
ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: 0847200410583

Datum

P.M.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

gezien de aanvraag van : [REDACTED]
vertegenwoordigd door : Donkers Relou B.V.
adres, postcode en woonplaats : Heikantstraat 26 5712GS Someren
ontvangen : 15 juli 2022

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het **afwijken van de bestemming t.b.v. het oprichten van een bijgebouw**, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie R, nummer 442, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing zijnde omschreven omgevingsaspecten:

1. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1.1.c)
 - toestaan van een maximaal gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen van 350 m²

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

BESLUITEN:

- met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 3° van de Wabo 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:

artikel 2.3.4.3.3 Planologisch strijdig gebruik (Woningbouw in het buitengebied): € 5.222,25

burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
Senior medewerker vergunningen



R. Claes

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 01: Aanvraagformulier omgevingsvergunning (ingekomen 15-07-2022)
 - Bijlage 02: Besluitvlak (ingekomen 15-07-2022)
 - Bijlage 03: Ruimtelijke onderbouwing(ingekomen 15-07-2022)
 - Bijlage 04: Mierlo_situatie-nieuwe schuur_28-10-2022 (ingekomen 28-10-2022)

Overwegingen ten aanzien van de 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.
- Op het perceel is Veegplan V van kracht. Het plan valt binnen de bestemming Wonen-Buitengebied.
- Het plan voldoet niet aan de regels van deze bestemming, waarbij de volgende afwijking(en) worden geconstateerd:
 - De toegestane maximale oppervlakte aan bijgebouwen is 125 m².
- 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 3o van de Wabo wordt medewerking verleend om af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels. De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Door het college van B&W is op 10 mei 2022 principemedewerking verleend om de bijgebouwen op te plussen tot maximaal 350 m² via de Landschaps Investerings Regeling (LIR). Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de LIR. De kwaliteitsverbetering vindt plaats door middel van een goede landschappelijke inpassing en een storting in het BIO-fonds van € 4.448,52 Het op te richten gebouw en de bestaande gebouwen, mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

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 ligt 6 weken ter inzage, met ingang van 9 december 2022. Dit is middels publicatie d.d. 8 december 2022 in zowel het Gemeenteblad als de Staatscourant bekend gemaakt.

VOORWAARDEN ACTIVITEIT AFWIJKEN BESTEMMING

Ten aanzien van de activiteit 'afwijken bestemming' wordt omgevingsvergunning 0847200410583 verleend onder de volgende voorwaarden:

Water

Het is niet toegestaan om regenwater op de riolering aan te sluiten of aangesloten te hebben. U dient zelf zorg te dragen voor de verwerking van hemelwater (volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren).

- 30mm per m² dakoppervlak bergen en lokaal (binnen 24 uur) verwerken.
- Uitgangspunt is dat een buffer gerekend met een k-waarde van 1,0 m¹ per dag binnen 24 uur weer beschikbaar is.
- De buffer dient boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) aangelegd te worden.
- B&W kunnen medewerking verlenen aan het afwijken van de eerder gestelde regels, mits kan worden aangetoond dat infiltratie niet mogelijk is.

Landschappelijk inpassingsplan

- De landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 4 van de Ruimtelijke onderbouwing dient binnen 1 jaar na gereedkoming te zijn gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

ZIENSWIJZE

Tijdens de inzage termijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(n) kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt. U kunt hiervoor op werkdagen contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), via tel. (0493) 494 888.

In beginsel kan slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.