



Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL

Deurne, 6 januari 2025
Kenmerk: HZ-2023-0930 (bij volgend contact graag dit nummer vermelden)
Betreft: kennisgeving ontwerp besluit
Bijlage: ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Op 21 september 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, namens [REDACTED], voor het huisvesten van 24 personen op het adres Zinkskeslaan 26 te Helenaveen. Deze aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ-2023-0930. Wij zijn voornemens de daarvoor benodigde procedure te doorlopen en omgevingsvergunning te verlenen.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Voor het verlenen van de door u aangevraagde omgevingsvergunning dient een procedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd te worden. Deze procedure houdt in dat wij eerst een ontwerpbesluit om omgevingsvergunning nemen. Dit ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden gepubliceerd en liggen gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend tegen ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op onze website en in het Weekblad voor Deurne, zodat iedereen er kennis van kan nemen dat wij voornemens zijn om de door u aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Als geen zienswijzen worden ingediend, ontvangt u binnen 4 weken nadat de termijn van ter inzage legging is afgelopen, het definitieve besluit. Als wel zienswijzen worden ingediend, moeten wij opnieuw een afweging maken of wij de door u aangevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Let op!

Het bijgevoegde besluit is een ontwerpbesluit, daarom is dit besluit ook niet ondertekend. Het is nog géén vergunning en u mag dan ook nog niet gaan beginnen met de door u aangevraagde werkzaamheden. U moet wachten totdat u van ons een ondertekende omgevingsvergunning ontvangen heeft.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11. Gebruik het kenmerk van de aanvraag als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne,

[REDACTED]

Regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Ontwerp beschikking
- Nr. 116 (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen plan Zinkskeslaan 26 te Helenaveen

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Nr. HZ-2023-0930/OMG

(zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Aanhef

Op 21 september 2023 hebben wij een verzoek ontvangen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het huisvesten van 24 personen op het adres Zinkskeslaan 26 te Helenaveen. Deze aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ-2023-0930.

Uitgebreide procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 2.1, lid 1, onder a en c, 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit en zijn beschikbaar via olo@deurne.nl met vermelding van kenmerk: HZ-2023-0930:

1. Aanvraagformulier met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
2. gegevens_Aerius_berekeningen_07122020_pdf met datum ontvangst 21 september 2023;
3. statische_berekening_pdf met datum ontvangst 21 september 2023;
4. constructietekeningen_2_pdf met datum ontvangst 21 september 2023;
5. EPC_Logiesgebouw_Zinkskeslaan_invoer_pdf met datum ontvangst 21 september 2023;
6. Akoestisch_onderzoek_09062022_pdf met datum ontvangst 21 september 2023;
7. stikstof_Calculatie_realisatiefase_pdf met datum ontvangst 21 september 2023;
8. constructietekeningen_1_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
9. Verkennend_bodemonderzoek_pdf met datum ontvangst 21 september 2023;
10. endotoxine-cirkel.jpg met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
11. Logiesgebouw_Zinkskeslaan_constructie_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
12. checklistVeiligOnderh_Zinkskeslaan_26_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
13. akkoord_milieu_omgevingsdienst_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
14. Logiesgebouw_Zinkskeslaan_resultaten_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
15. fotos_bestaande_situatie_B00_20200625_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
16. Geurberekening_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
17. logiesgebouw_Zinkskeslaan_constructie_pdf met datum ontvangst d.d. 21 september 2023;
18. Huisregels_okt_2023_pdf met datum ontvangst d.d. 17 oktober 2023;
19. 8074613_1704384997602_AERIUS_projectberekening_Realisatiefase_4-1-2024.pdf met datum ontvangst d.d. 4 januari 2021;

20. 8074613_1704385034639_AERIUS_projectberekening_Gebruiksfase_4-1-2024.pdf met datum ontvangst d.d. 4 januari 2024;
21. 8074613_1708351764023_stikstofberekeningen_19022024.pdf met datum ontvangst d.d. 19 februari 2024;
22. 8074613_1716473650084_262028803_952609D0E99E42CA84159639D3A91B64.pdf, met datum ontvangst d.d. 23 mei 2024;
23. 8074613_1716473681670_uniec3_Zinkskeslaan_26_2024-05-23_130327.pdf met datum ontvangst d.d. 23 mei 2024;
24. 8074613_1716473628315[REDACTED]uisvesting_B01_20240430_revA.pdf met datum ontvangst d.d. 23 mei 2024;
25. Rapportage Zinkskeslaan 26 Helenaveen, Bijlage bij BENG rapportage inzake HZ2023-0930 Zinkskeslaan Helenaveen met datum ontvangst d.d. 9 juli 2024;
26. 20200608_1430_ObjectGeur met datum ontvangst 6 september 2024;
27. 20240905_LIP Zinkskenslaan 26 Helenaveen met datum ontvangst d.d. 6 september 2024
28. Bron_zinkeslaan 30 met datum ontvangst d.d. 6 september 2024;
29. Objecten met datum ontvangst d.d. 6 september 2024;
30. T198938.012 beheerplan Zinkskeslaan 26 H (5-9-2024) met datum ontvangst d.d. 6 september 2024;
31. M230146.024 Nadere gegevens aanvraag omg (19-9-2024), Bijlage bij RE ontspannings- en recreatieruimte Zinkskeslaan 26 kenmerk HZ-2023-0930 met datum ontvangst d.d. 19 september 2024;
32. M230146.011 Ruimtelijke onderbouwing Zin 9-10-2024 met datum ontvangst d.d. 9 oktober 2024.

Deurne, **Besluit datum**
namens burgemeester en wethouders van Deurne,

[REDACTED]
Regisseur omgevingsvergunningen

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 de omgevingsvergunning,
verleend op **Besluit datum**, aan [REDACTED]
voor het huisvesten van 24 personen op het adres Zinkskeslaan 26 te Helenaveen.

Inhoudsopgave

Procedureel
Overwegingen
Voorschriften

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het huisvesten van 24 personen op het adres Zinkskeslaan 26 te Helenaveen.

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

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

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. 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 in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Het ontwerp van deze beschikking heeft ter inzage gelegen gedurende een periode van 6 weken, waarbij ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Ingebrachte zienswijzen

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
(reactie op zienswijze(n)).

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 hoeft te worden opgevraagd.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Wet natuurbescherming (onderdeel verstoringsfactor stikstof)

Wetgeving

Bij de beoordeling ten gevolge van stikstofdepositie is rekening gehouden met de volgende wet- en regelgeving en jurisprudentie:

PAS-uitspraken

De hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) heeft op 29 mei 2019 (zie: AbRS 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:NL:RVS:2019:1604) beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna: 'PAS') niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Stikstof is één van de aspecten waarop een project of plan moet worden getoetst. Voor het project dient aangetoond te worden of relevante stikstofdeposities (>0,00 mol per ha/jaar) kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State inzake Porthos

Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan in de zaak over het inpassingsplan "Porthos transport en opslag van CO₂". Uit de uitspraak blijkt, dat de onderbouwing van de partiele bouwvrijstelling die was geregeld in artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming en artikel 2.5 van het Besluit natuurbescherming (gebruikt sinds 1 juli 2021) niet toegepast mag worden. De emissies en depositie van stikstof dienen daarom bij elk afzonderlijk project beoordeeld te worden.

Referentiesituatie

Het project geeft depositie op nabijgelegen Natura 2000- gebieden. Hiervoor is de referentiesituatie van de locatie in beeld gebracht. De referentiesituatie is duidelijk onderbouwd en correct ingevoerd. De referentiesituatie is zowel in de realisatiefase als gebruiksfase ingevoerd.

Beoordeling

Aanlegfase

Er is in de berekening sprake van wegverkeer en mobiele bronnen. De mobiele bronnen zijn ingevoerd in het werkvak als vlakbron. Voor de realisatie zullen betrekkelijk weinig mobiele bronnen noodzakelijk zijn. Er wordt gewerkt met modern materieel en de draaiuren alsmede het brandstofverbruik zijn ingevoerd. Er is gebruik gemaakt van 6% toevoeging van Ad Blue. Er is ook wegverkeer ingevoerd ten behoeve van werknemers en aan- en afvoer van materiaal. Hiervoor is gerekend met licht verkeer, middelzwaar en zwaar vrachtverkeer. Het verkeer is nader toegelicht op basis van de bestaande situatie ter plaatse (het in werking hebben van een glastuinbouwbedrijf). Afwikkeling van verkeer verloopt geheel via de Zinkskeslaan in de richting van de Lagebrugweg en Oude Peelstraat. Hier gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. De aanlegfase is akkoord.

Gebruiksfase

In de gebruiksfase is een nadere onderbouwing gegeven van de verkeersgeneratie ter plaatse. Deze is akkoord. Er is geen sprake van andere stikstofbronnen ten gunste van de huisvesting van arbeidsmigranten. Gezien de verplichting tot gasloos bouwen mag dit ook zo verondersteld worden. Wegverkeer is nader onderbouwd. Verkeersafwikkeling is ingevoerd via de Zinkskeslaan in de richting van de Lagebrugweg naar de Oude Peelstraat. Daar gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Op locatie is een glastuinbouwbedrijf in werking. De stikstofbronnen van het glastuinbouwbedrijf zijn onderbouwd en als dusdanig ingevoerd.

Conclusie

Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden.

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 waarden" met aanduiding bouwvlak en functieaanduiding 'glastuinbouw' van toepassing zijn. ook gelden er de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Attentiegebied NNB" en zijn er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008' van toepassing.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuw gebouw met logiesfunctie voor tijdelijke arbeidsmigranten. Dit gebouw mag op grond van het bestemmingsplan niet worden gebouwd.

De aanvraag gaat over het permanent gebruik van dit gebouw voor huisvesting van 24 arbeidsmigranten die daar in wisselende samenstelling aaneengesloten maximaal 1 jaar verblijven. Er is sprake van structurele huisvesting omdat bij het huisvesten van de arbeidsmigranten sprake is van een aaneengesloten periode van zes maanden of meer per kalenderjaar.

Strijdig

Huisvesting van arbeidsmigranten is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan de gestelde eisen in de *Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15: Overig Buitengebied*.

Bouwbesluit 2012

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

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

Handelen in strijd met regels RO

Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Agrarisch met waarden" met aanduiding bouwvlak en functieaanduiding 'glastuinbouw' van toepassing zijn. ook gelden er de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Attentiegebied NNB" en zijn er de gebiedsaanduidingen 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' en 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008' van toepassing.

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een gebouw met logiesfunctie voor tijdelijke arbeidsmigranten die werkzaam zijn bij het ter plaatse aanwezige glastuinbouwbedrijf.

De aanvraag gaat over het permanent gebruiken van het gebouw met logiesfunctie voor de huisvesting van 24 arbeidsmigranten die daar in wisselende samenstelling aaneengesloten maximaal 1 jaar verblijven. Er is sprake van structurele huisvesting omdat bij het huisvesten van de arbeidsmigranten sprake is van een aaneengesloten periode van zes maanden of meer per kalenderjaar. De aanvraag ziet op het bouwen van een gebouw met logiesfunctie, het initiatief voldoet niet aan het bestemmingsplan.

Strijdig

Het bouwen van het gebouw met logiesfunctie en de huisvesting van arbeidsmigranten is in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan voor de huisvesting van 24 arbeidsmigranten de locatie Zinkske slaan 26 te Helenaveen worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Medewerking aan het bouwplan

Deze ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid

De gemeente Deurne heeft in de beleidsnotitie 'Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' voorwaarden vastgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze beleidsnotitie is in 2019 vastgesteld door de gemeenteraad.

Deze ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die zijn vastgesteld in de beleidsnotitie.

In het beheerplan voor de huisvestingslocatie zijn de belangen van betrokkenen gewaarborgd.

De initiatiefnemer heeft een beheerplan opgesteld voor deze huisvestingslocatie. In het beheerplan zijn belangrijke afspraken vastgelegd over het beheer en toezicht van de huisvestingslocatie waardoor de belangen van de arbeidsmigranten en de omgeving worden gewaarborgd.

De te huisvesten arbeidsmigranten zijn noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering.

De initiatiefnemer heeft aangetoond dat het huisvesten van 24 arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. Dit is ook een belangrijke voorwaarde op basis van het gemeentelijk beleid.

Verder zijn in de ruimtelijke onderbouwing alle omgevingsaspecten (zoals geur, bodem, stikstof, water, luchtkwaliteit, flora en fauna, wegverkeerslawaaï, parkeren) afgewogen en de beleidskaders toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen planologische, stedenbouwkundige of milieutechnische bezwaren zijn om medewerking te verlenen aan het initiatief. De aanvraag voor het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voldoet daarmee aan de 'goede ruimtelijke ordening', zoals genoemd in de Wet ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

De Raad der gemeente Deurne, gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne van 22 oktober 2024, nr 116; gehoord de commissie Omgeving van 26 november 2024 heeft de raad ingestemd met deze aanvraag, aldus de vastgesteld in de openbare vergadering van 10 december 2024.

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.

VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.
2. U moet minimaal twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden (inclusief de graafwerkzaamheden) contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "start bouw". In de mail verzoeken wij u de geplande startdatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
3. U moet op de eerste werkdag na de beëindiging van de werkzaamheden contact met de gemeente opnemen. U kunt daarvoor een email sturen naar olo@deurne.nl met als onderwerp "bouw gereed". In de mail verzoeken wij u de einddatum, het adres en het vergunningnummer te vermelden.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend (via www.omgevingsloket.nl).
5. Er moet zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden, een sonderingsrapport worden ingediend.
6. U moet zelf het peil en de gevels op basis van de uitzettekening uitzetten. Daarna moet u contact opnemen met Team Ruimte, Beheer en onderhoud van de gemeente om dit te laten controleren.
7. Er moet een waterberging voor opvang van hemelwater gerealiseerd worden op eigen terrein van ten minste 6m³ per 100 m² verhard oppervlak.

Handelen in strijd met regels RO

Ten aanzien van naleving van het beheerplan en de huisregels:

8. Het is verboden om de huisvestingslocatie aan Zinkskeslaan 26 te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bijgevoegde en door het college goedgekeurde beheerplan en de huisregels. Vergunninghouder is verplicht om hierop toe te zien.

Ten aanzien van de beheerder:

9. Voor het behoud van een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omwonenden als voor de huisvestingslocatie, is er 24 uur per dag een beheerder telefonisch bereikbaar en deze moet kenbaar zijn voor omwonenden. Deze persoon moet op adequate wijze (kunnen) reageren.
10. Deze beheerder draagt zorg voor het bijgevoegde en door het college goedgekeurd beheerplan en de huisregels voor goed onderhoud en beheer van de locatie en de omgeving rondom de huisvestingslocatie.

Ten aanzien van SNF-normering:

11. De huisvestingslocatie moet vanaf de ingebruikname van de huisvestingslocatie voldoen aan SNF-normen;
12. De vergunninghouder moet op verzoek van de gemeente een certificaat van SNF kunnen overleggen.

Ten aanzien van landschappelijk inpassing:

13. Het landschappelijke inpassingsplan zoals aangegeven op de tekening van 18 oktober 2023 moet binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning worden uitgevoerd, beheerd en in stand worden gehouden.

Huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken:

14. In daltijden is de huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam is.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE DEURNE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 oktober 2024, nr. 116;

gehoord het advies van de commissie Omgeving, d.d. 26 november 2024;

Overwegende dat:

- de aanvraag om omgevingsvergunning met kenmerk HZ-2023-0930 op onderdelen afwijkt van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het niet toegestaan is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- de aanvraag daardoor mede betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo;
- met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten aanzien van de onderdelen die afwijken van het bestemmingsplan een ruimtelijke onderbouwing 'Zinkskeslaan 26 te Helenaveen' bij de aanvraag zit;
- uit de ruimtelijke onderbouwing niet blijkt dat sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- ingevolge artikel 2.27, eerste lid Wabo en artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) wordt een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat zij ten aanzien van de afwijkingen van het bestemmingsplan geen (ruimtelijke) bedenkingen heeft;
- de afwijking niet valt onder de door de gemeenteraad aangewezen (algemene) 'lijst van categorieën van gevallen' als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Bor, waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is;
- ingevolge artikel 3.11, derde lid van de Wabo eerst een ontwerp van de verklaring als bedoeld in artikel 2.27 Wabo ter inzage moet worden gelegd, gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning.

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo, artikel 3.11 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor;

BESLUIT

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor nieuwbouw ten behoeve van de huisvesting van 24 arbeidsmigranten op de locatie Zinkskeslaan 26 te Helenaveen;
2. de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen worden ingediend;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 december 2024.

De griffier

De voorzitter