
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2014-0165

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : S.J.M. de Wit
adres, postcode en woonplaats : Belleweg 6, 5711 DH Someren
ontvangen : 12 juni 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw** op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) H 4029 plaatselijk bekend Beemdstraat 12-14-16-18-20-22 te 5711 CV Someren met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw (incl. afwijken bestemming)
2. uitrit (vergunningvrije activiteit)

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

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) : € 413.386,69

Leges:

bouwactiviteiten : € 7.014,45
buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3° : € 4.917,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
senior medewerker vergunningen,

J.G. van der Kant

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 voor een omgevingsvergunning (ingek. 12-06-2014)
 - Bijlage 2: Tekening B-01, begane grond en verdieping (ingek. 12-06-2014)
 - Bijlage 3: Tekening B-02, gevels, doorsneden en situatie (ingek. 12-06-2014)
 - Bijlage 4: Tekening B-03, constructieoverzichten en riolering (ingek. 12-06-2014)
 - Bijlage 5: Tekening B-04, platdak en voorgevelportalen (ingek. 12-06-2014)
 - Bijlage 6: Tekening B-05, details (ingek. 12-06-2014)
 - Bijlage 7: Ruimtelijke onderbouwing bedrijfsverzamelgebouw Beemdstraat (ingek. 12-06-2014)

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en ten aanzien 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 en artikel 2.12 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Het plan is gelegen binnen de beheersverordening van de gemeente Someren.
- Binnen deze beheersverordening zijn voor deze locatie de regels van bestemmingplan 'bedrijventerrein Sluis XI' van kracht verklaard.
- Volgens het bestemmingsplan moeten gebouwen, op grond van artikel 8 lid II onder A1e van 'bestemmingsplan bedrijventerrein Sluis XI', worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlakken. Er wordt echter gedeeltelijk vóór de aangegeven bebouwingsgrens gebouwd.
- Volgens de beheersverordening mogen, op grond van artikel 15 van bestemmingsplan 'bedrijventerrein Sluis XI', binnen de bestemming 'verkeersdoeleinden' uitsluitend met het verkeer verband houdende en voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van wegen noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, alsmedeabri's en telefooncellen. Het bedrijfsgebouw is echter gedeeltelijk binnen deze bestemming gesitueerd.
- Aldus geldt een weigeringsgrond aangezien het plan strijdig is met de regels van het bestemmingsplan.
- Aangezien sprake is van een weigeringsgrond op grond van het bestemmingsplan, wordt het plan aangemerkt als verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

- De gevraagde vergunning kan niet worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a1° of artikel 2.12 lid 1 onder a2° van de Wabo.
- De aanvraag kan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- In het kader van de Wabo wordt een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevoerd om af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).
- De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is normaal gesproken een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk op grond van de Wabo. De gemeenteraad geeft deze verklaring af.
- De raad heeft echter op 30 maart 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, wanneer het college bevoegd gezag is ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de afwijking van het bestemmingsplan moet blijven voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie. Het ontwikkelen van een bedrijventerrein op de locatie aan de Beemdstraat is opgenomen in de Structuurvisie Someren 2028.
- Het college is bevoegd gezag ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning. De raad hoeft niet te worden geconsulteerd.
- Het plan ligt op basis van de nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Someren in welstandsvrij gebied.
- Aan de units worden de huisnummers Beemdstraat 12-14-16-18-20-22 toegekend.

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.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2014-0165 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 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.

- Aangezien op de besluitdatum nog geen gebruikers bekend zijn welke de bedrijfsunits gaan gebruiken dient iedere gebruiker (t.z.t.) een check te doen via de internetpagina www.aim.vrom.nl, teneinde te bepalen of voor de voorgenomen activiteiten een milieuvergunning of milieumelding is vereist. Een gebouw(deel) mag pas in gebruik worden genomen nadat een daarvoor benodigde vergunning onherroepelijk is, resp. 4 weken nadat een ontvankelijke milieumelding is ingediend. Vanwege de ligging op het gezondeerde industrieterrein Sluis XI/Half Elfje is daarbij aangegeven dat het mogelijk is dat er maatwerkvoorschriften ten aanzien van geluid opgelegd moeten worden bij het oprichten van de bedrijven. De maximaal toegestane bedrijfs categorie is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing bij dit besluit.

SPECIFIEKE VOORWAARDEN BRANDVEILIGHEID

- De op tekening aangegeven 60 minuten scheidingen/wanden moeten een brandwerendheid bezitten van ten minste 60 minuten (van binnen naar buiten en van buiten naar binnen), bepaald volgens de norm NEN 6068. Doorvoeringen, openingen ten behoeve van aansluitingen, en dergelijke in brandscheidingen mogen de brandwerendheid niet nadelig beïnvloeden.
- 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.

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.