
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2015-0326

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
P.M.

gezien de aanvraag van : de heer J.M.M.H. Thoer
adres : Boerenkamplaan 109
postcode en woonplaats : 5712 AD Someren
ontvangen : 19 december 2015

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw met 4 units** op de locatie Brugstraat ongen. te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) B 2166 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 3o 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.
- aan het object (bedrijfsverzamelgebouw met 4 units) het adres **Brugstraat 16-16a-16b-16c, 5712 AZ te Someren** toe te kennen.

Bouwkosten:

vastgestelde bouwkosten (excl. BTW) : € 195.369,44

Leges:

bouwactiviteiten : € 3.774,25

buitenplanse afwijking Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3o : € 7.500,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,

A.E.M. van der Meer
plantoetser - vergunningverlener

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 19-12-2015)
 - Bijlage 2: Gewijzigde situatietekening B02 (ingekomen 17-02-2016)
 - Bijlage 3: Gewijzigde bestektekening B03, plattegronden en gevels (ingekomen 17-02-2016)
 - Bijlage 4: Gewijzigde bestektekening B04, fundering/riolering, doorsnedes en details (ingekomen 17-02-2016)
 - Bijlage 5 : Gewijzigde bestektekening B05, dakplan, verdiepingsvloer en details (ingekomen 17-02-2016)
 - Bijlage 6: Bouwbesluitrapportage (ingekomen 19-12-2015)
 - Bijlage 7: Staalconstructie plattegronden (ingekomen 17-02-2016)
 - Bijlage 8: Staalconstructie wanden en doorsneden (ingekomen 17-02-2016)
 - Bijlage 9: Statische berekening (ingekomen 17-02-2016)
 - Bijlage 10: Ruimtelijke onderbouwing, aanvullende gegevens (ingekomen 22-04-2016)

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 Bedrijventerrein Vaartje I, Someren-Eind van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Bedrijventerrein.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - Er wordt gedeeltelijk buiten het aangewezen bouwvlak gebouwd.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Voor dit plan is een volledig melding op basis van het activiteitenbesluit milieu ingediend.
- 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. Op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2012 ligt het plan in welstandsvrij gebied.

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 2.10 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 't Vaartje 1', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 27 juni 2012.
- Het projectgebied valt binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.
- Het bouwplan voor een bedrijfsverzamelgebouw ter plaatse voldoet niet aan de regels van deze bestemming, omdat gedeeltelijk buiten het aangewezen bouwvlak wordt gebouwd.
- 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.
- 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 de ontwikkeling op het bestaande bedrijventerrein aan 't Vaartje past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie 2028.
- **Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein, in totaal is in de aanleg van 14 parkeerplaatsen voorzien.**
- **Aan dit besluit is een goede ruimtelijke onderbouwing toegevoegd (Bijlage 10), waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.**
- **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, heeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De kosten liggen ten laste van de exploitatie van bedrijventerrein 't Vaartje 1.**

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 20 mei 2016. Dit is middels publicatie d.d. 19 mei 2016 in zowel 't Contact als 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-2015-0326 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.
- **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.**

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.

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 (1-196 m² ,2-196 m² ,3-196 m² ,4-196 m²)

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