GEMEENTE WEERT

Beslissing op bezwaar inzake de tijdelijke omgevingsvergunning voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 204 arbeidsmigranten voor maximaal tien jaar aan de Industrieweg 16 in Stramproy.

Besluit
Het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) besluit, met verwijzing naar de hierna opgenomen motivering, om:

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en
3. het bestreden besluit met verbetering van de motivering in stand te laten.

Motivering
Bezwaarschrift
Bij collegebesluit van 27 augustus 2019 (bekendgemaakt bij brief d.d. 28 augustus 2019, verzonden op 28 augustus 2019) is aan [redacted], een tijdelijke omgevingsvergunning onder voorschriften verleend voor het verbouwen van een voormalig kantoorpand tot een campus voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 204 arbeidsmigranten voor maximaal tien jaar aan de Industrieweg 16 in Stramproy. Tegen dit besluit is bij brieven d.d. 2 oktober 2019 en 5 december 2019 een bezwaarschrift ingediend.

De brief d.d. 2 oktober 2019 bevat (samengevat) de volgende bezwaargrond:

1. De wijze van huisvesting en het beheer zijn onacceptabel.

De brief d.d. 5 december 2019 bevat (samengevat) de volgende bezwaargronden:

2. De vergunning en bijlage is te vaag of te weinig concreet over voorwaarden. Onderbouwing ontbreekt, onderliggende stukken zijn er niet en de motivatieplicht is onvoldoende ingevuld.
3. De namens reclamanten ingediende verbetervoorstellen, via afgevaardigden in de klankbordgroep, zijn grotendeels ongemotiveerd van tafel geveegd.
4. Het WBM-gebouw is ongeschikt. Het is zeer onwaarschijnlijk dat het gebouw voor de ingediende projectkosten geschikt gemaakt kan worden voor de huisvesting van 204 arbeidsmigranten.
5. Het leef- en woonklimaat voor de arbeidsmigrant zal zwaar onder druk komen te staan bij de voorgenomen inrichting van het gebouw.
6. Het leef- en woonklimaat voor de omgeving zal zwaar onder druk komen te staan bij de voorgenomen inrichting en bemensing van het gebouw.

Ontvankelijkheid
Hierna beoordeelt het college of het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten die gelden voor de ontvankelijkheid van een bezwaarschrift.

Het bestreden besluit is op 28 augustus 2019 aan de aanvrager verzonden. Hiervan heeft op 4 september 2019 publicatie plaats gevonden op de website www.overheid.nl. De verzenddatum van het bestreden besluit is genoemd in de publicatie zodat (derde-) belanghebbenden daarvan kennis kunnen nemen. Gelet op de verzenddatum van het bestreden besluit aan de aanvrager is de laatste dag van de bezwaartermijn verstreken op 9 oktober 2019.

Tegen bovengenoemd besluit heeft [redacted] van de Stichting Dorpsraad Stramproy, bij brief d.d. 2 oktober 2019 (ingekomen op 4 oktober 2019) een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift is tijdig ingediend. In de brief d.d. 2 oktober 2019 is verzocht om uitstel van de bezwaartermijn te verlenen. Hierop is bij brief d.d. 14 oktober 2019 geantwoord dat de brief d.d. 2 oktober 2019 een aanduiding van de bezwaargronden bevat. Omdat de bezwaren voldoende concreet kenbaar zijn gemaakt,

kan er geen nadere termijn worden gegeven om de bezwaargronden in te dienen. Daarbij is gewezen op de mogelijkheid om op grond van artikel 7:4 eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) tien dagen voorafgaand de hoorzitting nadere (nieuwe) stukken ter onderbouwing in te dienen. Bij e-mail d.d. 13 december 2019 hebben reclamanten de brief d.d. 5 december 2019 met bijlagen (5) ingediend. De brief d.d. 5 december 2019 is een nadere toelichting op het eerder ingediende bezwaarschrift d.d. 2 oktober 2019.

Het college stelt vast dat het bezwaarschrift voldoet aan artikel 6:5 van de Awb. De brieven zijn voorzien van de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of reclamanten aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2, derde lid van de Awb. Volgens dit artikel worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen. Volgens de statuten heeft de Stichting Dorpsraad Stramproy ten doel:

a. het benutten en promoten van alle mogelijkheden en initiatieven om de kwaliteit van de Stramproyer woon-, werk en leefsituatie in stand te houden en – waar nodig – te verbeteren;
b. het vormen van een overkoepelende organisatie, waarin verenigingen, stichtingen, instellingen, instanties en/of belangengroepen uit de gemeenschap Stramproy vertegenwoordigd kunnen zijn;
c. het onderling overleg tussen evenbedoelde verenigingen en belangengroepen te bevorderen en de aktiviteiten van bedoelde verenigingen en belangengroepen te stimuleren en coördineren door middel van werkgroepen welke onder leiding van een lid van de dorpsraad (kan) staan;
d. aktiviteiten te ondernemen in de meest ruime zin, die de leefbaarheid in de gemeenschap Stramproy bevorderen en voorts al hetgeen zijdelings of rechtstreeks met een en ander verband houdt of daartoe bevorderlijk is.

Gelet op de bovengenoemde omschrijving van de statuten, is het college van oordeel dat het indienen van een bezwaarschrift tegen een verleende vergunning die betrekking heeft op een project in Stramproy, past binnen de statutaire doelstelling van Stichting Dorpsraad Stramproy. Het college merkt Stichting Dorpsraad Stramproy dan ook aan als belanghebbende bij de beslissing op het bezwaarschrift en verklaart het bezwaarschrift ontvankelijk.

Gelet op het voorafgaande is het college van oordeel dat het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke vereisten voor de ontvankelijkheid en gaat over tot de inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift.

Hoorzitting

Op 20 december 2019 heeft een hoorzitting plaats gevonden. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van de overwegingen van dit besluit.

Inhoudelijke beoordeling

De relevante wet- en regelgeving luidt als volgt.

Artikel 2.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk;
c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

Artikel 2.12, eerste lid van de Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts verleend kan worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
   1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
   2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
   3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder 2° van de Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, in aanmerking komen:

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of een andere categorie vreemdelingen;
11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

De overwegingen luiden als volgt.

Bezwaargronden 1 en 2

Reclamanten betogen dat er te veel mensen tijdelijk gehuisvest worden te kort op de bebouwing en op de dorpskern van Stramproy. Zij vrezen voor onbeheersbare situaties, zowel binnen als buiten het gebouw. De geplande onderkomens en werkwijze van beheer zijn voor hen onacceptabel, vooral voor de arbeidsmigranten zelf. In de stukken ontbreekt of het binnenklimaat qua geluid voldoet aan het Bouwbesluit 2012 voor de functie wonen. Ook in de keuze die gemaakt is bij de geluidwering vanaf buiten kunnen reclamanten zich niet vinden. Voorts voeren zij aan dat het aspect geiten en gezondheid niet is meegewogen. De termijn die gekoppeld is aan de landschappelijke inpassing vinden zij te lang. Het beheer, de SNF norm, de ondergrondse vuilcontainer, de nabijheid van de milieucategorie 4.1 en de handhaving zijn naar hun mening ook onvoldoende uitgewerkt. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het standpunt dat de werkwijze van beheer onacceptabel is, kan het college niet volgen. Het hebben van goed beheer is een van de voorwaarden waarop de aanvraag op grond van de 'Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2018' is getoetst. Reclamanten geven niet aan om welke argumenten het beheer niet zou voldoen.

Het college stelt vast dat een aantal voorschriften aan de tijdelijke omgevingsvergunning zijn verbonden die ertoe strekken een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen voor omwonenden. Zo is voorgeschreven dat er een beheerder dient te zijn aangewezen die 24/7 beschikbaar en bereikbaar is en aanspreekpunt is voor bewoners, omgeving en de gemeente. Daarnaast maken het beheersplan en het huisreglement deel uit van de vergunning via de opgelegde voorschriften. In deze documenten staat hoe geluidshinder, verstoring en overlast van de openbare orde en veiligheid wordt voorkomen. Volgens het huisreglement dienen de arbeidsmigranten:

- geen hinder of (geluids)overlast te veroorzaken aan omwonenden;
- tussen 22:00 uur en 08:00 uur de muziek en andere geluiden zacht te houden, ook op de gangen, de hal en de trappenhuizen;
- geen versterkte muziek buiten en binnen met open ramen/deuren aan te zetten;
- rekening te houden met sancties als er over hen wordt geklaagd van buitenaf over zaken die buiten de campus hebben plaats gevonden. Denk hierbij aan het veroorzaken van zwerfafval, foutief parkeren in openbaar gebied of op eigendom van derden en geluidsoverlast.

Conform de 'Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2018' is in het huisreglement opgenomen welke sancties getroffen worden als de huisregels worden overtreden. Het betreft de volgende sancties:

- volledige of gedeeltelijke inhouding van de waarborg;
- betaling van een factuur met opgave van de kostenstaat;
- tijdelijke ontsluiting van de campus (schorsing) of
- definitieve uitsluiting van de campus (verbreking huurcontract).

Om te borgen dat het beheersplan en het huisreglement worden nageleefd, vult het college voorschrift 13 aan met de zin: "Wanneer een (huis)regel uit het beheersplan wordt overtreden dient daartegen een passende sanctie te worden getroffen." Voorschrift 14 wordt aangevuld met de zin: "Wanneer een (huis)regel uit het huisreglement wordt overtreden dient daartegen een passende sanctie te worden getroffen." Voorts is als voorschrift (17) opgenomen dat de gemeente vanaf het moment van de ingebruikname van de huisvesting periodiek een omwonendenoverleg organiseert. Hierin participeren in elk geval omwonenden, vergunninghouders en beheerorganisatie. Het college is van oordeel dat door de genoemde voorschriften en documenten aan de tijdelijke omgevingsvergunning te verbinden voldoende acht is geslagen op de belangen van omwonenden en gedaan is wat binnen de mogelijkheden ligt om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden te garanderen.

De tijdelijke huisvesting van maximaal 204 arbeidsmigranten voor maximaal tien jaar in het voormalig kantoorgebouw is niet gelijk aan wonen. Artikel 1.84 van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" verstaat onder 'woning/wooneenheid': een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding. Het begrip 'huishouden' vereist dat sprake moet zijn van enige duurzame verbintenis tussen de bewoners (zie de uitspraak van de Afdeling van 8 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3017). In tegenstelling tot wat reclamanten aanvoeren is er geen sprake van een zodanig duurzaam verblijf dat een woonkarakter aanwezig moet worden geacht. Er is geen sprake van een continuïteit in de samenstelling en/of een onderlinge verbondenheid in de groep van maximaal 204 arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hebben hun hoofdverblijf elders. In het document 'Vergunningaanvraag Campus voor duurzaam flexwonen' d.d. 10 juli 2019 V4 is opgenomen dat in tegenstelling tot een woonfunctie, waarbij dezelfde bewoners langdurig verblijven, arbeidsmigranten er relatief een korte periode verblijven. In het document 'Onderbouwing opvolging onderzoek M+P' geven vergunninghouders aan dat het verblijf in veel gevallen korter dan zes maanden zal zijn. Op de hoorzitting is namens vergunninghouders naar voren gebracht dat het om een short stay locatie gaat en dat de arbeidsmigranten er maximaal 4 maanden verblijven. Als voorschrift is opgenomen dat er een nachtregister dient te worden bijgehouden. De tijdelijkheid van de individuele arbeidsmigranten kan worden gecontroleerd aan de hand van het nachtregister zodat het college erop kan toezien dat individuele arbeidsmigranten niet langdurig in het logiesgebouw verblijven. Voorts blijkt uit de bestektekeningen B100 d.d. 9 juli 2019 'Kelder nieuw', B101 d.d. 17 juni 2019 'Begane grond nieuw' en B102 d.d. 17 juni 2019 'Verdieping nieuw' dat de woon- en slaapverblijven, de keukens en de sanitaire voorzieningen gedeeld worden. Er is geen sprake van 204 huishoudens nu de arbeidsmigranten de voorzieningen delen. Gelet op het voorafgaande is het college van oordeel dat de huisvestingsvorm terecht is aangemerkt als logies. De motivering in het bestreden besluit wordt met het voorafgaande aangevuld.

Reclamanten trekken de beoordeling van het binnenklimaat in twijfel maar onderbouwen hun standpunt niet. Het college ziet geen reden om te twijfelen aan de beoordeling van de aanvraag aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan de interne geluidwering van een logiesfunctie in bestaande tijdelijke bouw. Het voorkomen van excessen tussen de arbeidsmigranten onderling is geborgd via het huisreglement en het 24/7 beheer. Deze aspecten zijn met voorschriften (13 tot en met 15) aan de vergunning verbonden.

Reclamanten uiten kritiek op de gemaakte keuze, maar overleggen zelf geen deskundig tegenadvies. Het college ziet, anders dan reclamanten, geen aanleiding om te twijfelen aan de bescherming van de arbeidsmigranten in het logiesgebouw tegen onaanvaardbare geluidhinder. Het college stelt vast dat na het treffen van de maatregelen (gedempt uitvoeren van de ventilatieroosters) bij het overgrote deel van de verblijfsruimten is

voldaan aan de streefwaarde van 35 dB(A). Bij een klein deel van de verblijfsruimten wordt na het nemen van de maatregelen niet voldaan aan de streefwaarde van 35 dB(A). Het betreft de verblijfsruimten gelegen aan één zijde op de verdieping van het voormalig kantoorgebouw. Bij deze verblijfsruimten wordt de streefwaarde met maximaal 4 dB(A) overschreden. Om dit te voorkomen moet de gehele gevel worden vervangen. Hierover is in het bestreden besluit overwogen dat het treffen van deze ingrijpende maatregel niet in verhouding staat tot de te bereiken geluidwinst. Het college acht de afwegingen die bij deze keuze zijn gemaakt niet onredelijk. Omdat de beperkte toename van maximaal 4 dB(A) zich uitsluitend voordoet aan één zijde op de verdieping en gezien de hoge kosten die de vervanging van de betreffende gevel met zich brengt, acht het college een overschrijding ter plaatse van maximaal 4 dB(A) acceptabel. Daarbij neemt het college in aanmerking dat de geluidsnorm die op de aanvraag is toegepast strenger is dan wettelijk is voorgeschreven. De aanvraag voldoet aan de binnenwaarde van minimaal 45 dB(A) die het Bouwbesluit 2012 stelt aan tijdelijke bouw. Voor een logiesfunctie worden in het Bouwbesluit 2012 geen eisen gesteld aan de geluidwering van de gevel. De toegepaste streefwaarde van 35 dB(A) is gelijk aan de norm die op grond van het Bouwbesluit 2012 verplicht is voor nieuwbouwwoningen. De motivering in het bestreden besluit wordt met het voorafgaande aangevuld.

Aan de Savelveld 3 in Stramproy is, de Summer Hoeve B.V., een geitenhouderij gevestigd. In het gebied tussen de geitenhouderij en de tijdelijke huisvesting/logies zal naar verwachting een groot deel van het fijnstof uit de geitenhouderij neerslaan. In de omgeving van de geitenhouderij bevinden zich in de bestaande toestand al woningen. De afstand tussen de geitenhouderij en de tijdelijke huisvesting/logies bedraagt 400 meter. De bestaande woningen bevinden zich op een afstand korter dan 400 meter. De tijdelijke huisvesting/logies is niet dichterbij de geitenhouderij gesitueerd dan de al bestaande woningen. De gezondheidsrisico's zijn het hoogst bij kwetsbare groepen zoals ziekenhuispatiënten, ouderen en jonge kinderen. Arbeidsmigranten behoren niet tot deze groep. Gelet op het voorafgaande is het college van oordeel dat er voor de arbeidsmigranten inzake het aspect geur en gezondheid sprake zal zijn van een aanvaardbaar leefklimaat. De motivering in het bestreden besluit wordt met het voorafgaande aangevuld.

Het college acht een termijn van 9 maanden voor de landschappelijke inpassing niet te lang. De termijn is gebaseerd op het plantseizoen. Dit loopt doorgaans vanaf november door tot het einde van april, afhankelijk van de weersomstandigheden. Daarnaast is de termijn gekoppeld aan de ingebruikname van de huisvesting, omdat dit op grond van een voorschrift (9) pas mogelijk is na de controle door de SNF.

In tegenstelling tot wat reclamanten betogen, blijkt uit de bestektekening B102 d.d. 17 juni 2019 'Verdieping nieuw' dat een kamer, aan de zijde van de buitenrecreatie, is aangewezen voor de beheerder.

Om meer grip te krijgen op de kwaliteit van de huisvesting is het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) opgericht. Een gecertificeerde huisvesting wordt niet door het college maar door de SNF gecontroleerd. De verantwoordelijkheid om te blijven voldoen aan de SNF norm berust bij de onderneming. Volgens de 'Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2018' dient de huisvesting gecertificeerd te zijn volgens de SNF. In het bestreden besluit is hiernaar verwezen. Volgens voorschrift (9) mogen de betreffende delen van de huisvesting pas in gebruik worden genomen nadat het college op basis van het inspectierapport en de verklaring van de SNF heeft vastgesteld dat de huisvesting aan de SNF-norm voldoet. Dit betekent dat indien de huisvesting niet aan de SNF-norm voldoet, de huisvesting niet in gebruik mag worden genomen. In het geval de SNF de eerste inspectie heeft gedaan en het college kan bevestigen dat er is voldaan aan de SNF-norm, dan mag de huisvesting in gebruik worden genomen. Vervolgens geldt dat iedere onderneming om SNF-gecertificeerd te blijven, periodiek een nieuwe inspectie moet laten uitvoeren. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat gemeentes, inspecties SZW, brandweer en andere overheidsinstantie, indien twijfels over de locatie van een geregistreerde onderneming bestaan, de SNF kunnen vragen een spoedcontrole uit te laten voeren. Om te borgen dat de huisvesting gecertificeerd blijft vult het college

voorschrift (9) aan met de zin: "De huisvesting dient gecertificeerd te zijn en te blijven volgens de SNF."

In een voorschrift (16) is opgenomen dat uiterlijk één maand na de ingebruikname van de huisvesting een ondergrondse vuilcontainer geplaatst moet zijn. De termijn van een maand acht het college niet te lang. Voor het plaatsen van de ondergrondse vuilcontainer is een vergunning vereist. Daarnaast kan binnen deze termijn een adequate plek op het terrein worden gevonden met zo min mogelijk overlast voor de omgeving.

De omgeving van de Industrieweg 16 sluit aan bij het omgevingstype 'gemengd gebied' uit de VNG-handreiking. Er is sprake van enige mate van functiemenging als bedoeld in die handreiking. De Industrieweg 16 ligt op het bedrijventerrein Savelveld. Het gebied wordt via de Savelveld ontsloten naar de Maaseikerweg (N292). In de directe omgeving zijn diverse bedrijven en woningen aanwezig. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013" zijn ter plaatse bedrijven overeenkomstig maximaal milieucategorie 4.1, 3.2, 3.1 en 2.0 toegestaan. Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' bedragen de grootste richtafstanden voor deze milieucategorieën in een gemengd gebied respectievelijk 100 meter, 50 meter, 30 meter en 10 meter. Hoewel de VNG-brochure betrekking heeft op de afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), is onderzocht of ter plaatse van de dichtstbijzijnde bedrijven voldaan is aan de genoemde richtafstanden. Daarnaast geldt dat de richtafstanden uit de VNG-brochure indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat van die richtafstanden gemotiveerd kan worden afgeweken (zie de uitspraak van de Afdeling van 22 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:766).

Aan de Industrieweg 35 in Stramproy is Weert Groep Verzinken en Poedercoaten gevestigd. In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' kan dit bedrijf geplaatst worden onder nummer 2851: "Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven". Hiervoor geldt de milieucategorie 4.1 en een afstand van 100 meter. De kortste afstand tot het logiesgebouw bedraagt 101 meter.

Samen met reclamanten is het college het eens dat overlast tot handhaving zal leiden. Voor zover de voorschriften en de bij de vergunning behorende documenten niet worden nageleefd en daarmee in strijd zou worden gehandeld met de verleende tijdelijke omgevingsvergunning betreft dit een kwestie van handhaving. Dit wil zeggen dat het college handhavend kan optreden met een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang. In het uiterste geval zou dit op grond van zwaarwegende redenen kunnen leiden tot intrekking van de vergunning. Voor zover reclamanten vrezen voor overlast vanwege excessen is ook dit een kwestie van handhaving die buiten de omvang van deze procedure valt.

Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargronden 1 en 2 ongegrond.

Bezwaargrond 3

Reclamant betogen dat zij via de afgevaardigden in de klankbordgroep een 26-tal wensen hebben ingebracht waarvan slechts 5 zijn gehonoreerd. Hierover is het college het volgende van oordeel.

In tegenstelling tot wat reclamanten betogen is per wens wel degelijk aangegeven hoe de ingebrachte punten zijn geborgd. Het college verwijst hiervoor naar het document 'Borging voorwaarden dorpsraad' en beschouwt dit hier als herhaald en ingelast. Het college verklaart bezwaargrond 3 ongegrond.

Bezwaargronden 1 en 4

Reclamanten betogen dat de arbeidsmigranten in een slecht gebouw worden gehuisvest en dat het WBM-gebouw ongeschikt is. Daarnaast betogen zij dat een onderbouwing van de projectkosten ontbreekt. Hierdoor kan er niet worden nagegaan of het gebouw geschikt kan worden gemaakt voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Het college kan het standpunt dat de arbeidsmigranten in een gebouw in slechte staat gehuisvest worden niet volgen. De vergunning is tevens verleend voor het verbouwen van het voormalig kantoorgebouw tot het geschikt maken als logiesgebouw voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten aan de hieraan gestelde eisen. Het project ziet op een particulier initiatief en de economische uitvoerbaarheid hiervan berust bij de vergunninghouders. Tussen de gemeente en de vergunninghouders is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor worden de mogelijke kosten die samenhangen met de tegemoetkoming in planschade door vergunninghouders gedragen. Voorts zijn vergunninghouders in de brief behorende bij de vergunning verzocht om de projectkosten te onderbouwen. Hierop hebben vergunninghouders een onderbouwing aangeleverd. Gelet op het voorafgaande is het college niet gebleken van omstandigheden waarvan blijkt dat het project niet uitvoerbaar is. Het college verklaart bezwaargronden 1 en 4 ongegrond.

Bezwaargrond 5
Reclamanten betogen dat het woon- en leefklimaat voor de arbeidsmigranten zwaar onder druk zal komen te staan. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Zoals overwogen bij de beoordeling van bezwaargronden 1 en 2 zijn de arbeidsmigranten beschermd tegen onaanvaardbare geluidhinder. Tevens is aan de richtafstand voor de hoogste milieucategorie 4.1 voldaan. Voor de arbeidsmigranten zal ook inzake het aspect geur en gezondheid sprake zijn van een aanvaardbaar leefklimaat. Voor zover reclamanten vrezen voor excessen, verwijst het college naar het huisreglement (voorschriften 14 en 15). Blijkens het document 'Vergunningaanvraag Campus voor duurzaam flexwonen' d.d. 10 juli 2019 V4 wordt het huisreglement doorgenomen bij iedere nieuwe arbeidsmigranten. Voorts blijkt uit dit document en de bestektekening B101 d.d. 17 juni 2019 'Begane grond nieuw' dat de aanvraag mede voorziet in recreatieve ruimten. Gelet op het voorafgaande ziet het college geen aanleiding om te twijfelen aan het leefklimaat van de arbeidsmigranten in het logiesgebouw. Het college verklaart bezwaargrond 5 ongegrond.

Bezwaargrond 6
Reclamanten betogen dat het woon- en leefklimaat voor de directe omgeving en de dorpsgemeenschap zwaar onder druk zal komen te staan. Hierover is het college het volgende van oordeel.

Voor wat betreft de vrees voor overlast vanwege het gedrag van de arbeidsmigranten is dit, naar het oordeel van college, een kwestie van handhaving van de openbare orde welke buiten de omvang van een ruimtelijke procedure valt. Via de landschappelijk inpassing, het blinderen van twee ramen, de parkeersituatie, de verkeersontsluiting, het beheer en het huis- en klachtenreglement en de ondergrondse vuilcontainer, is naar het oordeel van het college voldoende acht geslagen op de belangen van de direct omwonenden om voor hen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in ruimtelijke zin te garanderen (voorschriften 7, 8, 13 tot en met 16). De zaak die zich aan de Kazernelaan 101 in Weert heeft afgespeeld is niet vergelijkbaar, want het ging in die kwestie om een illegale situatie. Gelet op het voorafgaande verklaart het college bezwaargrond 6 ongegrond.

Weert, 21 JAN. 2020

Burgemeester en wethouders van Weert,

M.J.M. Meertens
gemeentesecretaris

A.A.M.M. Heijmans
burgemeester