

Vergunning ex artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Aanvraag

Op 14 oktober 2010 is het verzoek ontvangen van Champignonkwekerij Van Dongen, Vensteeg 11, 5411 AR Zeeland om afgifte van een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw voor de huisvesting van werknemers op het perceel Vensteeg 11, 5411 AR Zeeland kadastraal bekend gemeente Zeeland sectie H nummer 3575 en voor het gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Beoordeling

De aanvraag voldoet aan de krachtens de Wabo gestelde indieningsvereisten en is daarmee ontvankelijk.

Op grond van artikel 2.4 jo. artikel 2.5 lid 2 Wabo zijn wij bevoegd te beslissen op de ingediende aanvraag.

Op 21 juni 2010 is voor een periode van maximaal 5 jaar ontheffing van het bestemmingsplan en bouwvergunning verleend aan R.C.J.S.M. van Dongen, voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw voor de huisvesting van seizoenarbeiders aan het adres Vensteeg 11 te Zeeland. Voorzieningen zijn getroffen om maximaal 16 personen te huisvesten.

Nu is gevraagd om een omgevingsvergunning om de voorzieningen uit te breiden tot een capaciteit van 28 personen.

Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 dient het perceel gebruikt te worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het begrip 'agrarisch bedrijf' is als volgt gedefinieerd: 'een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten, door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren'. Het huisvesten van werknemers is geen onderdeel van het agrarisch bedrijf waar het bestemmingsplan op doelt.

De vraag is of meegewerkt kan worden aan de gevraagde uitbreiding van de tijdelijke woonvoorziening.

Volgens de door de gemeenteraad vastgestelde nota Huisvestingsmogelijkheden arbeidsmigranten in Landerd is het mogelijk om bedrijfsgebouwen bij agrarische bedrijven te gebruiken voor de huisvesting van werknemers onder de volgende voorwaarden:

- voorzieningen binnen bestaande bebouwing,
- alleen voor de eigen arbeidsbehoefte,
- maximaal 40 personen;
- maximaal 400 m² gebruiksoppervlak;
- bij beëindiging van de arbeidsbehoefte dienen de voorzieningen te worden verwijderd.

Bij de beoordeling van deze aanvraag dient aandacht te worden besteed aan het voorkomen van hinder of beperkingen voor functies, waarden en belangen in de omgeving van de huisvestingslocatie. In deze concrete situatie dient de voorwaarde te worden gesteld dat op eigen terrein voorzien wordt in de parkeerbehoefte. Per drie gehuisveste personen dient één parkeerplaats beschikbaar te zijn.

In alle gevallen wordt de eis gesteld dat de voorzieningen uitsluitend bestemd zijn voor arbeidsmigranten die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben.

Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 2 Wabo kan aan het plan worden meegewerkt.

Volgens artikel 3.10 Wabo dient het verzoek te worden afgehandeld op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. In het kader van deze procedure heeft het ontwerpbesluit voor iedereen ter inzage gelegen van 4 april 2011 tot en met 15 mei 2011 en is iedereen de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Blijkens het advies van de Welstandscommissie van 3 maart 2011 voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Voorts stemt het plan overeen met de bepalingen van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Aan de vergunning dienen op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo voorschriften te worden verbonden in verband met de hiervoor genoemde voorwaarden.

Besluit

Wij besluiten op basis van artikel 2.12 lid 2 Wabo aan Champignonkwekerij Van Dongen, Vensteeg 11, 5411 AR Zeeland vergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a en c Wabo voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw voor de huisvesting van werknemers op het perceel Vensteeg 11, kadastraal bekend gemeente Zeeland sectie H nummer 3575 en voor het gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van het geldende bestemmingsplan, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte tekeningen.

De vergunning wordt verleend voor de termijn tot 21 juni 2015 een en ander conform de bij dit besluit behorende gewaarmerkte tekeningen en bijlagen van de onder A genoemde voorwaarden:

A. Voorwaarden:

Activiteit gebruik gronden en bouwwerken

- Er mogen maximaal 28 personen worden gehuisvest.
- De desbetreffende werknemers voorzien uitsluitend in de arbeidsbehoefte van het bedrijf van Champignonkwekerij Van Dongen aan het adres Vensteeg 11 te Zeeland.
- Bij beëindiging van de arbeidsbehoefte dienen de voorzieningen te worden verwijderd.
- Op eigen terrein wordt in verband met de huisvesting van werknemers ruimte ingericht voor 10 parkeerplaatsen.
- De huisvestingsvoorzieningen zijn uitsluitend bestemd voor arbeidsmigranten die op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn voor dit bedrijf en hun hoofdverblijf elders hebben.

Activiteit Bouwen

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de constructieberekeningen en -tekeningen te zijn ingediend. Er mag pas gestart worden met de betreffende werkzaamheden nadat de constructietekeningen en -berekeningen akkoord zijn bevonden.

- De start van de bouw dient minimaal twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden doorgegeven te worden aan de ambtenaar Bouw- en Woningtoezicht van de afdeling VROM.
- Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan bouw- en woningtoezicht worden doorgegeven.
- Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereed gemeld of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
- De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derde schade berokkent, is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.
- De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven;
- Het niet nakomen van de bovengenoemde voorwaarden en het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet tijdig door het bouw- en woningtoezicht laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden door de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ten gevolge hebben.

Activiteit Gebruik (brandveiligheid)

- De deur op stramien K moet zelfsluitend worden uitgevoerd.
- In de keuken moet een klein blusmiddel worden aangebracht.
- In het gemeenschappelijk dagverblijf moet een rookmelder worden aangebracht die gekoppeld wordt aan de rookmelder in verkeersruimte 0.10.

Leges

Bouwkosten inclusief BTW € 100.201,19

Leges:	€ 2504,04
Toepassen uitgebreide procedure Wabo	€ 4150,00
Beoordeling gebruik (brandveiligheid)	€ 331,50
	€ 6985,54

Zeeland, 7 juli 2011.

Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

W.C. Doorn-van der Houwen

Verzonden d.d.:

Inwerkingtreding beschikking en rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld.

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden binnen zes weken na de dag van bekendmaking daarvan. Beroep kan worden ingesteld door het indienen van een beroepschrift bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht te 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Het instellen van beroep betekent niet dat de inwerkingtreding van deze beschikking wordt opgeschort. Degene die beroep heeft ingesteld kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank omwille van een spoedeisend belang om opschorting vragen. Wanneer een dergelijk verzoek is ingediend treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het is mogelijk digitaal beroep in te stellen bij de 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.