



Deurne, 26 juni 2025
Kenmerk: HZ-2024-1224
Betreft: Toezending tijdelijke omgevingsvergunning
Bijlage: Tijdelijke omgevingsvergunning nr. HZ-2024-1224

Beste 

Op 24 oktober 2024 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in. De aanvraag gaat over het verbouwen van een bedrijfsgebouw voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Fortweg 1a 5752PP Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2024-1224. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen tijdelijke omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op de voorschriften

De vergunning bevat voorschriften. U moet aan deze voorschriften voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Publicatie

We publiceren het besluit op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Aandachtspunten

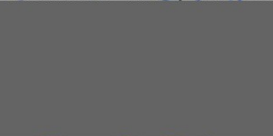
Bij de uitvoering is het volgende van belang:

- *Toeristenbelasting:* U bent toeristenbelasting verschuldigd als u tegen vergoeding nachtverblijf verstrekt. Elk jaar wordt de hoogte van het tarief vastgesteld door de raad in de begroting en daarna gepubliceerd op de gemeentelijke website.
- *Aanmeldplicht en nachtregister:* Voordat u start met verhuren, moet u het aanbieden van nachtverblijf melden bij de gemeente. Er geldt een aanmeldplicht. Verder bent u verplicht om een nachtregister bij te houden. De gemeente controleert regelmatig dit register om te controleren of aan de belastingplicht wordt voldaan. Door Belasting Samenwerking Zuidoost Brabant (BSOB) wordt vervolgens, aan de hand van het nachtregister, een belastingaanslag opgelegd. Op de website van de gemeente Deurne [Toeristenbelasting - Gemeente Deurne](#) vindt u alle informatie over de toeristenbelasting.
- *Riolering:* Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering, ervan uitgaande dat het daarmee op het gemeentelijk drukriool wordt geloosd  Milhezerweg. In de Duifweg ligt geen gemeentelijke voorziening.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met Sanne van Cranenbroek van het team Ruimte Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
Regisseur omgevingsvergunningen

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2024-1224/OMG

Aanhef

Op 24 oktober 2024 is een verzoek ontvangen van [REDACTED] om een omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel kadastraal bekend gemeente Deurne, sectie V, nummer 234 en plaatselijk bekend Fortweg 1a in Deurne. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ-2024-1224.

Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

Gelet op artikelen 5.1 lid 1 sub a, 5.1 lid 2 sub a, 5.20 en 5.21 van de Omgevingswet en 8.0a en 8.3b van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor een periode van 10 jaar voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwactiviteit (technisch).

De tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000 met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2024.
2. Berekening achtergrondbelasting geur Fortweg 1a Deurne (PDF).pdf met datum ontvangst d.d. 24 oktober 2024.
3. Samenvatting 002 met datum ontvangst d.d. 22 april 2025
4. Brochure brandwerend afdichten.pdf met datum ontvangst d.d. 22 april 2025.
5. brandrooster in luchtkanaal LVH-50.pdf met datum ontvangst d.d. 22 april 2025.
6. 4412-2-huisvesting 18-04-2025V4.pdf met datum ontvangst d.d. 22 april 2025.
7. Samenvatting 003 met datum ontvangst d.d. 3 juni 2025
8. Beheersplan V2 (PDF).pdf met datum ontvangst d.d. 3 juni 2025.
9. Samenvatting 004 met datum ontvangst d.d. 26 juni 2025.
10. Aanvraag OV (OPA) V3.pdf met datum ontvangst d.d. 26 juni 2025.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. Twee dagen voordat u begint met bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.
3. Eén dag na het einde van het bouwen moet u dit aangeven via www.omgevingswet.overheid.nl.
4. De constructietekeningen en -berekeningen moeten zo snel mogelijk, maar uiterlijk drie weken vóór de aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via www.omgevingswet.overheid.nl.
5. Het is verboden om de huisvestingslocatie aan Fortweg 1a 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.

6. Voor het behoud van een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omwonenden als voor de huisvestingslocatie, is er een beheerder bereikbaar, deze moet kenbaar zijn voor omwonenden. Deze persoon moet op adequate wijze (kunnen) reageren.
7. Deze beheerder draagt zorg voor het bijgevoegde en door het college goedgekeurde beheerplan en de huisregels voor goed onderhoud en beheer van de locatie en de omgeving rondom de huisvestingslocatie.
8. De huisvestingslocatie moet vanaf de ingebruikname van de huisvestingslocatie voldoen aan SNF-normen.
9. De vergunninghouder moet op verzoek van de gemeente een certificaat van SNF kunnen overleggen.
10. De vergunning wordt voor een periode van 10 jaar verleend. Uiterlijk 27 juni 2035 moet de huisvesting van de arbeidsmigranten gestaakt zijn en blijven.
Als de noodzakelijkheid van de huisvesting van de tijdelijke arbeidsmigranten voor de bedrijfsvoering komt te vervallen, kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken.

Deurne, 26 juni 2025

namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk

Regisseur omgevingsvergunningen

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met S. van Cranenbroek, via telefoonnummer (0493) 387711. Zij bespreekt dan met u het genomen besluit.

Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/formulierbezwaar. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op www.deurne.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift 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 verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

PROCEDUREEL

Gegevens project

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

- *Het verbouwen van een bedrijfsgebouw voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten op het adres Fortweg 1a in Deurne.*

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit (bouw).
- Bouwactiviteit (technisch).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet 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 16.55 van de Omgevingswet 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 hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 5 december 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 8 januari 2025. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn die aanvrager heeft gebruikt voor het indienen van de gevraagde gegevens. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop 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.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aanwezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (bouw)

Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan het volgende bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" waarbinnen de bestemming "Agrarisch" en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing is. Ook gelden er gebiedsaanduidingen 'overige zone – woonrechtzone voormalig LOG', 'vrijwaringszone – funnel 74 m +nap', 'vrijwaringszone – ihcs 74m +nap' en 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Het initiatief voldoet hier niet aan.

Strijdigheid

In artikel 35.1 onder d is specifiek als strijdig bepaald: het gebruik van gronden en/of opstallen voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen. Onder woondoeleinden strijdig met de bestemming wordt ook het bieden van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten verstaan, zowel in de bedrijfswoning als daarbuiten, en het direct daarmee verbandhoudend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheid.

In de aanvraag is sprake van huisvesting van twee arbeidsmigranten in een bedrijfsgebouw.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 32.10 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" jo. artikel 22.280 jo. Artikel 22.281 van het omgevingsplan kan voor het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van de afwijkingsmogelijkheid en sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

32.10 Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

32.10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten toe te staan, mits:

- a. ter plaatse van de huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling);
- b. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;
- c. de huisvesting voldoet aan het normenset Keurmerk SNF;
- d. er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar is. Uitgangspunt is de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.

- e. de huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar wordt verleend;
- g. bij tijdelijke huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.2 en bij structurele huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.3.

Lid 2 Huisvesting op een agrarische bedrijfslocatie

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarische bedrijfslocatie moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. aangetoond moet worden dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
- b. het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- c. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;
- d. 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;
- e. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan als er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing aanwezig zijn;
- f. de nieuwbouw mogelijk is op grond van de bouwregels.

Overwegingen

Toets aan de voorwaarden van artikel 32.10.1

Geur

In dit geval is het de bedoeling dat maximaal 2 arbeidsmigranten gehuisvest zullen worden in de stal. Deze mensen zullen werkzaam zijn op het varkensbedrijf binnen het bouwblok en tevens op een ander bedrijf van dezelfde eigenaar op ca. 2 kilometer afstand van Fortweg 1a.

Deze huisvesting kan, vanwege het feit dat de te huisvesten personen ook gaan werken op het varkensbedrijf, worden gelijkgesteld aan de agrarische bedrijfswoning. Er is overduidelijk een binding met de varkenshouderij.

Dat betekent dat in ieder geval ten opzichte van de overige veehouderijen een afstand moet worden aangehouden van 50 meter. Hier kan aan worden voldaan.

Verder moet (vanuit de regels van het bestemmingsplan) sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij de 'eigen' stallen niet hoeven worden meegenomen in de berekening. Ten behoeve hiervan is de achtergrondbelasting berekend. Uit de resultaten blijkt dat de achtergrondbelasting lager is dan 20 ouE/m³. Verder is de voorgrondbelasting niet in beeld gebracht.

De meest nabijgelegen veehouderijen zijn de relatief kleine veehouderijen gelegen aan Duifweg 4 (vaste afstanden en 532 ouE/s) en Fortweg 4 (6.977,6 ouE/s). Er wordt voldaan aan de vaste afstand van 50 meter ten opzichte van Duifweg 4. Ook is niet aannemelijk dat de voorgrondcontour van 10 ouE/m³ van deze veehouderijen over de te realiseren huisvesting is gelegen. In de verdere omgeving zijn wel grotere veehouderijen gelegen maar het is niet aannemelijk dat de geurcontouren van 10 ouE/m³ van deze veehouderijen over het plangebied zijn gelegen.

Luchtkwaliteit

De indicatieve fijnstofconcentratie PM₁₀ voldoet aan de normen. Het is niet aannemelijk dat de normen voor NO_x en/of PM_{2,5} en PM₁₀ worden overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan de voorwaarden onder a en b.

SNF-keurmerk

Aan de te verlenen omgevingsvergunning worden t.b.v. het SNF-keurmerk voorwaarden verbonden.

Parkeren

De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Verkeer

De huisvesting leidt niet tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en).

Termijn

Deze vergunning wordt verleend voor een periode van 10 jaar.

Aan de voorwaarden van artikel 32.10.1 van het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" wordt voldaan. Er wordt ook voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.3. Zie onderstaand.

Toets aan de voorwaarden van artikel 32.10.3

Met de aangeleverde motivering 'Aanvraag OV (OPA) V3.pdf' d.d. 26 juni 2025 is aangetoond dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. Ook is aangetoond dat het maximale aantal te huisvesten personen in voldoende mate is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen.

Beheer en toezicht

Beheer en toezicht zijn op een adequate wijze geregeld. Er is een beheerplan ingediend hiervoor op 3 juni 2025.

Geen gebruik mogelijk daltijdenregeling

Omdat in de aanvraag sprake is van de huisvesting van twee arbeidsmigranten is het niet mogelijk om gebruik te maken van de in lid d bedoelde daltijdenregeling waarbij in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam is.

Conclusie

Aan de voorwaarden van artikel 32.10 van het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" wordt voldaan.

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Redelijke eisen van welstand

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15 Overig buitengebied

Verordening fysieke leefomgeving

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

Bouwactiviteit (technisch)

Besluit bouwwerken leefomgeving

Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.