

Banbouw  
Collseweg 23  
5674 TR Nuenen

|                |                                  |              |              |
|----------------|----------------------------------|--------------|--------------|
| Behandeld door | : Wouters, R.                    | Uw brief van | : --         |
| Doorkiesnummer | : 040-2631674                    | Uw kenmerk   | : --         |
| E-mailadres    | : r.wouters@nuenen.nl            | Ons kenmerk  | : 2015.12932 |
| Onderwerp      | : Omgevingsvergunning uitgebreid | Bijlage(n)   | : --         |
| Datum          | : 15 juli 2015                   |              |              |

Geachte heer Pasveer,

Burgemeester en wethouders hebben op 23 april 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een bedrijfsruimte voor het huisvesten van seizoenarbeiders. De aanvraag gaat over het perceel plaatselijk bekend Collse Hoefdijk 26 te Nuenen en kadastraal bekend gemeente Nuenen, sectie C, nr 3846. De aanvraag is geregistreerd onder nummer N-HZ-2013-0047.

### **Ontwerp besluit**

Burgemeester en wethouders zijn voornemens:

- gelet op de gronden voor het beoordelen van de aanvraag in artikel 2.10 en 2.12 Wabo en gelet op artikel 2.1 Wabo;
- op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3<sup>o</sup> Wabo;
- toestemming te verlenen voor het af wijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' voor wat betreft het tijdelijk huisvesten van seizoenarbeiders;
- gelet op de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad van 20 mei 2014;

### **op xx de omgevingsvergunning te verlenen.**

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de overwegingen, de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

### **Wettelijk kader**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom wordt de door u gevraagde omgevingsvergunning verleend.

## **Inhoud omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning heeft een aantal stappen doorlopen. Welke stappen dit zijn leest u onder het onderdeel procedureel.

## **Procedureel**

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verbouwen van een bedrijfsruimte voor het huisvesten van seizoensarbeiders.

## Bevoegd gezag

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 – het college van burgemeester en wethouders - om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante 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.

## Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

## Ter inzage legging

Tussen [datum start ter inzage legging] en [datum einde ter inzage legging] heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is [geen] gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn [niet] binnen de termijn van ter inzage naar voren gebracht. [Let op: indien zienswijzen niet op tijd naar voren zijn gebracht].

Alleen belanghebbenden zijn bevoegd zienswijzen naar voren te brengen. Uit onderzoek is gebleken dat door belanghebbenden zienswijzen naar voren zijn gebracht [Motiveren]

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):  
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:  
[reactie op zienswijze(n)].

#### Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst artikel 6.5 van de Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, onder 3°, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad met het verzoek om in haar raadsvergadering van 20 mei 2014 te reageren.

Op 20 mei 2014 hebben wij van de gemeenteraad een (ontwerp)verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de gemeenteraad, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

#### **Overwegingen omgevingsvergunning**

Voor alle activiteiten geldt dat de beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk N-HZ-2013-0047, ontvangen op 23 april 2013.

#### **Het (ver)bouwen van een bouwwerk en gebruik van gronden of bouwwerken. (artikel 2.1 lid 1 onderdeel a en c Wabo jo artikelen 2.10 en 2.12 Wabo)**

##### *Overwegingen*

##### Bestemmingsplan

- Buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3° Wabo)

De activiteiten liggen op gronden in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' (artikel 3). Het bouwplan voldoet niet aan de bouw- en gebruiksregels in artikel 3.5.

In artikel 3.5.2 lid d staat dat in ieder geval het gebruiken van opstallen voor woondoeleinden in strijd is met de bestemming. Onderhavig plan voorziet in een voorziening voor het huisvesten van seizoenarbeiders.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 geldt de aanvraag direct als een verzoek om toestemming aan het college of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit verzoek is als volgt beoordeeld.

De activiteit voldoet niet aan de mogelijkheid om via een toestemming met een binnenplanse of buitenplanse afwijking (artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 1° of 2°) medewerking te verlenen.

In artikel 3.6.9 is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Het plan voldoet niet aan deze afwijkingsmogelijkheid.

In artikel 3.6.9 lid e staat dat de huisvesting van seizoenarbeiders niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar mag bedragen. Onderhavig plan voorziet in een huisvesting die maximaal 10 maanden per kalenderjaar bedraagt.

In artikel 3.6.9 lid g staat dat de gezamenlijke vloeroppervlakte voor de tijdelijke huisvesting maximaal 250 m<sup>2</sup> mag bedragen. Onderhavig plan voorziet in een huisvesting voor seizoenarbeiders met een vloeroppervlakte van 442 m<sup>2</sup>.

Uit onderzoek is gebleken dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De motivatie hiervan is neergelegd in de ruimtelijke onderbouwing 'Huisvesting seizoenarbeiders' van juni 2015 met rapportnummer 15.051\_R\_01.

De raad van Nuenen c.a. heeft op 20 mei 2014 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zij stemmen in met de goede ruimtelijke onderbouwing voor het verbouwen van de bedrijfsruimte voor het huisvesten van seizoensarbeiders.

#### Provinciale ruimtelijke verordening/ Amvb Ruimte

Het bouwplan past binnen de verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Dit is uitgelegd in artikel 3..2.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

#### Bouwbesluit

[invullen indien overwegingen van toepassing zijn]

#### *Conclusie*

Het bouwplan voldoet aan de toetsingsgronden gesteld in artikel 2.10 lid 1 en lid 2 Wabo.

### **Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- aanvraagformulier d.d. 23-04-13;
- brandveiligheid beproevingsverslag WDBA d.d. 03-05-13;
- brandveiligheid brandwerende deur-kozijn d.d. 02-05-13;
- brandveiligheid revalidation for report 132 d.d. 03-05-13;
- brandveiligheid WDBA d.d. 03-05-13;
- constructieberekening d.d. 23-04-13;
- constructietekening K1 d.d. 23-04-13;
- installatie d.d. 23-04-13;
- gevelopeningen naast elkaar NPR 6091 d.d. 23-04-13;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 01-06-15;
- tekening B00 d.d. 23-04-13;
- tekening B01 d.d. 23-04-13;
- tekening brandoverslag horizontaal d.d. 23-04-13;
- tekening cv-installatie d.d. 23-04-13;
- thermische isolatie d.d. 23-04-13;
- TNO rapport STB brandventiel d.d. 03-05-13;
- toestemming aanvrager indiening Banbouw d.d. 09-08-13;
- ventilatie gezamenlijke vertrekken d.d. 23-04-13;
- ventilatie slaapvertrekken d.d. 23-04-13;
- geluidwering gevels d.d. 29-09-15
- geluid gevelbelastingen d.d. 29-09-15

### **Beoordeelde stukken omgevingsvergunning**

- advies verkeer d.d. 3 december 2013;
- advies brandweer d.d. 29 maart 2013;
- advies constructeur d.d. 20 maart 2013.

### **Ter informatie**

- Deze omgevingsvergunning treedt inwerking na afloop van de beroepstermijn.
- Indien u geen gebruik maakt van de vergunning verzoeken wij u dit aan ons schriftelijk mede te delen.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning intrekken in gevallen als bedoeld in paragraaf 2.6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het bijzonder is artikel 2.5 Wabo hier van toepassing.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Nuenen,  
de secretaris, de burgemeester,

N.J.H. Scheltens

M.J. Houben MBA



**Niet eens met het besluit?**

Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief beroep instellen. U doet dat in de vorm van een brief. Deze stuurt u naar de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

In het beroepschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam en adres;
- de datum van verzending;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- een uitleg waarom u beroep instelt.

In plaats van een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt, kunt u ook een kopie van het besluit meezenden.

Voor de behandeling van het beroepschrift moet u griffierecht betalen.

**Wat u kunt doen in spoedeisende gevallen?**

Als u beroep instelt, blijft het besluit geldig, ook al bent u het niet eens met dat besluit. Dit betekent dat het besluit na afloop van de beroepstermijn ook al uitgevoerd mag worden. Echter, als u kunt aantonen dat het besluit grote gevolgen voor u heeft, dan kunt u in spoedeisende gevallen de Voorzieningenrechter vragen maatregelen te treffen. De Voorzieningenrechter kan bijvoorbeeld beslissen dat het besluit niet uitgevoerd mag worden. Ook kan de Voorzieningenrechter beslissen dat de aangevraagde activiteit voorlopig toch mogelijk wordt gemaakt in het geval van een weigering door het bestuursorgaan.

Het vragen van een voorlopige voorziening kan alleen als u ook beroep hebt ingesteld.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuurt u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening is niet gratis. U betaalt hiervoor griffierecht.

**Meer informatie**

U kunt het beroep- en verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde Rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. U kunt ook contact opnemen met de Rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch. Het telefoonnummer is 073 - 6202020.

## Leges

**Gebruiksfunctie:** Logiesfunctie

**Vastgestelde gebruiksoppervlakte:** 139 m2

| Omschrijving                                               | Bedrag            |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2.3.1.1.1 Bouwactiviteiten                                 | € 5.514,12        |
| 2.3.3.3 Buitenplanse afwijking strijdig met bouwactiviteit | € 3.483,00        |
| 2.2.4 Teruggaaf principeverzoek                            | € -153,00         |
| 2.4.4 Indiening volledig digitaal                          | € -269,91         |
| <b>Eindtotaal</b>                                          | <b>€ 8.574,21</b> |

De leges worden geheven door de heffingsambtenaar. De factuur treft u bij deze beschikking aan. Op de factuur wijzen wij u op de mogelijkheid tot het maken van bezwaar tegen de heffing van leges.