

OMGEVINGSVERGUNNING



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 09-12-2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van 19 tijdelijke units voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

De aanvraag gaat over de locatie, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie AG, nummer 1660, plaatselijk bekend Tuinderslaan 3 te Erica.

De aanvraag is ingediend door Drenthe Growers B.V., Beekweg 40, 7887 TN te Erica en is bij ons geregistreerd onder 53443-2014.

Het college van burgemeester en wethouders, gelet op

- dat de aanvraag is afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- dat de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo is gevoerd;

Besluit

VERZONDEN 19 JUNI 2015

Een omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 5 jaar vanaf de inwerkingtreding voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening;
- het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 18 juni 2015

Burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen, teamleider team Vergunningen,

de heer J. H. Laarman

Bijlage overwegingen

Omgevingsvergunning 53443-2014

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met de beheersverordening “Erica, Glastuinbouwgebied”, omdat huisvesting van arbeidsmigranten niet toegelaten wordt binnen het betreffende gebied, bestemd voor tuinbouwdoeleinden;
- dat conform artikel 4 van deze beheersverordening de uitvoering van de betreffende werken, geen bouwwerken zijnde, omgevingsvergunningplichtig is;
- dat naar aanleiding van het plan is bekeken of er van de beheersverordening kan worden afgeweken;
- dat conform artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking kan worden verleend, indien de activiteiten niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat conform artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht medewerking kan worden verleend voor ten hoogstens een instandhoudingstermijn van 5 jaren;
- dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit de bij dit besluit horende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing;
- dat de te huisvesten arbeidsmigranten uitsluitend werkzaam zullen zijn voor Drenthe Growers B.V. op de locaties Tuinderlaan 9 en/ of Beekweg 40 te Erica;
- dat het plan voorziet in het vestigen van 19 wooneenheden (units) met in totaal 85 slaapplekken;
- dat in het hoogseizoen, van april tot en met september, ongeveer 80 procent van deze slaapplekken bezet is;
- dat er in het hoogseizoen maximaal 65 arbeidsmigranten op de aangegeven locatie Tuinderslaan 3 aanwezig zullen zijn;
- dat in de winterperiode maximaal 30 tot 35 arbeidsmigranten aanwezig zullen zijn, gelet op de lagere benodigde arbeidsintensiteit in deze periode;
- dat de gevraagde bouwactiviteiten plaatsvinden in een gebied dat volgens de welstandsnota als welstandsvrij gebied wordt aangemerkt;
- dat toepassing is gegeven aan het gestelde in artikel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (opschorting termijnen in verband met aanvullende stukken);
- dat het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vanaf 26 november 2014 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er tijdens de ter inzage legging vanaf 26 november 2014 9 zienswijzen zijn ingediend;
- dat gebleken is dat het ontwerpbesluit niet met correcte informatie ter inzage heeft gelegen;
- dat beloten is om het ontwerpbesluit nogmaals ter inzage te leggen met de juiste informatie;
- dat het gecorrigeerde ontwerpbesluit met bijbehorende stukken vanaf 10 april 2015 gedurende een termijn van 6 weken nogmaals ter inzage heeft gelegen;
- dat er tijdens de ter inzage legging vanaf 10 april 2015 2 zienswijzen zijn ingediend;
- dat er overweging van belangen heeft plaatsgevonden, zoals weergegeven in de “Nota van zienswijzen omgevingsvergunning”;
- dat, rekening houdend met de overwegingen zoals aangegeven in “Nota van zienswijzen omgevingsvergunning”, is besloten de omgevingsvergunning te verlenen;
- dat de indieners van de zienswijzen hiervan bericht (hebben) ontvangen;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Emmen.

Bijlage voorwaarden

Omgevingsvergunning 53443-2014

Van het onderstaande moet nader worden aangetoond dat (en hoe) wordt voldoen aan (de daarbij genoemde artikelen uit) het Bouwbesluit en/of de Bouwverordening.

1. Het advies van de constructeur dient te worden gevolgd. Dat houdt in dat de controle van de verzakkingen, herstel en of eventuele aanpassingen binnen aangevraagde gebruikperiode plaatst moet vinden.
2. De constructie onderdelen aan de binnenzijde moeten voldoen aan brandklasse D of Dfl en rookklasse s2 of s1fl. De constructieonderdelen aan de buitenzijde moeten voldoen aan brandklasse D.
3. Daar waar units op minder dan 5 meter uit elkaar staan, dient de buitenwand van de units een brandwerendheid van 30 minuten te bezitten.
In deze brandwerende scheidingsconstructie mogen zich geen te openen ramen bevinden. De deuren in deze constructie dienen brandwerende en zelfsluitend te worden uitgevoerd.
4. In elke unit is en dient een draagbaar blustoestel met minimaal 9 liter schuim aanwezig te zijn.
5. Vluchtdeuren dienen zonder sleutel geopend te kunnen worden. Deze deuren mogen geen schuifdeuren zijn.;
6. De toe te passen ventilatie-voorzieningen dienen in overleg en met nadere goedkeuring van toezicht te worden gerealiseerd.;
7. Uit nadere berekeningen conform NEN 3215 moet blijken dat toe te passen riolering voldoende afvoercapaciteit heeft, rekening houdend met de afschot.
8. Na een instandhoudingstermijn van 5 jaren vanaf de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning dient het gebruik, in overleg en met goedkeuring van team Toezicht, beëindigd en de betreffende bouwerken verwijderd te worden.;
9. Conform de aanvraag om omgevingsvergunning mag op de aangegeven locatie aan maximaal 65 arbeidsmigranten (gelijktijdig) onderdak worden verschaft.

Van deze voorwaarden dient de vergunninghouder, in overleg met team Toezicht van de afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving, dan wel ten minste 3 weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel de daarbij behorende gegevens te overleggen ter nadere goedkeuring.

Indien uit de gegevens niet of onvoldoende blijkt dat wordt voldaan aan de betreffende voorschriften, krijgt u daarover binnen 3 weken na indiening schriftelijk bericht.

U kunt starten met de werkzaamheden van het betreffende onderdeel als wij de nader ingediende stukken goedgekeurd hebben en u daarvan schriftelijk bericht heeft ontvangen.

Wij willen u tevens wijzen op het volgende:

- Verlenen van de omgevingsvergunning aan u betekent niet dat u inbreuk kunt maken op rechten van derden (buren, anderen). U dient, los van de omgevingsvergunning, de rechten van derden, op grond van het Burgerlijk Wetboek, te respecteren;
- Van de vergunningsplichtige wijzigingen die hebben plaatsgevonden die geen onderdeel vormen van deze aanvraag dient in overleg met team Toezicht vooralsnog vergunning te worden aangevraagd. Dit kan gevolgen hebben voor de in gebruikname van het gebouw.;

**BIJLAGE: NOTA VAN ZIENSWIJZEN
OMGEVINGSVERGUNNING**

Plaatsen van units ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten aan Tuinderslaan 3 te Erica.

Zaak 53443-2014

Het ter inzage leggen van de ontwerp-omgevingsvergunning “Erica, Tuinderslaan 3” is op 25 november 2014 bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant, De Zuidoosthoek en op de internetsite van de

gemeente. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende hebben vanaf 26 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Emmen en via Ruimtelijke Plannen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op de ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken. Gedurende deze termijn zijn negen zienswijzen ontvangen.

Negen zienswijzen zijn ontvankelijk:

1. De heer J.H. de Jong, Dommerskanaal zz 150 te Nieuw Amsterdam
2. De heer M. Anholts, Dommerskanaal zz 55 te Nieuw Amsterdam
3. Familie Fokker, Beekweg 8 te Erica
4. Familie T. Lippold, Beekweg 50, te Erica
5. Familie P.N. Kuhl, Dommerskanaal zz 115 te Nieuw Amsterdam
6. Mevrouw A. Kroeze, Beekweg 50 te Erica
7. De heer P. Kleyn, Tuinderslaan 1 te Erica
8. Mevrouw J.A. Hendriks - Kohl, Dommerskanaal zz107 te Nieuw-Amsterdam
9. De heer K. Medema, Dimmerskanaal ZZ 92 te Nieuw-Amsterdam

Gedurende de periode van de terinzagelegging is gebleken dat in de ruimtelijke onderbouwing niet het juiste aantal te huisvesten arbeidsmigranten was weergegeven. Daarop is besloten om de ontwerp-omgevingsvergunning te rectificeren en opnieuw ter inzage te leggen met een aangepaste ruimtelijke onderbouwing. De indieners van een zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning d.d. 25 november 2015 zijn per brief d.d. 9 april 2015 op de hoogte gesteld van de gerectificeerde ter inzage legging en in de gelegenheid gesteld om eventueel de eerder ingediende zienswijze aan te vullen of te wijzigen.

Het ter inzageleggen van de (gerectificeerde) ontwerp-beschikking “Erica, Tuinderslaan 3 “ is op 10 april 2015 bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant, Emmen.nu en op de internetsite van de gemeente. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben vanaf 10 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Emmen en via Ruimtelijke Plannen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze te geven op de ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende stukken. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen.

Twee zienswijzen zijn ontvankelijk:

1. T. Lippold, Beekweg 50 te Erica (aanvulling)
2. Mevrouw A. Kroeze, Beekweg 50 te Erica (aanvulling)

De zienswijzen gericht tegen de ontwerp-omgevingsvergunning d.d. 25 november 2014 en gericht tegen de (gerectificeerde) ontwerp-omgevingsvergunning d.d. 10 april 2015 (A) en onze reactie daarop (B) wordt hieronder samengevat en zakelijk weergegeven. Tot slot wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet heeft geleid tot aanpassing van de omgevingsvergunning (C).

Algemeen:

Specifiek voor de huisvesting van arbeidsmigranten heeft de gemeente het 'Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten' opgesteld.

Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten

Huisvesting van arbeidsmigranten is lokaal maatwerk. Daarom kiest de gemeente ervoor zo goed mogelijk aansluiting te zoeken bij de huidige economische omstandigheden en de planologische structuur van het tuinbouwgebied. Dit biedt de meest kansrijke oplossingen. Zowel voor de ondernemer en de te huisvesten werknemers, als voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Rekening houdend met de ruimtelijke mogelijkheden op de bedrijfspercelen en het tuinbouwgebied als geheel, wordt zowel vanuit huisvestings- en economisch perspectief als vanuit planologisch- en handavings optiek, een huisvestingspakket voorgesteld dat bestaat uit structurele huisvesting en tijdelijke huisvesting. Bij het beleid staat de realisatie van structurele huisvesting voorop. Echter met een aanvulling van tijdelijke huisvestingsmogelijkheden wordt flexibiliteit ingebouwd om te voorzien in de fluctuerende behoefte en als overbruggingssituatie bij bouw en verbouw ten behoeve structurele huisvesting. Met het hele pakket kan de huisvesting van tijdelijke medewerkers in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen goed worden gereguleerd en gerealiseerd.

Tijdelijke huisvesting bij het bedrijf:

Huisvesting voor arbeidsmigranten, in tijdelijke huisvestingsvormen of in een tot tijdelijk verblijfsgebouw verbouwd bedrijfsgebouw, is toegestaan binnen het tuinbouwperceel. Onder arbeidsmigranten wordt verstaan: werknemers die tijdelijk arbeid verrichten in de tuinbouw en het hoofdverblijf elders hebben. De huisvesting staat ten dienste van een volwaardig tuinbouwbedrijf. Als de bedrijfsactiviteiten beëindigd worden is de tijdelijke huisvesting bij het bedrijf in de vorm van 'bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf' niet meer toegestaan. De functie/bestemming blijft 'Tuinbouw'. De huisvesting wordt binnen het Bouwbesluit beoordeeld als 'Bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf'.

Bedrijfsplan

De ondernemer moet met een bedrijfsplan aantonen hoeveel arbeidsplaatsen nodig zijn voor de bedrijfsvoering gedurende het jaar. Hiervoor worden LEI gegevens als maatgevend gesteld. Het is toegestaan om huisvesting te bieden voor arbeidsmigranten van andere ondernemers uit het tuinbouwgebied. Dit moet gespecificeerd in het bedrijfsplan worden opgenomen. Ook hiervoor gelden de LEI gegevens van betreffend perceel als uitgangspunt.

Ruimtelijke inpasbaarheid

Bij de beoordeling ten aanzien van ruimtelijke inpasbaarheid en in de afweging om een omgevingsvergunning te verlenen wordt onder andere acht geslagen op de volgende onderwerpen:

- **situering binnen het tuinbouwgebied;**
- **de aanvaardbaarheid van het ontwerp in relatie tot de openbare ruimte danwel de stedenbouwkundige of landschappelijke context;**
- massa, structuur, rooilijn, goot- en bouwhoogte, maat en schaal, nokrichting van de bestaande gebouwen danwel gebouwen in de omgeving, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
- de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden in andere nabij gelegen bestemmingen/functies in acht genomen;
- plaatsing minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn;
- overlegging inrichtingstekening (o.a. parkeren, riolering, beplanting en overige bebouwing).

1. Ingekomen 11 december 2014, dagtekening 5 december 2014

A. Inhoud zienswijze

- a. Tuinbouw in Erica heeft niet voldoende werkgelegenheid voor zoveel mensen, er liggen afspraken dat de mensen niet van hieruit elders aan het werk gaan;
- b. Nederlanders komen zo niet aan een baan;
- c. Vrees voor overlast, afname woongenot en bescherming van eigendommen.

B. Reactie

- a. De ondernemer moet met een bedrijfsplan aantonen hoeveel arbeidsplaatsen nodig zijn voor de bedrijfsvoering gedurende het jaar. Hiervoor worden LEI gegevens als maatgevend gesteld. Het is toegestaan om huisvesting te bieden voor arbeidsmigranten van andere ondernemers uit het tuinbouwgebied. Dit moet gespecificeerd in het bedrijfsplan worden opgenomen. Ook hiervoor gelden de LEI gegevens van betreffend perceel als uitgangspunt. De aanvrager heeft in het bedrijfsplan en met LEI gegevens voldoende aangetoond dat het aantal vergunde bedden benodigd overeenkomt met het aantal benodigde arbeidsplaatsen op het bedrijf van aanvrager.
- b. De afgelopen jaren is gebleken dat het steeds moeilijker wordt om Nederlands personeel te binden aan het tuinbouwgebied. De vacatures worden al jaren opgevuld door werknemers uit met name landen in Midden- en Oost-Europa. Deze werknemers moeten worden gehuisvest. Om de huisvesting van deze werknemers te reguleren en (brand)veilig te laten plaatsvinden heeft de gemeente Emmen een beleidsnota Arbeidsmigranten opgesteld.
- c. De plaatsing van de wooneenheden mag geen nadelige consequenties hebben voor aangrenzende percelen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG zijn de normeringen in een richtafstandenlijst opgenomen. De norm volgens de VNG Handreiking bedraagt maximaal 30 meter. De dichtstbijzijnde woning is op circa 70 meter gesitueerd. Volgens de VNG Handreiking wordt er voldoende afstand bewaard om hinder en gevaar voor de omliggende percelen te voorkomen. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering kan hij in overweging nemen om een verzoek tot planschade in te dienen. Dit is een aparte procedure. Een verzoek om vergoeding van planschade kan pas worden ingediend als het betreffende planologische besluit helemaal is afgerond. Dus als het besluit onherroepelijk is. Voor het indienen van een verzoek om vergoeding van planschade is een heffing van € 500,00 verschuldigd. Deze wordt alleen teruggestort als de planschade wordt toegekend.

C. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

2. Ingekomen 11 december 2014, dagtekening 6 december 2014

A. Inhoud zienswijze

- a. Tuinbouw in Erica heeft niet voldoende werkgelegenheid voor zoveel mensen
Er liggen afspraken dat de mensen niet van hieruit elders aan het werk gaan;
- b. Nederlanders komen zo niet aan een baan;
- c. Vrees voor overlast, afname woongenot en bescherming van eigendommen.

B. Reactie

- a. Idem reactie onder 1a.
- b. Idem reactie onder 1b.
- c. Idem reactie onder 1c.

C. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

3. Ingekomen 3 december 2014, dagtekening 1 december 2014

A. Inhoud zienswijze

- a. Tuinbouw in Erica heeft niet voldoende werkgelegenheid voor zoveel mensen
Er liggen afspraken dat de mensen niet van hieruit elders aan het werk gaan;
- b. Nederlanders komen zo niet aan een baan;
- c. Het is niet nodig dat er in 124 slaappleatsen wordt voorzien. Met 8 uur per dag werken zijn er maar 2 ploegen nodig omdat er 's nachts niet gewerkt wordt. Er zijn maar 65 mensen nodig;
- d. De immigranten overtreden de verkeersregels.

B. Reactie

- a. Idem reactie onder 1a.
- b. Idem reactie onder 1b.
- c. Uit het bedrijfsplan dat door de aanvrager om omgevingsvergunning aan de gemeente Emmen is overhandigd blijkt dat op piekmomenten 124 fte benodigd is voor de bedrijfsvoering van aanvrager. De aanvrager heeft ervoor gekozen om 19 units op te richten met maximaal 85 slaappleatsen. Aanvrager heeft gekozen voor een roulatiesysteem zodat niet meer dan 65 mensen gelijktijdig in de units vertoeven. Het roulatiesysteem is opgezet vanwege vakanties en privacy van de werknemers. Uit het bedrijfsplan van aanvrager is verder gebleken de overige benodigde woonruimte is gevonden in bestaande bedrijfswoningen.
- d. Overtreden van de verkeersregels is geen toetsingskader voor het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning.

D. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- d. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

4. Ingekomen 3 december 2014, dagtekening 1 december 2014

Aanvulling ingekomen 7 mei 2015, dagtekening 1 mei 2015

A. Inhoud zienswijze

- a. Tuinbouw in Erica heeft niet voldoende werkgelegenheid voor zoveel mensen (ook in aanvulling);
Er liggen afspraken dat de mensen niet van hieruit elders aan het werk gaan (ook in aanvulling);
- b. Nederlanders komen zo niet aan een baan (ook in aanvulling);
- c. Vrees voor overlast, afname woongenot en bescherming van eigendommen (ook in aanvulling);
- d. Berm aan de Beekwegzijde als toegang/inrit naar de achterkant van de Tuinderslaan 3 op vreemde tijden. Dit is officieel geen inrit. Constant verkeer rondom de woning van eigenaar. (ook in aanvulling)
- e. Waardedaling van de woningen derving woongenot (aanvulling);

B. Reactie

- a. Idem reactie onder 1a.
- b. Idem reactie onder 1b.
- c. De plaatsing van de wooneenheden mag geen nadelige consequenties hebben voor aangrenzende percelen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG zijn de normeringen in een richtafstandenlijst opgenomen. De norm volgens de VNG Handreiking bedraagt maximaal 30 meter. De dichtstbijzijnde woning is op circa 70 meter gesitueerd. Volgens de VNG Handreiking wordt er voldoende afstand bewaard om hinder en gevaar voor de omliggende percelen te voorkomen.
De woning op het perceel Beekweg 50 is de dichtstbijzijnde woning en op circa 70 m van het

perceel gelegen. Tussen deze woning en het perceel met de wooneenheden ligt een grote waterbuffer. De toegang van de wooneenheden is niet aan de Beekweg maar aan de Tuinderslaan.

De gebruiksmogelijkheden van het perceel Beekweg 50 worden niet nadelig beïnvloed door de tijdelijke wooneenheden.

- d. Reclamant voert terecht aan dat de Beekwegzijde geen legale toerit/inrit is voor de achterkant van het perceel Tuinderslaan 3. Deze toegang werd illegaal gebruikt als inrit. Met het verlenen van deze omgevingsvergunning is de toegang/uitweg gelegaliseerd voor uitsluitend calamiteiten.
- e. Indien reclamant van mening is dat er sprake is van waardevermindering kan hij in overweging nemen om een verzoek tot planschade in te dienen. Dit is een aparte procedure. Een verzoek om vergoeding van planschade kan pas worden ingediend als het betreffende planologische besluit helemaal is afgerond. Dus als het besluit onherroepelijk is. Voor het indienen van een verzoek om vergoeding van planschade is een heffing van € 500,00 verschuldigd. Deze wordt alleen teruggestort als de planschade wordt toegekend.

C. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- d. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- e. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- f. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

5. Ingekomen 17 december 2014, dagtekening 15 december 2014

A. Inhoud zienswijze

- a. Vrees voor overlast, afname woongenot en bescherming van eigendommen;
- b. Voor de immigranten zal het onveiliger wonen worden omdat de units dichter naast elkaar gezet worden.

B. Reactie

- a. Idem reactie onder 1c.
- b. De onderlinge afstand tussen de wooneenheden alsmede tussen de wooneenheden en de aangrenzende kassen moet voldoende zijn zodat er wordt voldaan aan de eisen van de brandweer. De brandweer heeft het plan beoordeeld en geconcludeerd dat het plan voldoet aan de gestelde eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit en dientengevolge (onder voorwaarden zoals gesteld onder punt 2 tot en met 7 in de omgevingsvergunning) medewerking kan worden verleend.

C. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

6. Ingekomen 17 december 2014, dagtekening 15 december 2014

Aanvulling ingekomen 18 mei 2015, dagtekening 11 mei 2015

A. Inhoud zienswijze

- a. Het plan is slechts twee dagen inzichtelijk geweest op ruimtelijke plannen. Na telefonisch contact met ruimtelijke plannen bleek dat de gemeente het plan van de site had teruggetrokken;
- b. Er is een aanvraag gepubliceerd voor 19 units. Algemeen gaan mensen er vanuit dat bij een unit sprake is van een containerunit met de afmeting van ongeveer 3 bij 7 meter. In de aanvraag worden aan elkaar gekoppelde units als unit gezien. De Dikke van Dale schrijft dat een unit een onderdeel is van een geheel, dit lijkt tegenstrijdig met hetgeen in het plan is te zien. In de aanvraag gaat het om tenminste 58 units. (ook in aanvulling)
- c. Vrees voor overlast, afname woongenot en bescherming van eigendommen. (ook in aanvulling)
- d. In de aanvraag wordt gesproken over bedden en niet van aantal mensen. Welk soort

bedden?

- e. De ruimte wordt benoemd als tuin, dat is niet juist er is reeds bebouwing met units/chalets.
- f. De activiteiten vinden plaats aan de Tuinderslaan 9 en Beekweg 40, waarom vindt de huisvesting dan plaats op de Tuinderslaan 3?
- g. De aanvraag is voor 19 units, in het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten” van de gemeente wordt de indruk gewekt een unit anders te zien dan in dit plan aangevraagd.
- h. Adequate handhaving is gewenst opdat niet meer mensen dan toegestaan op dit perceel een slaapplek verkrijgen. (in aanvulling)

B. Reactie

- a. Gedurende de periode van de terinzagelegging is gebleken dat in de ruimtelijke onderbouwing niet het juiste aantal te huisvesten arbeidsmigranten was weergegeven. Daarop is besloten om de ontwerp-omgevingsvergunning te rectificeren en opnieuw ter inzage te leggen met een aangepaste ruimtelijke onderbouwing. Het ter inzageleggen van de (gerectificeerde) ontwerp-beschikking “Erica, Tuinderslaan 3 “ is op 10 april 2015 bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant, Emmen.nu en op de internetsite van de gemeente. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben vanaf 10 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Emmen en via www.ruimtelijkeplannen.nl.
- b. Met het verlenen van de omgevingsvergunning voor het plaatsen van de units is aangesloten bij het begrip units zoals opgenomen in het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten”.
- c. Idem als reactie onder punt 1c.
- d. In de omgevingsvergunning wordt gesproken over het aantal wooneenheden (19 units) ten behoeve van maximaal 85 slaapplekken (mensen. Uit het bedrijfsplan dat door de aanvrager om omgevingsvergunning aande gemeente Emmen is overhandigd blijkt dat op piekmomenten 124 fte benodigd is voor de bedrijfsvoering van aanvrager. De aanvrager heeft ervoor gekozen om 19 units op te richten met maximaal 85 slaapplekken. Aanvrager heeft gekozen voor een roulatiesysteem zodat niet meer dan 65 mensen gelijktijdig in de units vertoeven. Het roulatiesysteem is opgezet vanwege vakanties en privacy van de werknemers. Uit het bedrijfsplan van aanvrager is verder gebleken de overige benodigde woonruimte is gevonden in bestaande bedrijfswoningen. Eveneens is in het bedrijfspan aangegeven dat niet meer dan 65 mensen zich hier tegelijk bevinden. Dit heeft te maken met roulatie in werk en vakanties.
- e. Het perceel Tuinderslaan 3 te Erica is gelegen binnen de beheersverordening “Erica, glastuinbouwgebied Erica. In deze beheersverordening is de bestaande vergunde situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk op basis van de structuurvisie “Erica, Glastuinbouwgebied Erica 2012-2017”. Het aangevraagde is in strijd met de vigerende beheersverordening. Op basis van de structuurvisie zijn ontwikkelingen in de glastuinbouw mogelijk. De huisvesting van Arbeidsmigranten is opgenomen in de beleidsnota “Huisvesting Arbeidsmigranten”.
- f. De aanvrager om omgevingsvergunning bezit een tuinbouwbedrijf op meerdere adressen. Uit zijn bedrijfsplan blijkt dat de arbeidsmigranten die op de Tuinderslaan 3 verblijven afwisselend op de Beekweg 40 en Tuinderslaan 9 werken. Op deze percelen zijn geen bedrijfswoningen of units gesitueerd. De aanvraag om omgevingsvergunning is conform het gestelde in ons beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten”.
- g. Met het verlenen van de omgevingsvergunning voor het plaatsen van de units is aangesloten bij het begrip units zoals opgenomen in het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten”.
- h. De gemeente zal actief toezien op het aantal slaapplekken dat door arbeidsmigranten zal worden bezet.

C. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- d. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- e. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- f. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

- g. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- h. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

7. Ingekomen 5 januari 2015, dagtekening 30 december 2014

A. Inhoud zienswijze

- a. De foto's en delen van de eerste 9 pagina's hebben betrekking op Klazienaveen en niet op Erica. Reclamant ontvangt graag een ontwerp dat feitelijk klopt en een nietig verklaring van de bestaande ontwerp-vergunning.

B. Reactie

- a. Gedurende de periode van de terinzagelegging is gebleken dat in de ruimtelijke onderbouwing niet het juiste aantal te huisvesten arbeidsmigranten was weergegeven. Daarop is besloten om de ontwerp-omgevingsvergunning te rectificeren en opnieuw ter inzage te leggen met een aangepaste ruimtelijke onderbouwing. Het ter inzageleggen van de (gerectificeerde) ontwerp-beschikking "Erica, Tuinderslaan 3 " is op 10 april 2015 bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant, Emmen.nu en op de internetsite van de gemeente. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben vanaf 10 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en was digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Emmen en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

C. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

8. Ingekomen 31 december 2014, dagtekening 27 december 2014

A. Inhoud zienswijze

- a. Geluidsoverlast bestaande uit harde muziek en verkeer over de Kuhl brug;
- b. Angst voor persoonlijke veiligheid;
- c. In de vergadering aan de Griendveenweg was gesproken over 40 Poolse immigranten op dit genoemde adres, maar nu spreekt de gemeente over 124 en in de aanvraag werd gesproken over 400.;
- d. De aanvrager overtreedt verkeersregels.

B. Reactie

- a. Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van deze wet is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen. Het plan betreft tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten in enkele tijdelijke units aan de Tuinderslaan 3 te Erica. Het plan is gelegen binnen de invloedssfeer van de Tuinderslaan. Het betreft geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidshinder. Gelet op het aantal verkeersbewegingen op de Tuinderslaan wordt een acceptabele geluidsbelasting verwacht.
- b. Het toetsen van een omgevingsvergunning vindt plaats op de aanvraag. In de aanvraag is een tijdelijke omgevingsvergunning gevraagd voor het plaatsen van 19 units ten behoeven van het huisvesten van maximaal 65 personen. Vanwege het roulatiesysteem staan aan de Tuinderslaan 3 85 bedden. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Het bouwplan is in strijd met de beheersverordening Erica, Glastuingebied, omdat huisvesting van arbeidsmigranten niet wordt toegelaten binnen het betreffende gebied voor tuinbouwdoeleinden. Conform artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend, omdat de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing. Conform artikel 5.16 Besluit omgevingsrecht (Bor) kan medewerking worden verleend voor ten hoogste een instandhoudingstermijn van 5 jaren.
- c. In de omgevingsvergunning wordt gesproken over het aantal wooneenheden (19 units) ten behoeve van maximaal 85 slaapplekken (mensen). Vanwege het roulatiesysteem worden aan de Tuinderslaan 3 maximaal 65 mensen tegelijk gehuisvest.
- d. Idem als reactie op 3d.

C. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- d. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

9. Ingekomen d.d. 7 december 2014, dagtekening 7 december 2014

A. Inhoud zienswijze

- a. Passen deze units wel in het landschap?;
- b. 124 bedden is wel erg veel voor al in deze tijd met meer dan 88 glastuinbedrijven die te koop staan in Nederland;
- c. Nog meer verkeer van en naar deze locatie.

B. Reactie

- a. Ruimtelijke inpasbaarheid:

Algemeen/situering:

Bij het tijdelijk plaatsen van de wooneenheden moet sprake zijn van een goede landschappelijke / ruimtelijke inpassing om verrommeling tegen te gaan. Hierbij moet rekening worden gehouden met:

- a. een goede inpassing,
- b. bescherming van de belangen van omwonenden en omliggende en/of,
- c. een passende situering ten opzichte van elkaar, de bouwplaatsinrichting of andere aanwezige bebouwing.

De plaatsing van de wooneenheden betreft een 'ruimtelijke ontwikkeling'. Het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' kan worden genuanceerd op basis van de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving.

Het plaatsen van wooneenheden is onder te verdelen in 2 categorieën, die anders kunnen worden benaderd vanwege aard of omvang.

Categorie 1:

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) (kwaliteits)verbetering van het landschap/ontwerp/directe omgeving wordt geëist.

Categorie 2:

Ruimtelijke ontwikkelingen met landschappelijke invloed waarbij aandacht moet worden geschonken aan (kwaliteits)verbetering van het landschap/ontwerp/directe omgeving door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Definitie landschappelijke inpassing:

Het inpassen van een gebouw(en), of een gebruik in het landschap, op perceels-, of clusterniveau, waarbij afstemming plaatsvindt op de structuur van het landschap door middel van de architectuur en/of sloop, of situering van de gebouwen en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting, dan wel de aanleg van andere landschappelijke elementen, zoals waterpartijen, of grondwallen.

Aan de voorzijde zijn de wooneenheden niet direct zichtbaar door een aanwezige tunnelkas. De achterzijde grenst aan de Beekweg. Tussen de Beekweg en het open landschap is een 'groene afscherming in de vorm van een groensingel. Hierdoor is er ook vanaf het open landschap geen direct zicht op de wooneenheden.

Geconcludeerd kan worden dat de plaatsing van de wooneenheden als ruimtelijke ingreep onder categorie 1 valt. De plaatsing van de tijdelijke wooneenheden heeft nauwelijks tot geen landschappelijke invloed op de omgeving.

- b. Idem reactie onder 1a.
- c. Gelet op het aantal verkeersbewegingen op de Tuinderslaan wordt een acceptabele

geluidsbelasting verwacht.

C. Conclusie

- a. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- b. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.
- c. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning.

Bijlage

Rechtsbeschermingmogelijkheden

A Zienswijze

Gedurende in de desbetreffende kennisgeving genoemde termijn van 6 weken kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze over het ontwerp naar voren brengen.

Uw schriftelijke zienswijze kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen, Postbus 30.001, 7800RA Emmen.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH). De mondelinge zienswijze wordt schriftelijk vastgelegd. Gezien de administratieve afwikkeling is het wenselijk om uw mondelinge zienswijze een week voor afloop van de termijn kenbaar te maken.

De naar voren gebrachte zienswijzen worden bij het besluit gevoegd en mede ter inzage gelegd.

Alleen als u nu uw zienswijze naar voren brengt kunt u, mits u tevens belanghebbende bent, in een later stadium in beroep gaan.

B Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen een vergunning of een weigering binnen een termijn van 6 weken een schriftelijk en gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen, Postbus 30.001, 7800RA Emmen. De bezwaartermijn begint op de dag na de datum van bekendmaking van het betreffende besluit.

Een bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht inclusief datum en nummer van het genomen besluit;
- de gronden (redenen) van het bezwaar;
- een vertaling van het bezwaarschrift als deze in een vreemde taal is gesteld en een vertaling voor een goede behandeling noodzakelijk is;

Als het bezwaarschrift niet voldoet aan deze eisen of te laat is ingediend, kan het bezwaar niet-ontvankelijk worden verklaard. Dit betekent dat het bestuursorgaan niet inhoudelijk op uw bezwaren hoeft in te gaan. Een onafhankelijke commissie zal uw bezwaarschrift behandelen en u horen. Deze commissie brengt na het horen een advies uit aan de het college van burgemeester en wethouders. Het college neemt de beslissing op uw bezwaarschrift.

C Beroep

Het beroep kan enkel worden ingesteld door belanghebbenden. Aldus kan degene die tijdig zijn/haar zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders van gemeente Emmen naar voren heeft gebracht, evenals een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze bij het college naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht.

Voor een beroepschrift gelden dezelfde minimumeisen als voor een bezwaarschrift (zie opsomming onder B). Voor de indiening van een beroep bent u griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift moet schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD te Groningen.

D Voorlopige voorziening

Als u tegen een besluit bezwaar maakt of beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking. De besluiten treden in werking op de dag waarop de bezwaar-/beroepstermijn begint, dan wel op de dag na afloop van de bezwaar-/beroepstermijn. Dit betekent dat het genomen besluit mag worden uitgevoerd zolang het college van burgemeester en wethouders op basis van het advies van de onafhankelijke commissie of de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Assen niet anders heeft beslist. Uitvoering van een besluit kan echter nadelig voor u zijn. Daarom kunt u, zolang er nog geen definitieve uitspraak over uw bezwaar of beroep is, bij afzonderlijke brief een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD te Groningen. De werking van het besluit wordt dan opgeschort totdat op dit verzoek is beslist. Voor de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Indien sprake is van een van rechtswege verleende vergunning kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend om juist de opschortende werking van een bezwaarschrift te beëindigen.

E Inwerkingtreding

De hoofdregel is dat de vergunning, in werking treedt een dag na haar bekendmaking. Er is een aantal uitzonderingen op deze hoofdregel.

1. De omgevingsvergunning voor de activiteiten:
 - het 'uitvoeren van een werk';
 - het 'slopen van een bouwwerk';
 - het 'slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- en dorpsgezicht';
 - het 'slopen van een monument';
 - het 'vellen van een houtopstand';
 - en die tot stand is gekomen via de reguliere procedure treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking).
2. De omgevingsvergunning die tot stand is gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, treedt altijd in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (ofwel zes weken na de dag waarop de terinzagelegging is geëindigd).
3. De omgevingsvergunning die van rechtswege is verleend, treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking) of, indien bezwaar is gemaakt, nadat op dit bezwaar is beslist.

Wanneer gedurende de genoemde termijnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

