
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2017-0438

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
P.M.

gezien de aanvraag van : B.L.P. Geraerts
adres, postcode en woonplaats : Sluisstraat 63 b, 5712 BE Someren
ontvangen : 20 december 2017

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een woonhuis** op de locatie Brimweg ongen. te Someren, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing zijnde omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw & 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 Brimweg 8, 5712 JW te Someren toe te kennen.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 276.126,00

Leges:

bouwactiviteiten : € 5.343,60
buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3° : € 7.500,00

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 20-12-2017)
 - Bijlage 02: situatietekening (ingekomen 20-12-2017)
 - Bijlage 03: bestektekening B-01 (ingekomen 20-12-2017)
 - Bijlage 04: bestektekening B-02 (ingekomen 20-12-2017)
 - Bijlage 05: bestektekening B-03 (ingekomen 20-12-2017)
 - Bijlage 06: bestektekening B-04 (ingekomen 20-12-2017)
 - Bijlage 07: bestektekening B-05 (ingekomen 20-12-2017)
 - Bijlage 08: ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 22-06-2018)
 - Bijlage 09: bouwfysische berekening (ingekomen 20-12-2017)

Overwegingen ten aanzien van de activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en 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 is bestemmingsplan BRIMWEG 10 van kracht. Het plan valt binnen de bestemming AGRARISCH.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - art. 3.2.1 onder a; op de voor agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd zoals genoemd in artikel 3.2 ten dienste van deze bestemming, terwijl sprake is van de bouw van een woning met bijgebouw welke niet ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Artikel 3.5 van het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om het bestemmingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.
- Aangezien het plan echter niet voldoet aan de gestelde voorwaarden (plan voldoet niet aan de bouwregels van de bestemming wonen) kan geen medewerking worden verleend aan het plan op basis van dit artikel.

- 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. De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing. (bijlage 08)
- Door de ARK (adviseur ruimtelijke kwaliteit) is geadviseerd dat het plan voldoet aan de gestelde criteria uit de nota ruimtelijke kwaliteit en de beeldkwaliteitsaspecten uit het bestemmingsplan.

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 6 juli 2018. Dit is middels publicatie d.d. 5 juli 2018 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0438 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 en tekeningen 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. De constructiegegevens moeten worden ingediend/geupload bij de vergunningaanvraag die u heeft ingediend via www.omgevingsloket.nl.**

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0438 verleend onder de volgende voorwaarden:

- Voorwaarden, voorzieningen, ed. (hemelwaterafvoer/berging, landschappelijke inpassing, etc.) conform de ruimtelijke onderbouwing dienen uiterlijk binnen een half jaar na gereedmelding van het bouwwerk (door de gemeente) te zijn aangelegd en duurzaam in stand te worden gehouden.
- Voor het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning dient de bouwtitel, zoals aangegeven in het vigerende bestemmingsplan als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing te worden bijgesloten.
- Voor het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning dient de anterieure overeenkomst tussen gemeente en aanvrager te zijn ondertekend.

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.