
OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2017-0232

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
8 maart 2018

gezien de aanvraag van : D.L. Vastgoed B.V.
vertegenwoordigd door : D.L.A. Leenen
adres, postcode en woonplaats : Vaarselstraat 32, 5711 RE Someren
ontvangen : 7 juni 2017

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **afwijken van de bestemming** op de locatie Lieropsedijk 11 te Someren, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing zijnde 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 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) : € 10.000,00

Leges:

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

bouwactiviteiten : € 363,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
J.G. van der Kant



senior medewerker team 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 07-06-2017)
 - Bijlage 02: situatietekening (ingekomen 28-11-2017)
 - Bijlage 03: situering terreinafscheiding (ingekomen 28-11-2017)
 - Bijlage 04: ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 28-11-2017)

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 Someren-Dorp van kracht. Het oprichten van de erfafscheiding plan valt binnen de bestemming Kantoor.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, binnen de bestemming 'Kantoor' mogen terreinafscheiding voor de voorgevellijn een hoogte hebben van 1 meter en achter de voorgevellijn 2 meter;
- De planologische afweging staat beschreven onder overwegingen ten aanzien van activiteit **afwijken bestemming**.
- 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.
- Voor deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waar beeldkwaliteit onderdeel van uit maakt.
- Op basis van de uitgangspunten van het project wordt dit plan als passend ervaren.
- 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 Someren-Dorp van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Kantoor.

- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - Gebruik van het perceel als opslagterrein voor een handel in bouwmaterialen is niet toegestaan gezien de geldende bestemming "kantoor"
 - Binnen de bestemming 'Kantoor' mogen terreinafscheiding voor de voorgevellijn een hoogte hebben van 1 meter en achter de voorgevellijn 2 meter;
- In de aanvraag wordt verzocht om toestemming te verlenen voor het gebruik in afwijking van het bestemmingsplan.
- Op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a 3o van de Wabo kan medewerking worden verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, mits de voorgenomen activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten
- De gewenste uitbreiding van het opslagterrein heeft een beperkte omvang van ca. 1000m². Qua gebruik sluit dit aan bij de bestemmingen in de directe omgeving. Door de uitbreiding kan het bestaande opslagterrein op een meer praktische wijze worden gebruikt. De ruimtelijke effecten van deze aanpassing zijn gering gelet op de ligging van het projectgebied. Door het plaatsen van een grotendeels dichte terreinafscheiding wordt het opslagterrein aan het oog onttrokken. Bedrijfsactiviteiten zullen niet wezenlijk veranderen, de afstand tot burgerwoningen is bovendien voldoende groot. De uitbreiding zal geen onevenredige overlast met zich meebrengen.
- Op de nieuwe grenzen van het opslagterrein zal een terreinafscheiding worden geplaatst. Om het opslagterrein aan het zicht te onttrekken zal dit een dichte wand worden. Aan de zijde van de Loovebaan wordt deze opgebouwd uit schanskorven waarin stenen worden geplaatst. Aan de zijde van de Lieropsedijk wordt een houten schutting toegepast. De hoogte van de terreinafscheiding bedraagt maximaal 2,70 meter. Het onderste 'dichte' gedeelte heeft een hoogte van 2,3 meter. Daarboven komt een transparant gedeelte bestaande uit de horizontale draden van het alarmsysteem. Dit alarmsysteem is noodzakelijk om vandalisme en diefstal op het terrein te voorkomen. De hoogte van 2,3 meter is gekozen om de daarachter opgeslagen pallets met bouwmaterialen ook volledig aan het zicht te onttrekken. Gelet op de situering van het terrein aan de rand van het dorp is de gewenste totale hoogte van 2,7 meter niet bezwaarlijk.
- Voor een meer uitgebreide motivatie wordt verwezen naar de voor dit project opgestelde ruimtelijke onderbouwing, deze is opgenomen in bijlage 5 bij dit besluit.

PROCEDURE EN BEOORDELING ZIENSWIJZE(N):

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.

In deze periode is 1 zienswijze ingediend. Een samenvatting en de beantwoording van de zienswijze is hieronder uiteengezet.

- Op 7 december 2017 is het voornemen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan bekend gemaakt door een publicatie in 't Contact en de Staatscourant.
- Het plan heeft met ingang van 8 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is gelegenheid geboden om een zienswijze tegen deze aanvraag/ontwerpbeslissing in te dienen.
- Op 18 januari 2018 is een zienswijze ontvangen. De zienswijze is niet zozeer een bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling maar een verzoek om verduidelijking van het project.

Deze informatie is schriftelijk verstrekt aan de adviseur van de inspreker. Waarbij overigens grotendeels is verwezen naar de opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Op basis van de ingekomen zienswijze is wel besloten om een extra voorwaarde op te nemen in de beschikking, zodat duidelijk is tot welke hoogte opslag wordt toegestaan (maximaal 2.3 meter).

- De conclusie is dat de zienswijze van van de Laar gedeeltelijk gegrond is en aanleiding is om de omgevingsvergunning aan te passen.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0232 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.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2017-0232 verleend onder de volgende voorwaarden:

- **Gebruik als opslagterrein is pas toegestaan nadat de terreinafscheidingen zoals opgenomen in de vergunningsaanvraag zijn gerealiseerd.**
- **Gebruik als opslagterrein is toegestaan tot een hoogte van 2,30 meter.**

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.