
REGULIERE BOUWVERGUNNING MET INSTANDHOUDINGSTERMIJN

Woningwet (artikel 45)

Dossiernummer: 20100078

Datum

Burgemeester en wethouders van de gemeente Someren

17 juni 2010

gezien de aanvraag van : De heer F.M.J.H. Thelosen
straat en huisnummer : Kerkendijk 143
postcode en woonplaats : 5712 RE Someren-Heide

ontvangen : 10 maart 2010

waarbij reguliere bouwvergunning wordt gevraagd voor het plaatsen van tijdelijke woonunits op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) G 4813, plaatselijk bekend Kerkendijk 143 te Someren.

Overwegende dat:

- de aanvraag om bouwvergunning is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 1999/ goedkeuring Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 9 november 1999);
- op het perceel de bestemming "Agrarische bedrijven" rust;
- op gronden met de bestemming "Agrarische bedrijven" uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van agrarische bedrijvigheid en maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak aanwezig mag zijn, tenzij op de plankaart anders is aangeduid;
- op de bestemmingsplankaart (verbeelding) geen aanduiding is opgenomen, met betrekking tot het aantal bedrijfswoningen dat op dit perceel aanwezig mag zijn;
- op het perceel al een woning aanwezig is, welke op grond van artikel 0,5 lid 3 van het bestemmingsplan moet worden aangemerkt als bedrijfswoning bij dat bedrijf of die functie;
- het plaatsen van een woonunit beschouwd moet worden als het realiseren van een tweede woning op het perceel, hetgeen op grond van de bestemmingsplanvoorschriften (regels) niet is toegestaan;
- de aanvraag om bouwvergunning op grond van het bepaalde in artikel 46 derde lid van de Woningwet moet worden aangemerkt als een verzoek om ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 1^e lid, onderdeel c, 3.22, 3.23 of 3.38, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

- het in deze situatie gaat om een voorziening in een tijdelijke behoefte, waarvoor met toepassing van de bevoegdheid genoemd in artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing van het bestemmingsplan verleend kan worden met een maximum van vijf jaar;
- van de genoemde ontheffingsbevoegdheid uitsluitend gebruik kan worden gemaakt als objectief kan worden vastgesteld dat het gaat om een tijdelijke afwijking van de voorschriften van het bestemmingsplan (LJN:BL0756, Rechtbank 's-Gravenhage, AWB 09/5465);
- de woonunits worden geplaatst in verband met de verbouwing van de bestaande bedrijfswoning op het perceel en huisvesting op het perceel noodzakelijk is in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- op 4 november 2009 een bouwvergunning is afgegeven voor het verbouwen en uitbreiden van de bedrijfswoning op het perceel (kenmerk 20090281);
- het reëel is om te veronderstellen dat de betreffende werkzaamheden binnen een periode van 6 maanden tot 1 jaar uitgevoerd zullen worden;
- daarmee objectief is aangetoond dat het gaat om een voorziening in een tijdelijke behoefte;
- het binnen de gemeente Someren gebruikelijk is om medewerking te verlenen aan het plaatsen van tijdelijke woonunits in het geval van nieuwbouw of ingrijpende verbouwing van woningen, waarbij een termijn van maximaal 1 jaar wordt aangehouden;
- het verlenen van ontheffing niet leidt tot een onevenredige aantasting van belangen van omwonenden;
- de gekozen locatie van de units vanuit een stedenbouwkundig oogpunt niet de meest gewenste situering is, maar vanuit het oogpunt van plaatsing, aansluiting op riolering en dergelijke het meest praktisch is;
- de woonunits worden geplaatst binnen een zone van een weg (Kerkendijk). Gelet op de afstand van de woonunits tot de weg en het type bouwwerk is het aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarden worden overschreden;
- in de Wet Geluidhinder geen verwijzing is opgenomen naar artikel 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening;
- de Wet Geluidhinder dus niet van toepassing is op een ontheffingsbesluit artikel 3.22 Wro en daarmee er ook geen hogere waarde procedure aan de orde is;
- in de besluitvorming wel akoestische afweging gemaakt moet worden gelet op de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ([ABRVS 200701334/1](#)), dit in verband met het garanderen van een aanvaardbaar verblijfsklimaat;
- een aanvaardbaar bedrijfsklimaat niet gegarandeerd kan worden gelet op de situering en bouwwijze van de woonunits. Dit gelet op het tijdelijke karakter van de voorziening niet bezwaarlijk wordt geacht;
- het voornemen om ontheffing te verlenen op 6 mei 2010 bekend is gemaakt door een publicatie in 't Contact, de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl;

- gedurende zes weken een ieder in de gelegenheid is gesteld om een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het voornemen om ontheffing te verlenen bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen;
- van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;
- dat op grond van artikel 1.13 ontheffing kan worden verleend van het Bouwbesluit en enkel de voorschriften met betrekking tot de staat van bestaand bouwwerk van toepassing zijn;

gezien het advies van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu,

gelet op

- artikel 3.22 en 3.24 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht en artikel 45 van de Woningwet;
- artikel 1.13 van het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Someren;
- de reguliere bouwvergunning met nummer 20090281 d.d. 4 november 2009 voor het gedeeltelijk vergroten van een bedrijfswoning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) G 4813 plaatselijk bekend Kerkendijk 143;

BESLUITEN :

- om met toepassing van de bevoegdheid genoemd in artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening ontheffing van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit op het perceel Kerkendijk 143 in Someren tot uiterlijk 31 januari 2011;
- reguliere bouwvergunning te verlenen voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit, onder de vermelde voorwaarden en de bovengenoemde instandhoudingstermijn, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan.

Bouwkosten:	€	2.500,00
Leges	€	38,00
Leges vrijstellingsprocedure	€	521,00

Burgemeester en wethouders van Someren,
namens dezen,
senior medewerker vergunningen,

J.G. van der Kant



De vermelde bouwvergunning 20100078 wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemeen:

1. Deze bouwvergunning 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 rooilijnen 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.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen, binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden, een bezwaarschrift indienen onder vermelding van de reden waarom u het er niet mee eens bent. Het bezwaarschrift moet u, gedateerd, gemotiveerd en ondertekend, sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Het indienen van een bezwaarschrift 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 te 's-Hertogenbosch, Sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

Bezwaar tegen de vastgestelde leges kan binnen zes weken na dagtekening van deze 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 59 van de Woningwet juncto artikel 4.1. van de Bouwverordening.