

RAADSVOORSTEL

Besluitvormend

Aan de Raad

Vorbereidingsbesluit Vaartje 41-45a te Someren-Eind

Agenda nr.

6

Datum

09 DEC. 2011

1. Samenvatting

We streven naar een duurzame planologisch-juridische oplossing voor het perceel 't Vaartje 41-45a. Dit maakt dat we voor dit perceel een bestemmingsplanprocedure gaan starten. Met een voorbereidingsbesluit verklaart uw raad dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.

2. Voorstel

Het nemen van een voorbereidingsbesluit op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie T, perceelnummer 1864, plaatselijk bekend als Vaartje 41-45a te Someren-Eind.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding, achtergrond

Op het perceel Vaartje 41-45a zijn zonder vergunning bouwwerken geplaatst. Onder strikte voorwaarden en de borging daarvan via een bestemmingsplanprocedure en een anterieure overeenkomst met de eigenaar willen we aan het legaliseren ervan medewerking verlenen. Door het nemen van een voorbereidingsbesluit verklaart u dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.

3.2 Centrale vraag

Bent u bereid om voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie T, perceelnummer 1864, plaatselijk bekend Vaartje 41-45a te Someren-Eind een voorbereidingsbesluit te nemen?

3.3 Relatie met eerder gestelde kaders en wetgeving

Uw raad is op basis van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om een voorbereidingsbesluit te nemen.

4. Probleemstelling (huidige situatie)

Het perceel Vaartje 41-45a is al een aantal malen onderwerp van gesprek geweest in uw raad. Zo heeft u op 28 juni 2001 besloten om circa 1.16 hectare aan te kopen van dit per-

ceel. Per besluit van 22 februari 2006 heeft uw raad besloten om een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 procedure (oude Wet op de Ruimtelijke ordening) te starten voor de realisatie van een bedrijfsgebouw. Op 28 november 2007 heeft u dit nogmaals gedaan omdat de initiatiefnemer een gewijzigde uitvoering wenste te geven aan het bedrijfsgebouw.

Voordeel van een artikel 19, lid 1 procedure onder het regime van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was dat dit veruit de snelste procedure was om een bouwplan gerealiseerd te krijgen. Dit maakte dat veel bouwplannen op deze wijze mogelijk zijn gemaakt. Nadeel van deze procedure is dat de vigerende bestemming hierdoor niet gewijzigd werd, maar dat er vrijstelling van wordt verleend voor dat specifieke bouwplan. Rechterlijke uitspraken leren dat deze vrijstelling slechts éénmalig gebruikt mag worden en dat nieuwe aanvragen enkel aan het vigerende bestemmingsplan mogen worden getoetst en niet aan eerder genomen vrijstellingsbesluiten. Dit maakt dat enkel de vigerende bouwvergunning voor het bedrijfsgebouw, in combinatie met de vigerende bestemming 'Agrarisch Bedrijf' ons toetsingskader is voor het perceel Vaartje 41-45a.

Op 29 juli 2011 is door ons een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een verdiepingsvloer, houtmotinstallatie en containers op het perceel Vaartje 45a. Deze aanvraag voldoet niet aan de vigerende bestemming 'Agrarische bedrijf'.

5. Doelstelling (gewenste situatie)

Wij zijn voornemens om onder strikte voorwaarden medewerking te verlenen aan de aangevraagde bouwwerken. De voorwaarden zijn onder meer gelegen in een goede natuurlijke afscheiding in de vorm van een aarden wal met het zuidelijk buurperceel en een omkasting van de houtmotinstallatie in het hetzelfde materiaal als de loods. Door deze voorwaarden verbetert de uitstraling van het bedrijfsgebouw en trachten we de invloed van de activiteiten op de omgeving te verminderen. Via een overeenkomst met de eigenaar willen we de aanleg van deze voorzieningen borgen. Mocht deze overeenkomst niet tot stand komen dan wordt (de voorbereiding van) het bestemmingsplan stopgezet en gaan we verder met handhaven.

Om de verzochte bouwwerken, alsmede de door ons gestelde voorwaarden mogelijk te maken achten wij een herziening van het bestemmingsplan de meest gewenste procedure. Met het voeren van een bestemmingsplanprocedure trachten wij een planologisch-juridisch duurzame oplossing te bereiken. Hiermee ontstaat duidelijkheid voor alle belanghebbenden over wat nu precies mogelijk is, een goed handhavingskader en worden alle belangen door de mogelijkheid van inspraak bij ons college, zienswijzen bij uw raad en beroep bij de Raad van State onderkend. Omdat wij de aanvraag niet kunnen aanhouden totdat het toekomstige bestemmingsplan van kracht is, hebben wij de aanvraag voor omgevingsvergunning op 1 november 2011 geweigerd.

6. Mogelijke oplossingen en effecten

Ter voorbereiding op deze bestemmingsplanprocedure is een voorbereidingsbesluit door uw gemeenteraad gewenst. Dit biedt twee voordelen. Ten eerste kunnen we hiermee aanvragen voor een omgevingsvergunning aanhouden en mogen het huidige gebruik en de inrichting

van de gronden en bouwwerken niet wijzigen, waardoor er geen ongewenste ontwikkelingen plaats kunnen vinden tijdens de bestemmingsplanprocedure. Ten tweede is dit een duidelijk publiekrechtelijk en politiek-bestuurlijk signaal dat we willen en kunnen staan voor een helder, duidelijk en transparant ruimtelijke beleid en in de uitvoering daarvan doorpakken.

Complicatie in dit vraagstuk is dat de aangevraagde bouwwerken al zonder vergunning zijn geplaatst. Gelet op ons principestandpunt om met een bestemmingsplanprocedure onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het legaliseren van de verzochte bouwwerken, alsmede onze inschatting dat de bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kunnen voldoen aan de milieueisen, waaronder de geluidsnorm uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, hebben wij besloten om gedurende de bestemmingsplanprocedure en benodigde vergunningprocedure de oprichting en het gebruik van de bouwwerken te wraken. Wraken wil zeggen dat wij de illegale situatie onderkennen, maar daar (nog) niet handhavend tegen optreden. Voordeel aan het instrument wraken is dat er door de onderkenning van de situatie geen rechtsverwerking plaatsvindt en dit ons dus de mogelijkheid geeft om gedurende het proces bij veranderende omstandigheden alsnog te gaan handhaven.

7. Consequenties van de oplossingen

7.1 Financiële aspecten

Het nemen van het voorbereidingsbesluit heeft geen financiële consequenties.

7.2 Juridische aspecten

Indien een voorbereidingsbesluit wordt genomen, dan mogen wij voor het gebied waarvoor het besluit geldt, geen aanvragen voor omgevingsvergunning verlenen. Daarnaast mogen onder invloed van dit besluit het huidige gebruik en de inrichting van de gronden en bouwwerken niet worden gewijzigd. Het voorbereidingsbesluit heeft een maximale werkingsduur van één jaar. Binnen één jaar dient een ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

7.3 Risico's en kansen

Er kleven geen risico's aan dit voorstel. De kansen hebben wij u al bovenstaand weergegeven.

8. Communicatie en participatie

Het voorbereidingsbesluit dient bekend te worden gemaakt door terinzagelegging van het besluit. Van het voorbereidingsbesluit wordt tevens mededeling gedaan in de Staatscourant en langs elektronische weg.

9. Planning

We streven er na om in maart 2012 het voorontwerpbestemmingsplan voor het perceel Vaartje 41-45a in procedure te brengen. Het voorbereidingsbesluit treedt de dag van bekendmaking in werking.

Burgemeester en wethouders van Someren,

de secretaris,	de burgemeester,
Drs. A.P.M. de Kok	A.P.M. Veltman

Steller: Y. Vavier, afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
Portefeuillehouder: wethouder G. Schoolmeesters

Meegezonden bijlage(n):

- Kaart van gebied waarvoor voorbereidingsbesluit geldt

Voor de raad ter inzage gelegd: -

Vorbereidingsbesluit voor Vaartje 41-45a te Someren-Eind

De raad van de gemeente Someren;

Datum

21 DEC. 2011

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.

09 DEC. 2011

;

overwegende dat met het nemen van een voorbereidingsbesluit aanvragen voor een omgevingsvergunning aanhouden kunnen worden, de huidige gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd en een publiekrechtelijk en politiek-bestuurlijk signaal afgegeven wordt dat we willen en kunnen staan voor een helder, duidelijk en transparant ruimtelijke beleid en in de uitvoering daarvan doorpakken;

gelet op het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

b e s l u i t :

1. een voorbereidingsbesluit voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie T, perceelnummer 1864, plaatselijk bekend als Vaartje 41-45a te Someren-Eind digitaal vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0847.VBB2011002-VS01 met bijbehorende bestanden, alsmede de daarvan afgeleide en bij dit besluit horende en als zodanig gewaarmerkte analoge verbeelding;
 2. te bepalen, dat het verboden is binnen het bij dit besluit aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning:
 - a. bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
 - b. bouwwerken te slopen;
 3. te bepalen, dat het verboden is het huidige gebruik d.d. 22 december 2011 (meubelmakerij en metaalconstructiebedrijf) van de bij dit besluit aangegeven gebied behorende gronden of bouwwerken te wijzigen;
 4. te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag van de bekendmaking ervan.
-

Aldus besloten in de vergadering van de raad van de gemeente Someren,

de raadsgriffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Laurens Janse-Oostdijk', written over a horizontal line.

J. Laurens Janse-Oostdijk

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.P.M. Veltman', written over a horizontal line.

A.P.M. Veltman

Behoort bij raadsbesluit
van

de raadsgriffier,



Vorbereidingsbesluit Vaartje 41-45
Besluit gemeenteraad d.d. PM

GEMEENTE
Someren

Gefekend:
MV

Datum:
22-11-2011

Gewijzigd:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Datum:											
Door:											

Schaal:
1:2000

Tekeningnr.
102

1:1800 Tekening van 12-11-2011

