
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2017-0279

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
P.M.

gezien de aanvraag van : P.M. Respen
adres, postcode en woonplaats : Boerenkamplaan 145, 5712 AD Someren
ontvangen : 17 juli 2017

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **herbouwen van een woning en diverse bijgebouwen** op de locatie Bennenbroekstraat 30 te Someren, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing zijnde 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.
- aan het object het adres Bennenbroekstraat 30, 5712 BM te Someren toe te kennen.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 310.123,30

Leges:

bouwactiviteiten : € 5.923,00

aanvraag op grond van NAF-beleid : € 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 17-07-2017)
 - Bijlage 02: tekening bestaande situatie (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 03: tekening nieuwe situatie (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 04: tekening B-01 woonhuis (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 05: tekening B-02 woonhuis (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 06: tekening B-03 woonhuis (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 07: tekening B-04 woonhuis (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 08: tekening B-05 woonhuis (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 09: inrichting perceel (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 10: bouwbesluit en energieprestatie (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 11: ruimtelijke onderbouwing (GRO) (ingekomen 15-11-2017)
 - Bijlage 12: tekening B-01 bijgebouwen (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 13: tekening B-02 bijgebouwen (ingekomen 17-07-2017)
 - Bijlage 14: tekening B-03 bijgebouwen (ingekomen 17-07-2017)

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 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. 21.2.1 lid 8; bij herbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend, terwijl sprake is van herbouw op een andere positie.
 - art. 21.2.3 lid 1; de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning is maximaal 100m². Deze maximale maat wordt in de nieuwe situatie overschreden.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

- Met artikel 21.3.2 kan van het eerste punt worden afgeweken voor een gewijzigde situering bij vervangende nieuwbouw. Er wordt voldaan aan de specifieke randvoorwaarden.
- Ten aanzien van het tweede punt heeft 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 goede ruimtelijke onderbouwing.
- 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. 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 Beekdalen uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.

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 1 december 2017. Dit is middels publicatie d.d. 30 november 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0279 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.
- **Specifiek m.b.t. tot het onderdeel bodem wordt de vergunning verleend onder voorwaarde dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd en ter goedkeuring wordt aangeboden nadat de nu aanwezige bouwwerken zijn gesloopt. E.e.a. conform artikel 2.1.5 lid 5 van de Bouwverordening 2010 van de gemeente Someren.**
- 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 dan kunt u deze gegevens daar nog uploaden)**

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0279 verleend onder de volgende voorwaarden:

- Eventuele in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen voorwaarden moeten binnen 2 maanden na de gereedmelding (door de gemeente) van het plan zijn uitgevoerd en duurzaam in stand worden gehouden.

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.

ONTWERP