
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2017-0098

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : M.M.L. van de Moosdijk
adres, postcode en woonplaats : Gezandebaan 13, 5712 TD Someren
ontvangen : 28 maart 2017

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **gedeeltelijk herbouwen van een bijgebouw** op de locatie Gezandebaan 13 te Someren, 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^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) : € 23.863,20

Leges:

bouwactiviteiten : € 615,00

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

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

J.G. van der Kant
senior medewerker team vergunningen

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 28-03-2017)
 - Bijlage 02: Bouwtekening blad 01 plattegrond gevels (ingekomen 28-03-2017)
 - Bijlage 03: Situatie (ingekomen 28-03-2017)
 - Bijlage 04: Landschappelijke inpassing (ingekomen 12-04-2017)
 - Bijlage 05: Ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 24-07-2017)
 - Bijlage 06: constructieberekening (ingekomen 28-03-2017)
 - Bijlage 07: foto's omgeving (ingekomen 28-03-2017)

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en van 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 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:
 - art. 21.2.3 lid 1; de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 100m², terwijl deze met het plan ruim wordt overschreden.
- 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 echter aan het beleid en dit besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. (bijlage 05)
- In samenhang met het toestaan van de herbouw van het bijgebouw met een omvang van 200 m², wordt een reeds in 1976 aanwezig bijgebouw met een omvang van 384 m² gesloopt.
- Hiermee wordt op de locatie aan Gezandebaan 13 per saldo 184 m² meer gesloopt dan er wordt teruggebouwd.

- Deze omvang van 184 m² aan te slopen bijgebouwen worden ingebracht in de gemeentelijke sloopbank. Deze sloop en de beoogde gedeeltelijke herbouw leidt hiermee tot een kwaliteitverbetering van het landschap en tot een afname van de omvang aan bijgebouwen binnen de gemeente Someren.
- 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.
- 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 Kampenlandschap uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.
- Voor het plan is een landschappelijke inpassing ontworpen.
- 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 van2017. Dit is middels publicatie d.d. 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0098 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 de 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. (indien een vergunningaanvraag is ingediend via [www.omgevingsloket](http://www.omgevingsloket.nl) dan kunt u deze gegevens daar nog uploaden)**

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0098 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.
- Na het gereedkomen van de nieuwbouw doch uiterlijk 1 januari 2019 dient de landschappelijke inpassing zoals aangegeven in bijlage 04 te zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

ZIENSWIJZE

Tijdens de inzageperiode 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.