

---

**OMGEVINGSVERGUNNING**

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2015-0284-001/b

Dossiernummer: VROM/HZ\_WABO-2015-0284

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum  
10 februari 2016

gezien de aanvraag van : Vastgoed Stipdonk B.V.  
vertegenwoordigd door : de heer J. v.d. 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 de locatie, 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<sup>o</sup> van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen onder de vermelde voorschriften en voorwaarden, 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,  
namens dezen,

J.G. van der Kant  
senior medewerker vergunningen



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: Gewijzigde bouwtekening Blad B.1 plattegronden overzicht (ingekomen 14-12-2015)
  - Bijlage 2: Gewijzigde bouwtekening Blad B.2 plattegrond vriescel (ingekomen 14-12-2015)
  - Bijlage 3: Gewijzigde bouwtekening Blad B.3 plattegrond opslagloods (ingekomen 14-12-2015)
  - Bijlage 5: Gewijzigde bouwtekening Blad B.5 gevels en situatie (ingekomen 14-12-2015)
  - Bijlage 6: Gewijzigde bouwtekening Blad B.6 gevels en doorsnede (ingekomen 14-12-2015)
  - Bijlage 7: Bouwtekening Blad B.7 gevels (ingekomen 14-12-2015)
  - Bijlage 8: Bouwtekening Blad B.8 riolering (ingekomen 14-12-2015)
  - Bijlage 9: Ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 05-11-2015)
  - Bijlage 10: Landschappelijke inpassing, aanvullende gegevens (ingekomen 04-12-2015)
  - Bijlage 11: Landschappelijke inpassing toelichting, aanvullende gegevens (ingekomen 04-12-2015)
  - Bijlage 12: Rapport brandveiligheid, aanvullende gegevens (ingekomen 14-12-2015)
  - Bijlage 13: Bodemonderzoek, aanvullende gegevens (ingekomen 14-12-2015)

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 mits de gevels worden uitgevoerd in een donkere gedekte tint.
- 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 9), 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.
- Aangrenzend 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 10) 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 heeft 6 weken ter inzage gelegen, met ingang van 18 december 2015. Dit is middels publicatie d.d. 17 december 2015 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt. In deze periode zijn geen 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.
- De gevels worden uitgevoerd in een donkere gedekte tint.
- Uitgangspunten, aanbevelingen en conclusies die zijn benoemd in de brandveiligheidsrapportage kenmerk 5426N01 d.d. 3 december 2015 (bijlage 12) dienen te 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 zaksloot ten behoeve van de opvang en infiltratie van regenwater zoals vermeld op de landschappelijke inpassing (bijlage 10) dient te worden aangelegd binnen 6 maanden na het gereedkomen van de bebouwing met als uiterste termijn 1 mei 2017.
- De landschappelijke inpassing zoals vermeld op de landschappelijke inpassing (bijlage 10) en de daarbij behorende toelichting (bijlage 11) dient te worden aangelegd binnen 3 maanden na het gereedkomen van de bebouwing met als uiterste termijn 1 mei 2017.

## BEROEP

*Bent u het niet eens met dit besluit?*

*Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent.*

*U kunt alleen een beroepschrift indienen wanneer u eerder tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebt ingediend of kunt aantonen dat u redelijkerwijs geen zienswijze hebt kunnen indienen.*

*Het beroepschrift moet u gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.*

*Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.*

*U kunt uw beroepschrift en uw verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ook digitaal indienen. Hoe u dit kunt doen, kunt u lezen op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/Burgers>.*

*Bezwaar tegen de vastgestelde leges kan binnen zes weken na dagtekening van de kennisgeving worden ingediend bij de Heffingsambtenaar van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Het bezwaarschrift dient gedateerd, gemotiveerd en ondertekend te zijn. Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van de verplichting tot betaling.*

*Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 van de Wabo.*

## BAG

Realisatie van het plan heeft consequenties voor de BAG. (Basisregistratie Adressen en Gebouwen)

De volgende gebruiksfunctie(s) en gebruiksoppervlakte(n) worden gewijzigd cq. toegevoegd:

- **Industriefunctie vriescel** (1205 m<sup>2</sup>)
- **Industriefunctie opslag overslag** (863 m<sup>2</sup>)
- **Industriefunctie opslag** (210 m<sup>2</sup>)

Deze gegevens zullen door de BAG-beheerder worden verwerkt in de basisregistratie.

Tegen deze vastgestelde gegevens kunt u geen bezwaar maken. Indien de gegevens volgens u niet juist zijn, kunt u hiervan een terugmelding doen via de website van het kadaster of via de BAG-beheerder van de gemeente Someren.

Vermoedelijk jaar gereedmelding bouwwerk: 2016

