte tot respectievelijk 3 en 5,5 meter. Aangezien er geen

sprake is van gedeeltelijk veranderen en vernieuwen (volledige nieuwbouw) en het gebouw wordt vergroot is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan.

- 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 3° van de Wabo medewerking kan worden verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- 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 voor de overige overwegingen om medewerking te verlenen wordt verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in bijlage 5 bij dit besluit.
- 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 knopen en linten uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.
- Het perceel heeft momenteel een ruime landschappelijke inpassing, deze wordt gehandhaafd.
- Door de ARK (adviseur 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 11 augustus 2017. Dit is middels publicatie d.d. 10 augustus 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0174 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.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0174 verleend onder de volgende voorwaarden:

- Alvorens aanvang wordt gemaakt met de bouwwerkzaamheden van de nieuwe bebouwing, moet de in de bijlage aangegeven oppervlakte aan 'te slopen bouwwerk' zijn gesloopt.

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.