

Langstraat 142
5754 PB DEURNE

Deurne, 29 juni 2022
Kenmerk: 1301464
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Op 29 december 2021 diende u een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verhuren van een woning aan arbeidsmigranten op het adres Langstraat 138 te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2021-1830. 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. Het besluit treedt pas in werking zodra de bezwaartermijn voorbij is.

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. brengen.

Aandachtspunten

Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- **Aanmeldplicht en nachtregister:** Voordat u start met verhuren, moet u het aanbieden van nachtverblijf melden bij de gemeente. Er geldt een anmeldplicht. Verder bent u verplicht om een nachtregister bij te houden. De gemeente controleert regelmatig dit register om te controleren of aan de belastingplicht wordt voldaan. Door Belasting samenwerking Zuidoost Brabant (BSOB) wordt vervolgens, aan de hand van het nachtregister, een belastingaanslag opgelegd. Op de website van de gemeente Deurne [Toeristenbelasting - Gemeente Deurne](#) vindt u alle informatie over de toeristenbelasting.

Overige toestemmingen en voorzieningen

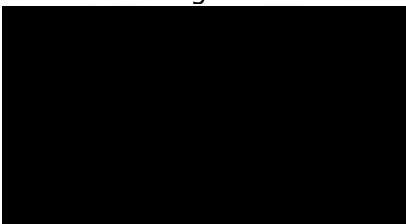
Voor het realiseren van uw project heeft u naast de omgevingsvergunning nog de volgende toestemmingen en / of voorzieningen nodig:

- Exploitatievergunning arbeidsmigranten, meer info via: <https://www.deurne.nl/exploitatievergunning-huisvesting-arbeidsmigranten>, waarbij bij de behandeling van de aanvraag ook getoetst zal worden aan Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur).
- Een akkoord op een melding brandveilig gebruik bouwwerken, in te dienen via www.omgevingsloket.nl.
- Indien voor de huisvesting verbouwingen dienen plaats te vinden, mogelijk een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zie hiervoor de vergunningscheck via: www.omgevingsloket.nl.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met  aan 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,



Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Beschikking omgevingsvergunning nr. HZ-2021-1830

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1830/OMG

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

Aanhef

Op 29 december 2021 is een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verhuren van een woning aan arbeidsmigranten op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie L, nr. 3919 en plaatselijk bekend Langstraat 138 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1830.

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 de artikelen 2.12 eerste lid onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor een periode van 10 jaar voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO.

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

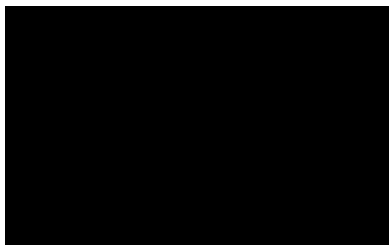
Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) onder nr. 6579451:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 29 december 2021.
2. tegrond_woning_langstraat_138_deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 29 december 2021.
3. Plattegrond_pdf met datum ontvangst d.d. 26 februari 2022.
4. bouwtekening_onderverdieping_pdf met datum ontvangst d.d. 26 februari 2022.
5. vraagnummer_6579451_-_Langstraat_138_pdf met datum ontvangst d.d. 26 februari 2022.
6. bouwtekening_bovenverdieping_pdf met datum ontvangst d.d. 26 februari 2022.
7. brief_aan_buren_langstraat_138_pdf met datum ontvangst d.d. 2 mei 2022.
8. mail verzoek uitstel beslistermijn met datum ontvangst d.d. 2 mei 2022.

Deurne, 29 juni 2022

namens burgemeester en wethouders van Deurne,



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 de [REDACTED] 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 29 juni 2022 aan [REDACTED] Langstraat 142, 5754 PB te Deurne voor het verhuren van een woning aan arbeidsmigranten op het adres Langstraat 138 te Deurne geregistreerd onder nummer HZ-2021-1830.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

het verhuren van een woning aan arbeidsmigranten op het adres Langstraat 138 te Deurne.

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

- Handelen in strijd met regels RO.

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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

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

Wet natuurbescherming

Toetsingskader:

Op grond van artikel 2.7. tweede lid van de Wet natuurbescherming dient er een berekening te worden gemaakt in het rekenprogramma Aeries-Calculator om uit te sluiten of er sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Naast stikstof kunnen ook overige effecten tot significant negatieve effecten leiden. Deze overige effecten (zoals verstoring door licht of verstoring door geluid) vinden vaak op kortere geografische afstanden van het Natura 2000-gebied plaats.

Motivering:

Natura 2000-gebieden vormen geen belemmering voor het planvoornemen. De toevoeging van stikstof is minimaal (enkel extra verkeersbewegingen). Gelet op de afstand tot het Natura 2000-gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn significante negatieve effecten op voorhand uit te sluiten. Gelet op de afstand tot het dichtbijzijnde Natura 2000-gebied zijn overige versturende effecten eveneens niet te verwachten.

Handelen in strijd met regels RO

Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied" waarbinnen de bestemming "Bedrijf" met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 27' van toepassing is.

Strijdig

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

Afwijkingsmogelijkheid

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, tijdelijk, voor een termijn van 10 jaar. t.b.v. het plan worden afgeweken van de bestemmingsplanregels.

Het initiatief betreft een verzoek tot huisvesting van 8 arbeidsmigranten in de categorie mid-stay uit de beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019 vallen.

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;
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.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het initiatief voldoet in grote lijnen aan de bovengenoemde voorwaarden uit het gemeentelijke beleid en er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Op basis van aangrenzende regelgeving moet nog wel een melding brandveilig gebruik worden gedaan (en een exploitatievergunning worden aangevraagd).

Communicatie

De buurt is bij het aanvragen van deze vergunning (nogmaals) geïnformeerd over het planvoornemen.

Parkeren

Er worden 5 kamers, voor in totaal 8 personen, verhuurd. In de Regeling parkeernormen Deurne 2019 is opgenomen dat per kamer 0,7 parkeerplaats moet worden aangelegd. Er zijn 4 parkeerplaatsen bij de woning beschikbaar. De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Milieuaspecten

Er kan aan de hand van de nu ingediende stukken geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigranten en is niet sprake van onevenredige aantasting van belangen van derden.

Geluid:

Toetsingskader:

Hoewel er geen nieuw gebouw opgericht is de gezondheid van de arbeidsmigranten beschermingswaardig en dient er daarom toetsing plaats te vinden aan een goed woon- en leefklimaat op basis van het gemeentelijke beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten. Geluid kan voor deze ontwikkeling een belemmering vormen als de geluidswaarden in de woning ontoelaatbaar hoog zijn, arbeidsmigranten geen ruimte hebben om buiten te verblijven zonder blootgesteld te worden aan een hoge geluidsbelasting of wanneer mogelijk belangen van derden worden geschaad door de functiewijziging.

Motivering:

Door een akoestisch adviseur van de ODZOB is de geluidbelasting op de gevel nagerekend. Hier komt (net als uit Icinity) een geluidbelasting van 58 dB uit. Artikel 3.6. lid 1 van het bouwbesluit bepaald dat bij tijdelijke bouwwerken de artikelen 3.2. t/m 3.4. van toepassing zijn. Daarbij mag worden uitgegaan van een karakteristieke gevelwering die 10 dB of 10 dB(A) lager is dan het niveau bij reguliere nieuwbouw. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de woning beschikt over spouwmuurisolatie en dubbelglas bij alle kozijnen. Het is aannemelijk dat de karakteristieke gevelwering van de woning voldoende is om te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat in de woning. Er wordt ruimschoots aan de normen voldaan. Een nader Ga;k-onderzoek is niet noodzakelijk. Aangegeven is dat er geluidluwe buitenruimtes worden gerealiseerd. Er is een motivering aangegeven waar deze geluidluwe buitenruimte aanwezig is en dit is akkoord. Verzocht wordt de buitenruimte aan de achterzijde van de woning ook in stand te houden om een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners te blijven behouden. Er is aangegeven dat er al voor een langere periode buitenlandse werknemers wonen op deze locatie en er tot voorheen geen klachtensituaties zijn ontstaan tussen het café en de huisvesting. Aangezien het een bestaande situatie betreft en de uitbater dus al rekening moet houden met de aanwezigheid van de woning bij het veroorzaken van geluid en in de toekomstige situatie enkel het aantal personen wordt uitgebreid zullen toekomstige klachtensituaties via toezicht- en handhaving worden afgedaan.

Geur:

Toetsingskader:

Bij het beoordelen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geur wordt er aansluiting gezocht bij de geurwaarden die staan genoemd in de Provinciale omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Hierin staat beschreven dat de maximale achtergrondgeurbelasting 20 ouE/m³ mag bedragen. Volgens tabel 6 behorende bij de handreiking op de wet geurhinder en veehouderij komt 20 ouE/m³ overeen met een voorgrondbelasting van 10 OuE/m³.

Motivering:

Geur vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling. Op basis van de ODZOB-kaart achtergrond-geurbelasting blijkt dat er ter plaatse van de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geur. De achtergrondgeurbelasting is tussen 7 en 13 OuE. Het is gelet op de afstand tot omliggende veehouderijen niet te verwachten dat de voorgrondbelasting wordt overschreden. Er is geen sprake van een geuroverbelaste situatie.

Luchtkwaliteit:

Toetsingskader:

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer geeft de grenswaardes rondom luchtkwaliteit weer. In artikel 5.16. van de wet milieubeheer staat beschreven in welke gevallen onderzoek naar de verslechtering van de luchtkwaliteit plaats moet vinden. Er hoeft geen toetsing plaats te vinden als een project niet in betekenende mate bijdraagt aan het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit. In de regeling en het besluit niet in betekenende mate staan situaties genoemd wanneer sprake is van een plan dat niet in betekende mate bijdraagt aan het verslechteren dan de aanwezige luchtkwaliteit.

Motivering:

Op grond van voorschrift A3.2. van de regeling niet in betekende mate is er geen onderzoek nodig naar de verslechtering van de aanwezige luchtkwaliteit als er minder dan 1500 woningen mogelijk worden gemaakt met één toegangsweg. In dit plan worden er minder dan 1500 woningen mogelijk gemaakt. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan het verslechteren van de aanwezige luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. De luchtkwaliteit voldoet volgens de Atlas leefomgeving aan de jaarconcentratiegrenzen zoals bedoeld in H5 Wmb.

Gezondheid:

Toetsingskader:

Uit het VGO-2 onderzoek blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond een geitenbedrijf verhoogde aantal gevallen van longontsteking voordoen. Indien een project mogelijk wordt gemaakt binnen 2 kilometer van een geitenbedrijf is een nadere motivering noodzakelijk of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op basis van het endotoxine toetsingskader 2.0. kan er sprake zijn van een verhoogde volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderij indien er een woning wordt geplaatst binnen de endotoxinecontour. Indien een woning wordt geplaatst binnen een endotoxinecontour van een veehouderij is advies van de GGD noodzakelijk. Voor spuitzones geldt dat deze de gezondheid nadelig kunnen aantasten. Hierbij dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen.

Motivering:

De locatie is niet gelegen binnen een endotoxinecontour van een veehouderij of de 2-km contour van een geitenbedrijf. De locatie is niet gelegen binnen de spuitzone van een fruitteeltbedrijf of een ander bedrijf waar een verhoogde kans op het gebruik van bestrijdingsmiddelen bestaat. Gezondheid vormt daarmee geen belemmering.

Externe veiligheid:

Toetsingskader:

Op grond van het besluit externe veiligheid transportroutes (bevt), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dient te worden nagegaan of het nieuwe gevoelige object is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour (PR) of groepsrisico-verantwoordingsgebied (GR) van een risicobron. Indien de locatie is gelegen binnen de PR-zone is de bouw van een nieuw gevoelig object niet toegestaan. Wanneer sprake is van de bouw van een nieuw gevoelig object in het groepriscoverantwoordingsgebied is conform de wettelijke bepalingen een motivering van het groepsrisico vereist.

Motivering:

Op basis van de signaleringskaart EV en de risicokaart zijn er geen risicobronnen in de omgeving diens PR of GR contour over het plangebied reikt. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Stikstof:

De overwegingen voor het onderdeel stikstof is onderdeel van de beoordeling van de aanvraag aan de Wet natuurbescherming. Wij verwijzen hiervoor naar de beoordeling van de aanvraag aan de Wet natuurbescherming in de overwegingen van dit besluit.

Milieueffectrapportage:

Toetsingskader:

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om milieuaspecten in een vroeg stadium integraal en compleet in de planvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r. procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten worden geanalyseerd. Op te beoordelen of activiteiten m.e.r. plichtig zijn wordt gekeken of het plan staat benoemd in de onderdelen C of D van het Besluit milieueffectrapportage. Indien deze hierin staan benoemd is een vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie noodzakelijk. Indien boven de drempelwaarde in kolom 2 wordt gekomen is een mer-beoordeling noodzakelijk. In het geval dat een passende beoordeling opgesteld moet worden geldt op basis van de 20^{ste} tranche CHW een plicht tot het opstellen van een plan-mer-beoordeling. Plannen die kaderstellend zijn voor later te nemen m.e.r. besluiten zijn eveneens verplicht een milieueffectrapport aan te leveren.

Motivering:

De ontwikkeling staat niet genoemd in de onderdelen C of D van het Besluit milieueffectrapportage. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling en de aard en locatie van de ontwikkeling hoeft dit project niet te worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van D11.2. van het Besluit milieueffectrapportage. Eveneens hoeft dit project niet te worden gezien als een project zoals bedoeld in D.10 omdat er geen permanente grote recreatieve bestemming wordt mogelijk gemaakt. Aangezien het project niet de onderdelen C en onderdelen D staan genoemd is het opstellen van een vormvrije m.e.r. aanmeldnotitie niet noodzakelijk en kan toepassing worden gegeven aan de kruimel-gevallenregeling zoals bedoeld in artikel 2.12. lid 1 onder a onder 2 Wabo.

De niet toegestane bedrijvigheid wordt apart behandeld

Bij de beëindiging van het vooroverleg is aangegeven dat ter plaatse een hoveniersbedrijf/tuincentrum is toegestaan, maar dat we op basis van gegevens van de KvK weten dat er een metaalbewerkingsbedrijf is gevestigd. Op grond van het bestemmingsplan is dit niet toegestaan.

Voor het planologisch goed regelen van deze situatie heeft is onlangs een informatieverzoek RO ingediend. Het verzoek wordt op dit moment behandeld door het team Ruimte Ontwikkeling van onze gemeente. De aanvrager zal hierover nader worden geïnformeerd.

Bij deze vergunningsaanvraag is overwogen dat het huidige gebouw een goede gevelwering kent en er ook een geluidluwe ruimte kan worden gecreëerd in het achtererfgebied van de woning waar de arbeidsmigranten zich aan het wegverkeerslawai en industrielawai kunnen onttrekken. In principe is de geluidbelasting vanuit het voorgestelde planologisch nog te regelen toekomstige metaalbedrijf ook vrijgesteld bij het bepalen van het woon- en leefklimaat van de arbeidsmigranten net zoals bij reguliere bedrijfswoningen. Onder de voorwaarde dat er een rustige plek buiten gecreëerd kan worden is vergunningverlening van de huisvesting van arbeidsmigranten dus voorstelbaar. Daarnaast worden overige bedrijven niet in hun belangen geschaad door de omschakeling omdat er in de bestaande situatie ook al sprake is van een 'gevoelig gebouw'.

NB. Bouwbesluit 2012: gebruiksmelding indienen

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. Omdat in uw plan sprake is van kamergewijze verhuur van een woning, is het te kort door de bocht om te stellen dat de woning voldoet aan geldende wet- en regelgeving.

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.

In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om huisvestingsgelegenheid te bieden, zal er ook een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aangevraagd dienen te worden, voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden.

NB. Dit staat los van het feit dat in de brief bij afronding van het vooroverleg een alinea was opgenomen dat er geen 'bouwen' hoefde te worden aangevraagd in het kader van legalisering.

Er dient een melding brandveilig gebruik te worden gedaan voordat het pand t.b.v. kamergewijze verhuur gebruikt kan worden. Een voorwaarde hierover wordt aan deze vergunning verbonden.

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

Het onderzoek op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur heeft geen weigeringsgronden voor de omgevingsvergunning opgeleverd.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Handelen in strijd met regels RO

1. *Basisregistratie personen*
Arbeidsmigranten dienen altijd, dus ook bij verblijf van maar 1 of 2 maanden, ingeschreven te worden in BRP. Dit omdat het ter plaatse een woonfunctie betreft.
2. *Nachtregister*
Het nachtregister dient ter plaatse beschikbaar te zijn en dient informatie te bevatten zoals telefoonnummers en adresgegevens/contactgegevens land van herkomst (in verband met eventuele calamiteiten).
3. *Bouwbesluit 2012: gebruiksmelding brandveilig gebruik*
U moet een gebruiksmelding brandveilig gebruik indienen en deze moet geaccepteerd zijn voordat u het pand t.b.v. kamergewijze verhuur gaat gebruiken.
4. *Termijn*
De omgevingsvergunning wordt voor 10 jaar verleend, dus tot 29 juni 2032. Het gebruik t.b.v. huisvesting van arbeidsmigranten moet dan gestaakt worden en blijven. Het gebruik moet dan weer zijn zoals toegestaan volgens het bestemmingsplan.