



Deurne, 18 december 2025
Kenmerk: HZ-2021-1710 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: weigering omgevingsvergunning
Bijlage: besluit

Beste meneer ,

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 HZ-2021-1710. Wij hebben een besluit genomen op uw aanvraag. Met deze brief informeren wij u over ons besluit.

Wij hebben de omgevingsvergunning geweigerd

U vindt het weigeringsbesluit in de bijlage bij deze brief.

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 beroep aantekenen tegen het besluit.

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

- besluit HZ-2021-1710

WEIGERINGSBESLUIT 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 omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op het adres Vinkenweg 7 in 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. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Weigeringsbesluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 2.1, lid 1, onder a, onder c en onder d. en 2.10, 2.12, lid 1, onder a, onder 2 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te **weigeren** voor de volgende omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen is strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.
- Het brandveilig gebruik van een bouwwerk.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van het besluit.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 919001.B013 Vinkenweg 7 Deurne
2. 919001_B013_Machtiging_pdf d.d. 26-11-2021
3. age_1_919001-B013_bestaande_situatie_pdf d.d. 26-11-2021
4. _B013_SNF-normering_en_AKF-normering_pdf d.d. 26-11-2021
5. 9001_B013_Wijziging_van_de_aanvraag_pdf d.d. 06-12-2021
6. arkeerplaatsen_Vinkenweg_7_te_Deurne_pdf d.d. 19-01-2022
7. 13_Bodemonderzoek_Vinkenweg_7_Deurne_pdf d.d. 28-04-2022
8. V2_Aeriusberekening_beoogde_situatie_pdf d.d. 01-06-2022
9. lage_beheer-_en_communicatieprotocol_pdf d.d. 07-10-2022
10. 919001_017_Rapportage_geur_pdf d.d. 07-10-2022
11. 3_Bijlage_Brand-_en_ongevallenposter_pdf d.d. 07-10-2022
12. 919001_B013_Bijlage_Huisregels_pdf d.d. 07-10-2022
13. 919001_B013_Bijlage_Nachtregister_pdf d.d. 07-10-2022
14. 1_B013_Bijlage_Verdeling_arbeidstijd_pdf d.d. 07-10-2022
15. 013_Bijlage_Verslag_omgevingsdialoog_pdf d.d. 07-10-2022
16. gunning_huisvesting_arbeidsmigranten_pdf d.d. 07-10-2022
17. 919001-B013_nieuwe_situatie_V4_pdf d.d. 07-03-2023
18. gunning_Vinkenweg_7_Deurne_v09032023_pdf d.d. 09-03-2023
19. Kenmerk_ HZ-2021-1710 Vinkenweg 7 Deurne ons kenmerk 919001_B013 d.d. 27-06-2024
20. Machtigingsformulier [REDACTED] Bijlage bij Kenmerk_ HZ-2021-1710 Vinkenweg 7 Deurne ons kenmerk 919001_B013 d.d. 27-06-2024
21. Wijziging tenaamstelling, Bijlage bij Kenmerk_ HZ-2021-1710 Vinkenweg 7 Deurne ons kenmerk 919001_B013 d.d. 27-06-2024

22. Reactie op brief gemeente 24-06-2024, Bijlage bij Kenmerk_ HZ-2021-1710
Vinkenweg 7 Deurne ons kenmerk 919001_B013 d.d. 27-06-2024
23. Bijlage 1 Urenstaat [REDACTED] Bijlage bij Kenmerk_ HZ-2021-1710
Vinkenweg 7 Deurne ons kenmerk 919001_B013 d.d. 27-06-2024
24. Bijlage 2 Plattegrond [REDACTED] Bijlage bij Kenmerk_ HZ-2021-1710
Vinkenweg 7 Deurne ons kenmerk 919001_B013 d.d. 27-06-2024

Deurne, 16 december 2025
burgemeester en wethouders van Deurne

[REDACTED]
R.P.M. Halffman
gemeentesecretaris

[REDACTED]
drs. G.T. Buter
burgemeester
[REDACTED]

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 informeer 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 het besluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning van 16 december 2025, t.n.v. [REDACTED] voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op het adres Vinkenweg 7 in Deurne, geregistreerd onder nummer HZ-2021-1710.

Inhoudsopgave

Procedureel

Overwegingen

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 in Deurne.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen is strijd met regels op het gebied van de ruimtelijke ordening.
- Het brandveilig gebruik van een bouwwerk.

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.

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 gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Een samenvatting van de ingediende zienswijze is samen met de reactie van burgemeester en wethouders en de volledige zienswijze opgenomen in de bij dit besluit behorende zienswijzenota (bijlage 1 bij dit besluit).

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:

Natuurbescherming/stikstof

Gelet op de uitgevoerde Aeriusberekeningen, de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000-gebieden is het niet aannemelijk dat deze ontwikkeling leidt tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase of de aanlegfase van het project. De Wet natuurbescherming haakt hierdoor niet aan bij de aanvraag. Het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is niet van toepassing.

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.

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)'.

Strijdigheid

Het bouwen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en het gebruiken van de bebouwing voor de huisvesting van arbeidsmigranten is niet 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 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, met inachtneming van de voorwaarden van de Veiligheidsregio (zie het advies van de Veiligheidsregio in bijlage 4 bij dit besluit).

Bouwverordening / verordening fysieke leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.

Riolering

In het huishoudelijk reglement is ingegaan op het lozingsgedrag.

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 arbeidsmigrantenhuisvesting in gerealiseerd gaat 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 voor de bouw van de tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten in het bedrijfsgebouw.

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)'.

Strijdigheid

Het bouwen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en het gebruiken van de bebouwing voor de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan.

Afwijkingsmogelijkheid

Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid niet toepasbaar

Omdat niet is aangetoond dat de te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering, voldoet de aanvraag niet aan de in artikel 32.10 van het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten (meer specifiek: artikel 32.10.3, lid 2, onder a).

Buitenplanse 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 zouden burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor het huisvesten arbeidsmigranten. Voorwaarde daarvoor is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Omschrijving van het initiatief

De aanvrager geeft aan voor de duur van 10 jaar in een vergund en gebouwd agrarisch bedrijfsgebouw 19 tijdelijke arbeidsmigranten te willen huisvesten.

Bij de aanvraag is sprake 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). Volgens de aanvraag worden gedurende het hele jaar arbeidsmigranten gehuisvest, die daar zelf maximaal 4 maanden per 6 maanden logies hebben.

Beoordeling aangevraagde afwijking van het bestemmingsplan

Er zijn diverse ruimtelijke bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Deurne heeft in beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019 en het Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 haar beleid en voorwaarden geformuleerd op basis waarvan vergunningverlening van huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten kan plaatsvinden.

Artikel 32.10.3. lid 2 onder a van het Herstelbestemmingsplan Deurne 2021 en de beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019 onderdeel b3 geeft aan dat moet zijn aangetoond dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Dit vormt het uitgangspunt van het ruimtelijke beleid rondom de allocatie van huisvestingslocaties.

Arbeidsbehoefte

Op 1 mei 2023 is een ontwerpbesluit genomen op de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Op 9 juni 2023 zijn er door omwonenden zienswijzen op het ontwerpbesluit ingediend. Een deel van de zienswijze zag erop dat de behoefte aan arbeidsmigranten onvoldoende is gemotiveerd. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de gemeente advies gevraagd bij de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (hierna: AAB).

Uit het AAB-advies van 10 mei 2024 bleek dat onvoldoende is aangetoond dat de arbeidsmigranten noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering. De AAB achtte de motivering onvolledig en gestoeld op niet valide uitgangspunten. De eigenaar is in de gelegenheid gesteld om extra informatie aan te leveren. Deze extra informatie is wederom aan de AAB voorgelegd. Op 24 september 2024 heeft de AAB hierover advies uitgebracht. Opnieuw komt de AAB tot de conclusie dat de door de initiatiefnemer aangeleverde gegevens onvoldoende en niet valide zijn om de noodzaak van de arbeidsbehoefte aan arbeidsmigranten voor de eigen bedrijfsvoering aan te tonen.

Wij hebben vastgesteld dat de adviezen van de AAB op een zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen. Op basis van deze adviezen stellen wij vast dat niet is aangetoond dat 19 arbeidsmigranten noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering. De aangevraagde omgevingsvergunning moet hierom geweigerd worden.

Het brandveilig gebruik van een bouwwerk

In het bouwwerk wordt aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf verschaft. Het gebruik voldoet aan de eisen zoals beschreven in hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit als:

- het bouwwerk in gebruik is of in gebruik zal worden genomen overeenkomstig de vergunningsaanvraag en
- de bouwkundige samenstelling en de indeling van het bouwwerk is zoals is aangegeven op de plattegrondtekening.

BIJLAGEN:

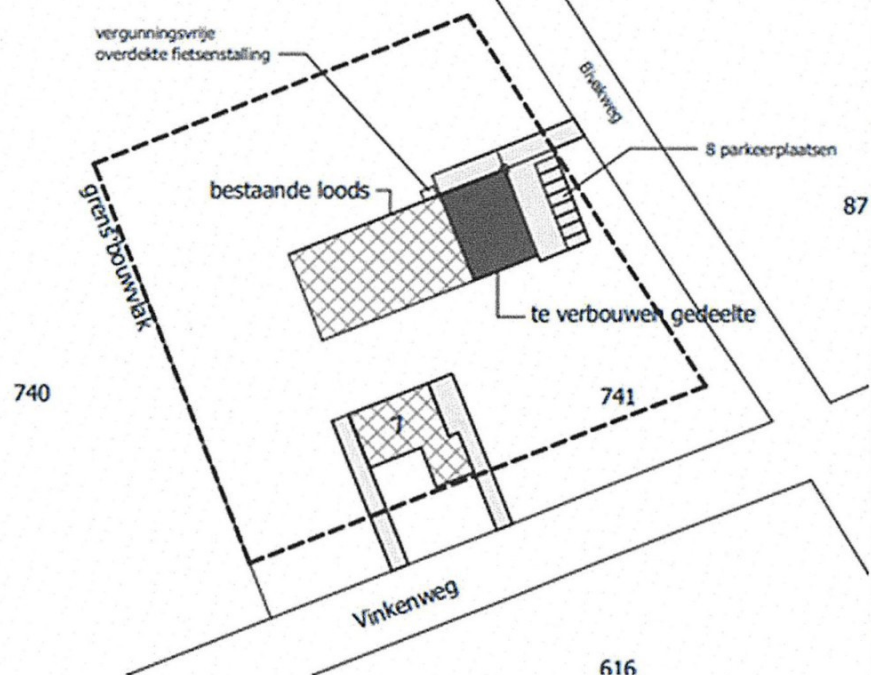
1. Zienswijzenota
 2. AAB-advies van 10-05-2024
 3. AAB-advies van 24-09-2024 (met bijlage)
 4. Advies Veiligheidsregio van 22-03-2022
-

Nota van zienswijzen aanvraag omgevingsvergunning Vinkenweg 7 in Deurne (HZ-2021-1710)

Gemeente Deurne

status: definitief
datum: 26 november 2025

 erfverharding (= mogelijke opstelplaats brandweer)



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	13
1.1 Procedure.....	13
1.2 Zienswijzen	13
1.3 Leeswijzer	13
Hoofdstuk 2 ingediende zienswijzen	14
Hoofdstuk 3 Wijzigingen	20
3.1 Inleiding	20
3.2 Wijzingen naar aanleiding van zienswijzen	20
3.3 Ambtshalve wijzingen.....	20

Bijlage 1: volledige zienswijze

1 Inleiding

1.1 Procedure

Van 4 mei 2023 tot en met 14 juni 2023 heeft de ontwerp-omgevingsvergunning voor Vinkenweg 7 in Deurne (HZ-2021-1710) met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over de ontwerpvergunning.

1.2 Zienswijzen

Er is één zienswijze ontvangen van de bewoners van [REDACTED] in Deurne.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

1.3 Leeswijzer

In deze 'nota van zienswijzen en wijzigingen' (verder: nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijzen. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken. De volledige zienswijze is bovendien als bijlage bij deze nota gevoegd.

2 Ingediende zienswijze

Samenvatting

Zienwijze: aantal arbeidsmigranten

1. Er komen 19 arbeidsmigranten op deze locatie terwijl er niet eens 19 burgers in deze buurt wonen. De indieners van de zienswijze vragen zich af of er rekening wordt gehouden met de impact van deze omgevingsvergunning op de buurt. Het is nu een rustige buurt en dit wordt ook bevestigd door de VNG-publicatie waar in de aanvraag naar wordt verwezen.
2. In de buurt wonen jonge gezinnen met jonge kinderen en oudere mensen. Hun veiligheidsgevoel komt onder druk te staan als hier arbeidsmigranten gehuisvest worden. Omdat het gaat om shortstay huisvesting, kunnen in de vergunningperiode wel 500 verschillende arbeidsmigranten gehuisvest worden. Dit is ontoelaatbaar in dit rustige gebied. En het gevoel van onveiligheid wordt nog versterkt door arbeidsmigranten van andere huisvestingslocaties die over de Suezlaan lopen waar bijna geen straatlantaarns staan. De indieners van de zienswijze vrezen voor een verstoring van de openbare orde.

Reactie van de gemeente:

1. Bij de beoordeling van de aanvraag is getoetst of er als gevolg van het initiatief sprake is van een dusdanige aantasting van het woon- en leefklimaat, dat niet (meer) gesproken kan worden van 'een goede ruimtelijke ordening'. Uit deze toets is gebleken dat het initiatief niet zorgt voor een dusdanige ernstige aantasting dat hierdoor sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de indieners van de zienswijze. De aanvraag voldoet daarmee op dit onderdeel aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'.

De aard van de omgeving wordt getypeerd als 'rustig buitengebied' als bedoeld in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze brochure zijn richtafstanden voor relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) opgenomen die het bedrijf tot woningen van derden moet aanhouden om te kunnen spreken van een goed woon- en leefklimaat. De aanvraag voldoet aan deze richtafstanden. De typering als 'rustig buitengebied' betekent niet dat binnen dit gebiedstype geen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

2. Nadat de omgevingsvergunning is verleend, moet ook een exploitatievergunning aangevraagd en verleend worden voordat gestart kan worden met het huisvesten van arbeidsmigranten. In een exploitatievergunning (die voortvloeit uit de verordening huisvesting arbeidsmigranten) worden o.a. voorschriften opgenomen om overlast en hinder te voorkomen. Deze exploitatievergunning kan worden geweigerd:
 - a. in het belang van de openbare orde;
 - b. in het belang van de openbare veiligheid;
 - c. in het belang van de volksgezondheid;
 - d. in het belang van de bescherming van het milieu.
 - e. in het belang van de bescherming van de woon- en leefomgeving; of
 - f. als het belang van het behoud of de samenstelling van de woningvoorraad met het oog op schaarste en leefbaarheid groter is dan het gediende belang om te voorzien in huisvesting van arbeidsmigranten.

In de exploitatievergunning worden voorschriften opgenomen om bovengenoemde belangen te beschermen.

In de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn o.a. de huisregels voor de locatie en het communicatieprotocol opgenomen. In de omgevingsvergunning wordt afgewogen of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit houdt o.a. in dat wordt afgewogen of de nieuwe functie (de huisvesting van arbeidsmigranten) zich verdraagt met de bestaande functies. Hiervoor worden voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden. Bij overtreding van de omgevingsvergunning of de exploitatievergunning kan handhavend opgetreden worden, bijvoorbeeld door het opleggen van een last onder dwangsom of door het intrekken van de vergunningen.

Zienswijze: overleg met de buurt

3. De indieners van de zienswijzen geven aan dat het verslag van de buurt dialoog nogal selectief is genotuleerd. Op de avond van de dialoog is helemaal niet genotuleerd en niemand van de aanwezigen heeft het verslag ter goedkeuring ontvangen.
4. De buurt wordt niet geïnformeerd over veranderingen in de aanvraag, terwijl in het communicatieprotocol bij de aanvraag staat dat de aanvrager zorgt voor een continue dialoog en dat de aanvrager tijdig en transparant zal communiceren.
5. In het verslag van de dialoog staat dat alle bedenkingen aan het einde van de dialoogbijeenkomst waren weggenomen. Dit is onjuist. De indieners van de zienswijze waren en zijn het niet eens met de plannen.

Reactie van de gemeente:

3. De dialoog is vormvrij. Uit jurisprudentie volgen enkele eisen voor een dialoog:
 - a. Er moet een ontmoeting (in persoon) tussen omwonenden of andere eigenaren van percelen in de omgeving van de projectlocatie georganiseerd zijn, waarbij deze personen vooraf worden uitgenodigd.
 - b. Deze personen moeten informatie krijgen over het project en moeten de gelegenheid krijgen hierop te reageren.
 - c. Het is niet noodzakelijk dat iedereen in de omgeving daadwerkelijk verschijnt.
 - d. Een resultaat (in de vorm van een alternatief of van instemming met het project) is niet vereist.

De dialoog voldoet aan deze (minimale) eisen.

4. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een communicatieprotocol gevoegd. In dit protocol staat dat ook vóór besluitvorming tijdig en transparant gecommuniceerd moet worden met de omgeving. Als de aanvrager niet tijdig communiceert over wijzigingen in de aanvraag, handelt de aanvrager in strijd met het eigen communicatieprotocol.
5. Er is een dialoog gevoerd en deze dialoog voldoet aan de minimale eisen. Gelet op de ingediende zienswijze staat vast dat er nog bedenkingen tegen de aangevraagde omgevingsvergunning zijn.

Zienswijze: de vergunning is al gerealiseerd

6. De verbouwing van het gebouw is gereed zonder dat de vergunning hiervoor is verleend.
7. In de ontwerpvergunning staat dat twee werkdagen voor de start van de bouw contact moet worden opgenomen met de gemeente. Dit is niet gebeurd en de bouwwerkzaamheden zijn al gerealiseerd. Is een raadslid eerder op de hoogte van vergunningen die worden verleend en mag dat raadslid dan alles al realiseren?

Reactie van de gemeente:

6. De vergunningplichtige bouwwerkzaamheden betreffen het realiseren van een brandwerende scheiding tussen de loods en het gebouwdeel dat de aanvrager voor de huisvesting van arbeidsmigranten wil gaan gebruiken. De overige bouwwerkzaamheden zijn niet vergunningplichtig. De brandwerende scheiding is zonder vergunning voor de bouwtechnische activiteit gerealiseerd. De verwachting is dat deze werkzaamheden
-

gelegaliseerd kunnen worden (de bouwwerkzaamheden moeten voldoen aan de technische eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving). Dit is geen reden om de gevraagde omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten niet te verlenen. Als later mocht blijken dat legalisatie van de bouwwerkzaamheden toch niet mogelijk is, kan alsnog handhavend opgetreden worden.

7. Hiervoor verwijzen wij naar de reactie onder punt 6. Voor iedereen gelden dezelfde regels.

Zienswijze: indeling van het perceel

8. Het perceel is zo ingericht dat de toegang van het perceel dichtbij de naastgelegen burelen is gesitueerd. Qua geluid en zicht is er bij de inrichting van het perceel geen rekening gehouden met de burelen.
9. In de aanvraag staat dat de locatie bereikbaar is vanaf de Vinkenweg en vanaf de Bivakweg. Dit klopt niet. De huisvestingslocatie is alleen bereikbaar vanaf de Bivakweg.
10. De tekening van de bestaande situatie klopt niet met de werkelijkheid. Er is inmiddels een nieuwe woning en een bijgebouw gerealiseerd. Dit geeft een vertekend beeld van de werkelijkheid.

Reactie van de gemeente:

8. De inrit aan de kant van de Bivakweg is een bestaande inrit. Het perceel is bestemd voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Binnen een reguliere agrarische bedrijfsvoering kan zicht- of geluidshinder voorkomen bij de uitoefening van dit bedrijf. De verwachting is niet dat dit onevenredig zal toenemen door de huisvesting van arbeidsmigranten. Het veld wordt gebruikt als sport- en speelveld bij de huisvestingsvoorziening. Hoewel dit geen buitensportaccommodatie in de zin van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is, voldoet de aanvraag wel ruimschoots aan de richtafstand voor geluid (50 meter tot een gevoelige functie).
9. Uit de aanvraag blijkt dat de loods zowel vanaf de Vinkenweg als vanaf de Bivakweg bereikbaar is via de bestaande inritten. Verder is niet gebleken dat de loods enkel via de Bivakweg bereikbaar zou zijn. Er is een poort gerealiseerd waardoor de loods ook via de Vinkenweg bereikbaar is.
10. Ten tijde van het indienen van de aanvraag was nog geen vergunning voor een nieuwe bedrijfswoning en het bijgebouw verleend. De aanvrager heeft inmiddels een tekening van de situatie (inclusief de nieuwe bedrijfswoning en het bijgebouw) bij de aanvraag gevoegd.

Zienswijze: (verkeers-)veiligheid

11. De indieners van de zienswijzen vragen zich af of hun kinderen de komende 10 jaar veilig langs deze locatie kunnen fietsen. Dit omdat het gebouw dicht langs de weg ligt en er geen straatverlichting is.
12. De huisvestingsvoorziening leidt tot meer vervoersbewegingen.

Reactie van de gemeente:

11. De afstand tussen het gebouw waar de arbeidsmigranten gehuisvest worden en de rand van de weg is ca. 23 meter. De straatverlichting verandert niet als gevolg van de aangevraagde omgevingsvergunning. Er is geen reden om aan te nemen dat fietsers niet veilig langs deze locatie kunnen fietsen als gevolg van het gewijzigde gebruik van deze locatie. Er zijn geen aanknopingspunten voor het college om aan te nemen dat er onevenredige overlast zal zijn, temeer omdat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden zoals genoemd onder punt 2.

12. De Vinkenweg en de Bivakweg zijn wegen met een relatief lage bestaande verkeersintensiteit. De ontwikkeling kan inderdaad leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar zal gelet op de capaciteit van de weg, het aantal arbeidsmigranten, het aantal parkeerplaatsen en de korte afstand tussen de huisvestingslocatie en de werklocatie niet leiden tot een onevenredige toename van autoverkeer. Daarnaast zullen de verkeersbewegingen niet alleen met de auto plaatsvinden, maar zal er ook gebruik worden gemaakt van de fiets of zal men zich te voet verplaatsen.

Zienswijze: de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten is onjuist.

13. In het beleid is opgenomen dat maximaal 10% van het totaal aantal inwoners van de gemeente Deurne arbeidsmigrant mag zijn. Omdat de gemeente niet alle huisvestingslocaties kent, kan de gemeente niet controleren of het aantal arbeidsmigranten nog in verhouding staat tot het aantal inwoners.
14. Verder is het onjuist om te kiezen voor een regel van 10% van de totale gemeente. Het was beter geweest om te kiezen voor 10% van de inwoners van een buurt.

Reactie van de gemeente:

13. Het inwoneraantal bedraagt binnen de gemeente Deurne 32.969 personen op 1-1-2023. 10% hiervan is 3.297. Voor de huisvesting van meer dan 4 arbeidsmigranten die geen huishouden vormen, is een exploitatievergunning vereist. De exploitatievergunningen worden geregistreerd. Uit deze registratie blijkt dat het aantal aanwezige arbeidsmigranten ver onder het aantal van 3.297 ligt. Dit betreft het aantal geregistreerde arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten die niet geregistreerd zijn, zijn hierin niet meegeteld. Als wij wetenschap hebben van huisvesting van arbeidsmigranten op een daarvoor niet als zodanig vergunde locatie, is dat een handhavingsskwestie die los staat van deze vergunningprocedure.
14. De gemeenteraad heeft er bij de vaststelling van het beleidskader voor het huisvesten van arbeidsmigranten bewust voor gekozen om geen maximum aantal arbeidsmigranten per buurt, wijk of kern op te nemen. De raad heeft gekozen voor een variant waarbij maximaal 10% van het inwoneraantal van de gemeente uit arbeidsmigranten mag bestaan, in combinatie met een aantal aanvullende regelingen. Zo mogen er bijvoorbeeld geen onevenredig negatieve effecten voor de omgeving zijn en moet de huisvesting passen binnen en bij de omgeving.

Zienswijze: overige onderwerpen

15. Op 1 juli 2021 is een vergunning verleend voor een nieuwe akkerbouwloods. Het gedeelte van de loods waar de aanvrager de arbeidsmigranten wil huisvesten is niet agrarisch in gebruik geweest. In de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2019 staat dat huisvesting alleen is toegestaan in bestaande bebouwing en niet in nieuwbouw. Hierdoor kan de gemeente de vergunning niet verlenen.
 16. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is tijdens de behandeling meerdere keren aangepast. Een verandering is dat een vergunning voor 10 jaar i.p.v. 5 jaar is aangevraagd. Een andere verandering is dat de arbeidsmigrantenhuisvesting niet voor bedrijven van derden maar voor arbeidsmigranten voor het eigen agrarisch sierteeltbedrijf is aangevraagd.
 17. Bij de aanvraag zit een berekening waaruit zou blijken dat alle arbeidsmigranten nodig zijn voor het sierteeltbedrijf. Deze berekening klopt niet en er is toegerekend naar een arbeidsbehoefte van 19 arbeidsmigranten. De berekening geldt voor een cyclus van 7 jaar en er zijn arbeidsuren toegevoegd die onjuist zijn (Bijvoorbeeld 3,6 uur per 100 m2 voor onkruid wieden terwijl in KWIN Boomkwekerij 1,2 uur per 100 m2 wordt aangegeven). Daarnaast blijkt uit praktijkinformatie over het huidige functioneren van het bedrijf dat het bedrijf geen 19 arbeidsmigranten nodig heeft.
-

18. In de oorspronkelijke aanvraag staat dat de arbeidsmigranten werkzaam zullen zijn op bedrijven van derden. Dit werd tijdens de buurt dialoog ook aangegeven. In de beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten 2019 staat dat uitsluitend arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden die nodig zijn voor de uitoefening van het eigen bedrijf. Hierdoor kan de gemeente de vergunning niet verlenen.
19. De gemeente heeft het Bibob-onderzoek uitgevoerd. Hierdoor is ook onderzoek gedaan naar een eigen gemeenteraadslid van de gemeente, dat mede-eigenaar is van het bedrijf van de aanvrager. Het is vreemd dat dit onderzoek door de eigen gemeente wordt uitgevoerd.
20. De gemeente heeft tot 2021 handhavend opgetreden tegen de bewoning (door 2 personen) op dit perceel. De akkerbouwloods is op advies van de gemeente zo gebouwd, dat er 19 arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest, terwijl burgers niet in de woning op de Vinkenweg 7 mogen wonen en 19 arbeidsmigranten wel.
21. De rechtbank heeft in een andere procedure over een omgevingsvergunning (Zand 17 in Liessel) bepaald dat de gemeente onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van de omwonenden. De gemeente moet nu niet dezelfde fout maken.
22. De indiener van de zienswijze vraagt zich af of de huisvesting voor arbeidsmigranten op Vinkenweg 8 ook blijft bestaan.

Reactie van de gemeente:

15. Op het moment dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten is ingediend (26 november 2021), was omgevingsvergunning voor de loods verleend (namelijk op 1 juli 2021). Bovendien is in het geldende herstelbestemmingsplan Buitengebied 2021 niet meer als voorwaarde opgenomen dat het moet gaan om bestaande bebouwing.
16. Het is niet ongebruikelijk dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning tijdens de behandeling van de aanvraag wordt aangepast. Zolang de aanvrager de grondslag van de aanvraag niet verlaat, is dit ook toegestaan. In het geval van een uitgebreide procedure, zoals bij deze aanvraag het geval is, mag de aanvraag worden aangepast tot het moment dat er een ontwerpbesluit is genomen. Daarna zijn enkel nog wijzigingen van ondergeschikte aard toegestaan anders moet er opnieuw een ontwerpbesluit genomen worden. Bovendien is het college gerechtigd en in sommige gevallen verplicht om een aanvrager de gelegenheid te bieden zijn (bouw)aanvraag aan te passen als de oorspronkelijke aanvraag niet vergunbaar blijkt. De doorgevoerde wijzigingen hebben er niet voor gezorgd dat de wettelijke grondslag is veranderd. Het staat de aanvrager daarnaast overigens vrij om de aanvraag in te trekken en een geheel nieuwe aanvraag in te dienen.
17. We hebben de arbeidsbehoefte tweemaal laten controleren door de

Adviescommissie voor Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Dit zijn de conclusies is de adviezen van de AAB:

Advies van 10 mei 2024:

- De onderbouwing van de arbeidsbehoefte is gebaseerd op gegevens die daarvoor niet geschikt zijn en op onduidelijke, niet nader onderbouwde gegevens.
- De initiatiefnemer heeft onvoldoende informatie verstrekt over de actuele bedrijfsvoering.
- De aanvrager heeft niet aangetoond dat het aantal van 19 arbeidsmigranten noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Advies van 24 september 2024:

- De onderbouwing van de arbeidsbehoefte is gebaseerd op gegevens die daarvoor niet geschikt zijn en op onduidelijke, niet nader onderbouwde gegevens.
 - De arbeidsbehoefte wordt ongemotiveerd aanzienlijk hoger ingeschat dan
-

- waar op basis van kengetallen vanuit kan worden gegaan.
- Concreet inzicht in de bedrijfsvoering is niet gegeven.
 - De aanvrager heeft niet aangetoond dat het aantal van 19 arbeidsmigranten noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Gelet op deze adviezen en de zorgvuldigheid waarmee deze adviezen tot stand zijn gekomen, komen wij tot de conclusie dat niet is aangetoond dat het aantal van 19 arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. De aanvraag is hierdoor in strijd met het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2019.

18. De aanvraag is aangepast. Waar eerst inderdaad sprake was van huisvesting van arbeidsmigranten die op bedrijven van derden werken, is nu sprake van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor arbeidsmigranten die op het eigen sierteeltbedrijf werken. Daarmee is de aanvraag op dit onderdeel in overeenstemming met de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2019.
19. Het Bibobonderzoek is een integriteitsonderzoek op grond van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). De gemeente is bevoegd om het Bibobonderzoek uit te voeren. De bevoegdheid van de gemeente vloeit voort uit artikel 3 van de wet Bibob. Bibobonderzoek vindt niet altijd plaats. De Wet Bibob noemt de beschikkingen waarop de Wet Bibob van toepassing is. De gemeente onderzoekt dus bij bepaalde aanvragen voor vergunningen of subsidies, bij inschrijvingen voor opdrachten of bij vastgoedtransacties, waarbij de gemeente partij is, of de aanvrager en zakelijke betrokkenen integer zijn. De wet Bibob hebben wij conform onze beleidsregel bij deze aanvraag toegepast. Volgens de "Beleidsregel Wet Bibob voor omgevingsvergunning bouw gemeente Deurne 2018" vindt de Bibobtoets plaats in geval van een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarbij de normkosten meer dan € 50.000,- en minder bedragen dan of gelijk zijn aan € 500.000,- (exclusief btw) en waarbij sprake is van inrichtingen waarin bedrijfsmatig, in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was of anders dan om niet arbeidsmigranten worden gehuisvest.

Wij hebben conform ons beleid en aan de hand van het Bibob vragenformulier een onderzoek verricht naar de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Bij deze Bibobtoets kijken wij vooral hoe de aanvrager de activiteit financiert, wat de achtergronden van aanvrager zijn en met wie de aanvrager nog meer zaken doet. Onze conclusie op basis van dit onderzoek is dat er vanuit de Wet Bibob geen bezwaren zijn om de aangevraagde vergunning te verlenen. Er bestaat geen gevaar dat de vergunning wordt misbruikt voor criminele activiteiten. Wel wijzen we erop dat het Bibob-onderzoek een momentopname is. Er kan op een later moment blijken dat er (nieuwe) handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie of een andere indicatie is om een nieuw Bibob-onderzoek op te starten. Uit dat hernieuwde onderzoek zou dan kunnen blijken dat er vanuit de Wet Bibob wel degelijk bezwaren zijn ten aanzien van de omgevingsvergunning. Dit kan leiden tot intrekking van de vergunning. Of een gemeenteraadslid of een andere aanvrager wordt getoetst maakt hierbij geen verschil: aanvragers worden op een gelijke manier behandeld.

20. Voor de bouw van het agrarische bedrijfsgebouw is op 25 januari 2023 vergunning verleend. Dit is ook gepubliceerd. Deze aanvraag voldeed aan het bestemmingsplan en overige wet- en regelgeving waardoor de vergunning is verleend (gebonden beschikking). Als er geen weigeringsgrond is, moet de vergunning worden verleend en mag de vergunning niet geweigerd worden. Er is sprake van een beperkt toetsingskader bij een limitatief-imperatief stelsel. Het college is in dat geval gehouden om de vergunning te verlenen.

De zienswijzemogelijkheid binnen de procedure voor de omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten ziet niet op de al onherroepelijke bouwvergunning. Tegen deze bouwvergunning staan geen rechtsmiddelen meer open. Wij hebben een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op de locatie Vinkenweg 7 in Deurne. De aanvrager bepaalt wat hij aanvraagt. Uit de jurisprudentie (zie onder andere de uitspraak van de Raad van State van 5 augustus 2020, ECL:NL:RVS:2020:1871) volgt dat in principe het college dient te beslissen op de aanvraag, zoals deze is ingediend. De handhavingprocedure waar de indiener van de zienswijze naar verwijst, ging over de vraag of een agrarische bedrijfswoning zonder vergunning gebruikt mag worden voor burgerbewoning. De nu voorliggende aanvraag gaat over de vraag of een ander gebouw dan de agrarische bedrijfswoning gebruikt mag worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit is een andere aanvraag met een ander beoordelingskader.

21. De gemeente weegt de belangen van de omwonenden mee bij de afwegingen over het al dan niet verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning. Mogelijke hinder en overlast voor omwonenden wordt betrokken bij de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning, waar ook de huisregels en het communicatieprotocol deel van uitmaken. Ook worden voorschriften aan een omgevingsvergunning (en de exploitatievergunning) verbonden om hinder en overlast tegen te gaan. Uiteraard zijn de belangen van omwonenden niet de enige belangen die worden afgewogen. Ook het belang van een goede huisvesting van arbeidsmigranten, het algemeen belang en het belang van de aanvrager moeten in de belangenafweging worden betrokken.
22. Op Vinkenweg 8 bevindt zich geen (legale) huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten. In 2022 en in november 2024 is tijdens controles ter plaatse gebleken dat geen arbeidsmigranten gehuisvest worden op Vinkenweg 8.

3 Wijzigingen

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen in het vergunning ten opzichte van de ontwerpvergunning. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in wijzigingen uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

3.2 Wijzingen naar aanleiding van zienswijzen

Nr. zienswijze	Waar:	Wat:
17		De ontwerpbesluit is opgesteld met de bedoeling om de omgevingsvergunning te verlenen. Het definitieve besluit is gericht op het weigeren van de omgevingsvergunning.

3.3 Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Bijlage 1: volledige zienswijze

Burgemeester en wethouders
Postbus 3
5750AA Deurne

Deurne, 9 juni 2023

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbesluit op aanvraag omgevingsvergunning Vinkenweg 7 te Deurne
Zaaknummer: HZ-2021-1710

Geachte burgemeester en wethouders,

Wij tekenen bezwaar aan tegen uw beslissing om een omgevingsvergunning te verlenen voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw op het adres Vinkenweg 7 te Deurne. Het zaaknummer is HZ-2021-1710 en de aanvraag is tevens geregistreerd onder nummer 1299596.

Redenen van bezwaar op uw beslissing

Wij vinden het onbegrijpelijk dat u voornemens bent om deze omgevingsvergunning te verlenen. U wilt toestaan dat 19 arbeidsmigranten in onze buurt komen wonen, terwijl er in deze buurt niet eens 19 burgers wonen. Heeft u wel rekening gehouden met de impact van deze omgevingsvergunning op de buurt?

Deze akkerbouwoords is niet bedoeld om in te wonen. U heeft op 1 juli 2021 een omgevingsvergunning afgegeven voor "het nieuw bouwen van een akkerbouwoords". Hiervoor stonden op deze plek stallen, die kort hiervoor zijn gesloopt. Op 26 november 2021 lag het eerste plan klaar om een omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten aan te vragen op deze locatie, nog geen 5 maanden hierna. Het gedeelte van de akkerbouwoords waar [REDACTED] nu arbeidsmigranten wil plaatsen is dus ook niet agrarisch in gebruik geweest.

Tegen het bouwen van een akkerbouwoords was ook geen bezwaar. Wel was het vreemd dat er veel ramen geplaatst werden aan de "buurtzijde". Maar omdat het een akkerbouwoords met functie niet-wonen was, is hier verder niet op gereageerd.

Op 1 december 2021 werd er een buurtdialoog gehouden, 5 dagen nadat de aanvraag al was ingediend. Hiervoor werden 7 personen/huishoudens uitgenodigd. Beduidend minder dan het aantal arbeidsmigranten dat [REDACTED] wil huisvesten.

Tijdens deze dialoog bleek dat de gemeente geadviseerd heeft om eerst een akkerbouwoords aan te vragen, en wanneer deze gereed was, de omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Er kon dus niet direct een omgevingsvergunning worden aangevraagd, omdat uit "Beleidsnotitie Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019" blijkt dat huisvesting alleen is toegestaan in bestaande bebouwing en geen nieuwbouw dus. Hoogstens vreemd dat uw gemeente dit toch met een omweg wil toestaan. De ramen en deuren zaten precies op de juiste plek om de indeling van huisvesting te realiseren. Het is dus nieuwbouw, daarom kunt u de vergunning niet verlenen, aangezien u in uw beleid heeft staan dat nieuwbouw voor arbeidsmigranten in het buitengebied niet is toegestaan.

Uit het verslag van de buurtdialoog die bij de aanvraag als documentnummer 14 is toegevoegd blijkt ook nogal selectief te zijn genoteerd. Deze blijkt uit de aanvraag ook pas op 7 oktober te zijn ingediend, ruim 10 maanden nadat de dialoog had plaatsgevonden. Moesten hier nog passages uit verwijderd worden? Op de avond van de dialoog is er helemaal niet genoteerd, en ook heeft verder niemand van de aanwezigen het verslag ter goedkeuring ontvangen.

Voordat de dialoog plaatsvond, hebben we contact gehad met uw gemeente en het ingediende plan opgevraagd. Dit eerste plan van 25 november 2021, wat wij destijds hebben ontvangen, is beduidend anders dan het laatste aangepaste plan waarop u de vergunning wenst te verlenen. In dit eerste plan werd het volgende beschreven;

- Er worden 19 arbeidsmigranten gehuisvest op de locatie Vinkenweg 7 te Deurne. Deze zullen werkzaam zijn op bedrijven van derden.

Er was niets beschreven over arbeidsmigranten die nodig zijn voor eigen bedrijfsvoering. Het doel was duidelijk om de arbeidsmigranten te huisvesten voor andere bedrijven.

Tijdens de dialoog werd ook gevraagd of de arbeidsmigranten bij [REDACTED] zelf komen te werken. Een duidelijk antwoord hierop kwam: "Nee, we verhuren de hele huisvesting aan een uitzendbureau en waar de migranten dan gaan werken weten we niet". Dit is niet terug te lezen in het verslag, en nu blijkt ook wel waarom. In de "Beleidsnotitie Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019" staat het volgende omschreven;

- Op het agrarische bedrijf mogen binnen de bebouwing uitsluitend arbeidsmigranten worden gehuisvest die nodig zijn voor de uitoefening van het eigen bedrijf.

Hieruit blijkt dus dat u de omgevingsvergunning niet kunt verlenen, omdat het niet voldoet aan de "Beleidsnotitie Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2019".

We hebben voor de dialoog telefonisch contact gehad met uw gemeente. Hierin werd ons geadviseerd om alle bezwaren kenbaar te maken. Dit hebben we dus ook gedaan. Eén van de aanvragers van deze omgevingsvergunning heeft een zetel in de gemeenteraad en was ook aanwezig tijdens de buurtdialoog. Uw gemeente is dus al vanaf het begin op de hoogte van onze bezwaren. Dit gemeenteraadslid gaf ook nog aan tijdens de dialoog, dat een dialoog eigenlijk niet verplicht was. Dus wat zijn onze bezwaren dan eigenlijk waard als een gemeenteraadslid ons zo afscheept.

Deze zienswijze is de allereerste keer dat we officieel kunnen aangeven dat we bezwaren hebben. Alles is echter al afgebouwd en gerealiseerd, ook al hebben we toentertijd onze bezwaren kenbaar gemaakt. Hopelijk komt de gemeente nu voor de buurt op en wordt er ook een standpunt gemaakt, dat je niet zonder vergunning alles kunt realiseren en de gemeente hierna moet gedogen.

Na de dialoog blijkt nu dat de aanvraag 5 keer is aangepast. Op 6 december, 5 dagen na de buurtdialoog, is de aanvraag verandert van 5 jaar huisvesting naar 10 jaar huisvesting. Vreemd dat dit zo kort na de dialoog is besloten.

Een andere verandering in de aanvraag is dat de 19 arbeidsmigranten nu allemaal bij de [REDACTED] in de sierteelt komen werken. In de eerste aanvraag kwamen er geen arbeidsmigranten bij hen werken. Uit de beleidsnotitie blijkt dus dat dit niet is toegestaan en dus staat nu in het nieuwe plan dat ze wel alle 19 in dienst komen.

Hiervoor hebben de aanvragers ook een bijlage Verdeling arbeidstijd toegevoegd aan de aanvraag, om aan te tonen dat zij deze arbeidsmigranten allemaal nodig hebben voor hun bedrijfsvoering. Ze hebben een urenstaat toegevoegd voor werkzaamheden van het gehele jaar. Dit is op basis van de KWIN Boomkwekerij 2006 (Houtige Siergewassen). Waarschijnlijk heeft uw gemeente dit gecontroleerd of dit wel correct is opgesteld. Wij hebben hier ook naar gekeken, en hieruit blijkt dat er is toegerekend naar de 19 arbeidsmigranten. Er is hier een berekening voor een cyclus van 7 jaar opgesteld, dit is in de KWIN niet beschreven (en wanneer begint jaar 1, het bedrijf is in 2019 opgestart?). Tevens zijn er arbeidsuren toegevoegd die onjuist zijn.

Een voorbeeld; Voor onkruid wieden staan 3,6 arbeidsuren per 100m² in deze urenstaat. In de KWIN Boomkwekerij 2006 staan hier 1,2 arbeidsuren per 100m² voor het onkruid wieden. Die uren zijn al 3x te hoog. Deze omgevingsvergunning wordt dus met onjuiste informatie aangevraagd. Tevens is duidelijk waar te nemen dat er is toegerekend naar het maximale aantal uren per onderdeel, om zodoende aan genoeg uren voor 20 medewerkers te komen.

Ook is er een piek- en daltijden berekening gemaakt. De meeste arbeidsuren worden in de lente gemaakt, wat overeenkomt met 32 personen wanneer men 75000m² in gebruik heeft. Wanneer wij terugrekenen naar de 45000m² die nu in gebruik is, dan zou men nu in de lente 19 mensen aan het werk moeten hebben. Op dit moment is het lente, en er zijn nu vrijwel geen medewerkers te zien. Hoe kan het dan zo zijn dat [redacted] op papier zoveel medewerkers nodig heeft? Of zou het toch niet kloppen en gaan de arbeidsmigranten toch bij derden werken? Heeft u gecontroleerd dat er momenteel 19 mensen werkzaam zijn bij [redacted] en op welke wijze heeft u dit gecontroleerd?

Naar aanleiding van bovenstaande hierbij onze aanvullende vragen:

- Hoe is deze berekening in arbeidsbehoefte gecontroleerd?
- In welk jaar zit de bedrijfsvoering nu? De berekening is gemaakt voor 7 jaren, het bedrijf gestart in 2019.
- Hoeveel arbeidsmigranten(werknemers) zijn er nu bij het bedrijf in dienst?
- Stel u verleent de vergunning ondanks onze bezwaren en zorgen, gaat u dan controleren of de arbeidsmigranten bij [redacted] werken, en met welke frequentie?
- Wanneer er minder of geen arbeidsmigranten in dienst zijn dan aangegeven, kan de vergunning dan alsnog worden ingetrokken als u ondanks onze bezwaren toch besluit te verlenen?

Vindt de gemeente Deurne het geloofwaardig dat de 19 arbeidsmigranten allen in dienst komen? Of heeft uw gemeente dit zelf voorgesteld? Wij vinden het niet geloofwaardig en zijn ook niet op de hoogte gebracht door de [redacted]. Dit terwijl ze wel een communicatieprotocol bij de aanvraag hebben bijgevoegd (bijlage 9 van de aanvraag) waarin ze pretenderen te zorgen voor een continue dialoog en ze tijdig en transparant zullen communiceren. Ook staat hierin "radiostilte kan ruis geven". Er is inderdaad nogal wat ruis ontstaan, de radiostilte heeft geduurd van de buurtdialoog tot aan de publicatie van uw gemeente, terwijl er nogal wat wijzigingen zijn doorgevoerd. Dit helpt niet mee om de bedenkingen van deze huisvesting weg te nemen. Het communicatieprotocol blijkt dus ook op onjuistheden te berusten.

Ook staat in het verslag van dialoog vermeld dat aan het einde van de bijeenkomst de bedenkingen van iedereen waren weggenomen, op 2 personen na. Ook dit blijkt onjuiste informatie te zijn als u ziet wie deze zienswijze allemaal ondersteunen.

Uw gemeente heeft ook een BIBOB onderzoek uitgevoerd. Uw gemeente controleert hier dus ook een eigen gemeenteraadslid, die mede-eigenaar is van [REDACTED] waar de arbeidsmigranten op papier werkzaam zullen zijn. Het is vreemd dat dit door de eigen gemeente wordt uitgevoerd. Zeker als u de voorgeschiedenis van eerdere huurders kent. En wij nemen aan dat u die kent, aangezien uw gemeente gehandhaafd heeft op Vinkenweg 7 en de 2 eerdere huurders heeft verzocht deze locatie te verlaten. Er zijn zoveel zaken gebeurd tijdens deze huurperiode, u bent waarschijnlijk op de hoogte, en anders kunt u het Eindhovens dagblad of DMG Deurne raadplegen. De politie en brandweer kwamen zelfs niet meer op locatie, omdat ze te vaak moesten komen.

Het is uitermate stuitend voor ons als buurtgenoten, dat de eerdere huurders op 1 mei 2021 naar een andere locatie moesten verhuizen, en dat op 5 mei 2021 de nieuwe aanvraag voor de akkerbouwloods bij de gemeente werd ingediend. Deze akkerbouwloods is op advies van de gemeente zo gebouwd, dat er 19 arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest. Twee Nederlandse burgers mogen niet op Vinkenweg 7 wonen van gemeente Deurne, 19 arbeidsmigranten wel.

Uw gemeente is voornemens deze omgevingsvergunning te verlenen. U wilt o.a. verlenen;

- Het bouwen van een bouwwerk.

In het ontwerpbesluit dat u heeft gepubliceerd staat dat twee werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden contact moet worden opgenomen met uw gemeente.

Wij vragen ons af of het wel zin heeft om een zienswijze in te dienen aangezien de hele huisvesting inclusief slaapkamers, doucheruimte, gezamenlijke ruimte, keuken enz. al is gebouwd. Heeft uw gemeente hierin ook geadviseerd? Of is een raadslid al eerder op de hoogte van vergunningen die worden verleend, en mag hij dan alles al realiseren?

Hoe denkt u dat dit bij ons over komt, alles is gebouwd zonder vergunning, en nu bent u voornemens om een omgevingsvergunning voor bouwen van een bouwwerk, wat al compleet gerealiseerd is, te verlenen? Hoe kan dit?

Tevens wonen er in deze buurt jonge gezinnen met jonge kinderen, alsmede oudere mensen die kunnen vertrouwen op hun buurtgenoten. Hun gevoel van veiligheid komt door deze huisvesting van arbeidsmigranten ernstig onder druk te staan. Deze gezinnen wonen hier als bewuste keuze, door de rustige omgeving en het "ons kent ons" gevoel. U wilt hier 19 arbeidsmigranten laten wonen, die niemand uit de buurt kent, en niet eens weet uit welk land ze komen. En ze verblijven hier volgens de aanvraag maar maximaal 4 maanden. Er is dus sprake van short stay. Hierdoor kunnen er in theorie (en dus ook in praktijk) in de vergunningsperiode van 10 jaar wel meer dan 500 verschillende arbeidsmigranten komen wonen. Dit is voor ons ontoelaatbaar in dit rustige gebied. In de aanvraag wordt verwezen naar de VNG-publicatie die dit bevestigt. Deze omschrijft het volgende; De initiatieflocatie ligt in omgevingstype "rustig gebied".

Ook wonen er aan de Langstraat al op verschillende plaatsen arbeidsmigranten die hun looproutes over de Suezlaan hebben, zeer dichtbij de locatie aan Vinkenweg 7. Mede ondersteuners van deze zienswijze wonen aan de Suezlaan en verwachten hier behoorlijk wat last van, mede omdat er in het buitengebied bijna geen straatlantaarn meer brand in de

nacht, geeft dit een onveilig gevoel. De concentratie van arbeidsmigranten wordt wel erg groot in dit gedeelte buitengebied.

Wij hebben tijdens de dialoog onze zorgen geuit over de locatie van de huisvesting. Alle ramen zijn gericht op de buurt. De in- en uitgang van de arbeidsmigranten, waar tevens het recreatieveld is gerealiseerd (alles is inderdaad al gereed), ligt gericht naar de dichtstbij wonende burens. Hier is qua geluid en zicht geen rekening mee gehouden. Er is een hek met klimopplanten geplaatst, maar dit houdt vrijwel niets tegen. Hoeveel geluid gaan de arbeidsmigranten produceren als zij iedere zomeravond buiten vertoeven? Precies aan de zijde van de dichtstbij wonende burens, waar deze loods al het geluid naar toe zal kaatsen. De ramen van de slaapkamers van de arbeidsmigranten zijn volledig naar de buurt gericht en zij hebben vrij zicht op de huizen en achtertuinen van omwonenden. Op de vraag waarom het zo geplaatst moest worden werd er gereageerd dat het logistiek niet anders kon. Dit is natuurlijk kolder. Aanvragers willen zelf alleen de lusten (lees huurinkomsten) en niet de lasten, de lasten zijn voor de buurt. Logistiek gezien kon het natuurlijk wel op een andere manier.

In de aanvraag wordt beschreven dat de locatie bereikbaar is vanaf de Vinkenweg en de Bivakweg. Dit is onjuist. De in- en uitgang alsmede de parkeerplaats is alleen te bereiken via de Bivakweg. Dit was vroeger een inrit om bij de varkensstal te komen. Deze was al jaren niet in gebruik. Hiervan is nu een inrit (met parkeerplaatsen) gerealiseerd naar de huisvestingslocatie. Deze is niet bereikbaar van de Vinkenweg, daar waar aanvragers zelf gaan wonen in een huis dat op dit moment in aanbouw is. Ook dat is in de nieuwe situatietekening niet opgenomen.

Tevens bouwen ze nog een garage tussen hun huis en de parkeerplaats/huisvestingslocatie, zodat ze zelf geen geluidsoverlast meer hebben en geen zicht meer hebben op de arbeidsmigranten en hun verkeersbewegingen. Ze maken wel een nieuwe inrit voor zichzelf, maar de arbeidsmigranten mogen hier geen gebruik van maken. Zij mogen de locatie alleen bereiken via de Bivakweg. Waarschijnlijk is dit ook de enige logistieke mogelijkheid? Deze aspecten zijn allemaal niet toegevoegd in de bestaande situatie (bijlage 4 van de aanvraag) en blijkt dus ook onjuiste informatie te bevatten. Ook de beoogde situatie (bijlage 6 en bijlage 15 van de aanvraag) klopt niet met de werkelijkheid. Daar staat het nieuwe huis met garage ook niet ingetekend. Het oude huis dat nog gesloopt zal worden, is wel ingetekend. Dit geeft ook een vertekend beeld van de situatie.

Wij hadden het vermoeden dat uw gemeente geleerd had van de aanvraag voor huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Zand 17 te Liessel. Wij citeren de rechtbank;

- De rechtbank snapt de zorgen van omwonenden. Het huisvesten van arbeidsmigranten is anders dan het wonen in een woonhuis of het verblijf in een hotel. Vaak wonen in een pand steeds andere arbeidsmigranten. Zeker bij tijdelijke huisvesting ontbreekt de vereiste duurzaamheid. Volgens de rechtbank heeft de gemeente onvoldoende betrokken dat er meer arbeidsmigranten komen te wonen dan er op dit moment aan mensen wonen in het buurtschap. De gemeente had een meer gerichte en uitgebreide belangenafweging moeten maken bij het verlenen van de vergunningen.

Nu lijkt u opnieuw dezelfde fouten te begaan. Wij hopen dat u tot inkeer komt en de omgevingsvergunning daarom ook niet zult verlenen.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Deurne
t.a.v. [redacted]

c.c. [redacted]

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk

e-mail, [redacted]

Ons nummer

BA 9903

Datum

10 mei 2024

Betreft

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 1 maart 2024, inzake het verzoek van de [redacted], Vinkenweg 7 en 8 te Deurne, delen wij u het volgende mede.

Op 19 maart 2024 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan Houtbroekdijk 32 te Someren. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heren [redacted] de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

[redacted] te Deurne. Aan de [redacted] 8 was voorheen een nertsenbedrijf gevestigd op een bedrijfskavel van 8 ha. De Vinkenweg 7 betrof een voormalige veehouderijbedrijf met een bedrijfskavel van circa 7 ha dat in 2012 door [redacted] is aangekocht.

Aan de [redacted] zijn, met uitzondering van twee sheds aan de voorzijde van het bedrijf, de sheds gesloopt. Verder bestaat de bedrijfsbebouwing uit de oorspronkelijke woonboerderij en de bedrijfsbebouwing zoals die ten tijde van de nertsenhouderij aanwezig was in de vorm van twee schuren, een overkapte mestplaat, watersilo (voormalige mestsilo) en dergelijke. In 2023 is een foliekas van 5000 m² gebouwd. De foliekas is uitgevoerd met een temperatuurregeling in combinatie met de nokluchting van de kas, en met bevochtiging middels druppelslangen.

Aan de Vinkenweg 7 is de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt, en is een nieuwe woning gebouwd in combinatie met een loods van 20 x 50 meter. Het betreft een geïsoleerde loods met een lichtnok, waarin aan de voorzijde huisvesting is ingericht. De huisvesting bestaat uit 10 slaapkamers in combinatie met keuken, ontspanningsruimte, sanitair, washok en dergelijke. De loods zelf is in gebruik voor de stalling van een trekker met enkele grondbewerkingswerktuigen en voor de opslag van diverse bouwmaterialen.

[REDACTED]
[REDACTED] is in 2019 kleinschalig gestart met de teelt van snijheesters.
[REDACTED]

Sierteelt

[REDACTED]

Met de diverse teelten op het bedrijf wordt naar een zekere spreiding van de arbeid over het jaar gestreefd. Zo vindt de oogst van de pioenen plaats in het voorjaar, vinden er zomerteelten plaats, vindt de oogst van de Ilex plaats in de laatste vier maanden van het jaar, en worden winterteelten klaargemaakt en afgeleverd in de eerste drie maanden van het jaar. Ook wordt overwogen om stekken van pioenrozen aan te kopen, deze stekken te snijden/scheuren, deels voor eigen gebruik en deels voor de verkoop aan andere telers. De geteelde producten worden momenteel hoofdzakelijk geleverd via de veiling.

Verzoek

Het verzoek betreft de huisvesting van 19 arbeidsmigranten in het voorgedeelte van de nieuwbouwloods aan de Vinkenweg 7 te Deurne. Voor de omgevingsvergunning voor deze huisvesting is op 1 mei 2023 een ontwerpbesluit genomen. Tegen dat besluit is op 9 juni 2023 een zienswijze ingediend die onder andere is gericht op de noodzaak van 19 arbeidsmigranten voor de agrarische bedrijfsvoering.

In de "Bedrijfsbeschrijving" [REDACTED] is een prognose opgesteld van de arbeidsbehoefte bij de ingebruikname van de gehele kavel aan de Vinkenweg 8 voor de teelt van snijheesters. Aangegeven wordt dat op basis de Kwin Boomkwekerij 2006 (houtige siergewassen vollegrond) een urenstaat is opgesteld die op basis van de eigen inzichten is aangepast.

Per mail van 10 april 2024 is een verder uitgewerkte urenstaat van de arbeidsbehoefte van de toekomstige bedrijfsvoering ontvangen. In de toelichting wordt aangegeven dat [REDACTED] van mening zijn dat het enkel gaat om de arbeidsbehoefte die is benodigd voor het sierteeltbedrijf wanneer het bedrijf op volle sterkte draait (en dus niet om het inzicht in de actuele bedrijfsvoering).

Zij geven aan dat deels gebruik is gemaakt van de Kwin-cijfers, dat soms andere gewassen uit de Kwin zijn gekozen die qua arbeidsbehoefte gelijkwaardig zijn aan de gewassen van het bedrijf, en dat gegevens zijn opgevraagd bij collega bedrijven. [REDACTED] geven aan dat zij van mening zijn dat zij op deze wijze ruimschoots hebben voldaan aan de vraag om goed onderbouwd aan te geven hoeveel FTE's benodigd zullen zijn.

Advies

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft kennis genomen van de bedrijfsvoering aan de Vinkenweg 7 en 8 te Deurne middels het bedrijfsbezoek, het gevoerde overleg en de verstrekte bescheiden. Het voorliggende verzoek betreft de huisvesting van 19 arbeidsmigranten aan de Vinkenweg 7 te Deurne.

Allereerst merkt de Commissie op dat het sierteeltbedrijf is gevestigd aan de Vinkenweg 8 en dat het verzoek voor huisvesting betrekking heeft op een planologisch separaat bouwvlak aan de Vinkenweg 7. Voor de sierteelt wordt gebruik gemaakt van de bedrijfskavel aan de Vinkenweg 8. Uit de verstrekte informatie blijkt dat de bedrijfskavel aan de Vinkenweg 8 is ingebracht in de maatschap waarin de sierteelt is ondergebracht, en dat de bedrijfskavel aan de Vinkenweg 7 niet is ingebracht in deze maatschap.

In het kader van de maatschapsovereenkomst zijn er voor de bedrijfskavel aan de Vinkenweg 8 overname-rechten voor de bedrijfsopvolger, en bij de overname van de bedrijfskavel aan de Vinkenweg 8 zullen beide bedrijfslocaties aan verschillende eigenaren toebehoren. Na deze bedrijfsovername is er geen gezamenlijke bedrijfsvoering meer, maar behoort de bedrijfsvoering in de sierteelt volledig toe aan [REDACTED]

Het is ter beoordeling aan uw gemeente of, en zo ja op welke wijze, een omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Vinkenweg 7 wordt gekoppeld aan de bedrijfslocatie aan de Vinkenweg 8.

Informatieverstrekking

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is van oordeel dat voor het beoordelen van de toekomstige bedrijfsvoering inzicht in de actuele bedrijfsvoering van belang is.

De Adviescommissie heeft inzicht verzocht in het actuele functioneren van de bedrijfsvoering van het sierteeltbedrijf. Dit betreft bescheiden zoals de Gecombineerde Opgaves, de kosten en opbrengsten van de bedrijfsvoering over 2023 zoals die ook blijken uit de btw-aangifte, en meer specifieke informatie over de aantallen verkochte producten/stelen en de inhuur van medewerkers.

Op 10 en 13 april is per mail informatie ontvangen.

Zowel mondeling als per mail van 10 april 2024 wordt van de zijde van de initiatiefnemer aangegeven dat het naar hun oordeel enkel gaat om de arbeidsbehoefte die benodigd is wanneer het bedrijf op volle sterkte draait. Om die reden is geen nader inzicht verstrekt in gegevens en bescheiden aangaande de actuele bedrijfsvoering.

Kwin Boomkwekerij

In de toelichting van de initiatiefnemers op de urenprognose wordt aangegeven dat daartoe gebruik is gemaakt van de Kwin-cijfers, van Kwin-cijfers van teelten die vergelijkbaar zijn met de teelten op het bedrijf en van informatie van collega kwekers. Van de Kwin-cijfers wordt in algemene zin aangegeven dat dit de Kwin Boomkwekerij 2006 met de categorie houtige sierteeltgewassen vollegrond betreft.

De Kwin Boomkwekerij 2006 beschrijft een aantal teelten in deze categorie. Er wordt niet gespecificeerd welke teelt als uitgangspunt is genomen. Van de Kwin-cijfers van teelten die vergelijkbaar zijn met de teelten op het bedrijf en van de informatie van collega kwekers wordt op geen enkele wijze gespecificeerd welke concrete teelten of informatie die betreft.

De Kwin Boomkwekerij 2006 beschrijft in de categorie "houtige siergewassen vollegrond" een zevental verschillende teelten. Dit betreft de opkweek van boomkwekerijgewassen tot leverbaar product, waarbij het gewassen zoals Conifeer, Buxus, Taxus, Thuja en dergelijke betreft. Dit betreft de opkweek in enkele jaren van jonge plant (zoals beworteld stek of plantgoed) naar een volwassen plant. De geteelde plant wordt vervolgens gerooit en verkocht.

De bedrijfsvoering aan de Vinkenweg 8 betreft echter een bedrijf met snijheesters. Dit betreft planten die meerjarig (bijvoorbeeld 7-8 jaar) op het veld staan en waarvan de takken worden gesneden. De plant blijft als meerjarige vaste plant aanwezig.

Dit betreft een volstrekt andere teelt en teeltwijze dan de teelt die in de Kwin Boomkwekerij 2006 onder "houtige siergewassen vollegrond" wordt beschreven. Om die reden kunnen de betreffende cijfers uit de Kwin Boomkwekerij 2006 niet worden gebruikt als valide basis voor de berekening van de arbeidsbehoefte van een bedrijf met snijheesters.

Dit aspect is ook in het overleg van 19 maart met [REDACTED] en hun adviseur besproken. Dat de Kwin Boomkwekerij 2006 geen teeltbeschrijving geeft voor de teelt van snijheesters maakt niet dat een redelijk willekeurige andere teelt als uitgangspunt kan worden genomen.

Vorenstaande materie maakt het des te relevanter dat inzicht wordt verstrekt in de actuele bedrijfsvoering van het sierteeltbedrijf, aangezien die actuele bedrijfsvoering de basis vormt voor de verdere ontwikkeling ervan.

Conclusie

De Adviescommissie constateert dat aan de Vinkenweg 8 een startend agrarisch bedrijf met snijheesters is gevestigd. [REDACTED] heeft sinds de opstart in 2019 de benodigde kennis, kunde en ervaring verworven. Naast de investeringen in de plantopstanden hebben investeringen in de benodigde mechanisatie en heeft vooral de investering in de tunnelkas plaatsgevonden.

De Adviescommissie stelt vast dat het een volwaardige agrarische bedrijfsvoering betreft die een verdere ontwikkeling kan doormaken en die voldoende perspectief heeft op continuïteit.

Voor de invulling van de arbeidsbehoefte van een dergelijke bedrijfsvoering is het veelvoorkomend dat daarvoor gebruik gemaakt wordt van arbeidsmigranten. In die zin is de toelichting van de zijde van de initiatiefnemer dat het afgelopen jaar seizoenmatig enkele arbeidsmigranten op het bedrijf werkzaam zijn geweest plausibel.

De vraagstelling van uw gemeente betreft of is aangetoond dat het aantal van 19 te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

Zoals bovenstaand toegelicht is de onderbouwing van de arbeidsbehoefte van het bedrijf gebaseerd op daartoe niet geschikte gegevens en op onduidelijke niet nader onderbouwde gegevens. Gelet hierop en gelet op het ontbreken van inzicht in de bedrijfsvoering van het sierteeltbedrijf is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat niet is aangetoond dat het aantal van 19 arbeidsmigranten noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

[REDACTED]
secretaris

Bijlage 3: AAB-advies van 24-09-2024 (met bijlage)



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Deurne
t.a.v. [redacted]

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, [redacted]

Ons nummer
BA 9963

Datum
24 september 2024

Behandeld door
[redacted]

Onderwerp

Bijlage
kopie uit Brochure
Snijheesterteelt

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 2 juli 2024, inzake het verzoek van [redacted] te Deurne, delen wij u het volgende mede.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft per brief van 10 mei 2024 uw gemeente geadviseerd over de aanvraag voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor het agrarisch bedrijf aan de Vinkenweg 8 te Deurne. Naar aanleiding daarvan is door [redacted] een reactie ingediend bij uw gemeente en legt uw gemeente voor of de arbeidsbehoefte in voldoende mate aangetoond en de te huisvesten 19 arbeidsmigranten noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.

Op 6 september heeft overleg plaatsgevonden met [redacted] over diens reactie, en op 12 september 2024 heeft overleg plaatsgevonden met [redacted]. Op basis van deze overleggen, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Toelichting [redacted]

Bij de ingediende reactie is een urenstaat gevoegd waarin de arbeidsbehoefte van de bedrijfsvoering is uitgeschreven. De Adviescommissie constateert dat dit dezelfde urenstaat betreft die ten tijde van de eerdere advisering is overgelegd.

In de reactie geeft [redacted] aan dat inzicht in de feitelijke bedrijfsvoering en de arbeidsbehoefte zoals die tot uiting komt in de boekhoudkundige verslaglegging zijns inziens niet relevant is, aangezien

info@AABbrabant.nl
Postbus 1153
5200 BE 's-Hertogenbosch

www.AABbrabant.nl
KvK nummer 41098657
IBAN NL82ABN0429952457

Op al onze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel in Woerden. Op verzoek wordt hiervan een exemplaar toegezonden.



opbrengsten en werkzaamheden kunnen variëren. Hij is van mening dat de gegevens uit de KWIN-Boomkwekerij, hoewel in dat kader gebruik wordt gemaakt van de gegevens van andere teelten, als uitgangspunt kunnen worden gebruikt. Als voorbeeld geeft hij aan dat het voor de arbeid voor het wieden niet uitmaakt welke gewas wordt geweid.

In de gevoerde telefonische overleggen met [REDACTED] benadrukten beiden dat geen nader inzicht in de bedrijfsvoering wordt verstrekt. Verwezen wordt naar de in eigen beheer opgestelde urenstaat en de globale gegevens zoals deze door hen zijn ingevuld in de Gecombineerde Opgave van het sierteeltbedrijf. [REDACTED] benadrukte dat hij aan de Vinkenweg 7 fors heeft geïnvesteerd in de realisatie van de huisvesting in de loods en dat, mede gelet op de meer abrupte beëindiging van de nertsenhoudery, mogelijkheden voor de verwerving van inkomen noodzakelijk zijn.

[REDACTED] lichtte toe dat de sierteelt een specialistische en arbeidsintensieve teelt is. Aangezien in de afgelopen jaren de benodigde teeltveraring is opgedaan kan de komende jaren deze teelt verder worden ontwikkeld. Zo is momenteel elders stekgoed van Ilex in opkweek om in 2025 op het eigen bedrijf op bedden te worden uitgeplant. Deze planten kunnen in 2026 op eindafstand worden verplant, zodat vanaf 2027 de eerste takken hiervan zullen kunnen worden gesneden. Hij lichtte toe dat [REDACTED] aan de zijde van de Vinkenweg 7 beschikt over een kavel van 6½ ha landbouwgrond en dat zijn vader beschikt over 3 ha aan de overzijde van de Kwadestaartweg.

[REDACTED] lichtte toe dat met de keuze voor de diverse teelten en met de investering in de kasteelt mede wordt gestuurd op een meer gelijkmatige arbeidsfilm, zodat aan medewerkers gedurende langere tijd werkzaamheden kunnen worden aangeboden. [REDACTED] gaf aan dat het afgelopen voorjaar 3 arbeidsmigranten, en kortstondig zelfs 5, op het sierteeltbedrijf werkzaam waren. Hij gaf aan dat in de teelt overlast is ondervonden van het natte voorjaar, waardoor te laat werd geplant en planten groeivertraging opliepen, en dat deze zomer bij de Ilex de hoge druk van de schimmel phytophthora voor problemen zorgde.

Beiden benadrukten dat met de aanvraag voor de huisvesting van 19 arbeidsmigranten de verdere groei en ontwikkeling van het bedrijf kan worden gefaciliteerd. Toegelicht werd dat bij een aanvraag voor de huisvesting van bijvoorbeeld tien arbeidsmigranten, voor een toekomstige uitbreiding van dit aantal wederom een vergunningprocedure zou moeten worden gevolgd. Aangegeven werd dat dergelijke procedures dermate tijd en geld kosten dat het in het belang van het bedrijf is om nu voor de toekomst voldoende huisvestingsgelegenheid te regelen. Zij zijn van mening dat de vergunning voor huisvesting voldoende ruimte dient te bieden voor toekomstige ontwikkelingen in de bedrijfsvoering. Verder werd aangegeven dat voldaan zal worden aan het in het beleid opgenomen vereiste dat ook in daltijden 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam zal zijn.

Arbeidsbehoefte

In de "Bedrijfsbeschrijving [REDACTED] Sierteelt" is een prognose opgesteld van de arbeidsbehoefte bij de in-gebruikname van de gehele kavel aan de Vinkenweg 8 voor de teelt van snijheesters. Aangegeven wordt dat op basis de Kwin Boomkwekerij 2006 (houtige siergewassen vollegrond) een urenstaat is opgesteld die op basis van de eigen inzichten is aangepast.

Uitgegaan wordt van 6 ha netto beteeld oppervlak met de diverse gewassen, waarvan 3 ha Ilex.

KWIN

De Kwin Boomkwekerij 2006 beschrijft in de categorie "houtige siergewassen vollegrond" een zevental verschillende teelten. Zoals eerder toegelicht betreft de teelt van snijheesters een geheel andere teelt dan de opkweek van boomkwekerijgewassen tot leverbaar product, waarbij het gewassen zoals Conifeer, Buxus, Taxus, Thuja en dergelijke betreft.

De arbeidsbehoefte van houtige siergewassen zoals opgenomen in de KWIN varieert overigens, afhankelijk van de teelt, van 9 uur per 100 m² tot ruim 50 uur per 100 m².

Brochure snijheesterteelt

Eind jaren negentig is door DLV-Advies de Brochure Snijheesterteelt gepubliceerd. Hierin is ook een saldo-berekening voor de teelt van Ilex opgenomen die als bijlage bij deze brief is gevoegd.

In deze berekening wordt uitgegaan van een arbeidsbehoefte van 12 uur per 100 m² per 2 jaar. De reden dat de arbeidsbehoefte per twee jaar wordt vermeld is dat de Ilex planten het jaar na de oogst nodig hebben om nieuwe takken te vormen die het jaar daarop weer kunnen worden geoogst. Dit betreft dus een inschatting van de arbeidsbehoefte van 1200 uur per ha per 2 jaar. In deze brochure wordt uitgegaan van het handmatig verwerken (sorteren/binden) en veiling klaarmaken van de takken.

Urenstaat

In deze urenstaat van het bedrijf wordt voor de teelt van Ilex uitgegaan van een arbeidsbehoefte van 9990 uren op jaarbasis voor 3 ha. Per ha betreft dit een inschatting van de arbeidsbehoefte van 3330 uren per jaar en van 6660 uren per twee jaar.

Deze inschatting van de arbeidsbehoefte in de urenstaat is derhalve vele malen hoger dan waar in de brochure snijheesterteelt van wordt uitgegaan.

Met [REDACTED] is besproken dat de arbeidsbehoefte voor de oogst en de verwerking, zoals die in de urenstaat is opgenomen, zich slechts één keer per twee jaar voordoet. [REDACTED] beaamde dit en gaf aan dat in het rustjaar van de Ilex wel de algemene gewasverzorging aan de orde is. Hij wees erop dat het bedrijf niet is ingericht voor de geautomatiseerde verwerking van Ilextakken. Daarnaast wees hij erop dat ook bij de moderne cameragestuurde apparatuur niet kan worden voorkomen dat enige beschadiging optreedt aan de bessen van de Ilex, en dat de hoogste productkwaliteit nog steeds het beste kan worden bereikt met handmatige verwerking.

Advies

De Adviescommissie constateert dat in specifieke saldoberekeningen voor een teelt, zoals die voor de Ilex in de Brochure Snijheesterteelt, de feitelijke activiteiten van een teelt zo goed mogelijk worden benaderd. In die zin betreft een dergelijke saldoberekening een valide uitgangspunt.

Dat neemt niet weg dat de feitelijke bedrijfsvoering kan variëren ten opzichte van hetgeen in de saldoberekening is opgenomen. Het is aan de ondernemer om te onderbouwen en aan te tonen op grond waarvan en in welke mate zijn bedrijfsvoering afwijkt van een dergelijke teeltspecifieke berekening.

Gelet op mogelijke variaties binnen de teelt van Ilex en omdat de feitelijke bedrijfsvoering een beeld geeft van de actuele bedrijfsvoering heeft de Adviescommissie ten tijde van de advisering in mei als in het huidige gevoerde overleg met [REDACTED] inzicht verzocht in bescheiden waaruit de bedrijfsvoering blijkt.

Uit de boekhoudkundige bescheiden van de bedrijfsvoering blijkt de mate waarin, ten behoeve van de actuele bedrijfsvoering over 2023 en 2024, medewerkers bij het bedrijf werkzaam zijn, en uit de kosten en opbrengsten van de bedrijfsvoering blijkt of, en in welke mate, de bedrijfsvoering afwijkt van de uitgangspunten zoals opgenomen in de saldoberekening.

De Adviescommissie is van mening dat bij de beoordeling van de arbeidsbehoefte van bedrijven het de voorkeur heeft om uit te gaan van het actueel functioneren van het bedrijf en de actuele arbeidsbehoefte van de bedrijfsvoering. De gevraagde huisvesting is immers gebaseerd op de actuele bedrijfsvoering en de doorontwikkeling daarvan. Op basis van het functioneren van de actuele bedrijfsvoering kan, voor zover nodig in samenhang met de meer generieke kengetallen, een inschatting worden gemaakt van de toekomstige arbeidsbehoefte.

In de voorliggende situatie worden in een arbeidsprognose ongemotiveerd eigen uitgangspunten geformuleerd, verwerkt in een urenstaat, en wordt geen inzicht verstrekt in de feitelijke bedrijfsvoering. In deze situatie ontbreken valide gegevens en kan de gepresenteerde arbeidsprognose niet worden onderschreven.

De Adviescommissie constateert dat in de overgelegde urenstaat de behoefte aan arbeidsmigranten wordt beargumenteerd op basis van het gebruik van 6 ha netto aan teeltoppervlak.

In de gevoerde overleggen beargumenteren [REDACTED], zoals bovenstaand toegelicht, de behoefte aan 19 arbeidsmigranten vanuit de potentiële groei van het sierteeltbedrijf.

Deze argumentatie van de initiatiefnemers bevestigt feitelijk dat het huidige teeltareaal, bij volledige productie daarvan, een aanzienlijk lagere arbeidsbehoefte vergt dan het gevraagde aantal van 19 arbeidsmigranten.

Conclusie

De Agrarische Adviescommissie constateert dat voor de onderbouwing van de arbeidsbehoefte gebruik wordt gemaakt van daartoe ongeschikte gegevens, van onduidelijke niet nader onderbouwde uitgangspunten, en dat ongemotiveerd de arbeidsbehoefte aanzienlijk hoger wordt ingeschat dan waar op basis van kengetallen vanuit kan worden gegaan. Tegelijkertijd ontbreekt voor de Adviescommissie concreet inzicht in de bedrijfsvoering van het sierteeltbedrijf.

Gelet hierop is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat niet is aangetoond dat het aantal van 19 arbeidsmigranten noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



secretaris

De Landbouw voorlichting
Het deskundig advies komt je verder.

DLV

Brochure SNIJHEESTERTEELT



Saldoberekening:
Ilex verticillata

UITGANGSPUNTEN:

Saldo per:	100 m ²		
Plantmateriaal:	Plantgoed 1 jarig, van stek		
Plantafstand:	100 x 100	Aantal planten per 100 m ² :	100
Aankoopprijs per plant	1,75		
Volle productie:	6 jaar na planten	Teeltduur:	10 jaar
Teeltcyclus:	Om het jaar oogsten		
Rentevoet:	7%		

OPBRENGST

Aantal takken per plant:	10		
Aantal takken per 100 m ²	1000	Opbrengst per tak: F 1,00	Totaal: F 1.000

TOEGEREKENDE KOSTEN

PLANTMATERIAAL

Plantmateriaal	35
Bemesting	16
Gewasbescherming	50
Vervoer 5%	50
Verlingkosten / heffingen 10%	100
Rente omlpend vermogen	13

Totaal toegerekende kosten: F 264

Saldo (opbrengst minus toegerekende kosten) voor 2 jaar F 736

Arbeid

Arbeid per 100 m²

Kunstmest strooien (mengmest)	3 keer	10,5 min
Ziekte- en plaagbestrijding	6 keer	22,8 min
Chem. onkruidbestrijding	6 keer	39,6 min
Schoffelen	4 keer	92 min

Plantgebonden arbeid per 100 m²

Oogsten	500 takken per uur	120 min
Verwerking + verlingklaarmaken	200 takken per uur	300 min
Snijden + gewasverzorging	70 struiken per uur	86 min
Rondsteken	120 struiken per uur	50 min
		721 min

Totaal 12,01 uur x F 30 360

Saldo minus arbeid voor 2 jaar F 376

Bijlage 4: advies Veiligheidsregio



Retouradres Postbus 242 5600 AE Eindhoven

Gemeente Deurne
Markt 1
5751 BE Deurne

Onderwerp	Omgevingsvergunning bouwen Vinkenweg 7 Deurne	Datum	22 maart 2022
Behandeld door		Kenmerk	VRBZO22000871
Telefoon		OLO nummer	6546545
E-mail		LW kenmerk	

Beste heer, mevrouw,

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 waarin 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 Gelijkaardigheid 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 enigszins iets van 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.

Hierop baseren wij ons advies

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning bouwen is gebruik gemaakt van onderstaande tekeningen en documenten:

- Aanvraagformulier_dd_26-11-2021;
- Bijlage_1_919001-B013_bestaande_situatie.pdf;
- Bijlage_2_919001.B013_nieuwe_situatie_V2.pdf en
- 919001.B013_Begel_schrijven_aanvraag_omgevingsvergunning_Vinkenweg_7_te_Deurne d.d. 19 januari 2022.

Met vriendelijke groet,
