



Brandsmastraat 13
5758 BE NEERKANT

Deurne, 1 juni 2022
Kenmerk: 1304836
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: vergunning

Geachte heer

Op 25 januari 2022 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het tijdelijk huisvesten van maximaal 5 arbeidsmigranten op het adres Brandsmastraat 11a te Neerkant. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2022-0092. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de tijdelijke 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.

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

Aandachtspunten

Het volgende is van belang:

- *Inschrijving in de bevolkingsadministratie en bijhouden nachtregister:*
Bewoners van uw huisvestingsvoorziening moeten zich inschrijven in de gemeentelijke bevolkingsadministratie. Verder bent u verplicht om een nachtregister bij te houden.
- Als kanttekening wordt meegegeven dat het toestaan van het gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten tot gevolg heeft dat de omgevingsvergunning voor de bedrijfswoning voor de komende 5 jaar naar verwachting niet wordt uitgevoerd. Dit kan tot gevolg hebben dat wij deze vergunning voor het bouwen van de bedrijfswoning intrekken.

Overige toestemmingen en voorzieningen

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

- Exploitatievergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten
- Melding brandveilig gebruik

De exploitatievergunning moet in werking zijn getreden voordat u start met het huisvesten van arbeidsmigranten. De melding voor het brandveilig gebruiken van het gebouw moet u uiterlijk 4 weken voor u start met het huisvesten van arbeidsmigranten indienen.

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-2022-0092



OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2022-0092/OMG

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

Aanhef

Op 25 januari 2022 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk huisvesten van maximaal 5 arbeidsmigranten op het perceel plaatselijk bekend Brandsmastraat 11a te Neerkant. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2022-0092.

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, onder c. en 2.12, lid 1, onder a, onder 2 en 2.23, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de tijdelijke 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. De vergunning geldt voor een periode van 5 jaar.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6681721:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
2. Aanvullende_informatie_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
3. Parkeren_omgevingsvergunning_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
4. Arbeidsmigranten_brandsmastraat_11_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
5. heerplan_Brandsmastraat_11a_Neerkant_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
6. Bijlage_I_plattegrond_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
7. Bijlage_II_Nachtregister_pdf met datum ontvangst d.d. 25 januari 2022.
8. 01_verbouw_bedrijfsgebouw_15-03-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 16 maart 2022.
9. GF_65_GR_P_50_1_A-Plafond_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
10. GF_100_1_70_1_A-Scheidingswanden_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.
11. 01_verbouw_bedrijfsgebouw_06-05-2022_pdf met datum ontvangst d.d. 9 mei 2022.

Deurne, 1 juni 2022

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 tijdelijke omgevingsvergunning, verleend op 1 juni 2022 aan [REDACTED], Brandsmastraat 13, 5758 BE te Neerkant voor het tijdelijk huisvesten van maximaal 5 arbeidsmigranten op het adres Brandsmastraat 11a te Neerkant geregistreerd onder nummer HZ-2022-0092.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het tijdelijk huisvesten van maximaal 5 arbeidsmigranten op het adres Brandsmastraat 11a te Neerkant.

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 8 februari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 16 maart 2022. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verdagen beslistermijn

Op 25 april hebben wij besloten om de beslistermijn van de aanvraag te verdagen tot uiterlijk 8 juni 2022.

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 hoeft 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 Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Kom Neerkant, 2^e herziening" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" van toepassing is.

Strijdig initiatief

In artikel 4.4.1 onder a is het volgende als specifiek strijdig bepaald:

Het gebruik van gronden of gebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning, met uitzondering van de bestaande (bedrijfs)woning.

Aanvrager wil een bestaand bedrijfsgebouw (kantoor) gebruiken voor huisvesting van 5 tijdelijke arbeidsmigranten tot het moment dat zij starten met de bouw van de nieuwe bedrijfswoning (vergund, HZ-2020-0989). Het verzoek is van tijdelijke aard: voor de duur van maximaal 5 jaar.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan (tijdelijk, voor de gevraagde duur van 5 jaar) t.b.v. het gebruiken van het bedrijfsgebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019

In het beleid wordt ruimte geboden voor huisvesting van arbeidsmigranten in bebouwing die leeg staat (vrijkomende (agrarische) bebouwing). Er zijn daarvoor een aantal voorwaarden opgenomen.

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;*
- 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.*

Hoewel in dit initiatief geen sprake is van huisvesting in een leegstaande bedrijfswoning, maar van huisvesting in leegstaande bedrijfsbebouwing, is het initiatief wel aan bovenstaande ruimtelijke voorwaarden voor kamergewijze verhuur getoetst. Het initiatief voldoet aan bovengenoemde voorwaarden.

Het gaat om bestaande bedrijfsbebouwing. Het aantal te huisvesten arbeidsmigranten is afgestemd op de omgeving en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat (zie ook de toelichting hieronder) en er is geen sprake van aantasting van belangen van derden. De initiatiefnemer heeft ook aangetoond dat beheer en toezicht op een adequate wijze is georganiseerd.

Hieronder een nadere toelichting op de milieuaspecten.

Geur:

Brandsmastraat 11a ligt op ongeveer 500 meter afstand van de veehouderij op de Grintkuilen in Neerkant. Deze inrichting veroorzaakt geuroverlast. Op basis van de achtergronddepositiekaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant kan worden nagegaan hoe hoog de ervaren geurbelasting is ter plaatse van de woning op de Brandsmastraat 11. De hoogte van de geurbelasting is goed (tussen 3 en 7 OuE/m³). Er is geen aanleiding aan te nemen dat de geurbelasting een belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat op de locatie Brandsmastraat 11a.

Endotoxines:

De bebouwing is gelegen binnen drie '1-km contouren' van pluimveehouderijen. Het betreft hier pluimveehouderijen aan de Kazematweg met 30 dieren, een pluimveehouderij gelegen aan de Boonhof met 22500 dieren en een veehouderij gelegen aan de Vuurlinie met 137 dieren. De hoeveelheid dieren en de afstand tot deze inrichtingen geeft geen aanleiding tot nader onderzoek. De effecten van endotoxines en zoönosen op deze woning zullen derhalve beperkt zijn. Dit vormt geen belemmering voor een gezond woon- en leefklimaat op de locatie Brandsmastraat 11a.

Geluid:

Het betreft bestaande bedrijfsbebouwing. Derhalve is er geen onderzoek nodig naar het effect van geluid van wegverkeer of spoorverkeerslawaai.

Luchtkwaliteit

Op dit moment is er ook een bedrijfswoning op deze locatie vergund. Er kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit omdat de vergunning voor de huisvesting van de arbeidsmigranten eindigt zodra gestart wordt met de bouw van de al vergunde bedrijfswoning. De bestaande luchtkwaliteit voldoet aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit getuigt van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid:

Er worden geen extra kwetsbare personen toegevoegd dan reeds op basis van het bestemmingsplan in combinatie met de omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoning mogelijk was.

De aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012

Een van de uitgangspunten van de beleidsnotitie "huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019" is dat de huisvesting op een deugdelijke en verantwoorde manier gebeurt. De huisvesting moet daarom o.a. voldoen aan geldende wet- en regelgeving zoals het Bouwbesluit 2012. De aanvraag voldoet hier onder voorwaarden aan.

Melding brandveilig gebruik nog indienen

Als een pand wordt gebruikt voor kamergewijze verhuur (bij 5 arbeidsmigranten of meer), dan verplicht het Bouwbesluit om hiervoor een gebruiksmelding in te dienen, voordat u het pand t.b.v. kamergewijze verhuur gaat gebruiken. Om te borgen dat wordt voldaan aan deze verplichting, is een voorschrift aan de vergunning verbonden.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Deze vergunning geldt tot en met 1 juni 2027.
2. Voordat gestart wordt met het huisvesten van de arbeidsmigranten moet tijdig een melding voor het brandveilig gebruik van het gebouw worden ingediend.
3. Voordat gestart wordt met het huisvesten van de arbeidsmigranten moet een exploitatievergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten in werking zijn getreden.
