

Omgevingsvergunning 2021-022279

Aanvraag

Op 26 oktober 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het huisvesten van vijf internationale werknemers op het adres Tichelveld 36 te Nederweert. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-022279.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier, ingekomen 26 oktober 2021
- Nadere motivering huisvestingsvoorziening, ingekomen 26 oktober 2021
- Aanvullende informatie voor beleidstoets, ingekomen 11 januari 2022
- Plattegrond en situatietekening B01 wijziging 20-12-2021 revA, ingekomen 11 januari 2022
- Aanvullende informatie voor beleidstoets, ingekomen 8 februari 2022
- Afschrift SNF certificaat, ingekomen 8 februari 2022
- Afschrift brief omwonenden, ingekomen 8 februari 2022
- Omschrijving contact omwonenden, ingekomen 8 februari 2022
- Aanvullende informatie SNF certificaat, ingekomen 16 maart 2022

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gelet hierop hebben wij de aanvraag conform artikel 3.8 Wabo op 4 november 2021 gepubliceerd op de website van de gemeente Nederweert.

Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de artikelen van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning. In de bijlage zijn de nadere inhoudelijke overwegingen opgenomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bovenstaande overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag deel uitmaakt van de vergunning en onder de in bijlage opgenomen voorschriften. De gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met de beheersverordening

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na genoemde datum tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. de commissie bezwaarschriften, postbus 2728, 6030 AA Nederweert.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de sector bestuursrecht van de Rechtbank Limburg locatie Roermond. Dit kunt u ook digitaal <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Nederweert, 31 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Nederweert,
Namens dezen,
Afdeling Dienstverlening,

Hugo Laveaux

Bijlagen : Overwegingen en voorschriften

1. Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1.1 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).*

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

De locatie is gelegen in het plangebied van de beheersverordeningen “Nederweert, Budschop, Eind, Ospeldijk en Pannenberg Oost” en de “Paraplubeheersverordening Kernen” en heeft hierin de bestemming ‘Wonen’. Een woning is bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Het initiatief voorziet in de realisatie van huisvestingsvoorziening voor vijf internationale werknemers waarbij geen sprake is van een huishouden. Het initiatief is daarom in strijd met de beheersverordening.

Met toepassing van de zogeheten kruimgevallen regeling als bedoeld in artikel 4, lid 9 bijlage II Bor wordt medewerking verleend aan het initiatief. Hierbij is getoetst aan de beleidsnotitie ‘Huisvesting internationale werknemers 2020 gemeente Nederweert’.

Basis uitgangspunten

1. *De huisvesting van internationale werknemers dient te voldoen aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF-norm)*

Aanvrager maakt gebruik van de diensten van een uitzendbureau. Dit bureau controleert de huisvesting van het personeel en beschikt over een geldig certificaat van de Stichting Normering Flexwonen (hierna: SNF). De huisvestingslocaties worden jaarlijks gecontroleerd. Voldoet de huisvesting niet, en worden zaken niet snel hersteld, dan wordt de aanbieder van de huisvesting uit het register van de SNF geschreven. Als voorschrift bij de vergunning wordt opgenomen dat jaarlijks het nieuwe certificaat aan de gemeente wordt overlegd. Het niet kunnen overleggen van het benodigde certificaat wordt gezien als handelen in strijd met de verleende vergunning.

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

De te huisvesten internationale werknemers hebben niet de intentie om zich permanent in Nederland te huisvesten.

3. *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.*

Het plan voorziet in de realisatie van onzelfstandige woonruimten zoals bedoeld in het begrippenkader bij de beleidsnotitie. De bewoners zijn afhankelijk van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (zoals keuken, douche en/of toilet) buiten de eigen woonruimte.

4. *Het maximum aantal internationale werknemers per initiatief/locatie bedraagt vijf personen in een één eengezinswoning, waarbij geen afstand tot woningen van derden geldt.*

In de woning Tichelveld 36 worden vijf personen gehuisvest. Er geldt daarom geen afstandseis tot de woningen van derden.

5. *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.*

Deze bepaling is hoofdzakelijk opgenomen voor die gevallen waar een niet voor bewoning bestemd gebouw wordt verbouwd tot huisvestingsvoorziening. Er is dan tevens sprake van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. De onderhavige aanvraag ziet op een bestaande woning en enkel op de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. De verantwoordelijkheid voor de inrichting van de gebruiksveiligheid van gebouwen, geregeld in het Bouwbesluit, ligt bij de gebouweigenaar zelf. Voor wat betreft de brandveiligheid dient de aanvrager een gebruiksmelding in te dienen. Dit is wettelijk geregeld.

6. *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. Daarnaast dient er een bergruimte van minimaal 1,5 m² per persoon beschikbaar te zijn in of bij het pand.*

Het initiatief voorziet in twee 2-persoonskamers en een 1-persoonskamer. De kamers voldoen aan de minimale omvang van respectievelijk 18 en 12 m². De garage en fietsenstalling aan de rechterzijde van het perceel voorzien in de benodigde bergruimte.

7. *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.*

De locatie is gelegen in het stedelijk gebied. Bij 5 personen dienen (5 x 0,6) 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Uit de aangeleverde stukken blijkt dat op eigen terrein wordt voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. Het parkeren op eigen terrein wordt expliciet als voorwaarde opgenomen.

8. *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.*

Dit wordt opgenomen als voorwaarde bij de vergunning. De aanvrager dient tevens te voldoen aan de aanmeldingsplicht als bedoeld in de gemeentelijke Verordening toeristenbelasting.

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

De locatie betreft een bestaande woning in het stedelijk gebied. Op basis van de gemeentelijke indicatieve geur- en fijnstofkaart is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de signaleringskaart externe veiligheid blijkt dat de locatie niet is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transportroutes over weg, spoor, buisleiding of water.

10. *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;*
b. *bij 6 t/m 15 internationale werknemers: beheer via een contactpersoon of anderszins (hoeft niet op locatie te zijn);*
c. *meer dan 15 internationale werknemers: beheerder op locatie in bedrijfswoning of in onzelfstandige wooneenheid.*

Er is sprake van de huisvesting van vijf internationale werknemers. In dit kader gelden geen specifieke eisen ten aanzien van het beheer.

11. *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.*

Het initiatief voorziet in de huisvesting van maximaal vijf internationale werknemers gehuisvest. Een exploitatievergunning is daarom niet nodig.

12. *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.*
Volgens opgave van de aanvrager is de directe omgeving mondeling dan wel schriftelijk geïnformeerd.

13. *. 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.*

Aan deze voorwaarde is voldaan.

Locatie specifieke voorwaarden

a. *Er dienen zich minimaal vier hoofdgebouwen waar geen internationale werknemers zijn gehuisvest te bevinden tussen twee huisvestingsvoorzieningen voor internationale werknemers;*

Aan deze voorwaarde wordt 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;*
Niet van toepassing.

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

Er heeft een berekening plaatsgevonden aan de hand van de bouwtekeningen uit het gemeentelijk archief. Het gebruiksoppervlak van de woonfunctie bedraagt 113,31 m².

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;*

Niet van toepassing. Er is geen sprake van huisvesting bij het eigen bedrijf.

e. *Huisvesting in kampeermiddelen of stacaravans is niet toegestaan.*

Niet van toepassing. De huisvesting is voorzien in een bestaande woning.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met de beheersverordening, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden

2.1 *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).*

1. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Onder voldoende parkeerplaatsen wordt op basis van het gemeentelijk beleid verstaan 0,6 parkeerplaatsen per persoon. In dit geval 3 parkeerplaatsen (5 x 0,6)
2. De huisvestingsvoorziening dient te voldoen aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen. Het nieuwe certificaat wordt jaarlijks aan de gemeente overlegd;
3. Het bijhouden van een nachtregister is verplicht op basis van artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht alsmede op basis van de Verordening toeristenbelasting van de gemeente Nederweert. U dient te voldoen aan de aanmeldingsplicht als bedoeld in de gemeentelijke Verordening toeristenbelasting;