
OMGEVINGSVERGUNNING

(Wabo artikel 2.1)

Dossiernummer: VROM/HZ_WABO-2010-0083

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

16 december 2011

gezien de aanvraag van : C.T. van den Boomen
adres : Heiveldsestraat 27
postcode en woonplaats : 5711 PB Someren

ontvangen : 21 december 2010

waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het project het huisvesten van maximaal 20 arbeidsmigranten in de woonboerderij op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren sectie/nummer(s) G 108 plaatselijk bekend Parallelweg 12 te Someren met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen
2. Afwijken bestemmingsplan

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

BESLUITEN:

gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omgevingsvergunning te verlenen voor onbepaalde tijd, onder de vermelde voorschriften, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan.

Bouwkosten : € 235.400,-

(in afwijking van de opgegeven bouwkosten van €180.000,- zijn door VROM, team Vergunningen, de bouwkosten vastgesteld op €235.400,-)

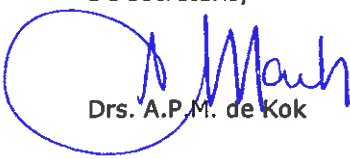
Leges activiteit bouwen : € 3.394,-

Leges afwijken bestemmingsplan : € 4.630,-

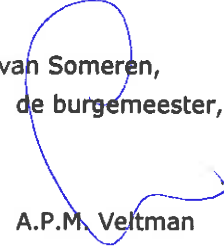
Burgemeester en wethouders van Someren,

De secretaris,

de burgemeester,



Drs. A.P.M. de Kok



A.P.M. Veltman

Overwegende **algemeen**:

- De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.1 van de Wabo.
- Er is een planschadeovereenkomst op 18 juli 2011 afgesloten.
- Er is een beplantingsovereenkomst op 7 december 2011 afgesloten.
- 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 als gevolg van het indienen van aanvullende gegevens.
- De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:
 1. Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing, ingekomen 6 april 2011, nummer 11-1404
 2. Bijlage 2: Fotoblad, ingekomen 21 december 2010
 3. Bijlage 3: Aanvraagformulier Wabo 2010-0083, ingekomen 21 december 2010
 4. Bijlage 4: Bestektekening bestaande toestand, ingekomen 21 december 2010
 5. Bijlage 5: Bestektekening nieuwe toestand, ingekomen 11 april 2011
 6. Bijlage 6: Constructietekening nieuwe toestand, ingekomen 21 december 2010
 7. Bijlage 7: Bestektekening mechanische ventilatie, ingekomen 11 april 2011
 8. Bijlage 8: Tekening behorend bij beplantingsovereenkomst, datum 7 december 2011
 9. Bijlage 9: Zienswijzenverslag, datum 9 december 2011

overwegende ten aanzien van de activiteit **bouwen**:

- De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit *bouwen* aan artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.
- Het plan is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo en voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.
- Het plan is getoetst aan de welstandscriteria behorend bij het bebouwingsthema 'woningen in het buitengebied' met welstandsniveau 3; het bouwwerk voldoet hieraan.
- Het plan voldoet aan Bouwbesluit en Bouwverordening van de gemeente Someren.
- Het bouwwerk past niet rechtstreeks in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Someren'. In onderhavige procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan is het huisvesten van maximaal 20 arbeidsmigranten in de woonboerderij opgenomen.

overwegende ten aanzien van de activiteit **afwijking bestemmingsplan**:

- De activiteiten zoals in dit besluit vermeld worden uitgevoerd op gronden die gelegen zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 1999 en waarvoor goedkeuring is verleend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 9 november 1999. En de activiteiten worden uitgevoerd op de gronden van het op 29 juni 2011 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Someren".
- Aan de gronden waarop de activiteiten plaatsvinden is in voornoemde bestemmingsplannen de bestemming 'woningen' respectievelijk 'wonen' toegekend.
- De activiteiten ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten zijn in strijd met deze bestemming.
- Gelet op het feit dat de voorgenomen activiteiten strijd opleveren met het bestemmingsplan dient de aanvraag om omgevingsvergunning tevens te worden aangemerkt als een verzoek om een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik.
- Ingevolge artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Aan dit besluit is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd, waaruit blijkt dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag is getoetst aan het beleid Structuurvisie arbeidsmigranten 2008, dat op 17 december 2008 is vastgesteld, en past binnen dit beleid.
- Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wordt een omgevingsvergunning niet verleend, dan nadat de gemeenteraad van Someren heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Die verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. In de raadsvergadering van 30 maart 2011 is besloten dat er geen verklaring van geen bedenkingen aangevraagd hoeft te worden voor de gevallen waarin het college bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing artikel 2.12, eerste lid onder 3°, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.
- 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. Voor de activiteiten in onderhavige omgevingsvergunning behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, aangezien deze activiteiten niet vallen onder een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan.

PROCEDURE:

Bij uitvoering van de procedure voor deze omgevingsvergunning is toepassing gegeven aan artikel 3.12 van de Wabo.

Het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 14 juli 2011 tot en met 25 augustus 2011. Dit is middels een publicatie d.d. 13 juli 2011 in zowel 't Contact als de Staatscourant bekend gemaakt. In deze periode zijn 5 zienswijzen ingekomen van:

- Boskamp & Willems advocaten in de persoon van de heer M.J.A. Verhagen, namens de heer W.L.A. Boerenkamp wonende aan Parallelweg 17 te Someren, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, bij brief d.d. 22 augustus 2011, ontvangen op 22 augustus 2011.

- Boskamp & Willems advocaten in de persoon van de heer M.J.A. Verhagen, namens de heer J.J.M. van de Water en mevrouw M.S.P. van de Water-Stoetman wonende aan Parallelweg 18 te Someren, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, bij brief d.d. 22 augustus 2011, ontvangen op 22 augustus 2011.
- Boskamp & Willems advocaten in de persoon van de heer M.J.A. Verhagen, namens de heer J.H.J.M. Boerenkamp wonende aan Parallelweg 19 te Someren, Postbus 8727, 5605 LS Eindhoven, bij brief d.d. 22 augustus 2011, ontvangen op 22 augustus 2011.
- De heer P.J.M. van Bree, Parallelweg 14, 5712 GV Someren, bij brief d.d. 19 augustus 2011, ontvangen op 23 augustus 2011.
- Driessen Advies & Beheer in de persoon van de heer M.J.E. Driessen, namens de heer en mevrouw P.H. Maas-Cuppen wonende aan Parallelweg 16 te Someren, Postbus 66, 5710 AB Someren, bij brief d.d. 24 augustus 2011, ontvangen op 24 augustus 2011.
- Driessen Advies & Beheer in de persoon van de heer M.J.E. Driessen, namens de heer en mevrouw P.H. Maas-Cuppen wonende aan Parallelweg 16 te Someren, Postbus 66, 5710 AB Someren, bij brief d.d. 19 september 2011, ontvangen op 20 september 2011, aanvulling op zienswijze van 24 augustus 2011.

BEOORDELING ZIENSWIJZEN:

Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen wordt verwezen naar het opgestelde zienswijzenverslag met datum 9 december 2011.

- Boskamp & Willems advocaten in de persoon van de heer M.J.A. Verhagen, namens de heer W.L.A. Boerenkamp wonende aan Parallelweg 17 te Someren, ontvankelijk en *gedeeltelijk gegrond* is.
- Boskamp & Willems advocaten in de persoon van de heer M.J.A. Verhagen, namens de heer J.J.M. van de Water en mevrouw M.S.P. van de Water-Stoetman wonende aan Parallelweg 18 te Someren, ontvankelijk en *gedeeltelijk gegrond* is.
- Boskamp & Willems advocaten in de persoon van de heer M.J.A. Verhagen, namens de heer J.H.J.M. Boerenkamp wonende aan Parallelweg 19 te Someren, ontvankelijk en *gedeeltelijk gegrond* is.
- De heer P.J.M. van Bree, Parallelweg 14 te Someren, ontvankelijk en *ongegrond* is.
- Driessen Advies & Beheer in de persoon van de heer M.J.E. Driessen, namens de heer en mevrouw P.H. Maas-Cuppen wonende aan Parallelweg 16 te Someren, ontvankelijk en *ongegrond* is.
- Driessen Advies & Beheer in de persoon van de heer M.J.E. Driessen, namens de heer en mevrouw P.H. Maas-Cuppen wonende aan Parallelweg 16 te Someren, ontvankelijk en *gedeeltelijk gegrond* is.

De omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2010-0083 wordt verleend onder de volgende voorschriften:

Overwegingen *algemeen*:

1. Deze vergunning moet te allen tijde op het werk aanwezig zijn en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de op basis daarvan gestelde regelen.
3. Ten behoeve van het bouwtoezicht dient voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden tijdig melding gedaan te worden bij de afdeling VROM.
Wij verwijzen hiervoor naar Bijlage A.
4. Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden, sloop- en ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.
5. Voor de exacte bepaling van de peilhoogte en de roolijnen van het bouwwerk dient u contact op te nemen met de afdeling VROM.
6. Ten minste 2 dagen voor het storten van betonnen constructieonderdelen moet de afdeling VROM hiervan in kennis worden gesteld.

Specifiek:

1. De bemerkingen welke in rood op de tekening(en) staan aangebracht moeten worden uitgevoerd.
2. Berekeningen van de beton-, hout- en staalconstructies moeten minimaal 4 weken voor aanvang van de daarop betreffende hebbende werkzaamheden in tweevoud ter goedkeuring worden ingediend bij de afdeling VROM.

Brandveiligheid:

1. De bouwconstructie van het portaal (trap naar 1^e verdieping), waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een vluchtmogelijkheid/ vluchtweg, dient een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken te bezitten van ten minste 30 minuten.
2. De gezamenlijke ruimten dienen te worden uitgevoerd als subbrand-compartiment 30 minuten wdbdo, conform NEN 6068. De deuren moeten tevens zelfsluitend zijn uitgevoerd. Doorvoeringen, openingen ten behoeve van aansluitingen, e.d. mogen de brandwerendheid niet nadelig beïnvloeden.
3. Een vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend. De vluchtdeuren dienen voorzien te worden van een origineel paniekslot.
4. De verkeersroutes dienen voorzien te worden van vluchtrouteaanduiding conform NEN 6088.

Gebruik:

1. Het gebruik van de woonboerderij is naast reguliere bewoning (in de zin van het bestemmingsplan) door een huishouden toegestaan voor bewoning c.q. huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten.

2. Op het moment dat er een einde komt aan de huisvestingssituatie van arbeidsmigranten dient vergunninghouder daarvan onverwijld de gemeente op de hoogte te brengen. Het staken van voornoemde situatie van bewoning verplicht vergunninghouder de bewoning van de woonboerderij door arbeidsmigranten beëindigd te houden, alsmede de daartoe aangebrachte voorzieningen ten behoeve van deze bewoning te verwijderen en de woonboerderij in de oorspronkelijke staat terug te brengen, zodanig dat een situatie ontstaat die in overeenstemming is de bestektekening bestaande toestand, datum 22-12-2010, behorend bij de omgevingsvergunning VROM/HZ_WABO-2010-0083.
3. Bewoning is na beëindiging van de bewoning c.q. huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten alleen toegestaan voor en door een huishouden.

BEROEP

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden, een beroepschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent.

Het beroepschrift moet u gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar de Sector bestuursrecht van de Rechtbank te 's-Hertogenbosch, 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.

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.