



[REDACTED]
Raadhuisstraat 32
5126 CJ GILZE

Deurne, 1 mei 2023
Kenmerk: 1299596 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: ontwerpbesluit omgevingsvergunning
Bijlage: ontwerpbesluit

Geachte heer [REDACTED],

Op 26 november 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op het adres Vinkenweg 7 te Deurne. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer 1299596. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Voor het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning moet een procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd worden. Deze procedure houdt in dat wij eerst een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning nemen. Dit ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen vanaf 4 mei 2023 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, ontvangt u binnen 4 weken nadat de termijn van ter inzage legging is afgelopen, het definitieve besluit. Als wel zienswijzen worden ingediend, moeten wij opnieuw een afweging maken of wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend. Het is nog géén vergunning en u mag dan ook nog niet gaan beginnen met de door u aangevraagde werkzaamheden. U moet wachten totdat u van ons een ondertekende omgevingsvergunning ontvangen heeft.

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

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

Bijlage

- Ontwerpbesluit HZ-2021-1710

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2021-1710/OMG

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

Aanhef

Op 26 november 2021 is een verzoek ontvangen om een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie V, nr. 741 en plaatselijk bekend Vinkenweg 7 te Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2021-1710.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 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 a, c. en d. en 2.10, 2.12, lid 1, onder a, onder 1 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **verlenen** voor een periode van 10 jaar voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het in gebruik nemen of gebruiken van een, met het oog op de brandveiligheid aangewezen, vergunningplichtig bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.

De tijdelijke 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. 6546545:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 26 november 2021.
2. _B013_SNF-normering_en_AKF-normering_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2021.
3. 919001_B013_Machtiging_pdf met datum ontvangst d.d. 26 november 2021.
4. age_1_919001-B013_bestaande_situatie_pdf(publiceerbaar) met datum ontvangst d.d. 26 november 2021.
5. 9001__B013_Wijziging_van_de_aanvraag_pdf met datum ontvangst d.d. 6 december 2021.
6. arkeerplaatsen_Vinkenweg_7_te_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 19 januari 2022.
7. 13_Bodemonderzoek_Vinkenweg_7_Deurne_pdf met datum ontvangst d.d. 28 april 2022.
8. V2_Aeriusberekening_beoogde_situatie_pdf met datum ontvangst d.d. 1 juni 2022.
9. lage_beheer-_en_communicatieprotocol_pdf met datum ontvangst d.d. 7 oktober 2022.
10. 3_Bijlage_Brand-_en_ongevallenposter_pdf met datum ontvangst d.d. 7 oktober 2022.
11. 919001_B013_Bijlage_Huisregels_pdf met datum ontvangst d.d. 7 oktober 2022.
12. 919001_B013_Bijlage_Nachtregister_pdf met datum ontvangst d.d. 7 oktober 2022.
13. 1_B013_Bijlage_Verdeling_arbeidstijd_pdf met datum ontvangst d.d. 7 oktober 2022.
14. 013_Bijlage_Verslag_omgevingsdialoog_pdf met datum ontvangst d.d. 7 oktober 2022.
15. 919001-B013_nieuwe_situatie_V4_pdf met datum ontvangst d.d. 7 maart 2023.

16. gunning_Vinkenweg_7_Deurne_v09032023_pdf met datum ontvangst d.d.
9 maart 2023.

Deurne, **Besluit datum**

namens burgemeester en wethouders van Deurne,

S.F.J. van Cranenbroek
Regisseur omgevingsvergunningen

Beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer wordt behandeld. Een beroepschrift moet ondertekend zijn en bevat verder: uw naam en adres, de datum waarop het beroepschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden (argumenten) van het beroep. Kijk voor meer informatie op www.rechtspraak.nl of informeert u bij de griffie van de rechtbank, telefoonnummer: 088 362 10 00.

Het instellen van beroep 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 daarnaast verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is hetzelfde als hiervoor vermeld. U kunt het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u 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 **Besluit datum** aan [REDACTED], Vinkenweg 8, 5752 RA te Deurne voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op het adres Vinkenweg 7 te Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-1710.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften
Bijlagen

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op het adres Vinkenweg 7 te Deurne.

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

- het bouwen van een bouwwerk.
- het in gebruik nemen of gebruiken van een, met het oog op de brandveiligheid aangewezen, vergunningplichtig bouwwerk.
- 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 23 december 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 19 januari 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.

Ter inzage legging

Met ingang van 4 mei 2023 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen gedurende een periode van 6 weken en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
(reactie op zienswijze(n)).

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:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Voor de aangevraagde activiteit is geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig. Uit de bij de aanvraag ingediende Aeriusberekeningen blijkt dat er geen effect is op een Natura 2000 gebied. De Wnb haakt in dit geval niet aan bij de Wabo. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

Het bouwen van een bouwwerk

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG', 'vrijwaringszone - ihcs 74 m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten niet is toegestaan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan is getoetst aan:

- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 8: Karakteristieke boerderijen*.
- De *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15: Overig Buitengebied*.

Hierbij is vastgesteld dat er bij dit plan alleen interne verbouwingen plaatsvinden.

Doordat er bij deze aanvraag dus geen externe verbouwingen plaatsvinden, voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening / verordening fysieke leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de bouwverordening 2010 en de verordening fysieke leefomgeving.

Bodem

De bodem op de locatie is onderzocht middels het volgende bodemonderzoek:

- Verkennend bodemonderzoek Vinkenweg 7 Deurne, M&A Bodem & Asbest BV, kenmerk 222-DWi6-vo-v1, d.d. 19-01-2022.

Hieruit blijkt dat er rond het deel van de bestaande loods waar arbeidsmigranten gehuisvest worden (verbouwing) in de bovengrond en ondergrond zowel zintuiglijk als analytisch geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater nabij de locatie zijn licht verhoogde concentraties cadmium, koper en zink aangetoond. Inpandig zijn geen boringen uitgevoerd, maar gezien de resultaten van het onderzoek en dat er voor

zover bekend geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden ter plaatse van de nieuwbouwlocatie kan hiermee ingestemd worden.

De bodem is recent en voldoende onderzocht. Er zijn ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de verlening van de omgevingsvergunning.

Het in gebruik nemen of gebruiken van een, met het oog op de brandveiligheid aangewezen, vergunningplichtig bouwwerk

Bij de beoordeling van dit onderdeel van de aanvraag is het volgende overwogen: In het bouwwerk wordt aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf verschaft. Dit gebruik voldoet aan de eisen zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit. Het bouwwerk wordt in gebruik genomen overeenkomstig de vergunningsaanvraag met kenmerk 6546545. De bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is zoals is aangegeven op de bij de vergunning behorende plattegrondtekening.

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

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" met functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - overige veehouderij' van toepassing zijn. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG', 'vrijwaringszone - ihcs 74 m +nap' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Geschiedenis

Op 26 november 2021 is de aanvraag voor het tijdelijk huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten ingediend. Deze aanvraag is getoetst aan het toen vigerende bestemmingsplan "Derde Herziening Bestemmingsplan Buitengebied". Op 10 maart 2022 hebben wij verzocht om de aanvraag aan te passen. Op 28 april 2022 is een aangepast plan ontvangen. Op 18 juli is nogmaals verzocht het plan o.a. wat betreft bedrijfsmatige onderbouwing, beheer & communicatie, geur en stikstof aan te passen. Deze aanpassing is op 7 oktober 2022 ontvangen. Op 22 december 2022 is wederom een verzoek om aanpassing verstuurd. Op 7 maart 2023 is een aangepast plan ontvangen.

In de tussentijd is het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" in werking getreden. De aanvraag is aan dit nieuwe ruimtelijke kader getoetst.

Initiatief is aangepast n.a.v. eerdere beoordeling

Aanvrager geeft aan voor de duur van 10 jaar in een vergund en gebouwd agrarisch bedrijfsgebouw 19 tijdelijke arbeidsmigranten te willen huisvesten: "Deze arbeidsmigranten zullen grotendeels werkzaam zijn op het eigen bedrijf. Dit eigen bedrijf heeft meerdere bedrijfslocaties, te weten Vinkenweg 7 en Vinkenweg 8 te Deurne. Het bedrijf betreft een tuinbouwbedrijf in de vorm van een sierteeltbedrijf, waarvoor gedurende het jaar veel arbeid noodzakelijk is. De werkzaamheden betreffen bijvoorbeeld het planten, stekken, scheuren en oogsten van de gewassen.

In totaal zullen er op de locatie Vinkenweg 7 te Deurne 19 personen gehuisvest worden. Deze personen zullen maximaal vier maanden verblijven op de initiatieflocatie. Er is daarom sprake van shortstay van arbeidsmigranten. Initiatiefnemer stelt, naast de

huisvesting van arbeidsmigranten voor het eigen bedrijf, huisvestingsplaatsen beperkt beschikbaar aan uitzendbureaus, bedrijven met arbeidsbehoefte en aan arbeidsmigranten persoonlijk. Initiatiefnemer streeft naar een maximale bezetting van het aantal huisvestingsplaatsen.”

Bij de aanvraag is sprake is van short stay (= logiesfunctie) en er is sprake van 'structurele huisvesting' (in het bestemmingsplan gedefinieerd als: het huisvesten van arbeidsmigranten over een aaneengesloten periode van zes maanden of meer per kalenderjaar). Er worden gedurende het hele jaar arbeidsmigranten gehuisvest, die daar zelf maximaal 4 maanden per 6 maanden logies hebben.

Strijdigheid

Het bieden van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 32.10 van het bestemmingsplan en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits:

- a. ter plaatse van de huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling);
- b. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;
- c. de huisvesting voldoet aan het normenset Keurmerk SNF;
- d. er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar is. Uitgangspunt is de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.
- e. de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar wordt verleend;
- g. bij tijdelijke huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.2 en bij structurele huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.3. Er is sprake van structurele huisvesting dus moet het initiatief aan artikel 32.10.3 worden getoetst.

Er is sprake van structurele huisvesting. Daarom moet het initiatief ook aan artikel 32.10.3 (Structurele huisvestingsmogelijkheden) worden getoetst. Omdat sprake is van huisvesting op een agrarische bedrijfslocatie is lid 1 niet van toepassing en moet het initiatief aan lid 2 worden getoetst.

Lid 2 Huisvesting op een agrarische bedrijfslocatie

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. aangetoond moet worden dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - b. het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
 - c. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;
-

- d. in daltijden is de huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam is;
- e. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan als er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing aanwezig zijn;
- f. de nieuwbouw mogelijk is op grond van de bouwregels.

Medewerking aan het initiatief

Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Er is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In de stukken van 7 en 9 maart 2023 is de aanvraag aangepast. Er is aangegeven dat er sprake is van een wisselende samenstelling van de te huisvesten arbeidsmigranten. Zij verblijven er per persoon maximaal 4 maanden per 6 maanden. Er is daarom sprake van een logiesfunctie en niet van een woonfunctie. Een logiesfunctie is niet geurgevoelig.

Op een agrarisch bedrijf mogen binnen de bebouwing volgens het gemeentelijke beleid uitsluitend arbeidsmigranten worden gehuisvest die nodig zijn voor de uitoefening van het eigen bedrijf. Het is voldoende aantoonbaar gemaakt dat 19 arbeidsmigranten noodzakelijk zijn ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering (hoofdvestiging en andere vestiging).

Aanvrager biedt de optie om (in daltijden van diens bedrijf) arbeidsmigranten die niet werkzaam zijn bij het eigen bedrijf (via uitzendbureau, of arbeidsmigranten die als zelfstandige werken) op deze locatie te huisvesten. Omdat daarbij ook sprake is van logies, hoeft de milieubelasting van het eigen bedrijf niet te worden beschouwd.

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:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
 2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
 3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
 4. Het brandveiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant d.d. 22-3-2022 (zie de bijlage) moet worden nageleefd.
-

Het in gebruik nemen of gebruiken van een, met het oog op de brandveiligheid aangewezen, vergunningplichtig bouwwerk

1. Bij normaal gebruik van het bouwwerk mogen er **maximaal 19 personen** tegelijkertijd in het bouwwerk aanwezig zijn.
2. De omgevingsvergunning voor het onderdeel brandveilig gebruik moet te allen tijde aanwezig zijn in het bouwwerk waar de activiteiten plaatsvinden en moet op verzoek van degene die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen ter inzage worden gegeven.
3. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012.

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

1. De vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaar. Dit betekent dat het gebruik van het gebouwen uiterlijk op **DATUM** in overeenstemming moet zijn met de regels van het geldende bestemmingsplan en dat de huisvesting van arbeidsmigranten moet zijn gestaakt.
 2. Er moet in ieder geval één aanspreekpunt zijn en dit aanspraakpunt moet 24 uur per dag bereikbaar zijn.
 3. U moet een nachtregister bijhouden.
 4. In daltijden is de huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam moet zijn.
-

Bijlage: brandveiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost van 22 maart 2022

Op 10 maart 2022 heeft u ons om advies gevraagd over de omgevingsvergunning bouwen met OLO-nummer: 6546545.

Omgevingsvergunning brandveilig gebruik

Het is verboden om een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken zonder een omgevingsvergunning brandveilig gebruik in te dienen wanneer daarin bedrijfsmatig nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen.

(Besluit Omgevingsrecht art. 2.1 en 2.2)

Opmerking: De omgevingsvergunning brandveilig gebruik, die tegelijkertijd is ingediend, wordt behandeld in een separate advisering.

Wij hebben geen bezwaar

Wij hebben het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit 2012. We hebben geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen voor zover onderstaande voorwaarden in de vergunning worden opgenomen:

Gebruiksfunctie groepsaccommodatie

De termen groepsaccommodatie en "een enkele groep gasten" zijn niet in het Bouwbesluit 2012 gedefinieerd. Bij een toetsing volgt de VRBZO hierin de mening van de Adviescommissie Toepassing en Gelijkwaardigheid Bouwbesluit (ATGB) en citeert daarbij: "ATGB is van mening dat "een enkele groep gasten" bij brand in elk geval zou moeten functioneren en handelen als één sociaal samenhangende groep die zich verantwoordelijk voelt om het beschermd subbrandcompartiment bij brand zo snel mogelijk volledig te ontruimen en erop toe te zien daarbij niemand over het hoofd te zien."

Opmerking: In het aanvraagformulier wordt de gebruiksfunctie logiesfunctie – groepsaccommodatie aangegeven. Conform de Verordening huisvesting arbeidsmigranten 2021 inclusief de beleidsnotitie Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019, is de aanvraag getoetst op de gebruiksfunctie woonfunctie voor kamergewijze verhuur.

Risicogerichte advisering

De gebruiksfunctie is aangemerkt als één brandcompartiment met directe uitgangen naar het aansluitende terrein. De aangegeven bezetting, namelijk 19 personen, is dusdanig dat enkele veiligheidsvoorzieningen volgens het bouwbesluit niet noodzakelijk zijn. Vanuit het veiligheidsoogpunt adviseren wij:

Noodverlichting

Uit de tekening is het niet duidelijk op te maken of er daglicht is in de gang vanuit de slaapkamers. Bij stroomuitval zullen de arbeidsmigranten moeten vluchten door een zeer donkere gang. Men kan hierdoor gedesoriënteerd raken, struikelen, over elkaar heen lopen. Geadviseerd wordt om noodverlichting te plaatsen in de gang, zodat men zicht heeft bij het vluchten.

Vluchtrouteaanduiding

De deuren naar buiten zijn niet voorzien van glas, waardoor een buitendeur niet als zodanig herkenbaar is. Geadviseerd wordt om de beide buitendeuren aan te duiden met een vluchtrouteaanduiding. De vluchtrouteaanduiding kan gecombineerd worden met het noodverlichting advies.

Deuren in vluchtroutes

De deuren naar buiten worden niet op tekening aangegeven als "deur van binnenuit zonder sleutel te openen". Het kan voorkomen dat een buitendeur op slot is tijdens een calamiteit. Onze ervaringen leren dat mensen niet altijd sleutels meenemen tijdens het vluchten bij een calamiteit. Geadviseerd wordt om beide buitendeuren te voorzien van een ontsluitingsmechanisme, dusdanig dat de buitendeuren van binnenuit zonder een sleutel te openen zijn.