
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2016-0285

	Datum
Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren	
gezien de aanvraag van	: VDB Holding B.V.
vertegenwoordigd door	: R. van den Berg
adres, postcode en woonplaats	: Brouwer 7, 5711 LD Someren
ontvangen	: 24 oktober 2016

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **uitbreiden van de bedrijfshal** op de locatie Dorser 9 te Someren, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) H 4245 met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. handelen in strijd met regels ro
2. bouw

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3° 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) : € 30.410,88

Leges:

bouwactiviteiten : € 753,75

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 24-10-2016)
 - Bijlage 2: Situatietekening (ingekomen 24-10-2016)
 - Bijlage 3: Bestektekening B-01, plattegrond, gevels, fundering en kap (ingekomen 14-11-2016)
 - Bijlage 4: Bestektekening B-02, doorsnede en details (ingekomen 31-10-2016)
 - Bijlage 5: Bestektekening B-03, inrichting terrein (ingekomen 25-11-2016)
 - Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 14-12-2016)

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 Lage Akkerweg 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:
 - Volgens artikel 3.2.1 lid a dient er per perceel een bebouwingspercentage van minimaal 50 % gerealiseerd te worden, in het plan is het bebouwingspercentage 13 %. Met de samenvoeging van het naastgelegen perceel is het bebouwingspercentage totaal 38,5 %.
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3o van de Wabo wordt medewerking verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Voor het plan is een ontvankelijke melding activiteitenbesluit.
- Binnen de gemeente Someren is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Someren van toepassing.
- Op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt het plan aangemerkt als welstandsvrij. Dit omdat sprake is van welstandsvrij gebied.
- Door de ARK (adviseur ruimtelijke kwaliteit) is geadviseerd dat het plan voldoet aan de gestelde criteria.

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.
- Op het perceel is bestemmingsplan Lage Akkerweg 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:
 - Volgens artikel 3.2.1 lid a dient er per perceel een bebouwingspercentage van minimaal 50 % gerealiseerd te worden, in het plan is het bebouwingspercentage 13 %. Met de samenvoeging van het naastgelegen perceel is het bebouwingspercentage totaal 38,5 %.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3o van de Wabo wordt medewerking verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Het afwijken van het minimale bebouwingspercentage is niet rechtstreeks in strijd met de Verordening ruimte, en vanwege de specifieke aard van de bedrijfsactiviteiten te motiveren.
- Het College heeft op 24 november 2015 het besluit genomen om medewerking te verlenen aan dit plan op basis van goede ruimtelijke onderbouwing.
- De belangen van derden en waarden in de omgeving worden niet onevenredig geschaad.
- De ruimtelijke kwaliteit is geborgd.
- De stedenbouwkundige samenhang wordt niet onevenredig aangetast.

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 27 januari 2017. Dit is middels publicatie d.d. 26 januari 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2016-0285 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.