

---

**ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2016-0307-001/b

Dossiernummer: VROM/HZ\_WABO-2016-0307

---

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : M.L.H. Verberne  
adres, postcode en woonplaats : Steemertseweg 12, 5715 BK Lierop  
ontvangen : 14 november 2016

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een bedrijfsruimte** op de locatie Steemertseweg 12 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° 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) : € 180.040,00

**Leges:**

bouwactiviteiten : € 3.606,00

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 01: Aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 14-11-2016)
  - Bijlage 02: Bouwtekening bedrijfsruimte blad G-01 (ingekomen 23-02-2017)
  - Bijlage 03: Ruimtelijke onderbouwing Arom (ingekomen 23-02-2017)
  - Bijlage 04: Verklaring sloop voormalige bedrijfsbebouwing (ingekomen 12-01-2017)
  - Bijlage 05: Totaalplan landschappelijke inpassing en waterberging (ingekomen 16-05-2017)
  - Bijlage 06: Overzicht begroting herinrichting (ingekomen 23-02-2017)
  - Bijlage 07: Archeologische onderzoek rapportnr. 897 (ingekomen 12-01-2017)
  - Bijlage 08: Bodemonderzoek rapport 216-LSt12-vo-v1 (ingekomen 12-01-2017)
  - Bijlage 09: Overzicht verhard terrein (ingekomen 16-05-2017)
  - Bijlage 10: Situatietekening gesloopte en te slopen bijgebouwen (ingekomen 16-05-2017)
  - Bijlage 11: Landschappelijke inpassingsplan (ingekomen 12-01-2017)

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 deels binnen de bestemming BEDRIJF en deels binnen de bestemming AGRARISCH.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
  - Er mag maximaal 990 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn; deze maat wordt met dit plan overschreden.
  - Op de bestemming Agrarisch mag niet worden gebouwd en geen verharding worden aangelegd
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- Op grond artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wabo omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan de uitvoering van dit plan.
- 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 Kampenlandschap uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied.
- Voor het plan is een landschapsplan opgesteld. Op basis van deze landschappelijke inpassing (bijlagen 5 en 11) wordt voldaan aan de nota Ruimtelijke kwaliteit.

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 Buitengebied Someren van kracht. Het plan valt deels binnen de bestemming "Bedrijf" en deels binnen de bestemming "Agrarisch met Waarden".
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
  - Er mag maximaal 990 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn; deze maat wordt met dit plan overschreden.
  - Op de bestemming Agrarisch mag niet worden gebouwd en geen verharding worden aangelegd
- Het plan wordt aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- De gemeenteraad van Someren heeft op 25 februari 2016 beleid vastgesteld met betrekking tot niet-agrarische functies in het buitengebied. Aan dit beleid zal in de komende jaren uitvoering worden gegeven door het beleid op te nemen in nieuwe bestemmingsplannen. Het nu ingediende plan loopt vooruit op deze uitvoering. Het plan voldoet aan dit beleid zoals is aangegeven in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3).
- Op grond artikel 2.12 lid 1a onder 3<sup>o</sup> van de Wabo omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan de uitvoering van dit plan. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, dit is aangetoond in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3)
- Door de gemeente Someren is besloten om aan dit plan medewerking te verlenen op basis van het Beleid voor niet- agrarische functies in het buitengebied en maatregelen ter stimulering van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.
- Ten behoeve van dit bouwplan wordt op het perceel kadastraal bekend gemeente Someren sectie G, nummer 4976, gelegen achter Smulderslaan 41 twee stallen gesloopt met een oppervlakte van 1215 m<sup>2</sup>. Vanwege de ligging in de jonge heideontginningen komt dit overeen met 347 m<sup>2</sup> aan sloop.
- De resterende benodigde 153 m<sup>2</sup> aan sloop wordt gevonden op de Steemertseweg 12 waar 3 bijgebouwen en een gedeelte van de koestal worden ingebracht.

#### **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 25 mei 2017. Dit is middels publicatie d.d. 24 mei 2017 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.

## VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ\_WABO-2016-0307 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 Beheer en Uitvoering. Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
- Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling Beheer en Uitvoering 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 Beheer en Uitvoering.
- Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling Beheer en Uitvoering 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 Dienstverlening.**

## VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ\_WABO-2016-0307 verleend onder de volgende voorwaarden:

- De bij dit plan bijgevoegde landschappelijke inpassing (bijlagen 5 en 9) dient te worden aangelegd en in standgehouden.
- De aanleg dient afgerond te zijn uiterlijk op 1 januari 2019.
- De sloop op zowel de Steemertseweg 12 als de Smulderslaan 41 zoals omschreven in de Overwegingen Algemeen- afwijken bestemming dient uiterlijk plaats te vinden voordat de bouwactiviteiten opgestart worden voor het oprichten van de bedrijfsruimte op de locatie Steemertseweg 12.

## 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 (**500** 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: 2017.

CONCEPT