



Roba Advies B.V.
Heuvelstraat 12
5751 HN DEURNE

Deurne, 31 augustus 2021
Kenmerk: 1290623 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: aanpassen plan en verdagen beslistermijn
Bijlage(n): -

Geachte [REDACTED]

Op 15 juli 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Rechte Heittraksedijk 7 te Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is 1290623. In deze brief informeren wij u over de stand van zaken van de aanvraag.

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij' van toepassing is. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'

Strijdigheid

De bewoning van een bedrijfswoning door arbeidsmigranten is strijdig met het bestemmingsplan.

Buitenplanse tijdelijke afwijkmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan t.b.v. het plan worden afgeweken van de bestemmingsplanregels voor de duur van 10 jaar.

Beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019

Voor het buitengebied wordt in het beleid ruimte geboden voor huisvesting van arbeidsmigranten in bebouwing die leeg staat (vrijkomende (agrarische) bebouwing). In het verzoek wordt gevraagd om 8 arbeidsmigranten te huisvesten in een leegstaande bedrijfswoning.

Het huisvesten van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is onder voorwaarden mogelijk in een reguliere woning (b1). Onder woningen worden ook bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen verstaan. Huisvesting van 5 tot maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten is toegestaan mits:

1. het een bestaande (voormalige) (bedrijfs)woning betreft; nieuwbouw van een woning ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten wordt niet toegestaan;

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 - 38 77 11

F: 0493 - 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

2. het aantal te huisvesten arbeidsmigranten is afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de aanwezigheid van parkeerplaatsen;
3. ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling);
4. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;
5. beheer en toezicht op een adequate wijze geregeld zijn.

Nog geen medewerking aan afwijkingsmogelijkheid

Ten aanzien van de aanvraag is het volgende nog onduidelijk:

- Hoe verhouden de verschillende partijen die in de onderbouwing worden genoemd zich met elkaar? Je hebt de eigenaar maar ook genoemd worden: Prisma Workx, Greenstay, Moonengroep. Welke rol/functie vervult wie nu precies?
- Op dit moment zit er een discrepantie tussen de tekening en het nachtregister. Volgens het nachtregister is sprake van een verdeling van 8 arbeidsmigranten over 5 kamers. Op tekening worden ze verdeeld over 4 slaapkamers. Hoe zit dit?
- Het nachtregister is te beperkt. In dit nachtregister dient ten minste te worden geregisterd personalia, contactgegevens (ook bij nood), datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting. Graag hiervan een voorbeeld meesturen.
- Nog niet inzichtelijk is op welke wijze de omgeving is geïnformeerd / betrokken is.

Daarnaast is getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de huisvesting en of er geen belemmeringen zijn voor omliggende bedrijven. Er kan nog niet volledig worden ingestemd met de aspecten geur, externe veiligheid en geluid. Hieronder leest u daar meer over.

Geur

Er kan nog niet worden ingestemd met het onderdeel geur. Er kan worden ingestemd met de constatering dat de achtergrondgeurbelasting geen belemmering vormt. Wij verzoeken om de volgende aspecten aan te passen en aan te vullen:

- a) Er dient een berekening van de voorgrondbelasting te worden aangeleverd om inzichtelijk te maken of agrariërs in hun belangen worden geschaad en om na te gaan of voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat;
- b) In de berekening van de achtergrondgeurbelasting is geconstateerd dat het hoekpunt in de zuidwesthoek niet op het hoekpunt van de woning is geplaatst. Het receptorpunt moet worden aangepast. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Externe veiligheid

Het initiatief is op 230 meter van de Rijksweg A67 gelegen. Het besluit externe veiligheid transportroutes vraagt om een motivering van het groepsrisico bij een afstand van minder dan 4 kilometer. Omdat de ontwikkeling op meer dan 200 meter van de snelweg is gelegen hoeft geen berekening van het groepsrisico te worden uitgevoerd. Wel dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

In de ruimtelijke motivering dient te worden ingegaan op het standaardadvies van de veiligheidsregio:

- Communiceer actief met de omwonenden in het plangebied over de risico's van de gevaarlijke stoffen. Geef daarbij aan wat omwonenden moeten doen bij een incident, namelijk vluchten van de risicobron af. Dit bevordert de zelfredzaamheid van omwonenden. Juist bij migranten die niet bekend zijn met de Nederlandse risicocommunicatiestructuur is dit advies extra van belang.
- Pas de beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van VRBZO toe. Aangezien er sprake is van een bestaande situatie is de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen accuraat. Er is geen nadere actie noodzakelijk.
- Nieuw op te richten gebouwen moeten aan het Bouwbesluit 2012 voldoen. In dit besluit is geregeld dat gebouwen uitgevoerd moeten worden met een mechanische ventilatie die uitgezet kan worden. Aanvullend op deze regelgeving adviseren wij om de aanzuigopeningen van deze ventilatie bij voorkeur hoog en afgekeerd van de risicobron te realiseren. Dit kan niet worden geëist bij bestaande gebouwen.

Geluid

Er dient in de ruimtelijke onderbouwing te worden ingegaan op het wegverkeerslawaai afkomstig vanuit de Rijksweg A67. Op grond van de Wet Geluidhinder is er geen toetsing noodzakelijk omdat er geen nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van het beoordelen van een goed woon- en leefklimaat is het wel noodzakelijk om in te gaan op het wegverkeerslawaai afkomstig van de Rijksweg A67. De geluidbelasting dient te worden beschouwd en afgewogen.

U moet de aanvraag aanpassen

U moet de aanvraag aanpassen en aanvullen zodat deze wel aan de regels voldoet. De aangepaste / aanvullende gegevens moet u binnen 2 weken indienen op www.omgevingsloket.nl. Als u dit niet doet, dan moeten wij de gevraagde omgevingsvergunning weigeren.

Verdagingsbesluit

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de uiterste beslistermijn op uw aanvraag 9 september 2021.

Om u in de gelegenheid te stellen om een aangepast plan aan te leveren, hebben wij besloten de definitieve beslissing op uw aanvraag, op grond van artikel 3.9 lid 2 van de Wabo, te verdagen tot uiterlijk 21 oktober 2021.

Publicatie

Ons verdagingsbesluit zal worden gepubliceerd in het 'Weekblad voor Deurne' en op onze website.



Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met R. Verberk van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



G.C.J.M. Verhoef
Regisseur omgevingsvergunningen