

Postbus 971
5700 AZ HELMOND

Deurne, 9 december 2021
Kenmerk: 1286167
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

Op 3 mei 2021 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Voltstraat 24 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-0617. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen drie jaar beginnen met de werkzaamheden

In de wet is bepaald dat u ten minste binnen 3 jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van de aan u verleende vergunning. Als wij constateren dat u binnen deze termijn geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de aan u verleende vergunning intrekken.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de volgende toestemming nodig:

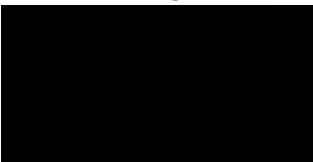
- Exploatievergunning arbeidsmigranten

Zonder deze toestemming is realisatie van uw project niet mogelijk.

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,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-0617



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-0617/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 3 mei 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel plaatselijk bekend Voltstraat 24 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-0617.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 2.1, lid 1, sub c en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6091133:

1. _afwijking_huisvesting_Voltstraat_24_.pdf met datum ontvangst d.d. 3 mei 2021.
2. Aanvullingen6september_.pdf met datum ontvangst d.d. 17 september 2021.
3. Mail [REDACTED] over uitstel met datum ontvangst d.d. 4 november 2021.
4. [REDACTED] -niet volledig leesbaar met datum ontvangst d.d. 4 november 2021.
5. Reactie [REDACTED] op brief aanpassing plan in pdf met datum ontvangst d.d. 4 november 2021.
6. 20211110_120448 met datum ontvangst d.d. 18 november 2021.
7. 202111101727_0001 met datum ontvangst d.d. 18 november 2021.
8. 20211110133724734 met datum ontvangst d.d. 18 november 2021.
9. KM_C224e21111011480 met datum ontvangst d.d. 18 november 2021.
10. KM_C224e21111012110 met datum ontvangst d.d. 18 november 2021.
11. KM_C224e21111012390 met datum ontvangst d.d. 18 november 2021.
12. omgevingsdialoog met datum ontvangst d.d. 18 november 2021.

Deurne, 9 december 2021

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met R. Verberk telefoonnummer (0493) 387711. Hij bespreekt dan met u het genomen besluit. Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/formulierbezwaar. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op www.deurne.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 9 december 2021 aan S [REDACTED] voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Voltstraat 24 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-0617.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Voltstraat 24 te Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor het volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspect:

- Handelen in strijd met regels op het gebied van de Ruimtelijke Ordening.

Er is beoordeeld of een toestemmingsstelsel moet worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Wij hebben vastgesteld dat er geen toestemmingenstelsels aangehaakt behoeven te worden.

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 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 beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 20 mei 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 juni 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens.

Ingebrachte adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij geconstateerd dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies behoeft te worden ingewonnen bij een ander bestuursorgaan.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Wij hebben vastgesteld dat er geen Verklaring van geen bedenkingen bij een ander bestuursorgaan behoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Handelen in strijd met regels op het gebied van de Ruimtelijke Ordening

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Deurne, Zuid en West" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2', 'bedrijfswoning' en maatvoering 'maximum bouwhoogte: 15 m' van toepassing is.

Strijdig

Het plan voldoet niet aan de bestemmingsplanregels.

Kamerverhuur

In artikel 4.5 van het bestemmingsplan is bepaald dat:

g. het gebruik van de bedrijfswoning voor kamerverhuur en/of logies is niet toegestaan.

Er wordt aangevraagd om de bedrijfswoning te gebruiken voor huisvesting van zes arbeidsmigranten die samen geen huishouden vormen. Dit is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan t.b.v. de bewoning van de bedrijfswoning door arbeidsmigranten worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Aanvullingen van november 2021

Op 3 en 18 november 2021 zijn een verdere onderbouwing op de aanvraag en een omgevingsdialoog ontvangen.

Medewerking aan de afwijkingsmogelijkheid

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de in de beleidsnotitie 'Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019' opgenomen voorwaarden. De op 18 november 2021 aan de aanvraag toegevoegde omgevingsdialoog is akkoord.

Milieuaspecten

Goed woon- en leefklimaat:

Aangezien de woning al bewoond wordt door 4 personen en dit wordt verruimd naar 6 personen wordt het gebruik intensiever, maar blijft de milieusituatie gelijk.

Belangen overige bedrijvigheid:

De bedrijven worden door de bedrijfswoning al in hun belangen geschaad. De toevoeging van extra personen doet aan deze situatie niks af.

Hinder naar omgeving:

Gezien de locatie op een industrieterrein zal de hinder naar de omgeving door de bewoning beperkt zijn. Hierin zijn geen belemmeringen te voorzien.

Conclusie:

Op deze locatie is op het gebied van milieu sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

Parkeren

Op eigen terrein dient voldaan te worden aan de parkeerbehoefte. Dit betekent dat er het minimaal aantal parkeerplaatsen beschikbaar is zoals op grond van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 noodzakelijk. Dit geldt zowel voor de woon- als de bedrijfsactiviteiten. De noodzakelijke parkeerplaatsen voor de werkmigranten zijn te allen tijde voor hen bereikbaar/toegankelijk.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Handelen in strijd met regels op het gebied van de Ruimtelijke Ordening

1. Er dient sprake te zijn van een woonfunctie.
2. De te huisvesten arbeidsmigranten worden ingeschreven in de Basisregistratie Personen.
3. Op eigen terrein dient voldaan te worden aan de parkeerbehoefte. Dit betekent dat er het minimaal aantal parkeerplaatsen beschikbaar is zoals op grond van de Regeling parkeernormen Deurne 2019 noodzakelijk. Dit geldt zowel voor de woon- als de bedrijfsactiviteiten. De noodzakelijke parkeerplaatsen voor de arbeidsmigranten zijn te allen tijde voor hen bereikbaar/toegankelijk. Dit betekent dat 2 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.
4. Op grond van de Verordening arbeidsmigranten Deurne 2021 moet een exploitatievergunning wordt aangevraagd.