OMGEVINGSVERGUNNING
(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2014-0148

Datum
14 augustus 2014

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van	: Gemeente Someren
vertegenwoordigd door	: P.J.A. Engelvaart
adres, postcode en woonplaats	: Postbus 290, 5710 AG Someren
ontvangen	: 19 mei 2014

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project **bouwrijpmaken van een gebied** op de locatie, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) M 547 plaatselijk bekend Witvrouwenbergweg-Acaciaweg te Someren met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. ro (afwijken van de bestemming)
2. aanleg (uitvoeren werk of werkzaamheid)

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.

Leges:
buitenplanse afwijking (bouw/aanleg) Wabo art 2.12 lid 1 onder a 3° : € 4.917,00

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 de hand van 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.
- Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure van artikel 3.10 van de Wabo.
- De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften. Er is sprake van een ontvankelijke aanvraag.
- De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:
    - Bijlage 1: aanvraagformulier omgevingsvergunning, ingekomen 19 mei 2014.
    - Bijlage 2: ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen, d.d. 18 april 2014, ingekomen 19 mei 2014.
    - Bijlage 3: overzichtstekening toekomstige situatie, ingekomen 19 mei 2014.
    - Bijlage 4: overzichtstekening archeologische opgraving, ingekomen 19 mei 2014.
    - Bijlage 5: selectieadvies archeologie, d.d. 20 maart 2014, ingekomen 19 mei 2014.

Overwegingen ten aanzien van activiteit **aanleggen** (uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (artikel 2.1, lid 1, sub b Wabo)):

- Het plan is getoetst aan artikel 2.11 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- De geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' stelt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, waar in dit geval sprake van is, verplicht.

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 Someren', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 29 juni 2011.
- Aan de betreffende gronden is in voornoemd bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' toegekend.
- Het plan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan omdat de gronden die als zodanig zijn bestemd, slechts mogen worden gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden.

- De gronden worden in de toekomstige situatie opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Witvrouwenbergweg', waarvan reeds een voorontwerp ter inzage heeft gelegen en op het moment van verlening van deze vergunning het ontwerp ter inzage ligt.
- Gelet op het voorgaande wordt het plan aangemerkt als een verzoek om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.
- 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 (bijlage 2), waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- 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 gemeenteraad heeft bij besluit van 30 maart 2011 categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.
- 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 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, mits de afwijking van het bestemmingsplan blijft voldoen aan de uitgangspunten van de Structuurvisie, is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.
- In dit geval is sprake van de toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a 3° van de Wabo en het realiseren van een nieuw bedrijventerrein aan de Witvrouwenbergweg past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie 2028.
- 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. De ten behoeve van het perceel te maken kosten worden betaald uit de gemeentelijke grondexploitatie, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

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 12 juni 2014. Dit is middels publicatie d.d. 11 juni 2014 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt.
In deze periode is 1 zienswijze ingediend. Een samenvatting en de beantwoording van de zienswijze is hieronder uiteengezet.

BEOORDELING ZIENSWIJZE(N):

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

1. *Zienswijze ARAG Rechtsbijstand namens M.A.A. de la Cousine, Iepelaar 10, 5711 CL Someren:*

1.1 Het is niet duidelijk op welk gedeelte van het perceel de omgevingsvergunning betrekking heeft. De geometrische plaatsbepaling is niet als zodanig herkend.

1.2 Door het verlenen van de omgevingsvergunning lijkt het er sterk op dat de tijdrovende bestemmingsplanprocedure wordt omzeild.

1.3 De inspraakreactie die is gegeven ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

1.4 Het veelvuldig verwijzen naar een toekomstig plan dat formeel nog niet in procedure is, treft geen doel.

1.5 De bestemmingsplanprocedure zou eerst doorlopen moeten worden alvorens over te gaan tot het bouwrijp maken. Niet valt in te zien waarom zonder de daartoe geëigende procedure een deel van het plangebied bouwrijp gemaakt zou moeten worden.

1.6 Het lijkt erop dat door het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan in de vakantieperiode niet al teveel ruchtbaarheid gegeven wordt aan het plan om zo bepaalde gevoeligheden te omzeilen.

1.7 De motivering van de financiële uitvoerbaarheid is niet afdoende.

Beantwoording zienswijze:

Ad 1.1 De geometrische plaatsbepaling is op de voorgeschreven wijze via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien.

Ad 1.2 Door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken wordt vooruit gelopen op het bestemmingsplan, dat met ingang van 10 juli 2014 ter inzage ligt. Deze procedure wordt niet omzeild; de Wabo biedt immers de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. Daarnaast zijn afspraken gemaakt met een ondernemer die op 15 november 2014 bouwrijpe grond afneemt en die het recht heeft om de overeenkomst te ontbinden als deze deadline niet wordt gehaald.

Ad 1.3 Voor de beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar het eindverslag vooroverleg en inspraak, dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Ad 1.4 Het ontwerpbestemmingsplan lag met ingang van 10 juli 2014 ter inzage. De zienswijze ten aanzien van de ontwerpomgevingsvergunning is ingekomen op 22 juli 2014. Op het moment dat de zienswijze is ontvangen, is de formele procedure ten aanzien van het bestemmingsplan dus wel degelijk gestart.

Ad 1.5 Het is bij wet toegestaan om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. Er is dus geen sprake van een oneigenlijke of niet daartoe geëigende procedure. De bestemmingsplanprocedure is formeel gestart en de ontwikkeling die door de omgevingsvergunning wordt geregeld, past één op één in het bestemmingsplan.

Ad 1.6 In de wet is niet voorgeschreven op welk tijdstip een plan ter inzage moet worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd voordat de school- en bouwvakvakanties zijn begonnen. Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast gepubliceerd via de wettelijk voorgeschreven kanalen, dus de stelling dat er niet al teveel ruchtbaarheid wordt gegeven aan de terinzagelegging onderschrijven wij niet. Er is tot slot geen sprake van het omzeilen van mogelijke gevoeligheden.

Ad 1.7 In het eindverslag vooroverleg en inspraak is een financiële verantwoording opgenomen. Omdat deze ontwerpomgevingsvergunning één op één past binnen het bestemmingsplan, geldt deze verantwoording ook ten aanzien van de vergunning. Zoals reeds eerder aangegeven, is de formele bestemmingsplanprocedure reeds gestart.

Conclusie:
De zienswijze van ARAG Rechtsbijstand namens M.A.A. de la Cousine, Iepelaar 10, 5711 CL Someren is niet gegrond en heeft geen aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning aan te passen.

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.