

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde Aardbeiculturen Van der Werf vof
Kervelweg 9
5759 PN Helenaveen

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T (077) 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Datum woensdag 04 juli 2018

Contactpersoon
J.M. Vestjens

Zaak 1894/2018/1261119
Document 1894/2018/1284922
Uw kenmerk
Onderwerp Brief standpunt college principeverzoek
Bijlage(n)

VERZONDEN

17 JULI 2018

Geachte heer Van der Werf,

Op 9 mei jl. hebben wij uw verzoek ontvangen voor realiseren van een gebouw voor de huisvesting van arbeidskrachten (short-stay) op het adres Kievit 29 te Grashoek. Aanvullend wenst u in de piekperiode extra huisvesting realiseren voor maximaal 20 medewerkers. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder nummer 1894//1261119. Hierover berichten wij u als volgt:

Collegestandpunt

Uit analyse is gebleken dat in principe medewerking kan worden verleend, onder voorwaarden dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening en verder wordt voldaan aan het bepaalde in de beleidsregel "huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas". Medewerking is mogelijk middels een herziening van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze principetoezegging is geldig tot 1 jaar na verzenddatum, waarbinnen u een volledige en ontvankelijke aanvraag moet hebben ingediend.

Ter motivering van dit standpunt, wordt u verwezen naar de hieronder genoemde afwegingen.

Afwegingen

Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

De locatie aan de Kievit is gelegen binnen plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw". Op grond van de gebruiksregels van het bestemmingsplan wordt als strijdig gebruik van gronden en bouwwerk aangemerkt de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisvesting tijdelijke arbeidskrachten'.

Een dergelijke aanduiding is niet opgenomen. De nieuwbouw ten behoeve van de tijdelijke arbeidskrachten is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas

Op 1 mei 2014 is bovengenoemde beleidsregel in werking getreden. In deze beleidsregel is bepaald dat onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan de realisatie van bebouwing voor de huisvesting van arbeidskrachten tot een maximum van 20 personen. Naast kwalitatieve huisvesting dient verder onder meer te worden voldaan aan het gegeven dat het moet gaan om de huisvesting van arbeidskrachten, werkzaam op het eigen bedrijf, het toezicht moet goed geregeld zijn, het mag geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven en er moet een exploitatievergunning verleend worden. Een afschrift van deze beleidsregel is bijgevoegd.

Belemmeringen omliggende bedrijven

Naast de locatie waar de huisvesting is voorzien, is een ander glastuinbouwbedrijf gelegen en aan de overzijde een agrarisch loonbedrijf. Gelet op de gewenste situering van de bebouwing kan niet worden voldaan aan de in de VNG-richtlijn opgenomen richtafstanden voor de aspecten geur en geluid. Bij de indiening van het verzoek tot herziening zal door u aan de hand van onderzoeken moet worden aangetoond dat ondanks de beperktere afstand, de betreffende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Vervolgprocedure

Alvorens u een formeel verzoek tot herziening van het bestemmingsplan indient, is het gewenst dat het plan nader wordt geconcretiseerd in die zin dat duidelijk wordt aangegeven waar de permanente nieuwbouw wordt gesitueerd, waar en op welke wijze wordt voorzien in de huisvesting voor de piekmomenten en op welke wijze de parkeerbehoefte wordt ingevuld. Eveneens is van belang dat aan de hand van een bedrijfs(ontwikkelings)plan de behoefte aan arbeidskrachten nader wordt aangetoond. Verder hecht de gemeente Peel en Maas heel veel waarde aan het creëren van draagvlak voor uw initiatief in de omgeving. Bij de indiening van het formele verzoek tot herziening zal aangetoond moeten worden op welke wijze de omgeving is betrokken bij uw plan.

Status

Wij merken uitdrukkelijk op dat de medewerking in beginsel wordt verleend. Dit betekent dat wij bij een definitief oordeel de aanvraag kunnen weigeren. Deze brief heeft geen rechtsgevolgen en moet worden aangemerkt als een feitelijke mededeling waartegen geen bestuursrechtelijke rechtsbescherming openstaat.

Mocht u desondanks een besluit willen ontvangen waartegen u bezwaar kunt indienen, dan dient u een formele aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning of een partiële herziening van het bestemmingsplan aan te vragen.

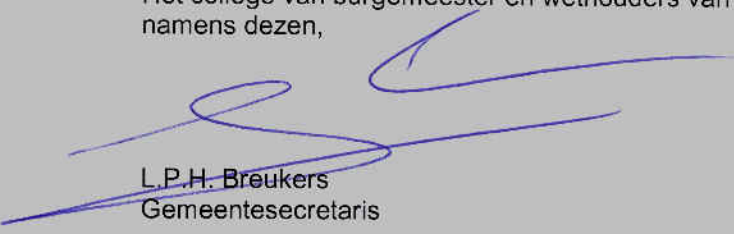
Informatie

Mocht u naar aanleiding van dit collegestandpunt een vervolgprocedure willen starten, dan gaan wij u op weg helpen met een intakegesprek. Om het proces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, verwachten wij binnen vier weken een reactie. Hiervoor kunt u via onderstaande gegevens contact opnemen.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met J.M. Vestjens via het klantencontactcentrum, bereikbaar op telefoonnummer 077 306 66 66 of via Koos.Vestjens@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,
namens dezen,



L.P.H. Breukers
Gemeentesecretaris