



Uw brief 22 mei 2019
Uw kenmerk
Zaaknummer 0847200017546
Behandelaar N Pullens
Bijlage(n) --
Verzenddatum 11 september 2019
Onderwerp Principeverzoek oprichten bedrijfswoning Smulderslaan 46

For Farmers / Farm Consult
T.a.v. De heer H.W. Ebbers
Postbus 91
7240 AB Lochem

Geachte heer Ebbers,

Postadres

Postbus 290
5710 AG Someren

Bezoekadres

Wilhelminaplein 1
5711 EK Someren

Telefoon

0493 – 494 888

Telefax

0493 – 494 850

E-mail

gemeente@someren.nl

Website

www.someren.nl

IBAN rek.nr.

NL56BNGH028.50.07.947

BIC-code

BNGHNL2G

Op 22 mei ontvingen wij van u namens initiatiefnemer de heer van Santvoort een principeverzoek voor het oprichten van een eerste bedrijfswoning aan Smulderslaan 46 te Someren. Ons college van burgemeester en wethouders heeft hierover op 10 september jl. het volgende principestandpunt ingenomen:

Het college van burgemeester en wethouders besluit in principe akkoord te gaan met het oprichten van een eerste bedrijfswoning op locatie Smulderslaan 46. De volwaardigheid van het bedrijf en de noodzakelijkheid van de woning dient aangetoond te worden met een advies van de AAB. Bij doorgang van dit initiatief wordt niet alleen de woning landschappelijk ingepast, maar dient ook inpassing van de bedrijfsgebouwen plaats te vinden.

Met deze brief informeren wij u over de overwegingen waar dit standpunt op gebaseerd is.

Bestemmingsplan

Op basis van bestemmingsplan Buitengebied 2013 is er geen bedrijfswoning toegestaan op de locatie, en is dit ook niet mogelijk te realiseren middels een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid. U gaat terecht in op de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzakelijkheid van de bedrijfswoning, gezien dit criteria zijn om te beoordelen of wij een eerste bedrijfswoning wenselijk achten.

Verordening ruimte

Binnen de Verordening is de locatie Smulderslaan 46 gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Binnen dit gebied zijn alleen bestaande bedrijfswoningen toegestaan. In afwijking hier op kan echter voorzien worden in de nieuwbouw van ten hoogste één

bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van de Verordening toegelaten bedrijf, wanneer:

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.

Met het oog op bovenstaande, en ons eigen beleid, achten wij een positief advies van de AAB noodzakelijk om medewerking te verlenen aan dit plan. Dit advies kan opgevraagd worden wanneer het bestemmingsplan ingediend wordt, maar ook in de fase daar aan voorafgaand. Hiervoor worden leges in rekening gebracht conform de dan geldende legesverordening.

Verkeer en parkeren:

In de het op te stellen plan zal rekening gehouden moeten worden met ruimte voor 3 parkeerplaatsen bij de woning, maar ook met het feit dat er voldoende parkeerruimte resteert voor de bedrijfsvoering van de varkenshouderij (inclusief laad- en losmogelijkheid voor vrachtwagens).

Op de situatietekening die u heeft nagestuurd, worden 2 bestaande inritten aangeduid. Dit is echter niet de feitelijke situatie. Er liggen weliswaar twee duikers maar deze zijn niet verhard of als inrit te gebruiken. Echter, ambtelijke inschatting is dat met een relatief kleine aanpassing de linker duiker wel omgevormd kan worden naar een inrit. Dit zal, indien dit plan formeel ingediend wordt, nader uitgewerkt dienen te worden.

Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling dient landschappelijk ingepast te worden. Hierbij wordt aangesloten bij de richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan buitengebied van de gemeente Someren. Wij verbinden aan deze principemedewerking de voorwaarde dat ook de bestaande bedrijfsbebouwing, waar mogelijk, landschappelijk ingepast. Hierdoor kan er kwaliteitswinst behaald worden. Hier zal, indien dit plan formeel ingediend wordt, nadere afstemming over plaatsvinden.

Overige

Voor de woning en bijgebouwen wordt aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan. De infiltratie van hemelwater zal op eigen terrein moeten plaatsvinden. Daarnaast zal in de onderbouwing uiteraard ingegaan moeten worden op milieuaspecten, woon- en leefklimaat, bodem, natuur, archeologie en dergelijke. Aangetoond dient te worden dat omliggende bedrijven niet belemmerd worden door de beoogde bedrijfswoning.

Tevens dient uit de onderbouwingen/ingediende stukken te blijken dat het gaat om een regulier varkensbedrijf met aantallen dieren, gebouwen en processen die passen bij een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in het bestemmingsplan. Ook op dit punt kunnen we het plan laten beoordelen door de AAB.

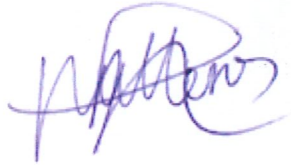
Vragen?

Hebt u nog vragen over deze brief? Neem dan contact op met ons Klant Contact Centrum, telefoonnummer 0493-494888. Met het zaaknummer 0847200017546 bij de hand kunnen wij u beter van dienst zijn.

Hoogachtend,

overeenkomstig het door burgemeester en wethouders van Someren genomen besluit,

Juridisch planologisch medewerker,



N. Pullens

Rechten ontlenen

Wij wijzen u erop dat wetgeving en beleid in ontwikkeling blijven en kunnen wijzigen. Voorliggende principe-uitspraak is een gemotiveerd bestuurlijk standpunt gebaseerd op de inzichten van dit moment waartegen geen bezwaar en beroep kan worden ingediend. Hieraan kunt u niet het recht ontlenen dat het uiteindelijk leidt tot een onherroepelijk bestemmingsplan, wijzigingsplan en/of omgevingsvergunning. Daarvoor dient eerst de desbetreffende procedure gestart en geheel doorlopen te worden. We houden ons het recht voor, op basis van onze publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, om bijvoorbeeld naar aanleiding van zienswijzen en/of voortschrijdend inzicht een gemotiveerd ander standpunt in te nemen.

