

Ontwerp omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 18 december 2015 gedurende zes weken ter inzage ligt de ontwerpbesikking omgevingsvergunning voor:

- **Stipdonk 46a te Lierop**, inzake het uitbreiden van een vriesruimte en het oprichten van een bedrijfshal ten behoeve van opslag- en overslag, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) U 606.

Activiteiten omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens medewerking te verlenen aan dit project door middel van een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

1. Bouw
2. Handelen in strijd met regels RO

Inzage

De aanvraag, de besikking en de bijbehorende stukken kunt u op afspraak inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. U kunt een afspraak maken via telefoonnummer (0493) 494 888. Tevens is de ontwerpbesikking te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met identificatienummer NL.IMRO.0847.OV02015005-OW01 en via www.someren.nl onder het kopje bestemmingsplannen in procedure (ontwerp - zienswijzen).

Zienswijze

Tijdens de inzage 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 contact opnemen met de afdeling VROM, via tel. (0493) 494 888.

De gemeente maakt u erop attent dat in beginsel slechts beroep tegen de uiteindelijke besikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbesikking en men belanghebbende is.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2015-0284

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : Vastgoed Stipdonk B.V.
vertegenwoordigd door : J. Ven
adres, postcode en woonplaats : Postbus 467, 5700 AL Helmond
ontvangen : 5 november 2015

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **uitbreiden van een vriesruimte en het oprichten van een bedrijfshal ten behoeve van opslag- en overslag** op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) U 606 plaatselijk bekend Stipdonk 46a te Lierop met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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^o 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.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 729.022,00

Leges:

bouwactiviteiten : € 11.495,65

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

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 05-11-2015)
 - Bijlage 2: Bouwtekening Blad V0-1 plattegrond vriescel (ingekomen 05-11-2015)
 - Bijlage 3: Bouwtekening Blad V0-2 plattegrond opslagloods (ingekomen 05-11-2015)
 - Bijlage 4: Bouwtekening Blad V0-3 plattegronden 1:100 (ingekomen 05-11-2015)
 - Bijlage 5: Bouwtekening Blad V0-4 gevels en situatie (ingekomen 05-11-2015)
 - Bijlage 6: Bouwtekening Blad V0-5 gevels en doorsnede (ingekomen 05-11-2015)
 - Bijlage 7: ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 05-11-2015)
 - Bijlage 8: Landschappelijke inpassing, gewijzigde gegevens (ingekomen 04-12-2015)
 - Bijlage 9: Landschappelijke inpassing toelichting, gewijzigde gegevens (ingekomen 04-12-2015)
 - Bijlage 10: Rapport brandveiligheid, aanvullende gegevens (ingekomen 04-12-2015)

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.
- Op het perceel is bestemmingsplan Buitengebied Someren van kracht. Het plan valt binnen de bestemming BEDRIJF.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd: De goothoogte overschrijdt de maximale maat van 4,50 meter.
- 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 Oudere Heideontginningen uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.
- Met de ingediende landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan.
- Voor dit bouwplan is op 11 november 2015 een ontvankelijke melding activiteitenbesluit (milieu) 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)):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Op het perceel is bestemmingsplan Buitengebied Someren van kracht. Het plan valt binnen de bestemming BEDRIJF.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd: De goothoogte overschrijdt de maximale maat van 4,50 meter.
- 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 7), 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.
- In het onderhavige bestemmingsplan is voor agrarische bedrijfsgebouwen een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden voor het mogen afwijken van de maximale goothoogte.
- Door het college is besloten om bij toekomstige bestemmingsplannen Buitengebied een dergelijke ontheffing ook mogelijk te maken voor agrarisch verwant en niet agrarische bedrijfsbebouwing. En wel onder dezelfde voorwaarden.
- Het bouwplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin is aangegeven dat het om reden van een efficiënte bedrijfsvoering deze bouwhoogte is gewenst.
- Aan grenzend aan de nieuwbouw staat een bestaande loods met eenzelfde goothoogte.
- Qua totaalbeeld past een gelijksoortige bouwmassa in het totaalbeeld.
- Met de ingediende landschappelijke inpassing (bijlage 8) wordt voldaan aan de voorwaarden van de ontheffing.
- 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 Oudere Heideontginningen uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.
- Met de ingediende landschappelijke inpassing wordt voldaan aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan.

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 18 december 2015. Dit is middels publicatie d.d. 17 december 2015 in 't Contact en de Staatscourant bekend gemaakt. In deze periode zijn **P.M.** zienswijzen ingediend.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2015-0284 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.
- 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.**

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2015-0284 verleend onder de volgende voorwaarden:

- De Landschappelijke inpassing zoals aangegeven in bijlage 8 dient te worden aangelegd en in stand gehouden met als uiterste aanlegdatum 1 januari 2017.
- Het hemelwater dient ter plaatse te worden gefiltreerd middels de aangegeven zaksloot.

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.