
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2014-0208

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : Gemeente Someren
vertegenwoordigd door : P. Engelvaart
adres, postcode en woonplaats : Wilhelminaplein 1, 5711 EK Someren
ontvangen : 16 juli 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **bedrijfsmatig gebruik ten behoeve van autobedrijf Eric Deelen in afwijking van het bestemmingsplan** op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren sectie H, nummer 4022 (gedeeltelijk) plaatselijk bekend Dorser 7 te Someren, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. ro (afwijken van de bestemming)

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.

Leges:

handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening : € 4.797,00

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: aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel afwijken bestemmingsplan, ingekomen 16 juli 2014;
 - Bijlage 2: ruimtelijke onderbouwing project Dorser 7, d.d. 25 juni 2014, ingekomen 16 juli 2014;
 - Bijlage 3: verkooptekening Deelen, d.d. 11 oktober 2013, ingekomen 16 juli 2014.

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 ten behoeve van een autobedrijf, is dan ook strijdig met het geldende bestemmingsplan.
- Er is echter een bestemmingsplan in voorbereiding voor de verdere ontwikkeling van het gehele bedrijventerrein Lage Akkerweg. Het verlenen van medewerking aan het bedrijfsmatig gebruik van het perceel in casu past binnen het ontwerpbestemmingsplan 'Lage Akkerweg' (NL.IMRO.0847.BP02013012-ON01), dat ten tijde van de publicatie van deze ontwerpbeschikking ter inzage ligt.
- Gelet op het voorgaande wordt de aanvraag aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o 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, waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (bijlage 2).

- 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^o 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^o 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, behoeft 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.

ZIENSWIJZE

Tijdens de inzaget termijn 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 team vergunningen, 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.