



Baarle-Nassau  
Baarle-Hertog

## ONTWERP Omgevingsvergunning nummer 1042135

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau hebben op 15 oktober 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het brandveilig gebruik ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten op het adres Klein Bedaf 3, 5111 PH Baarle-Nassau. Het perceel is bij het kadaster bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie R, nummer 765.

### ONTWERP Besluit

Burgemeester en wethouders van gemeente Baarle-Nassau zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten op het adres Klein Bedaf 3, 5111 PH Baarle-Nassau te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- brandveilig gebruik van bouwwerken.

Voor de documenten, de procedure, de motivering en de voorwaarden van dit besluit verwijzen wij naar de inhoudsopgave en volgende van dit besluit.

### **Voornemens vergunning te verlenen te Baarle-Nassau**

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau,

Joyce de Koning  
Coördinator Vergunningverlening

#### **Ter inzage legging**

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd en een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken.

De stukken zijn op afspraak tijdens werkdagen (digitaal) in te zien. Voor het maken van een afspraak belt u met het klantcontactcentrum, te bereiken via telefoonnummer 14 013.

Een zienswijze kan schriftelijk kenbaar gemaakt worden bij burgemeester en wethouders van, t.a.v. de afdeling Veiligheid en Vergunningen, cluster Vergunningen, Postbus 105, 5110 AC Baarle-Nassau. Vermeldt u hierbij het kenmerk van het ontwerpbesluit. In dezelfde periode kunnen ook mondeling zienswijzen worden ingebracht. Hiervoor moet telefonisch een afspraak worden gemaakt met Ülkü Oguzkurt, telefoonnummer: 088-3821231.

## Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons ontwerpbesluit op de aanvraag voor omgevingsvergunning met als onderwerp: “het brandveilig gebruik ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten” op het adres Klein Bedaf 3, 5111 PH Baarle-Nassau.

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Documenten behorende bij dit besluit</b>             | <b>Pag.<br/>3</b> |
| <b>Procedure (1)</b>                                    | <b>4</b>          |
| - De aanvraag                                           |                   |
| - De procedure                                          |                   |
| - Bevoegd gezag                                         |                   |
| - Volledigheid                                          |                   |
| <b>Beoordeling: verleende activiteit en voorwaarden</b> | <b>5</b>          |
| - Brandveilig gebruik van bouwwerken                    |                   |
| <b>Procedure (2)</b>                                    | <b>7</b>          |
| - Besluit                                               |                   |
| <b>Bijlage</b>                                          |                   |
| 1. Rechtsmiddelen                                       | <b>8</b>          |

## Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:

|                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|
| AAN_2021-10-15_papierenformulier.pdf                             |
| AAN_2021-10-15_publiceerbareaanvraag.pdf                         |
| AAN_2021-10-15_PvE_BMI-OAI.pdf                                   |
| AAN_2021-10-15_situatie-Bervoets.pdf                             |
| AAN_2021-10-15_situatie-Bervoets (2).pdf                         |
| AAN_2022-07-13_BG-10_Situatie.pdf                                |
| AAN_2022-07-13_Brandveiliggebruik_BG-10 Bervoets-Baarle Nass.pdf |
| AAN_2022-07-13_Plattegrondtekeningen.pdf                         |

## **Procedure (1)**

### *De aanvraag*

Op 15 oktober 2021 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het brandveilig gebruik ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten op het adres Klein Bedaf 3, 5111 PH Baarle-Nassau.

### *De procedure - ter inzage legging en zienswijzen*

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo, wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan tijdens deze periode zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Na afhandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt een definitief besluit genomen dat ook zes weken ter inzage wordt gelegd. Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

### *Bevoegd gezag*

Gelet op de 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 integrale 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.

### *Volledigheid*

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een volledige aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. 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 volledig en in behandeling genomen.

## **Beoordelingen: verleende activiteit en voorwaarden**

### **Activiteit: BRANDVEILIG GEBRUIK VAN BOUWWERKEN**

Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid (artikel 2.1 lid 1 onder d in combinatie met artikel 2.13 Wabo).

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is. Omgekeerd betekent dit, dat als de activiteit voldoet aan deze Wet- en regelgeving dat de activiteit brandveilig gebruik moet worden verleend.

### **Algemeen**

Gebouwen moeten brandveilig worden gebruikt. Hiervoor gelden de landelijke regels uit het Bouwbesluit 2012. De regels voor brandveilig gebruik zijn op al het gebruik van toepassing. Voor de meer risicovolle vormen van gebruik is een omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik of een gebruiksmelding nodig.

### **Vergunningplicht activiteit brandveilig gebruik van bouwwerken**

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen.

In artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht staat dat als categorieën gevallen worden aangewezen:

- a) het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen<sup>1</sup>;
- b) het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan:
  - 1°. meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar <sup>2</sup>, of
  - 2°. meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> bijvoorbeeld in een hotel, pension, kampeerboerderij, ziekenhuis, verpleeg- of verzorgingshuis of gevangenis.

<sup>2</sup> bijvoorbeeld in een basisschool of kinderdagverblijf.

<sup>3</sup> bijvoorbeeld door dagopvang.

### **Inhoudelijke beoordeling**

Op 11 juni 2021 is een melding ingediend voor het brandveilig gebruik ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten op het adres Klein Bedaf 3 in Baarle-Nassau, kenmerk 21ZK03910. De melding brandveilig gebruik was niet akkoord, omdat het verstrekken van logies aan arbeidsmigranten vergunningsplichtig is voor het brandveilig gebruik.

In de nieuwe situatie wordt er naast de bedrijfswoning huisvesting verschaft aan 19 personen. Vanwege het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen, is voor het gehele bouwwerk een omgevingsvergunning voor de activiteit “brandveilig gebruik van bouwwerken” vereist.

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten zoals opgenomen in artikel 3.3 van de Regeling omgevingsrecht. Daarbij is geconstateerd dat de aanvraag voldoet aan de gestelde eisen. De aanvraag is verder inhoudelijk beoordeeld op basis van de algemene voorschriften voor het brandveilig gebruik en het Bouwbesluit 2012. De huisvesting aan arbeidsmigranten wordt een gebruiksfunctie ‘logiesfunctie’. Bij de beoordeling is geconstateerd dat het beoogd gebruik van het

bouwwerk in overeenstemming is met de aanvraag en de algemene voorschriften voor het brandveilig gebruik en het Bouwbesluit 2012.

### **Conclusie**

De activiteit “brandveilig gebruik van bouwwerken” welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten op het adres Klein Bedaf 3 in Baarle-Nassau voldoet onder het stellen van voorwaarden aan de Wet- en regelgeving en kan derhalve worden verleend.

### **VOORWAARDEN**

De voorwaarden die van toepassing zijn, en waar te allen tijde rekening mee gehouden moet worden zijn:

#### **1. Personenbezetting**

Het maximaal aantal personen waarvoor huisvesting mag worden geboden is 19 personen, zoals aangegeven op de tekeningen.

#### **2. Bouwbesluit 2012**

Alle relevante voorwaarden uit het Bouwbesluit 2012 hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7 zijn onverminderd voor dit bouwwerk van toepassing.

## Procedure (2)

### *Besluit*

Wij hebben daarop besloten voornemens te zijn de gevraagde omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten op het adres Klein Bedaf 3, 5111 PH Baarle-Nassau, onder het stellen van voorwaarden te verlenen.

### *Ter inzage legging*

De aanvraag, de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn van 6 weken heeft een ieder de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Ontwerp

## **Bijlage 1: Rechtsmiddelen**

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit, of is het ontwerpbesluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het ontwerpbesluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u digitaal of schriftelijk een zienswijze indienen bij de gemeente. Let u er wel op, dat u de zienswijze indient binnen de wettelijke termijn.

*Wilt u zienswijzen indienen?*

Wilt u zienswijzen indienen tegen dit ontwerpbesluit of de daaraan verbonden voorwaarden? Dan kunt u dit doen binnen de termijn van zes weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt. U moet de zienswijzen sturen naar:

Gemeente Baarle-Nassau  
t.a.v. College van burgemeester en wethouders  
Postbus 105  
5110 AC Baarle-Nassau

De volgende informatie moet in uw zienwijze staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u de brief schrijft;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u zienwijze maakt;
- waarom u zienswijze indient.