

Op 1 april 2022 er een aanvraag ontvangen voor een tijdelijke omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van JJM Materieel B.V., t.a.v. de heer D. Tausch, Van Leeuwenhoekweg 6, 5482 TK te Schijndel betreffende het verbouwen van een kantoor naar een logiesgebouw plaatselijk bekend Heidebloemstraat 15 te Schijndel.

De aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Planologische afwijking
- Brandveilig gebruik bouwwerk

### Ontvankelijkheid

De gegevens om tot een beoordeling van de aanvraag te komen waren niet volledig bijgevoegd. Daarom is de aanvraag aangevuld op 31 mei 2022. De aanvraag is hierop volgend ontvankelijk bevonden.

### Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo, met de uitgebreide voorbereidingsprocedure en een Verklaring van geen bedenkingen van de raad (VvgB). De aanvraag is getoetst voor de activiteit brandveilig gebruik bouwwerk aan het bepaalde in artikel 2.13 van de Wabo en het Bouwbesluit, voor de activiteit planologische afwijking aan het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo, voor de activiteit bouwen aan het bepaalde in artikel 2.10 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de indieningseisen.

Het ontwerp van deze vergunning heeft vanaf 1 augustus 2022 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingebracht. Onderstaand de beantwoording van de premature zienswijzen.

### Premature zienswijzen

Vooruitlopend op de ter inzage legging van de ontwerp-VvgB en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn (premature) zienswijzen ingediend, waarin bezwaren tegen het initiatief naar voren worden gebracht. Per onderdeel is op deze premature zienswijzen ingegaan. Zover de betrokkenen zich niet konden verenigen met de reactie op de zienswijzen, stond voor hen de weg open om in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit alsnog een formele zienswijze in te dienen. Naar aanleiding van de ter inzagelegging van de ontwerp-VvgB en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen formele zienswijzen meer ingediend op één na (zie Nota van zienswijzen).

### Zienswijzen

Op 1 september 2022 is een zienswijze ingediend door een omwonende en op 26 augustus 2022 is een pro-forma zienswijze ingediend namens een bedrijf, aangevuld op 19 september 2022. In de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen worden deze behandeld. De ingediende zienswijzen hebben geen wijzigingen teweeggebracht in de definitieve beschikking omgevingsvergunning.

**Besluit**

Burgemeester en wethouders hebben besloten, gelet op de artikelen 2.1, 3.10, 2.10, 2.12, 2.13 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Planologische afwijking;
- Brandveilig gebruik bouwwerk.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 15 jaar. Na deze periode dient de situatie terug gebracht te worden naar de oorspronkelijke situatie zodanig dat een gebruik conform de oorspronkelijke bestemming weer mogelijk is

## **Bijlagen**

De volgende beoordelingen en voorschriften maken deel uit van deze beschikking:

- Bijlage 1: Beoordeling activiteit bouwen;
- Bijlage 2: Beoordeling activiteit planologische afwijking;
- Bijlage 3: Beoordeling activiteit brandveilig gebruik bouwwerk.

## **Overige bijgevoegde documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze beschikking en zijn bijgevoegd:

- Bijlage 4: Aanvraagformulier, d.d. 1 april 2022;
- Bijlage 5: Situatietekening met parkeervoorzieningen, 1 april 2022;
- Bijlage 6: Plattegrond bestaande situatie, d.d. 1 april 2022;
- Bijlage 7: Aanzichten en doorsneden bestaande situatie, d.d. 1 april 2022;
- Bijlage 8: Plattegronden nieuwe situatie, d.d. 25 mei 2022;
- Bijlage 9: Aanzichten, doorsneden en details nieuwe situatie, d.d. 25 mei 2022;
- Bijlage 10: Gebruiksoppervlakten en verblijfsgebieden, d.d. 1 april 2022;
- Bijlage 11: Rioleringsstekening, d.d. 25 mei 2022;
- Bijlage 12: Brandveilig gebruik plattegronden, d.d. 25 mei 2022;
- Bijlage 13: Brandveilig gebruik doorsneden, d.d. 25 mei 2022;
- Bijlage 14: Ontruimingsplattegrond deel 1, d.d. 25 mei 2022;
- Bijlage 15: Ontruimingsplattegrond deel 2, d.d. 25 mei 2022;
- Bijlage 16: Ontruimingsplattegrond deel 3, d.d. 1 april 2022;
- Bijlage 17: Instructie bij brand ontruiming en ongeval, d.d. 1 april 2022;
- Bijlage 18: Onderzoek geluidwering gevels, d.d. 24 mei 2022;
- Bijlage 19: Stikstofdepositie onderzoek, d.d. 24 maart 2022;
- Bijlage 20: Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 3 mei 2022;
- Bijlage 21: Omgevingsdialoog, d.d. 14 juli 2022 (drie bestanden);
- Bijlage 22: Fotorapportage, d.d. 1 april 2022.
- Bijlage 23: Premature zienswijzen, d.d. 1 juni, 2 juni, 3 juni, 5 juni, 6 juni en 8 juni 2022.
- Bijlage 24: Nota van zienswijzen

Veghel, 3 november 2022

Hoogachtend

Namens burgemeester en wethouders van Meierijstad,



Dhr. J. de Vries  
Vergunningverlener

## Bijlage 1: Beoordeling activiteit bouwen

Dossier: OV-2022-0235

Kenmerk: 1948430156

---

De aanvraag betreft de activiteit 'bouwen': het bouwen van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### Bouwplan

De aanvraag betreft verbouwen van een bedrijfsgebouw naar recreatie-/sanitaire ruimte en ter legalisatie het oprichten van een bedrijfsgebouw voor huisvesting van internationale werknemers.

### Beoordeling en overweging

In artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staan de toetsingsgronden vermeld met betrekking tot de activiteit bouwen. De vergunning kan alleen worden verleend als voldaan wordt aan alle in dit artikel genoemde gronden. De aanvraag voldoet, eventueel na het stellen van aanvullende voorschriften, aan onderstaande toetsingscriteria.

### Bestemmingsplan

Voor de activiteit gelden de bestemmingsplanvoorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan:

- *Bedrijventerreinen*
- *Paraplubestemmingsplan parkeren*
- *Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit*

De aanvraag is getoetst aan de volgende planvoorschriften:

- *Bedrijventerrein -2*
- *Regels bestemmingsplan "Paraplubestemmingsplan parkeren"*
- *Regels bestemmingsplan "Harmonisatie van diverse regelingen - laaghangend fruit"*

Het plan voldoet niet geheel aan de bestemming '*bedrijventerrein -2*, zie hiervoor ook de activiteit 'planologische afwijking' (bijlage 2 behorende bij deze beschikking).

### Welstand

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in samenhang met welstandsaspecten in de gemeente Meierijstad is uiteengezet in beleidsregels, als beoordelingscriteria van een aanvraag, opgenomen in de zogenoemde 'welstandscriteria'.

Op 1 augustus 2018 is de Welstandsnota Meierijstad 'Samen de zorg voor omgevingskwaliteit' in werking getreden. De nota vervangt de afzonderlijke welstandsnota's van de voormalige gemeenten Veghel, Sint Oedenrode en Schijndel en is gebaseerd op het afschaffen van de welstandsbeoordeling waar het kan en blijft gelden voor gebieden waar het nodig is. De welstandsbeoordeling blijft hierdoor beperkt voor aanvragen omgevingsvergunning in/voor:

- (historische) centrumgebieden van Schijndel, Sint Oedenrode, Veghel en Erp
- monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende panden
- bijzondere bebouwing en ensembles
- gebieden met een beeldkwaliteitsplan
- alle overige situaties zijn welstandsvrij met uitzondering van nieuwbouw.

Onderhavig plan betreft een tijdelijke activiteit (maximaal 15 jaar) waardoor toetsing aan de welstandsnota niet van toepassing is.

## **Bouwverordening**

Onderhavige aanvraag voldoet aan de Bouwverordening.

## **Bouwbesluit**

Op basis van het onderhavige bouwplan is het aannemelijk dat er voldaan wordt aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan de voorschriften. De aanvrager c.q. vergunninghouder is verantwoordelijk voor uitvoering van het bouwplan conform de bepalingen van het Bouwbesluit.

## **Conclusie**

Op basis van bovengenoemde beoordeling van het bouwplan zijn we voornemens de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen te verlenen, met daaraan de navolgende voorschriften verbonden.

## **Voorschriften**

Aan deze beschikking verbinden wij op grond van artikel 2.22 van de Wabo de volgende voorschriften:

- Gedurende de uitvoer van het bouwplan dienen de volgende meldingen te worden gedaan bij werkatelier VTH;
  - o twee weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de NAW-gegevens van de uitvoerder van het bouwplan worden doorgegeven aan: [bouwen@meierijstad.nl](mailto:bouwen@meierijstad.nl).
  - o wanneer u start met de werkzaamheden dient dit te worden doorgegeven aan de VTH toezichthouders, via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: [bouwen@meierijstad.nl](mailto:bouwen@meierijstad.nl).
  - o wanneer het bouwplan gereed is of in gebruik wordt genomen dient u dit door te geven aan de VTH toezichthouders, via 14 0413 of per e-mail aan: [bouwen@meierijstad.nl](mailto:bouwen@meierijstad.nl).
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter controle en goedkeuring overgelegd te worden:
  - o De bestaande wanden tussen stramien C – D en 3 – 4 (spreekkamer) op de begane grond worden verwijderd. Met een constructeur dient te worden afgestemd of deze wanden een constructief dragend/stabiliserende functie hebben. Zo ja; dan dient op deze plaats een constructief dragende/stabiliserende draagconstructie te worden toegepast en ter goedkeuring bij de gemeente de constructieberekening aangeleverd te worden;
  - o Een ventilatieberekening en een ventilatieschema ter onderbouwing dat dit logiesgebouw wat betreft de luchtverversing voldoet aan afdeling 3.6 van het Bouwbesluit;
  - o Er moet aangetoond worden aan het bevoegd gezag dat de permanente vuurlast in het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m<sup>2</sup>.
- Voor ingebruikname van het bouwwerk of een deel van het bouwwerk, moet aan de volgende voorwaarden voldaan zijn:
  - o Voor de borging van de kwaliteit moet de brandmeldinstallatie worden voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op basis van de door de regeling Bouwbesluit 2012 aangestuurde versie van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging;
  - o Voor de borging van de kwaliteit moet de ontruimingsalarminstallatie worden voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op basis van de door de regeling Bouwbesluit 2012 aangestuurde versie van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging;
  - o De brandslanghaspel moet:
    - aangesloten zijn op een voorziening voor drinkwater,
    - een slang hebben met een statische druk van niet minder dan 100 kPa, en
    - een capaciteit hebben van 1.3 m<sup>3</sup>/h, bij gelijktijdig gebruik van twee brandslanghaspels.
- Met de uitvoering van de gewapend beton-, staal- en houtconstructies mag pas worden begonnen nadat de statische berekeningen met bijbehorende tekeningen zijn goedgekeurd door een van de VTH vergunningverleners.
- Indien tijdens de bouw detail-, of materiaalkeuzes worden gemaakt die niet voldoende uitgewerkt waren bij de aanvraag, en waarvan is aangenomen dat deze voldoen aan het Bouwbesluit, dient bij

twijfel ten genoegen van de met het toezicht belaste ambtenaar alsnog aangetoond te worden of aan het Bouwbesluit wordt voldaan.

- Het afvalwater en regenwater dient gescheiden ingezameld en afgevoerd te worden. Voordat wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel dient e.e.a. te worden gecontroleerd. U kunt hiervoor een afspraak maken met een VTH toezichthouder, via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: [bouwen@meerijstad.nl](mailto:bouwen@meerijstad.nl).
- Alle in het werk toe te passen steenachtige bouwstoffen (inclusief grond), die in contact kunnen komen met regen-, grond- of oppervlaktewater, dienen te voldoen aan de eisen gesteld in het Besluit bodemkwaliteit.
- Werkzaamheden die betrekking hebben op de constructie moeten minimaal 2 werkdagen van tevoren gemeld worden aan de VTH toezichthouders, via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: [bouwen@meerijstad.nl](mailto:bouwen@meerijstad.nl).
- Indien men bij de verleende vergunning de gevraagde gelijkwaardigheid wil toepassen dient men dit 4 weken voor aanvang van het betreffende onderdeel ter controle en goedkeuring voor te leggen aan de gemeente.
- Bij graafwerkzaamheden kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. U dient dan ook altijd alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden (zoals vondstmateriaal en grondsporen). Bij het aantreffen van deze waarden dient u dit per ommekeer te melden aan de gemeente Meerijstad via telefoonnummer 14 0413 of per e-mail aan: [info@meerijstad.nl](mailto:info@meerijstad.nl).

Tevens wijzen wij u nog op het volgende:

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet begonnen zijn met de (bouw)werkzaamheden.
- Indien u voor werkzaamheden de grond roert raden wij u aan een KLIC-melding te doen. Het KLIC is bereikbaar via telefoonnummer 0800-0080 en via de website <http://www.klic.nl/>.
- Lozingen op oppervlaktewater (afval- en of hemelwater) zijn veelal ook meld- of vergunningplichtig. Voor meer informatie kunt u contact op nemen met het waterschap. De melding of vergunning kunt u indienen via Omgevingsloket Online (zie <https://www.omgevingsloket.nl/>)
- Voor het onttrekken en infiltreren van grondwater (bijv. bronbemaling) heeft u, afhankelijk van de hoeveelheid, toestemming c.q. een vergunning nodig. Voor meer informatie kunt u contact op nemen met het waterschap. De melding of vergunning kunt u indienen via Omgevingsloket Online (zie <https://www.omgevingsloket.nl/>)  
Meer informatie kunt u ook terug vinden in de Keur van de waterschap.
- Het is mogelijk dat er voor de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel en de nuts-voorzieningen extra voorzieningen moeten worden gemaakt. Voor vragen en informatie over de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel kunt u contact opnemen met werkatelier Uitvoering water en riolering, via telefoonnummer 14 0413, of per e-mail aan: [info@meerijstad.nl](mailto:info@meerijstad.nl). Voor vragen over de overige aansluiting adviseren wij u om contact op te nemen met de betreffende nutsbedrijven. Wij adviseren alvorens u start met de bouw hierover afspraken te maken.
- Wij adviseren u om voordat u start met de bouwwerkzaamheden eerst met uw burens te overleggen en ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen; dit in verband met rechten en plichten van eigenaars van naburige erven, zoals in boek 5 titel 4 van het Burgerlijk Wetboek is geregeld.

## Bijlage 2: Beoordeling activiteit planologische afwijking

Dossier: OV-2022-0235

Kenmerk: 1948431056

---

De aanvraag betreft de 'activiteit planologische afwijking': het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### Vigerende bestemmingsplannen

De volgende bestemmingsplannen zijn op onderhavig perceel van toepassing:

- Bedrijventerreinen
- Paraplubestemmingsplan Parkeren
- Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend fruit

De aanvraag is in strijd met de volgende artikelen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen':

- Artikel 4.1.1 'Algemeen'
- Artikel 4.1.2 'Nadere detaillering', onder e 'Kantoren'

### Overwegingen

Bij het beoordelen van de aanvraag hebben wij het volgende overwogen:

- De aanvraag betreft het hergebruiken van een bestaand kantoorpand ten behoeve van huisvesting voor 70 short-stay internationale werknemers. De genoemde gronden mogen uitsluitend voor de binnen de bestemming passende functies worden gebruikt. Het gebruiken van een bedrijfspand ten behoeve van huisvesting van internationale werknemers is niet toegestaan binnen de bestemmingsomschrijving (Bedrijventerrein-2, artikel 4.1.1 en 4.1.2 onder e) van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. De aanvraag is om die reden in strijd met het geldende bestemmingsplan.
- Daarnaast is de aanvraag op één punt in strijd met het beleid voor de huisvesting van internationale werknemers: in de procedure voor de buitenplanse afwijking is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad nodig omdat het bouwplan niet geheel past binnen het planologisch beleidskader uit de beleidsnota huisvesting van internationale werknemers (Huisvesting arbeidsmigranten: "Maak er werk van!"), vastgesteld door de raad in juni 2019.
- Er is sprake van hergebruik van bestaand vastgoed op minder dan 75 meter van een bestaande, vergunde huisvestingslocatie voor internationale werknemers.
- In de procedure voor de buitenplanse afwijking voor het gebruik is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad nodig omdat niet wordt voldaan aan de afstandseis van 75 meter in de kolom voor "reguliere woningen" in het planologisch beleidskader uit de beleidsnota voor huisvesting van internationale werknemers (Huisvesting arbeidsmigranten: "Maak er werk van!"), vastgesteld door de raad in juni 2019.
- De kortste afstand van de bedrijfswoning Heidebloemstraat 13a tot het gebouw Heidebloemstraat 15 is ruim 60 meter. Om die reden is een Verklaring van geen bedenkingen (VvgB) bij de raad aangevraagd. Voor dit initiatief is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd welke is getoetst en akkoord is bevonden.

Voor het gebruik van een gebouw ten behoeve van het huisvesten van internationale werknemers, op de aangegeven locatie, is medewerking voorstelbaar op basis van een uitgebreide procedure. De afwijking kan gezien de oppervlakte groter dan 150 m<sup>2</sup> niet met een reguliere procedure worden verleend. Op grond van de beleidsnotitie 'huisvesting arbeidsmigranten' is grootschalige huisvesting van internationale werknemers met bijbehorende voorzieningen onder voorwaarden toegestaan. In

de 'ruimtelijke onderbouwing', die bij deze aanvraag omgevingsvergunning is bijgevoegd en deel uitmaakt van dit besluit, worden de voorwaarden nader uitgewerkt.

De ruimtelijke onderbouwing hebben wij beoordeeld en wij zijn daarbij tot de conclusie gekomen dat met de onderbouwing voldoende is gemotiveerd dat de gevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening waarmee voldaan is aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 aanhef van de Wabo, om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor een planologische afwijking.

- Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo mag een omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend, indien de activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening vanwege de navolgende argumenten:
  - In de bedrijfswoning op Heidebloemstraat 13a wonen slechts 6 internationale werknemers. Dit is qua ruimtelijke impact gering daar er ter plaatse geen sprake is van een woonstraat.
  - *De 6 tijdelijke plaatsen op Heidebloemstraat 13a mogen de omgevingsvergunning voor de nu gevraagde 70 tijdelijke plaatsen niet in de weg staan. Dit zou immers mede de doelstelling/opgave van het beleid belemmeren om 2000 - 2500 extra bedden voor internationale werknemers te realiseren voor juli 2024.*
  - In de omgeving zijn voornamelijk bedrijven aanwezig en minder burgers. De impact is daarmee ook beperkt.
  - Bedrijven worden niet in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt en aan de milieuhygiënische randvoorwaarden wordt voldaan. Omdat er sprake is van short-stay logies is er geen sprake van belemmeringen voor omliggende bedrijven.
  - De nieuwe locatie met de meeste internationale werknemers zit ver(der) weg van de inwoners dus de impact op hen is zeer beperkt.
  - Vrees voor (toekomstige) overlast: in het besluit zullen een aantal voorschriften worden opgenomen om de veiligheid van de omgeving zoveel mogelijk te waarborgen en de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te waarborgen. In de voorschriften zal onder andere worden opgenomen dat er 24/7 een beheerder aanwezig moet zijn en dat deze ook bereikbaar is als aanspreekpunt voor zowel de bewoners van de huisvestingslocatie als voor de omwonenden. Ook dient er een nachtregister aanwezig te zijn.
  - Omwonenden vrezen voor verkeersoverlast. Wat betreft het verkeersaspect is Inmiddels duidelijk op basis van aanvullend ingewonnen advies dat het verkeersaspect geen belemmering vormt. Dit zelfde geldt voor het parkeren op eigen terrein. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. Er is ruim voldoende parkeercapaciteit.

Omdat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen het verlenen van een omgevingsvergunning, met toepassing van de procedure genoemd in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo. De 'Ruimtelijke Onderbouwing' maakt als bijlage 1 deel uit van deze beschikking.

### **Conclusie**

Op basis van bovengenoemde beoordeling van de aanvraag verlenen wij de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking met daaraan de navolgende voorschriften verbonden.

## **Voorschriften**

Aan deze beschikking op de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit planologische afwijking verbinden wij, op grond van artikel 2.22 van de Wabo, de volgende voorschriften:

1. Er mogen maximaal 70 personen gehuisvest worden die maximaal voor een aaneengesloten periode van 6 maanden ter plaatse verblijven. De vergunninghouder/beheerder wijst de bewoners op de verplichting dat zij zich (laten) inschrijven in de Wet Basisregistratie Personen (BRP) als zij langer dan vier maanden in Nederland verblijven.
2. De huisvestingslocatie voldoet minimaal aan de actuele SNF-normen.
3. Verkeer technisch is het plan akkoord onder de volgende voorwaarde: Er dient op het terrein ten minste ruimte voor 55 parkeerplaatsen gereserveerd te worden.
4. De vergunninghouder dient erop toe te zien dat parkeren niet buiten het eigen terrein plaatsvindt.
5. Er wordt een nachregister bijgehouden waarin persoons- en contactgegevens, datum aanvang huisvesting en datum beëindiging huisvesting worden opgenomen;
6. Voor het behoud van een goed woon-en leefklimaat voor zowel de omwonenden als voor de bewoners van de huisvestingslocatie, is er 24 uur per dag een beheerder aanwezig en bereikbaar. Deze beheerder draagt zorg voor goed onderhoud en beheer van de locatie en van de omgeving.
7. De beheerder fungeert als aanspreekpunt voor de bewoners, omgeving en de gemeente. De naam en contactgegevens van de beheerder dienen op een centrale plek bij binnenkomst goed zichtbaar te worden opgehangen en gedeeld te worden met omwonenden, de gemeente en hulpdiensten;
8. In de huisvestingslocatie is op verschillende plekken een reglement aanwezig waarin de huis- en leefregels zijn opgenomen om overlast en calamiteiten te voorkomen. Dit reglement is zowel in het Nederlands opgesteld als in de taal van de personen die er verblijven en dit reglement wordt aan elke (nieuwe) bewoner kenbaar gemaakt.
9. Na 15 jaren na het onherroepelijk worden van deze vergunning dient de locatie weer in oorspronkelijke staat te zijn. Bor artikel 5.16 is eveneens van toepassing.
10. De tijdelijke instandhoudingstermijn eindigt 15 jaar en 1 dag na bekendmaking van dit besluit, zoals bedoeld in artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht.
11. De benodigde tijd voor de bouw van het pand en het verwijderen van de tijdelijke voorzieningen valt binnen de tijdelijke instandhoudingstermijn van 15 jaar.
12. Na het verstrijken van de tijdelijke instandhoudingstermijn dienen alle voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers te worden verwijderd.
13. Na het verstrijken van de tijdelijke instandhoudingstermijn dient de bewoning door internationale werknemers te worden gestaakt.
14. Na het verstrijken van de tijdelijke instandhoudingstermijn dient het pand te zijn teruggebracht in de oorspronkelijke staat.
15. Na het verstrijken van de tijdelijke instandhoudingstermijn dient het aansluitende terrein weer gebruikt te worden als het oorspronkelijke gebruik of het gebruik zoals is opgenomen in het dan vigerende bestemmingsplan.

### **Bijlage 3: Beoordeling activiteit brandveilig gebruik bouwwerk**

Dossier: OV-2022-0235

Kenmerk: 1948431056

---

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1 eerste lid, onder d](#) van de Wabo, 'het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen'.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.13 van de Wabo wordt de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is.

In hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit (2012) zijn de toetsingsgronden met betrekking tot de activiteit brandveilig gebruik van bouwwerken genoemd. Onderhavige aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde bepalingen van het Bouwbesluit en ter advisering voorgelegd aan de regionale Brandweer. Uit beoordeling van de aanvraag is gebleken dat er geen reden is om te weigeren op basis van het bepaalde in artikel 2.13 van de Wabo.

#### **Conclusie**

Wij hebben op basis van deze beoordeling besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit brandveilig gebruik te verlenen, met daaraan voorschriften verbonden.

#### **Voorschriften**

Aan deze beschikking verbinden wij de volgende voorschriften, op grond van artikel 2.22 van de Wabo:

- De aanvrager c.q. vergunninghouder is verantwoordelijk voor gebruik van het bouwwerk conform de brandveiligheidsbepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit;
- Er moet een ontruimingsplan zijn opgesteld zodat de gebruikers van het bouwwerk weten wat zij bij een brandmelding moeten doen, zodat de risico's bij brand zoveel mogelijk worden beperkt;
- Om te voorkomen dat in geval van een calamiteit een in de buitengevel aanwezige nooddeur belemmerd wordt, moet deze voorzien zijn van het opschrift 'nooddeur vrijhouden' of 'nooduitgang'. Het opschrift moet voldoen aan de NEN 3011;
- De in het bouwwerk aanwezige personen moeten direct kunnen zien waar de blusmiddelen zich bevinden. Hiervoor moeten de blusmiddelen duidelijk zichtbaar worden opgehangen of worden gemarkeerd met een pictogram als bedoeld in NEN 3011.

#### **Overige opmerkingen:**

De vergunninghouder dient regelmatig brandoefeningen uit te (laten) voeren. Dit mede omdat de gebruiksomstandigheden (inrichting, bewoners, bezoekers en gebruikers) in de toekomst kunnen en zullen veranderen.