

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marianne Arts (0495-575221)	DJ-694050
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer: 694047
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Principeverzoek huisvesting seizoensarbeiders Lochtstraat 1.

Voorstel

In principe en onder voorwaarden met het verzoek om 30 seizoensarbeiders te huisvesten aan de Lochtstraat 1 middels een herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro) in te stemmen tot uiterlijk 1 oktober 2019.

Inleiding

Op 25 februari 2019 is bijgaand principeverzoek van Bergs Advies ontvangen. Dit verzoek is ingediend namens Oakfield Champignons B.V., Lochtstraat 1, 6039 RV Stramproy. Het verzoek heeft betrekking op de huisvesting van 30 seizoensarbeiders.

Het bedrijf was voorheen een productielocatie voor een Engels moederbedrijf. In 2017 is de locatie overgenomen door de huidige 3 eigenaren. Er zijn forse investeringen gedaan om het bedrijf als stand alone te kunnen laten functioneren. Het bedrijf produceert naast champignons diverse soorten paddenstoelen met afnemers in binnen- en buitenland.

Het bedrijf heeft een structurele behoefte aan 60-70 werknemers, voornamelijk afkomstig uit Polen en Bulgarije.

Op 14 september 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor de transformatie van een deel van het achterste bedrijfsgebouw ten behoeve van huisvesting van 30 buitenlandse werknemers. Dit plan is tot op heden echter niet gerealiseerd. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is middels een functieaanduiding planologisch vastgelegd dat in het betreffende gebouw huisvesting van maximaal 30 buitenlandse werknemers mag plaatsvinden. Het betrof 10 eenheden voor elk 3 personen.

Weert, 11 maart 2019	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						
Soort besluit: Besluit college								

02-04-2019

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

Beslissing d.d.: *02-04-2019*

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Nummer: *7*

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,



Bij nader inzien gaat de voorkeur uit naar huisvesting in een ander gebouw, waarbij wordt uit gegaan van eenheden voor 2 personen, in totaal 15 eenheden.

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – huisvesting werknemers' en de maatvoeringsaanduiding '30'. De functieaanduiding is gepositioneerd op het achterste gebouw. In het bestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor het verplaatsen van de functieaanduiding.

Beoogd effect/doel

Initiatieven van bedrijven worden gefaciliteerd, mits voldaan wordt aan het beleid.

Argumenten

1. Er wordt voldaan aan het beleid.

Zowel het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten uit 2008 als het nieuwe beleid uit 2018 laat huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarische bedrijf toe tot maximaal 30 personen. Het planvoornemen heeft betrekking op huisvesting in een leegstaand agrarisch bedrijfsgebouw. Ook dit is conform het beleid. Initiatiefnemer geeft aan te zullen voldoen aan de SNF-normering. Initiatiefnemer wordt er op gewezen dat tevens dient te worden voldaan aan de Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2018 alsmede te voorzien in voldoende recreatie- en ontspanningsmogelijkheden.

2. Het bestemmingsplan dient te worden herzien.

Aangezien in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' middels een functieaanduiding al een mogelijkheid is opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in een ander bedrijfsgebouw dan het huidige planvoornemen kan dit verzoek niet met een omgevingsvergunning wordt gehonoreerd, maar dient eerst het bestemmingsplan te worden herzien. Hierbij dient de functieaanduiding op het eerder bedoelde bedrijfsgebouw te vervallen. Dit is nodig om te voorkomen dat er huisvesting voor in totaal 60 mensen ontstaat.

3. De principetoestemming wordt in tijd beperkt tot een half jaar.

Om te voorkomen dat er slapende principetoestemmingen ontstaan wordt geadviseerd hieraan een termijn van een half jaar, tot 1 oktober 2019, te verbinden.

Kanttelingen en risico's

De omgevingsvergunning dient te worden ingetrokken.

Initiatiefnemer dient er op gewezen te worden dat de omgevingsvergunning van 14 september 2012 ingetrokken moet worden. Dit is een voorwaarde.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Met initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst aangegaan, voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Het bestemmingsplan dient in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer te worden opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.083,00 (prijsspeil 2019).

De kosten van dit principeverzoek bedragen € 1.195,00. Dit bedrag wordt verrekend met de leges voor het bestemmingsplan, wanneer de ontwikkeling doorgang vindt.

Duurzaamheid

Er wordt gebruik gemaakt van een leegstaand agrarisch bedrijfsgebouw. Bij de verbouwing wordt het asbest gesaneerd.

Voor de aanleg van parkeerplaatsen is initiatiefnemer voornemens om een onverhard gedeelte op de bedrijfslocatie te verharderen. Geadviseerd wordt initiatiefnemer te verzoeken met open verharding te werken.

Uitvoering/evaluatie

Initiatiefnemer wordt tot 1 oktober 2019 de tijd gegeven een ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Communicatie/participatie

Initiatiefnemer wordt geïnformeerd middels bijgaande brief.

Overleg gevoerd met

Intern:

R&E: Marjo Beeren

Extern:

-

Bijlagen:

1. Ingekomen verzoek
2. Afbeeldingen
3. Antwoordbrief met bijlage

