

Gemeente Deurne  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 3  
5750 AA DEURNE

Deurne, maandag 9 juli 2018

Betreft:

Opdrachtgever: Peelland Agro B.V.  
Project: 180019-002  
Ons kenmerk: 180019-002-003-PA  
Uw kenmerk: 00624673

Geachte college,

Hierbij doen wij u toekomen de aanvullingen zoals gevraagd op 2 juli 2018 per email zijn opgevraagd.

**Betreffende de voormalige noodwoning:**

Volgens beleidskader huisvesting arbeidsmigranten:

3.1 Algemene eisen waaraan elke vorm van huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen

Alle vormen van huisvesting en inzet van arbeidsmigranten moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1) De huisvesting moet bestemd zijn voor:
  - a) arbeidsmigranten die zijn ingeschreven bij een ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd uitzend- en/of detachingsbureau;
    - de arbeidsmigranten zijn ingeschreven bij Z.O.N.
  - b) arbeidsmigranten die noodzakelijk zijn voor een particulier in de gemeente Deurne gevestigd bedrijf. Het bedrijf moet aantonen dat de arbeidsmigranten gedurende de gevraagde periode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. Hiervoor moet in ieder geval een onderbouwing met de werkzaamheden worden ingediend, waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;
    - Peelland Agro B.V. gevestigd aan de Eikenlaan 33 te Liessel teelt groenten in de volle grond. De zwaardere zandgronden in deze Noord-Brabantse omgeving zijn uitermate geschikt voor de teelt van prei. Gedurende het hele jaar zijn bij Peelland Agro B.V. tussen de 15 en 25 personen werkzaam, met een piek waarbij het aantal personen kan oplopen tot ruim 50 personen. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het onderhouden van planten (± maart t/m augustus), het oogsten (januari

tot en met april, juni tot en met december) en deze oogst sorteren. Er zal zo'n 6 weken niet geoogst worden. Met een bedrijfsoppervlakte van 100 hectare heeft Peelland Agro B.V. zich ontwikkeld tot een van de meest gespecialiseerde telers in Nederland

- 2) er mogen maximaal 40 arbeidsmigranten per locatie gehuisvest worden;
  - er zullen 8 personen permanent gehuisvest worden.
- 3) per 6 arbeidsmigranten moet er minimaal 1 toilet, douche of bad en wastafel aanwezig zijn;
  - zie tekeningen, voldoet
- 4) er mogen geen zelfstandige woonfuncties of wooneenheden gecreëerd worden. Van zelfstandige woonfuncties of eenheden is sprake als een wooneenheid een eigen (zelfstandige) keuken, douche of bad en toilet heeft;
  - er zijn geen zelfstandige woonfuncties of wooneenheden aanwezig
- 5) er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen (niet zijnde concurrentiebelangen), waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
  - de projectlocatie is gelegen in het buitengebied, grenzend aan een bedrijfslocatie zorgboerderij met paarden en aan landbouwpercelen. Er is reeds sprake van tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten, het omzetten naar permanente huisvesting van arbeidsmigranten leidt niet tot een onevenredige aantasting van het in geding zijnde belangen, dit omdat de situatie ongewijzigd blijft.
  - Er zal geen aantasting zijn van het woongenot door parkeeroverlast. Er zal namelijk op het eigen terrein geparkeerd worden, hier zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.
  - Er is ook geen aantasting van het aanzicht van het bedrijf,. De huisvesting vindt namelijk plaats in reeds bestaande gebouwen. Het aanzicht van het bedrijf zal daarom in de beoogde situatie niet wijzigen
- 6) parkeren moet worden opgelost op eigen terrein. Als parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, moet in overleg met de gemeente worden bekeken of er een andere oplossing kan worden gevonden voor parkeren. Daarover kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt;
  - Op de bedrijfslocatie zijn voldoende parkeervoorzieningen om te voorzien in de parkeerbehoefte van zowel de arbeidsmigranten als de parkeerbehoefte van het ter plaatse gevestigde bedrijf. De parkeerplaatsen zijn op de situatietekening weergegeven.
- 7) de huisvesting moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit (onder meer brandveilig gebruik);
  - Zie tekening voor de algemene Bouwbesluittoets, voor het brandveiligheidsaspect zie de bijlage van bureau Veldweg.
- 8) het verlenen van medewerking mag niet leiden tot strijd met landelijke of provinciale regelgeving, of met ander gemeentelijk beleid.
  - De provincie Noord-Brabant heeft het ruimtelijk beleid vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr). In de Vr zijn echter geen regels opgenomen m.b.t. het huisvesten van arbeidsmigranten. Het provinciale beleid betreft daarom geen belemmering.
  - Conform het beleid van de gemeente Deurne zal tevens een exploitatievergunning aangevraagd moeten worden voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Indien u instemt met onderhavige vergunningaanvraag zullen wij de door u gewenste exploitatievergunningaanvraag aanleveren. Hierdoor is de gewenste ontwikkeling in overeenstemming met het gemeentelijke beleid van de gemeente Deurne.

### 3.2 Aanvullende eisen voor structurele huisvesting

Van structurele huisvesting is sprake, als er 6 maanden of langer per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit kan de huisvesting van wisselende

arbeidsmigranten betreffen. Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende minimaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Naast de algemene eisen die hierboven benoemd zijn, moeten de structurele huisvestingsvoorzieningen (binnen en buiten de bebouwde kom) in ieder geval voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1) arbeidsmigranten mogen alleen worden gehuisvest in een permanent/vast gebouw;
  - De arbeidsmigranten zullen in een voormalig noodwoning worden gehuisvest
- 2) iedere arbeidsmigrant moet een ruimte hebben van minimaal 10 m<sup>2</sup>, met volledige privacy;
  - zie tekening, hier wordt aan voldaan

Structurele huisvesting vindt plaats binnen de bebouwde kom (in het stedelijk gebied) van de gemeente Deurne. Hierbij wordt de als bijlage I bij dit beleidskader gevoegde spreidingstabel gehanteerd, om teveel concentratie in 1 gebied te voorkomen.

- Niet van toepassing, het bedrijf ligt buiten de bebouwde kom.

Als de structurele huisvesting wordt gevraagd door een particulier bedrijf, dan is huisvesting op de eigen bedrijfslocatie (perceel) mogelijk. Als het gaat om een bedrijf dat is gevestigd buiten de bebouwde kom, dan vindt deze huisvesting plaats:

- 1) in bestaande woonruimte, of in VAB-gebouwen (Vrijkomende Agrarische Bebouwing);
  - niet van toepassing
- 2) in een noodwoning waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht is vervallen, als het gebouw legaal (met vergunning) is opgericht;
  - 8 arbeidsmigranten zullen in een voormalig noodwoning worden gehuisvest
- 3) als huisvesting buiten de bebouwde kom niet plaats kan vinden in een bestaand gebouw zoals onder 1. en/of 2. vermeld, mag buiten de bebouwde kom nieuwe bebouwing worden opgericht voor structurele huisvesting binnen de mogelijkheden en kaders van het bestemmingsplan, als voldaan wordt aan de overige eisen voor het oprichten van bebouwing die gelden voor de toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning.
  - Niet van toepassing

### **Betreffende de woonunit:**

We willen de gemeente verzoeken om de reeds bestaande woonunit te beoordelen aan het vigerende bestemmingsplan “derde herziening bestemmingsplan buitengebied” onder artikel 3.6.2 .

### **3.6.2 Huisvesting arbeidsmigranten**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder d ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt bij voorkeur plaats in een permanent/vast gebouw, te weten in:
  1. bestaande woonruimte; of
  2. in VAB-gebouwen (vrijkomende agrarische bebouwing); of
  3. in een noodwoning waarvoor het persoonsgebonden overgangsrecht is vervallen, als het gebouw legaal (met vergunning) is opgericht;
    - niet van toepassing

- b. indien de huisvesting niet gerealiseerd kan worden zoals bedoeld onder a, mag nieuwe bebouwing worden opgericht voor structurele huisvesting als tevens wordt voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
- niet van toepassing
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag tijdelijke huisvesting plaatsvinden in een tijdelijke huisvestingsvoorziening, zoals een verplaatsbare unit of een caravan;
- de huisvesting vindt plaats in een unit
- d. de omgevingsvergunning wordt voor maximaal 5 jaar verleend;
- e. de huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf die wordt aangetoond met in ieder geval een onderbouwing waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;
- Peelland Agro B.V. gevestigd aan de Eikenlaan 33 te Liessel teelt groenten in de volle grond. De zwaardere zandgronden in deze Noord-Brabantse omgeving zijn uitermate geschikt voor de teelt van prei. Gedurende het hele jaar zijn bij Peelland Agro B.V. tussen de 15 en 25 personen werkzaam, met een piek waarbij het aantal personen kan oplopen tot ruim 50 personen. De werkzaamheden bestaan onder andere uit het onderhouden van planten (±maart t/m augustus), het oogsten (januari tot en met april, juni tot en met december) en deze oogst sorteren. Er zal zo'n 6 weken niet geoogst worden. Met een bedrijfsoppervlakte van 100 hectare heeft Peelland Agro B.V. zich ontwikkeld tot een van de meest gespecialiseerde telers in Nederland
- f. er is geen sprake van toevoeging van zelfstandige wooneenheden of woonfuncties, hiervan is sprake als een wooneenheid een eigen (zelfstandige) keuken, douche of bad en toilet heeft;
- er zijn geen zelfstandige wooneenheden
- g. de totale vloeroppervlakte van de huisvesting bedraagt minimaal 10 m<sup>2</sup> per huisvestingsplaats;
- voldoet
- h. het aantal huisvestingsplaatsen voor werknemers per bedrijf is maximaal 40;
- er zullen 5 arbeidsmigranten worden gehuisvest
- i. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- Zie reeds ingediende situatietekening
- j. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- er is geen sprake van toename van verharding
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- de projectlocatie is gelegen in het buitengebied, grenzend aan een bedrijfslocatie zorgboerderij met paarden en aan landbouwpercelen. Er is reeds sprake van tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten, het omzetten naar permanente huisvesting van arbeidsmigranten leidt niet tot een onevenredige aantasting van het in geding zijnde belangen, dit omdat de situatie ongewijzigd blijft.
  - Er zal geen aantasting zijn van het woongenot door parkeeroverlast. Er zal namelijk op het eigen terrein geparkeerd worden, hier zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.
  - Er is ook geen aantasting van het aanzicht van het bedrijf, De huisvesting vindt namelijk plaats in reeds bestaande gebouwen. Het aanzicht van het bedrijf zal daarom in de beoogde situatie niet wijzigende

- l. er dient te worden voldaan aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag;
- m. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijke grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

Heeft u nog vragen of opmerkingen naar aanleiding van deze brief en/of de bijgevoegde stukken, dan kunt u contact opnemen met de heer Patrick Bijsterveld,  
Telefoonnummer: 06 - 144 92 657

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
ROBA Advies



P.L.A.G. Bijsterveld