

Omgevingsvergunning 2021-025217

Aanvraag

Op 22 december 2021 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het huisvesten van arbeidsmigranten (in de vorm van logies) in de bedrijfswoning aan de Molenstraat 2 te Leveroy. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2021-025217.

De volgende stukken maken onderdeel uit van de aanvraag:

- Aanvraagformulier d.d. 19 november 2021;
- Bijlage bij motivatie aanvraag Omgevingsvergunning huisvesting internationale werknemers, d.d. 19 november 2021, ingekomen 19 november 2021;
- Tekening 5032-2, d.d. 22 november 2021, ingekomen 23 november 2021
- Tekening nr. 5202-1, d.d. 1 maart 2022, ingekomen 7 maart 2022;
- Ruimtelijke motivering BO-2021-004959, d.d. 1 maart 2022, ingekomen 7 maart 2022;
- Bijlage ruimtelijke motivering, Verslag omgevingsdialoog, ingekomen 7 maart 2022.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het huisvesten van arbeidsmigranten cq. internationale werknemers in de bedrijfswoning Molenstraat 2 te Leveroy in de vorm van logies.

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).

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:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (tijdelijk)

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.

Nederweert, 12 april 2022

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

John Horijon

Dit besluit is digitaal ondertekend

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*

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 aangevraagde activiteit betreft het huisvesten van internationale werknemers in een bedrijfswoning van een intensieve veehouderij aan de Molenstraat 2 te Leveroy. Het gaat om een huisvestingsvoorziening die geëxploiteerd zal worden door een derde partij. Er zullen internationale werknemers in logies vorm worden gehuisvest die elders werkzaam zijn.

Deze vorm van gebruik is in strijd met artikel 6.1 jo. 6.2.1 sub c van het bestemmingsplan Buitengebied Nederweert. Een bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding met de bestemming voor het agrarisch bedrijf. Een bedrijfswoning is een woning, in of bij een bedrijf, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming, in dit geval een melkveehouderij bestemming, noodzakelijk is. Een bedrijfswoning is een vorm van woning. Een woning is een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Het is dus in strijd met de agrarische intensieve veehouderij/melkveehouderij bedrijfsbestemming met bijbehorende bedrijfswoning, om individuele internationale werknemers die elders werkzaam zijn ter plaatse in de bedrijfswoning te huisvesten.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo en artikel 4 lid 9 van Bijlage II Bor kan buitenplannen worden afgeweken van het bestemmingsplan om een logiesfunctie mogelijk te kunnen maken. Aan vergunningverlening kan medewerking worden verleend als aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 lid 9 Bijlage II van het Bor zelf en de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Huisvesting Internationale Werknemers 2020 Gemeente Nederweert' kan worden voldaan. De betreffende voorwaarden worden om redenen van beknoptheid hieronder niet opgesomd. Onderdeel van de aanvraag is een ruimtelijke motivatie (document 'Ruimtelijke motivering BO-2021-004959, d.d. 1 maart 2022'), hierin zijn de van toepassing zijnde voorwaarden helder weergegeven.

De aangevraagde activiteit voldoet aan de gestelde voorwaarden. Dit blijkt uit de ruimtelijke motivering die deel uitmaakt van de aanvraag. Ter motivering wordt hiernaar verwezen. Onder andere ter borging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden. Dit is belangrijk omdat het huisvesting betreft van personen die elders werken. Het eigen bedrijf (planologische gezien) is daarom meegenomen in de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Een milieukundige aanpassing van het eigen bedrijf ter plaatse, om te kunnen voldoen aan de geurnormen, is noodzakelijk alvorens de huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers in gebruik mag worden genomen.

Om het pand geschikt te maken als huisvestingsvoorziening zijn er bouwkundige aanpassingen noodzakelijk. Hiertoe is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' separaat aangevraagd (kenmerk 2022-012858). In een voorschrift aan deze omgevingsvergunning wordt geborgd dat de noodzakelijke aanpassingen worden uitgevoerd alvorens het pand als huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers in gebruik mag worden genomen.

Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, 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*

1. De bedrijfswoning mag pas als huisvestingsvoorziening in gebruik worden genomen nadat de noodzakelijke milieukundige aanpassing van het agrarisch bedrijf (feitelijk) heeft plaatsgevonden en er voldaan wordt aan de gestelde milieunormen. De huisvesting van personen dient onverwijld beëindigd te worden indien:
 - a. door veranderingen van de milieu-inrichting activiteiten niet meer aan de fijnstofnorm, als beschreven op p6. van de ruimtelijke motivering wordt voldaan;
 - b. door veranderingen van de milieu-inrichting activiteiten niet meer aan de geurnormen, als beschreven op p5. van de ruimtelijke motivering wordt voldaan;
 - c. door veranderingen van de milieu-inrichting activiteiten niet aan de geluidsnormen, als beschreven op p6. van de ruimtelijke motivering wordt voldaan;
 - d. door veranderingen van de milieu-inrichting activiteiten niet meer aan de normen, als opgenomen in artikel 3.46 Activiteitenbesluit milieubeheer, wordt voldaan.
2. De huisvestingsvoorziening mag enkel gebruikt worden voor logies van 9 arbeidsmigranten cq. internationale werknemers. De maximale logiesverblijfsduur per persoon in het pand mag maximaal 6 maanden bedragen;
3. De bedrijfswoning mag pas in gebruik worden genomen als huisvestingsvoorziening nadat de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen van het pand volledig zijn uitgevoerd.
4. De huisvestingsvoorziening dient te voldoen aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen. De huisvestingsvoorziening mag pas in gebruik worden genomen als een SNF-certificaat, waaruit blijkt dat aan de normen wordt voldaan, aan de gemeente is overlegd. Een nieuw SNF-certificaat wordt jaarlijks aan de gemeente overlegd;
5. De beheerder dient bereikbaar te zijn voor bewoners, omwonenden en de gemeente;
6. 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;
7. U dient tevens te beschikken over een exploitatievergunning. Deze kunt u aanvragen via de gemeentelijke website www.nederweert.nl.