

Bijlage 1 raadsvoorstel 2012-

Zienswijzenverslag ontwerp bestemmingsplan “Logiesgebouw Rijksweg 1 te Kessel-Eik” juni 2012

1. Inleiding

Het bestemmingsplan “Logiesgebouw Rijksweg 1 te Kessel-Eik” voorziet in de juridische planologische regeling voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 40 tijdelijke buitenlandse werknemers op het perceel Rijksweg 1 te Kessel-Eik. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Kessel, sectie I, nummer 411.

Procedure

Ingevolge het bepaalde in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 8 februari 2012 bekendgemaakt dat het bestemmingsplan voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 40 tijdelijke buitenlandse werknemers aan de Rijksweg 1 te Kessel-Eik wordt voorbereid. Het ontwerp bestemmingsplan is vervolgens van 1 maart 2012 tot en met 11 april 2012 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. In de navolgende paragraaf wordt een samenvatting van deze zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording gegeven. Op 1 juni jl. zijn reeds de zienswijzen richting reclamanten persoonlijk in samenzijn van wethouder Hermans en de behandelend ambtenaar in een gesprek toegelicht. Hierop is door de reclamanten positief gereageerd.

Controle

Op woensdag 6 juni jl. is door handhaving een extra controle uitgevoerd in het pand/logiesgebouw aan de Rijksweg 1 te Kessel-Eik. Op het perceel stonden een aantal caravans die tijdens de controle zijn bekeken. De caravans waren ten tijde van de onaangekondigde controle niet bewoond en staan op het perceel om opgeknapt te worden voor de verkoop. De toiletwagen die tegen het pand stond geïnstalleerd was een extra toiletvoorziening voor tijdelijke werknemers bij de Floriade. Deze mensen hebben een bepaalde geloofsovertuiging waarbij mannen en vrouwen niet gezamenlijk van de toiletvoorzieningen gebruik mogen maken en wat dus separaat dient te gebeuren. Hiervoor heeft initiatiefnemer een aparte toiletwagen geïnstalleerd. Op het moment van de controle waren er 26 tijdelijke buitenlandse werknemers gehuisvest. Ook werden er geen auto's op de openbare weg geconstateerd. De enige vervolgactie aangaande brandmeldinstallatie had initiatiefnemer al in gang gezet, waardoor de controle als positief kan worden beschouwd. Bijlage foto's van de controle.

2. Zienswijzen

2.1 Familie B. Ingekomen 13 maart 2012

Samenvatting: Reclamant wil dat de openbare orde en veiligheid met de vaststelling van het bestemmingsplan “Logiesgebouw Rijksweg 1 te Kessel-Eik” gewaarborgd blijft:

- a. Blijft de situatie ook beperkt tot de maximaal 40 tijdelijke buitenlandse werknemers of komt er een sterke uitbreiding;
- b. Hoe zit het met de toezicht op de openbare orde en veiligheid. Parkeeroverlast bij sterke uitbreiding van het aantal tijdelijke buitenlandse werknemers;

Reactie:

- Ad a. Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als op de plankaart staat duidelijk aangegeven dat de maximale te huisvesten tijdelijke buitenlandse werknemers niet mag toenemen. Ook is het voor initiatiefnemer niet toegestaan buiten het logiesgebouw door middel van het plaatsen objecten extra personen te huisvesten. Dit is voldoende juridisch ingekaderd.

Tevens zal er voor zaken die bestemmingsplantechnisch niet handhaafbaar zijn, zoals het opstellen van een nachtregister, huisregels en 24 uur toezicht een exploitatievergunning verleend worden zodra de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) hierop is aangepast en is vastgesteld.

- Ad b. De toezicht op de openbare orde en veiligheid en parkeeroverlast ligt bij de regiopolitie. In de toelichting van het bestemmingsplan is duidelijk aangegeven dat parkeren op eigen terrein dient te gebeuren. Hierop kan handhavend opgetreden worden indien de wet voorschrijft dat op de plaatsen buiten het eigen terrein een parkeerverbod geldt. Het telefoonnummer 06-50871135 kan na kantoortijd gebeld worden voor klachten die niet kunnen wachten tot de volgende dag en waarbij handelend optreden gewenst is. Tijdens kantooruren kan te allen tijde de gemeente gebeld worden op het nummer 077-3066666. Nogmaals voor overlast in de openbare ruimte, zoals vernielingen, hangjongeren, alcohol en dergelijke blijft de politie het bevoegd gezag.

2.2 Familie V. Ingekomen 15 maart 2012

Samenvatting: Reclamant wil dat de openbare orde en veiligheid met de vaststelling van het bestemmingsplan "Logiesgebouw Rijksweg 1 te Kessel-Eik" gewaarborgd blijft:

- a. De verbouwingen die ter plaatse hebben plaatsgevonden zijn deze legaal of gedoogd
- b. Waarom zijn de omwonenden nooit over de situatie geïnformeerd;
- c. Hoe zit het met de toezicht op de openbare orde en veiligheid. Parkeeroverlast bij sterke uitbreiding van het aantal tijdelijke buitenlandse werknemers;

Reactie:

- Ad a. De tijdelijke huisvesting van de tijdelijke buitenlandse werknemers vindt al enige tijd in strijdigheid met de bestemming plaats. Om dit planologisch te regelen is door initiatiefnemer een aanvraag ingediend voor het opstarten van de planologische procedure. In de periode van strijdig gebruik zijn er bouwwerkzaamheden in pandig verricht. Deze werkzaamheden blijken vergunningsvrij te zijn waardoor er geen aparte aanvraag Omgevingsvergunning aangevraagd hoeft te worden.
- Ad b. Volgens artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht de voorbereiding van de procedure aan te kondigen. Dit is gebeurd op 8 februari 2012. Daarbij worden belanghebbenden tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan, welke gedurende 6 weken ter inzage ligt, in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. De gemeente heeft hierbij voldaan aan de informatieverplichting richting de burgers.
- Ad c. De toezicht op de openbare orde en veiligheid en parkeeroverlast ligt bij de regiopolitie. In de toelichting van het bestemmingsplan is duidelijk aangegeven dat parkeren op eigen

terrein dient te gebeuren. Hierop kan handhavend opgetreden worden indien de wet voorschrijft dat op de plaatsen buiten het eigen terrein een parkeerverbod geldt. Het telefoonnummer 06-50871135 kan na kantoor tijd gebeld worden voor klachten die niet kunnen wachten tot de volgende dag en waarbij handelend optreden gewenst is. Tijdens kantoor uren kan te allen tijde de gemeente gebeld worden op het nummer 077-3066666. Nogmaals voor overlast in de openbare ruimte, zoals vernielingen, hangjongeren, alcohol en dergelijke blijft de politie het bevoegd gezag.

2.3 Buurtvereniging De Hei. Ingekomen 13 maart 2012

Samenvatting: Reclamant wil dat de openbare orde en veiligheid met de vaststelling van het bestemmingsplan "Logiesgebouw Rijksweg 1 te Kessel-Eik" gewaarborgd blijft. Waarom is tijdens de periode van het pand strijdig gebruik niet handhavend opgetreden. Wat voor consequentie heeft de massale inburgering op de buurt en de kleinste kern van de gemeente Peel en Maas:

- a. Waarom heeft de voormalige gemeente Kessel niet mee willen werken aan deze ontwikkeling en de gemeente Peel en Maas wel;
- b. Blijft de situatie ook beperkt tot de maximaal 40 tijdelijke buitenlandse werknemers of komt er een sterke uitbreiding;
- c. Hoe zit het met de toezicht op de openbare orde en veiligheid;
- d. Waarom zijn de omwonenden nooit over de situatie geïnformeerd;
- e. Woont de eigenaar / initiatiefnemer daadwerkelijk op het adres en houdt hij dagelijks toezicht;
- f. Is hier sprake van een huisjesmelker in plaats van een fatsoenlijke ondernemer die betaalbare huisvesting aanbiedt voor hardwerkende buitenlandse werknemers.

Reactie:

- Ad a. De voormalige gemeente Kessel heeft destijds als motivatie voor de weigeringen aangegeven dat het op dat moment meewerken aan het initiatief in strijd zou zijn met het destijds opgestelde gemeentelijk beleid van de voormalige gemeente Kessel, het ontwerp-structuurplan buitengebied Peel en Maas. Tevens zou bij medewerking het besluit strijdig zijn met de opvatting van de provincie om eerst beleid vast te stellen waarin een dergelijk initiatief zou passen. Door de voormalige gemeente Kessel is nooit handhavend opgetreden op de strijdige situatie. Wel zijn er controles uitgevoerd op de brandveiligheid van de tijdelijke huisvesting.
- Ad b/e Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als op de plankaart staat duidelijk aangegeven dat de maximale te huisvesten tijdelijke buitenlandse werknemers niet mag toenemen. Ook is het voor initiatiefnemer niet toegestaan buiten het logiesgebouw door middel van het plaatsen objecten extra personen te huisvesten. Dit is voldoende juridisch ingekaderd. Tevens zal er voor zaken die bestemmingsplantechnisch niet handhaafbaar zijn, zoals het opstellen van een nachtregister, huisregels en 24 uur toezicht een exploitatievergunning verleend worden zodra de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) hierop is aangepast en is vastgesteld.

Initiatiefnemer staat in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) ingeschreven op de Rijksweg 1 te Kessel-Eik. Hij heeft aangegeven niet altijd op dit adres aanwezig te zijn. Wel is gebleken dat tijdens controles dat na een telefoontje de initiatiefnemer binnen een

zeer korte tijd bij het pand aanwezig is. Qua toezicht heeft hij aangegeven een 24 uren bewakingssysteem te hebben. Hij kan dit systeem ook op een andere locatie bekijken.

- Ad c. De toezicht op de openbare orde en veiligheid en parkeeroverlast ligt bij de regiopolitie. In de toelichting van het bestemmingsplan is duidelijk aangegeven dat parkeren op eigen terrein dient te gebeuren. Hierop kan handhavend opgetreden worden indien de wet voorschrijft dat op de plaatsen buiten het eigen terrein een parkeerverbod geldt. Het telefoonnummer 06-50871135 kan na kantoortijd gebeld worden voor klachten die niet kunnen wachten tot de volgende dag en waarbij handelend optreden gewenst is. Tijdens kantooruren kan te allen tijde de gemeente gebeld worden op het nummer 077-3066666. Nogmaals voor overlast in de openbare ruimte, zoals vernielingen, hangjongeren, alcohol en dergelijke blijft de politie het bevoegd gezag.
- Ad d. Volgens artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht de voorbereiding van de procedure aan te kondigen. Dit is gebeurd op 8 februari 2012. Daarbij worden belanghebbenden tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan, welke gedurende 6 weken ter inzage ligt, in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. De gemeente heeft hierbij voldaan aan de informatieverplichting richting de burgers.
- Ad f. Voor het in behandeling nemen van de planologische procedure is door het bestuur en de behandelend ambtenaar ter plaatse een bezoek gebracht om te kijken hoe de huisvesting is gerealiseerd. Met recht mag gezegd worden dat deze huisvesting een voorbeeld mag zijn voor de echte huisjesmelkers. Om zeker te zijn dat ook initiatiefnemer nette tijdelijke buitenlandse werknemers gehuisvest krijgt, werkt hij op contractbasis voor grote opdrachten, zoals bijvoorbeeld nu de Floriade en bepaalde uitzendorganisaties waar hij goede ervaringen mee heeft. Het zijn met name de "vaste" tijdelijke buitenlandse werknemers die vast terugkeren die bij initiatiefnemer gehuisvest worden.

3. Conclusie

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de ingediende zienswijzen géén aanleiding geven om het ontwerpbestemmingsplan bij vaststelling aan te passen. In het Raadsbesluit de portefeuillehouder zijn toegezegd, en welke door initiatiefnemer nageleefd dienen te worden. De punten zijn als volgt:

- Binnen twee maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moeten het beheers- en veiligheidsplan gereed zijn;
- Aan de exploitatievergunning worden voorwaarden gekoppeld ten aanzien van het toezicht: het omgaan met de omgeving, bereikbaarheid van de beheerder voor de omgeving 7/24 en aanwezigheid beheerder die het Nederlands machtig is en kan communiceren met de tijdelijke gehuisveste tijdelijke arbeidskrachten. Dit alles komt in een handboek.