
OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2013-0413-095/b

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2013-0413

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum
30 april 2014

gezien de aanvraag van : VDB Holding B.V.
vertegenwoordigd door : R.T.C. van den Berg
adres, postcode en woonplaats : Brouwer 7, 5711 LD Someren
ontvangen : 31 december 2013

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een bedrijfshal** op de locatie, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) H 4022 plaatselijk bekend Dorser 7 te 5711 LE Someren met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. bouw
2. ro (afwijken van de bestemming)

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

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) : € 294.120,00

Leges:

bouwactiviteiten : € 5.243,20

buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3° : € 4.797,00

Burgemeester en wethouders van Someren,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.P.M. de Kok



A.P.M. Veltman

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: aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel bouw, ingekomen 31 december 2013;
 - Bijlage 2: aanvraag omgevingsvergunning, onderdeel afwijken bestemmingsplan, ingekomen 27 januari 2014;
 - Bijlage 3: Tekening, blad B01, ingekomen 31 december 2013;
 - Bijlage 4: Tekening, blad B02, ingekomen 31 december 2013;
 - Bijlage 5: Situatietekening, ingekomen 31 december 2013;
 - Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing d.d. 21 januari 2014, ingekomen 22 januari 2014.

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.
- Voor dit perceel geldt bestemmingsplan "Buitengebied 1976"; het perceel heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden A'.
- Het plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan omdat geen sprake is van het bouwen van bouwwerken die nodig zijn vanuit het oogpunt van doelmatig agrarisch grondgebruik.
- 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 3° van de Wabo bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het plan. De planologische overwegingen vindt u onder de overwegingen ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming'.
- Er is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing en daarom kan medewerking worden verleend.
- Voor dit bouwwerk geldt welstandsniveau welstandsvrij en het perceel valt onder bebouwingsthema 'Bedrijventerreinen'.

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.

- Voor dit perceel geldt bestemmingsplan "Buitengebied 1976", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 20 januari 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 11 mei 1977.
- Het projectgebied heeft de bestemming 'Agrarische Doeleinden A'.
- Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen woningen zijnde, worden gebouwd ten dienste van een agrarisch bedrijf. De te bouwen bouwwerken moeten nodig zijn vanuit het oogpunt van een doelmatig agrarisch bodemgebruik, zoals melkstallen, schuilgelegenheden en veldschuren. De maximaal toegestane hoogte bedraagt 4,5 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, waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (bijlage 6).
- 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 raad van de gemeente Someren heeft op 30 maart 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is verelst, 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 onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, mits de afwijking van het bestemmingsplan blijft voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie.
- Het projectgebied ligt op grond van de Structuurvisie Someren 2028 in een zone die is aangeduid als 'Nieuwe bedrijvenlocatie korte termijn', met de specifieke aanduiding 'Lage Akkerweg III Zuid'. Door de realisatie van het bedrijfsgebouw wordt invulling gegeven aan dit nieuwe bedrijventerrein. De ontwikkeling past dan ook binnen de Structuurvisie.
- 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 de onderhavige omgevingsvergunning op ziet, heeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, aangezien het project niet onder een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan valt.

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 27 februari 2014. Dit is middels publicatie d.d. 26 februari 2014 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-2013-0413 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 roolijnen 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.
- **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.**

SPECIFIEKE BRANDVEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

- De op tekening aangegeven 60 minuten scheidingen/wanden moeten een brandwerendheid bezitten van ten minste 60 minuten, bepaald volgens de norm NEN 6068. Doorvoeringen, openingen ten behoeve van aansluitingen, en dergelijke in brandscheidingen mogen de brandwerendheid niet nadelig beïnvloeden.
- Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste verelste breedte kan worden geopend.
- Onverminderd het bij of krachtens dit besluit bepaalde is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen op te werpen of hinder te veroorzaken waardoor:
 - a. brandgevaar wordt veroorzaakt, of
 - b. bij brand een gevaarlijke situatie wordt veroorzaakt (Bouwbesluit art. 7.10).

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/bestuursrecht.aspx>

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.

