

Alleen via OLO ingediend

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem

Gemeente Nederweert
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Vestigingen te Voerendaal,
Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Datum 26 oktober 2021

Betreft Nadere motivering huisvesting 5 arbeidsmigranten Tichelveld 36 Nederweert

Ons kenmerk M20356.01.030/GPO

Geacht College,

Namens cliënte, Kwekerij Boonen-van der Heijden B.V., Caluna 6a te (6093 PG) Heythuysen, in deze vertegenwoordigd door de [REDACTED], richt ik mij tot u met het volgende voor de locatie Tichelveld 36 te Nederweert.

Aanvraag omgevingsvergunning gebruik woning Tichelveld 36 te Nederweert voor 5 arbeidsmigranten /tijdelijke werknemers

Hieronder wordt een onderbouwing gegeven voor het gaan gebruiken van de burgerwoning Tichelveld 36 te Nederweert voor maximaal 5 arbeidsmigranten/tijdelijke werknemers. Hiervoor wordt een permanente vergunning op basis van het aangevraagd op basis van de kruimelgevallenregeling (wijziging gebruik in de kern). Hiermee is de reguliere procedure van toepassing.

Tevens wordt hiermee tegemoet gekomen aan het verzoek van de gemeente Nederweert zoals omschreven in de brief van 8 juli 2021.

Op de tekening die is bijgevoegd zijn 7 plaatsen opgenomen. Dit omdat het aantal personen per slaapkamer wisselt. De aanvraag voorziet echter in maximaal 5 personen die tegelijkertijd aanwezig mogen zijn.

In onderhavig schrijven wordt nader ingegaan op het planvoornemen en de door de gemeente gestelde (beleids)voorwaarden.



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

Toepassing beleid

Hieronder wordt per punt op de beleidsvoorwaarden nader ingegaan in relatie tot onderhavig planvoornemen. Het beleid is cursief gedrukt en de beantwoording per punt is direct eronder weergegeven.

3.4 Overige basisuitgangspunten

De overige basisuitgangspunten gelden eveneens voor alle vormen van huisvesting van internationale werknemers en luiden als volgt.

1.

De huisvesting van internationale werknemers is bedoeld voor internationale werknemers die zich niet permanent willen vestigen in Nederland.

Reactie: Wordt aan voldaan.

2.

Er mag uitsluitend onzelfstandige woonruimte worden gerealiseerd, met dien verstande dat bestaande zelfstandige woningen (vanzelfsprekend) ook door een regulier huishouden mogen worden gebruikt. Het huisvesten van gezinnen met kinderen in onzelfstandige woonruimten is niet toegestaan.

Reactie: Wordt aan voldaan.

3.

Het maximum aantal internationale werknemers per initiatief/locatie bedraagt:

a.

5 personen in één eengezinswoning, waarbij geen afstand tot woningen van derden geldt;

Reactie: Wordt aan voldaan met de aanvraag van 5 personen.

b.

6-10 personen waarbij een afstand van minimaal 10 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;

Reactie: Niet van toepassing.

c.

11-30 personen, waarbij een afstand van minimaal 50 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;

Reactie: Niet van toepassing.

d.

huisvesting van meer dan 30 personen is niet toegestaan, met dien verstande dat het college van B&W de mogelijkheid heeft in uitzonderlijke gevallen op daarvoor geschikte locaties grotere aantallen tot maximaal 50 personen toe te staan.

Reactie: Niet van toepassing.

4.

Er moet voldaan worden aan alle wet- en regelgeving, zoals Bouwbesluit, Wet milieubeheer (Wm) en Besluit omgevingsrecht (Bor), waarbij specifieke aandacht wordt gevraagd voor brandveiligheid. Bij logiesvoorzieningen voor meer dan 10 personen is een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig (uitgebreide procedure). In andere gevallen kan een meldingsplicht aan de orde zijn.

Reactie: er zal nog een separate melding worden ingediend.

5.

Als minimale gebruiksoppervlakte geldt 12 m² per persoon voor persoonlijke slaap-/zitruimte voor één persoon, (exclusief gemeenschappelijke ruimten en eventuele privé-badkamer) en een oppervlakte van 18 m² voor maximaal twee personen. Indien geen gemeenschappelijke woonkamer aanwezig is bedragen bovenstaande oppervlaktetaten 15 m² respectievelijk 20 m². Een uitzondering van leegstaande hotels of pensions, waar de bestaande kamermaat mag worden aangehouden met dien verstande dat de kamer niet voor meer personen gebruikt mag worden dan waar deze voor bedoeld is. De overige eisen conform SNF (zie paragraaf 3.1). Daarnaast dient er een bergruimte van minimaal 1,5 m² per persoon beschikbaar te zijn in of bij het pand.

Reactie: wordt aan voldaan, zie tekening.

6.

Op eigen terrein dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Conform de geldende CROW-richtcijfers per kamer (i.c. per arbeidsmigrant) wordt 0,6 parkeerplaats in stedelijk gebied aangehouden en 0,8 parkeerplaats in het buitengebied. Een uitzondering kan door B&W worden gemaakt in situaties in bestaande bebouwing in stedelijk gebied waarbij er geen mogelijkheid is voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen op eigen terrein maar waar de huisvesting wel passend is. Hiervoor zal een parkeerdrukmeting moeten worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja, hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn. De te realiseren/beschikbaar te stellen parkeerplaatsen in openbaar gebied dienen te worden gecompenseerd door een storting in het parkeerfonds conform het tarief per parkeerplaats.

Reactie: in onderhavig geval, met ligging in de kern, zijn $5 \times 0,6 = 3$ parkeerplaatsen noodzakelijk.

Zoals op de tekening is te zien is er ruimte voor 4 parkeerplaatsen. Daarmee wordt aan deze voorwaarde voldaan.

7.

Het bijhouden van een nachtregister is verplicht op basis van art. 438 van het Wetboek van Strafrecht alsmede op basis van de geldende Verordening toeristenbelasting van de gemeente Nederweert.

Reactie: wordt aan voldaan.

8.

Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. .

Reactie: wordt aan voldaan. Bestaande woning in de kern.

9.

Ten aanzien van het beheer van huisvestingsvoorzieningen gelden de volgende eisen:

a.

tot en met maximaal 5 internationale werknemers: geen beheer vereist, eigenaar pand is

contactpersoon;

Reactie: wordt aan voldaan.

b.

bij 6 t/m 15 internationale werknemers: beheer via een contactpersoon of anderszins (hoeft niet op locatie te zijn);

Reactie: niet van toepassing.

c.

meer dan 15 internationale werknemers: beheerder op locatie in bedrijfswoning of in onzelfstandige wooneenheid.

Reactie: niet van toepassing.

10.

Er dient een exploitatievergunning te worden verleend voor oprichten en in werking hebben van een huisvestingsvoorziening voor meer dan vijf internationale werknemers. Deze is vergelijkbaar met een horecavergunning, waarbij de vergunninghouder kan worden gehouden aan de specifieke regels voor de huisvesting van internationale werknemers. In deze vergunning wordt, naast de gegevens van de vergunninghouder, onder meer het beheer vastgelegd en wordt aangegeven wie bij overlast, klachten of calamiteiten dient te worden aangesproken.

Reactie: niet van toepassing.

11.

Er geldt een verplichting voor initiatiefnemers om de buurt vooraf te informeren bij alle vormen van huisvestingsvoorzieningen voor internationale werknemers. De wijze waarop is vormvrij; aan de gemeente dient te worden aangegeven hoe de informatievoorziening heeft plaatsgevonden.

Reactie: de buurt is reeds op de hoogte gezien de historie.

12.

Er dient een planschadeverhaalsovereenkomst te worden gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daarmee worden eventuele verzoeken om tegemoetkoming in de planschade als gevolg van het planologische afwijkingsbesluit afgewenteld op de initiatiefnemer.

Reactie: wordt aan voldaan.

4.2 Eengezinswoningen, plattelandswoningen en bedrijfswoningen

Deze categorie omvat eengezinswoningen en plattelandswoningen voor zover deze niet worden bewoond door 'reguliere' huishoudens (conform de definitie zoals in bijlage 1 is opgenomen). Voor wat betreft bedrijfswoningen worden hier de bedrijfswoningen bedoeld die niet op een bedrijventerrein gelegen zijn. Voorbeelden daarvan zijn bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven of horecabedrijven.

Voorwaarden

Naast de basisuitgangspunten gelden de volgende locatiespecifieke voorwaarden:

a.

er dienen zich minimaal vier hoofdgebouwen waar geen internationale werknemers zijn gehuisvest te bevinden tussen twee huisvestingsvoorzieningen voor internationale werknemers;

Reactie: wordt aan voldaan.

b.

een initiatief waarbij twee aaneengesloten eengezinswoningen deel uitmaken van één huisvestingsvoorziening voor maximaal 5 personen is eveneens toegestaan; bij 6 of meer personen geldt de afstandsregel van 10 meter, zoals opgenomen in de basisuitgangspunten;

Reactie: wordt aan voldaan (max. 5 personen).

c.

woningen met een gebruiksoppervlakte kleiner dan 110 m² mogen niet gebruikt worden ten behoeve van het verdelen in onzelfstandige eenheden;

Reactie: niet van toepassing

d.

in bedrijfswoningen waarin internationale werknemers van het eigen bedrijf worden ondergebracht, alsmede in plattelandswoningen, geldt de milieuhinder (van het eigen bedrijf) niet als belemmering, met uitzondering van fijnstof;

Reactie: niet van toepassing

e.

huisvesting in kampeermiddelen of stacaravans is niet toegestaan.

Reactie: niet van toepassing

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen volledig past binnen de beleidskaders van de gemeente Nederweert voor het huisvesten van arbeidsmigranten/tijdelijke werknemers in de woning Tichelveld 36 te Nederweert.

Cliënte verzoekt u om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijft,

hoogachtend,

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

c.c: de [REDACTED]

[REDACTED]

Bijlagen: 1) Vergunningstekening