

---

## OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Brondocumentnr. (BAG): BAG-2014-0300-001/b

Dossiernummer: VROM/HZ\_WABO-2014-0300

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

Datum  
4 februari 2015

gezien de aanvraag van : Van den Einden Agro BV  
vertegenwoordigd door : A.W.M.C. van den Einden  
adres, postcode en woonplaats : Achterbroek 26, 5715 BM Lierop  
ontvangen : 14 oktober 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **oprichten van een tuinbouwloods** op de locatie, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) O 1249 plaatselijk bekend Achterbroek 26b te Lierop 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:

met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3<sup>o</sup> 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) : € 227.164,00

### Leges:

bouwactiviteiten : € 4.252,90

buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3<sup>o</sup> : € 4.917,00

Burgemeester en wethouders van Someren,  
namens dezen,  
senior medewerker vergunningen,

J.G. van der Kant



#### 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 14-10-2014)
  - Bijlage 2: Tekening 01/01 (ingekomen 14-10-2014)
  - Bijlage 3: Tekening 02/02 (ingekomen 14-10-2014)
  - Bijlage 4: Tekening overzicht bedrijf (ingekomen 14-10-2014)
  - Bijlage 5: Checklist veilig onderh. op en aan gebouwen 2012 (ingekomen 14-10-2014)
  - Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek (ingekomen 14-10-2014)
  - Bijlage 7: HNO-tool waterschap (ingekomen 14-10-2014)
  - Bijlage 8: Tekening besluitvlak (ingekomen 14-10-2014)
  - Bijlage 9: Quickscan flora en fauna (ingekomen 14-10-2014)
  - Bijlage 10: Ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 17-10-2014)
  - Bijlage 11: Inpassingsplan (ingekomen 17-10-2014)
  - Bijlage 12: Zienswijze GS (ingekomen 19-01-2015)

Overwegingen ten aanzien van activiteit **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo) en **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 en 2.12 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Het bestemmingsvlak waar zich de huidige bebouwing bevindt, valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. (bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf) Dit plan is op 26 juni jl. vastgesteld door de gemeenteraad.
- Door de vernietiging van het bestemmingsvlak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2012, valt een smalle strook van ca. 7 x 100 meter met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' ook binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.
- Deze strook wordt omgezet van de landschapsbestemming in de agrarische bedrijfsbestemming. Er is beroep ingesteld tegen bestemmingsplan buitengebied 2014. Op het moment dat het ontwerpbesluit van voorliggende vergunning ter inzage is gelegd was tevens een voorlopige voorziening van kracht waardoor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan was opgeschort. Met de uitspraak van de voorzieningenrechter van 31 december 2014 is het bestemmingsplan voor de planlocatie in werking getreden.

- Aangezien de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is op de aanvraag voor de omgevingsvergunning, is geen sprake van een aanhoudingsgrond.
- Het overige deel van het beoogde nieuwe bestemmingsvlak valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Someren' (2011). De nieuwe loods wordt gedeeltelijk binnen dit vlak gerealiseerd. Ook daarvan wordt de bestemming gewijzigd.
- In beide bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf'.
- Er zit echter een verschil tussen beide wijzigingsbevoegdheden; in het plan 2011 is ten aanzien van grondgebonden bedrijven opgenomen dat bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1,5 ha. met maximaal 25% kunnen worden uitgebreid. Deze voorwaarde ontbreekt in het plan 2014.
- De wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast, omdat er verschillen zijn tussen beide plannen waar het toekomstige bestemmingsvlak binnen valt. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het plan 2011 biedt, met andere woorden, geen soelaas omdat er dan nog altijd een stuk landschapsbestemming blijft bestaan tussen de nieuwe loods en de bestaande bebouwing.
- Ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is normaal gesproken een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk op grond van de WABO. De gemeenteraad geeft deze verklaring af. De raad heeft echter op 30 maart 2011 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, wanneer het college bevoegd gezag is ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voorwaarde is wel dat de afwijking van het bestemmingsplan moet blijven voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie.
- Het college is bevoegd gezag ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning. De raad hoeft daarom niet te worden geconsulteerd. In het kader van de Wabo wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevoerd om onder voornoemde voorwaarden af te wijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo).
- Er wordt medewerking verleend aan het verzoek om af te mogen wijken van de ruimtelijke kaders, aangezien er een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt aan het plan.
- Het plan ligt op basis van de nota ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Someren en het beeldkwaliteitsplan van het buitengebied in het gebiedstype 'Kampenlandschap'.
- Het gebouw aan zich voldoet aan de richtlijnen vanuit het beeldkwaliteitsplan en de algemene criteria uit de nota. Op grond van de structuurenkaart ligt Achterbroek 26/26b in het Kampenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door een kleinschalige structuur. Aanwezige bebouwing kan veel beter in het landschap worden ingepast door het aanleggen van groenstructuren. De bedrijfslocatie wordt landschappelijk ingepast conform het aangeleverde inpassingsplan. Omdat er geen inpassing kan plaatsvinden aan de achterzijde van de loods (in verband met bladval, schaduwwerking, etc.), wordt er naast de inpassing nog een bedrag van € 2500,- ter compensatie gestort in het BIO-fonds.

#### **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 met ingang van 11 december 2014 voor 6 weken ter

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

### **BEOORDELING ZIENSWIJZE(N):**

De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en is derhalve ontvankelijk.  
De ingedlende zienswijze is samengevat en van een beantwoording voorzien.

#### *1. Zienswijze Gedeputeerde Staten:*

1.1 Onder verwijzing naar jurisprudentie acht GS de ontwerpomgevingsvergunning niet geheel in overeenstemming met de Verordening ruimte. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing dient in de vergunning zelf planologisch-juridisch te zijn gewaarborgd, terwijl de borging in de ontwerpomgevingsvergunning was opgenomen als separaat op te stellen anterieure overeenkomst.

#### *Beantwoording zienswijze:*

Ad 1.1 De zienswijze van Gedeputeerde Staten is terecht gemaakt.

#### *Conclusie:*

De zienswijze van Gedeputeerde Staten is gegrond en heeft aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning aan te passen. (De voorwaarden ten aanzien van de activiteit afwijken bestemming in voorliggende beschikking zijn aangepast).

### **VOORWAARDEN ACTIVITEIT BOUWEN**

Ten aanzien van de activiteit 'bouwen' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ\_WABO-2014-0300 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.
- Het bouwwerk voldoet conform tekening aan de regels t.a.v. brandveiligheid.
- **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.**

## **VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING**

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning VROM/HZ\_WABO-2014-0300 verleend onder de volgende voorwaarden:

- Alvorens het bouwwerk in gebruik wordt genomen moet (door de vergunninghouder) de landschappelijke inpassing volgens bijlage 11 (inpassingsplan) zijn gerealiseerd.
- De in het inpassingsplan genoemde financiële bijdrage in het Bio-fonds (ter hoogte van € 2.500,- moet binnen 30 dagen na dit besluit (omgevingsvergunning) zijn gestort op rekening van de gemeente Someren.
- De vergunninghouder is verantwoordelijk voor een goed onderhoud en de instandhouding van de bestaande groenstructuren en de versterkingen van het groen.

## **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.*

*Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij een met redenen omkleed besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 van de Wabo.*

## **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 (2.346 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: 2015.

