
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2014-0227

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

26 augustus 2014

gezien de aanvraag van : de heer L.A.G. van Lierop
adres : Boerenkamplaan 25
postcode en woonplaats : 5712 AA Someren
ontvangen : 30 juli 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een bedrijfshal** op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) H 4125 plaatselijk bekend Vlechter ong. (hoek Wagenmaker) te Someren met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw
2. ro (afwijken van de bestemming)

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

met toepassing van de bevoegdheid genoemd in artikel 2.12.lid 1 sub a onder 3° 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) : € 105.520,00

Leges:

bouwactiviteiten : € 2.232,20

buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3o : € 4.917,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. A.P.M. de Kok

A.P.M. Veltman

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 1: Aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 30 juli 2014);
 - Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, d.d. 26 juni 2014 (ingekomen 30 juli 2014);
 - Bijlage 3: Gewijzigde bestektekening, blad BV1, d.d. 29 juli 2014 (ingekomen 18 augustus 2014);
 - Bijlage 4: Bestektekening, blad BV2, d.d. 29 juli 2014 (ingekomen 30 juli 2014);
 - Bijlage 5: Bestektekening, blad BV3, d.d. 29 juli 2014 (ingekomen 30 juli 2014).

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Voor dit perceel geldt bestemmingsplan 'Buitengebied 1976'; het perceel heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden A'.
- Het plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan omdat op de huidige agrarische bestemming niet mag worden gebouwd ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.
- 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^o van de Wabo bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het plan. De planologische overwegingen vindt u onder de overwegingen ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming'.
- Met dit plan wordt vooruitgelopen op het nieuwe bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg".
- Op grond van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit ontbreekt een eis voor het welstandsniveau voor het bedrijventerrein.
- Het plan voldoet aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota van de gemeente Someren.
- De inrichting valt onder het activiteitenbesluit en wordt aangemerkt als een type B inrichting.
- Voor de inrichting zal een melding activiteitenbesluit worden ingediend.

Overwegingen ten aanzien van 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)):

- Voor dit perceel geldt bestemmingsplan "Buitengebied 1976", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 20 januari 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 11 mei 1977.
- Het projectgebied heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden A'.
- Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen woningen zijnde, worden gebouwd ten dienste van een agrarisch bedrijf. De te bouwen bouwwerken moeten nodig zijn vanuit het oogpunt van doelmatig agrarisch bodemgebruik, zoals melkstallen, schuilgelegenheden en veldschuren. De maximaal toegestane hoogte bedraagt 4,5 meter.
- Het plan om de betreffende gronden bedrijfsmatig te gaan gebruiken en te bebouwen ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf, is dan ook strijdig met het geldende bestemmingsplan.
- De gronden worden in de toekomstige situatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein Lage Akkerweg', waarvan reeds een ontwerp ter inzage heeft gelegen.
- Gelet op het voorgaande wordt de aanvraag aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- De aanvraag voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, uitgaande van de realisatie van fase 1 en fase 2.
- Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien een activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Aan dit besluit is een goede ruimtelijke onderbouwing toegevoegd (bijlage 2), waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan, waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 30 maart 2011 categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.
- Voor zover het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, mits de afwijking van het bestemmingsplan blijft voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie, is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.
- In dit geval is sprake van de toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo en het realiseren van een nieuw bedrijventerrein aan de Lage Akkerweg past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie 2028.
- Het projectgebied ligt op grond van de Structuurvisie Someren 2028 immers in een zone die is aangeduid als 'Nieuwe bedrijvenlocatie korte termijn', met de specifieke aanduiding 'Lage Akkerweg III Zuid'. Het verlenen van medewerking aan bedrijfsmatig gebruik, past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

- Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt een exploitatieplan vastgesteld voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voor het project waar onderhavige omgevingsvergunning op ziet, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, aangezien het project niet onder een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan valt.

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 4 september 2014. Dit is middels publicatie d.d. 3 september 2014 in 't Contact en de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN:

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2014-0158 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 regelen.
- Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling VROM.
Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
- Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling VROM 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 VROM.
- Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.
- De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht moeten worden uitgevoerd.
- **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 VROM.**

SPECIFIEKE BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

- De op tekening aangegeven 60 minuten scheidingswanden moeten een brandwerendheid bezitten van ten minste 60 minuten, bepaald volgens de norm NEN 6068. Doorvoeringen, openingen ten behoeve van aansluitingen, en dergelijke in brandscheidingen mogen de brandwerendheid niet nadelig beïnvloeden.
- Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.
- Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor:
 - a. brandgevaar wordt veroorzaakt, of
 - b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt (Bouwbesluit art. 7.10).

ZIENSWIJZE

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(en) 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.