

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Zandbergweg 11 te Helden

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Zandbergweg 11 te Helden” maakt het mogelijk om tijdelijke arbeidskrachten te huisvesten. Het gaat om 20 personen jaarrond op basis van short stay en 12 personen in piekmomenten en 4 personen in de bedrijfswoning. Het bedrijf huisvest op de eerste plaats voor het eigen bedrijf en wil daarnaast de mogelijkheid hebben om voor derde agrarische bedrijven te huisvesten in de periode dat zij zelf geen arbeidskrachten nodig heeft.

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 28 februari 2019 tot en met 10 april 2019 ter inzage gelegen. Deze ter visie legging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijke zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Van deze mogelijkheid is tijdig gebruik gemaakt door 2 partijen. 1 partij heeft namens 2 buurtbewoners een zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

De ingekomen zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2 van deze nota. Voor elke reactie is aangegeven of deze gegrond is en zal leiden tot een aanvulling of wijziging van de regels, toelichting of verbeelding van het definitieve bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1: ontvangen 8 april 2019

Samenvatting:

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

1. Er is sprake van strijd met het provinciale beleid: gedurende het gehele jaar mogen er 20 arbeidsmigranten op basis van short stay verblijven en 12 personen voor de tijdsduur van 3 maanden. Dit is niet controleerbaar of te handhaven, in feite is er sprake van permanente bewoning van de gehele beschikbare ruimte gedurende het gehele jaar.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Het gemeentelijke beleid waarop dit bestemmingsplan is gebaseerd, is niet in strijd met provinciaal beleid. De stelling dat er in feite sprake is van permanente bewoning van de gehele beschikbare ruimte gedurende het hele jaar is niet juist. Er is een onderscheid gemaakt in de huisvesting van 20 personen op short stay basis (dus maximaal 6 maanden per jaar) en 12 personen in piekmomenten (gedurende 3 maanden per jaar) in de loods waarvoor er een wijziging van het bestemmingsplan moet plaatsvinden. Volgens de regels van het nu geldende bestemmingsplan mogen in de bedrijfswoning maximaal vier personen die geen huishouden vormen verblijven.

Aan de hand van een verplicht bij te houden nachtreister is te controleren hoeveel mensen er verblijven en hoe lang zij verblijven. De stelling dat dit niet te handhaven is, is niet juist. Dat de huisvesting jaarrond gebruikt mag worden en er dus inderdaad sprake is van permanent gebruik, doet daar ook niets aan af.

2. Het oorspronkelijke gemeentelijke beleid is afgestemd op het provinciaal beleid. Met de door de gemeenteraad vastgestelde regionale notitie Huisvesting arbeidsmigranten wordt het prima functionerende gemeentelijk beleid voor arbeidsmigranten compleet gewijzigd.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. De regionale notitie "Huisvesting arbeidsmigranten" is niet door de gemeenteraad vastgesteld. Dit is slechts een hulpmiddel vanuit de regio om gemeenten op weg te helpen bij het opstellen danwel aanpassen van het beleid omtrent huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten waarbij het doel onder andere is om bij alle regiogemeentes dezelfde uitgangspunten te hanteren. Het nieuwe gemeentelijke beleid houdt dus wel rekening met deze regionale notitie.

3. De planregels en de plantoelichting zijn niet in overeenstemming met elkaar. Er wordt de mogelijkheid geboden om 20 personen short stay, 20 personen short stay voor maximaal 3 maanden en 4 personen in de bedrijfswoning te huisvesten. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat er 12 personen in piekmomenten worden gehuisvest.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt overgenomen. In de planregels is onder 4.1 onder c inderdaad ten onrecht opgenomen dat short stay huisvesting in piekmomenten tot maximaal 20 personen extra is toegestaan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit aangepast naar maximaal 12 personen.

4. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen worden onttrokken aan hun oorspronkelijke functie. Hiermee is er geen sprake meer van de huisvesting van arbeidsmigranten die nodig zijn voor het eigen agrarisch bedrijf. Het bedrijf wordt omgezet in een arbeidsmigrantenhotel.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bedrijf bestaat uit een loods, glastuinbouw en vollegrondsteelt. Het feit dat de loods en de woning gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten wil niet zeggen dat deze niet nodig zijn voor het agrarisch bedrijf. De loods is ondersteunend geweest voor het agrarisch bedrijf. De oorspronkelijke functie; teelt in de kas en de vollegrondsteelt blijft gehandhaafd en verandert met dit plan niet.

5. In de Regionale Nota is opgenomen dat bij dit soort ontwikkelingen altijd vooroverleg wordt gevoerd met de buurt en dit is niet nagekomen. Indiener geeft aan dat ze geconfronteerd zijn met een bestemmingsplan dat al in procedure is gebracht.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Initiatiefnemer heeft in de zomer van 2018 op een informele wijze bij de eigenaren van de Zandbergweg 1 en 2 aangegeven dat hij bij de gemeente wilde informeren over de mogelijkheden omtrent de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten. Vervolgens is een principeverzoek ingediend en als vervolg een verzoek tot de wijziging van het bestemmingsplan. Tijdens de ter inzage legging heeft de initiatiefnemer op verzoek van indieners het plan toegelicht. Vervolgens heeft er nog in het gemeentehuis een overleg plaatsgevonden tussen gemeente, initiatiefnemer en buurtbewoners. Zoals eerder aangegeven; de Regionale Nota is geen vastgesteld beleid maar de gemeente vraagt initiatiefnemers wel de plannen toe te lichten aan de omgeving. De wijze waarop is aan de initiatiefnemer en is ook de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Communicatie met de omgeving wil ook niet zeggen dat de omgeving het eens moet zijn met de plannen. Het had voor de hand gelegen dat initiatiefnemer de buurt in een eerder stadium, toen de plannen

concreet waren, had geïnformeerd. Dit is echter geen reden om geen medewerking te verlenen aan een plan.

6. Bewoners in de omgeving verwachten veel overlast van dit grote aantal arbeidsmigranten en verwachten dat de waarde van hun woning zal dalen.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Dit bestemmingsplan laat toe om maximaal 20 personen op basis van short stay te huisvesten. Daarnaast mogen er gedurende piekmomenten maximaal 12 personen extra gehuisvest worden. Volgens de regels van het nu geldende bestemmingsplan mogen in de bedrijfswoning maximaal vier personen die geen huishouden vormen verblijven.

Initiatiefnemer moet een exploitatievergunning aanvragen. In de exploitatie vergunning worden diverse zaken vastgelegd, zoals het feit dat er sprake moet zijn van adequaat beheer, een aanspreekpunt en 24-uurs bereikbaarheid. Het aanspreekpunt moet voldoende ervaring en kennis hebben om bij vragen, overlast of calamiteit adequaat te kunnen handelen. Namen van de beheerders die 24-uur beschikbaar/ bereikbaar zijn, telefoonnummers van de beheerders, zaken over het beheer en onderhoud van de locatie van huisvesting.

Er wordt op toegezien dat er in de inrichting of omgeving van de inrichting de openbare orde niet wordt verstoord en het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast door komende en vertrekkende bezoekers. Er mag geen geluidsoverlast ontstaan.

Afval moet worden verwijderd, er moeten huis- en leefregels ingesteld worden en op een duidelijke en zichtbare plaats in de taal van de gebruikers en in de Nederlandse taal bekend gemaakt worden. Er moet een communicatieprotocol zijn bijvoorbeeld in verband met klachten over geluidsoverlast. Op die manier wordt voorkomen dat er overlast ontstaat.

In het nieuwe gemeentelijke beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019 is in artikel 13 een handhavingsparagraaf opgenomen. Deze handhavingsparagraaf geldt ingevolge de overgangsbepalingen ook voor locaties die vallen onder het oude beleid, zoals deze. De raad heeft het college de opdracht gegeven het handhavingsbeleid op dit punt vorm te geven. Het college is momenteel bezig met de uitwerking, naar verwachting kan het college op korte termijn dit handhavingsbeleid vaststellen.

In het overleg wat heeft plaatsgevonden op 2 april 2019 tussen de initiatiefnemer, omwonenden en de gemeente is ook gesproken over het voorkomen van overlast en het maken van afspraken om overlast te voorkomen.

Voor wat betreft de verwachte waardedaling is het mogelijk om een verzoek tot planschade in te dienen. Daarvoor gelden overigens strikte specifieke regels.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van de regels:

- Artikel 4.1 sub c wordt op de volgende manier aangepast: short-stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bedrijfsbebouwing voor het eigen bedrijf in piekmomenten voor maximaal 3 maanden tot maximaal 12 personen extra, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als bepaald in artikel 4.4.4.

Zienswijze 2: ontvangen 9 april 2019

Samenvatting

Wij hebben de zienswijze als volgt samengevat:

1. Maximale hoeveelheid arbeidsmigranten: de planregels en de plantoelichting zijn niet in overeenstemming met elkaar. Er wordt de mogelijkheid geboden om 20 personen short stay, 20 personen short stay voor maximaal 3 maanden en 4 personen in de bedrijfswoning te huisvesten. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat er 12 personen in piekmomenten worden gehuisvest.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt overgenomen. In de planregels is onder 4.1 lid 2 onder c inderdaad ten onrecht opgenomen dat short stay huisvesting in piekmomenten tot maximaal 20 personen extra is toegestaan. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit aangepast naar maximaal 12 personen.

2. In artikel 4.1 lid 2 onder c wordt verwezen naar artikel 4.5.14. Dit artikel bestaat niet.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt overgenomen. In artikel 4.1 onder c moet in plaats van artikel 4.5.14 artikel 4.4.4 opgenomen worden. Dit wordt aangepast in de regels van het bestemmingsplan.

3. De oppervlakte, aantal douches, toiletten en kookpitten zijn niet voldoende voor de huisvesting van 40 personen.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Zoals onder 1 als is aangegeven wordt het aantal te huisvesten personen in piekmomenten conform de toelichting behorende bij het bestemmingsplan aangepast naar 32. De genoemde voorzieningen en oppervlakte is voldoende voor de huisvesting van 32 personen. De personen die in de woning gehuisvest worden maken gebruik van de voorzieningen in de woning.

4. Parkeren: voor de bewoning zouden bij 32 arbeidskrachten 14 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Er is geen rekening gehouden met het werk gerelateerd parkeren. In de toelichting wordt op een onduidelijke wijze vastgesteld dat er 20 parkeerplaatsen zijn. Uit de kaart blijkt onvoldoende of dat ook wel daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen zijn.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt deels overgenomen. Op het kaartje in paragraaf 5.8.2, waar in de zienswijze naar verwezen wordt, worden de parkeerplaatsen ingetekend, zodat voor indiener van de zienswijze voldoende duidelijk is dat de parkeerplaatsen daadwerkelijk aanwezig zijn dan wel gerealiseerd kunnen worden.

5. Handhaving piekmomenten: tijdens piekmomenten mogen er tot 20 personen extra verblijven. In het bestemmingsplan is niet duidelijk afgebakend wanneer de piekmomenten zijn. Er ontstaat zodoende een situatie waarbij het ondoenlijk wordt om te controleren of de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Het gaat om de eerste plaats om huisvesting van 12 personen extra in piekmomenten. Dit wordt zoals onder 1 is aangegeven aangepast. Huisvesting in piekmomenten betreft een periode van maximaal 3 maanden per jaar. In de stukken is verder aangegeven dat er tijdens de oogst van blauwe bessen in ieder geval een piek is. Aan de hand van een verplicht bij te houden nachtregister is te controleren hoeveel mensen er verblijven en hoe lang zij verblijven. De stelling dat dit niet te handhaven is, is niet juist.

6. Handhaving huidige situatie: er is de vrees dat er meer personen zullen verblijven. In de bedrijfswoning verblijven sinds 2 maart 12 arbeidsmigranten en in de weekenden soms meer. Hiertoe is een handhavingsverzoek ingediend. De vrees is dat initiatiefnemer, omdat hij zich nu niet aan de afspraken houdt, dit in de toekomst ook niet zal doen.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Naar aanleiding van het verzoek tot handhaving is er handhavend opgetreden tegen de huisvesting in de bedrijfswoning, aangezien er meer personen gehuisvest werden als wat toegestaan is. De aanname dat ondernemer ook in de toekomst de regels niet na zal leven is geen reden om niet mee te werken aan het verzoek voor de wijziging van het bestemmingsplan. Op deze manier wordt immers planologisch geregeld dat deze mensen op de juiste manier gehuisvest zijn op een locatie waar dat toegestaan is.

In het nieuwe gemeentelijke beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019 is in artikel 13 een handhavingsparagraaf opgenomen. Deze handhavingsparagraaf geldt ingevolge de overgangsbepalingen ook voor locaties die vallen onder het oude beleid, zoals deze. De raad heeft het college de opdracht gegeven het handhavingsbeleid op dit punt vorm te geven. Het college is momenteel bezig met de uitwerking, naar verwachting kan het college op korte termijn dit handhavingsbeleid vaststellen.

7. Arbeidskrachten eigen bedrijf: er is onvoldoende onderbouwd dat het aantal arbeidskrachten noodzakelijk zijn voor het eigen agrarisch bedrijf. Het moet gaan om huisvesting van werknemers die daadwerkelijk nodig zijn op de locatie Zandbergweg 11 te Helden. De aantallen die genoemd zijn in het bedrijfsontwikkelingsplan worden verder niet onderbouwd.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt deels overgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 4.1 ook ingegaan op de behoefte. Hieronder wordt verduidelijkt hoeveel arbeidsmigranten het bedrijf nodig heeft. Het bedrijfsontwikkelingsplan wordt op dit punt verduidelijkt.

Op de locatie Zandbergweg zijn arbeidsmigranten nodig voor asperges en blauwe bessen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer nog gronden elders in Peel en Maas en in een aantal omliggende gemeenten.

Er zijn arbeidsmigranten noodzakelijk voor de volgende werkzaamheden:

- Kweken asperges (maart-mei): aspergeplantseizoen en vroege asperges: 45 hectare waarvan 20 hectare in Peel en Maas. Ongeveer 70 arbeidsmigranten totaal nodig.
- Oogsten asperges in de kas aan Zandbergweg (januari-maart): 10 arbeidskrachten nodig.
- Telen en oogsten asperges (april t/m juni): 40 hectare waarvan 6 hectare in Peel en Maas. Hier zijn 5 arbeidskrachten per hectare voor nodig.

- Telen en oogsten blauwe bessen (juli tot oktober): 38 hectare waarvan 5 hectare in Peel en Maas. Hier zijn 10 arbeidskrachten per hectare voor nodig. De blauwe bessen worden niet allemaal tegelijk geoogst waardoor er 140 arbeidsmigranten nodig zijn.

Daarnaast zijn er 10-20 personen nodig voor overige werkzaamheden (snoeien, maaien, controleren en vervangen van leidingwerk en overige onderhoudswerkzaamheden), waarvan 6 op gronden in Peel en Maas.

De arbeidsmigranten die op de locatie Zandbergweg 11 gehuisvest worden zijn in basis werkzaam op het eigen bedrijf. Dat de huisvesting zelf jaarrond gebruikt mag worden en er dus tijdens de momenten dat het bedrijf zelf geen mensen nodig heeft, arbeidsmigranten voor andere bedrijven gehuisvest kunnen worden, is conform het gemeentelijk beleid.

8. Het opnemen van een definitie 'eigen bedrijf': er is geen definitie opgenomen van 'eigen bedrijf'. Hierdoor is het niet duidelijk dat het moet gaan om een eigen bedrijf in de zin van het bedrijf aan de Zandbergweg 11 te Helden of dat ook de behoefte op de andere locaties meegenomen mag worden. Er zal een definitie opgenomen moeten worden in de planregels.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Bij de beoordeling van de omschrijving wat het eigen bedrijf is, spelen gemeentegrenzen geen rol. Een agrarisch bedrijf kan ook buiten de gemeentegrenzen gronden hebben liggen die behoren tot het eigen bedrijf. Er is geen reden om een definitie op te nemen in het bestemmingsplan.

9. Bedrijfsontwikkelingsplan en daadwerkelijke inzet van arbeidsmigranten voor eigen bedrijf: het bedrijfsontwikkelingsplan geeft geen enkele onderbouwing van de benodigde werknemers. Het plan gaat alleen in op de mensen die in piekmomenten nodig zijn. Het is relevant hoeveel mensen er nodig zijn in de overige maanden. Uit observatie blijkt dat deze behoefte nagenoeg niet aanwezig is. Dit moet ten minste expliciet in het bedrijfsontwikkelingsplan benoemd moeten worden.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt deels overgenomen. Voor een reactie wordt verwezen naar de reactie onder punt 7.

10. Alternatieve locaties: de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Zandbergweg 11 is niet noodzakelijk omdat initiatiefnemer diverse woningen heeft aangekocht in de gemeente Leudal waar hij de arbeidskrachten ruimschoots kan onderbrengen. De gemeente had alternatieve locaties behoren te onderzoeken in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit sluit beter aan bij punt 2.5 van de toelichting van de Omgevingsverordening. De beleidsnotitie arbeidsmigranten 2016 bevestigt dit.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Het gemeentelijk beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten en ook het provinciaal beleid laat huisvesting van arbeidskrachten op het eigen agrarisch bedrijf toe. Niet duidelijk is waar de stelling vandaan komt dat de gemeente alternatieve locaties had behoren te onderzoeken. Het is in elk geval geen eis vanuit het provinciale dan wel gemeentelijke beleid.

Artikel 2.5 van de Omgevingsverordening gaat over bewoning en short stay huisvesting van recreatieterreinen, en staat dus los van onderhavig initiatief. De beleidsnotitie arbeidsmigranten 2016 waar naar verwezen wordt, is een beleidsnotitie van de provincie Limburg. In deze beleidsnotitie is het volgende opgenomen: "logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven":

Uitgangspunten:

- Het aantal te huisvesten personen moet worden afgestemd op de eigen behoefte aan werknemers van het betreffende agrarisch bedrijf, bereikbaarheid en parkeervoorzieningen
- Geen nieuwbouw ten behoeve van of als gevolg van de logiesvoorziening.

In deze beleidsnotitie is niet aangegeven dat, in het geval van huisvesting op het agrarisch bedrijf, dit in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden of dorpen moet plaatsvinden.

Ondernemer heeft inderdaad in gemeente Leudal op een tweetal locaties tijdelijke arbeidskrachten gehuisvest.

- Napoleonsweg 2 te Neer (17 personen);
- Ophoven 41 te Roggel (10 personen).

11. Belangenafweging: de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen worden onttrokken aan hun oorspronkelijke functie. Hiermee is er geen sprake meer van de huisvesting van arbeidsmigranten die nodig zijn voor het eigen agrarisch bedrijf. Het bedrijf wordt omgezet in een arbeidsmigrantenhotel.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bedrijf bestaat uit een loods, glastuinbouw en vollegrondsteelt. Het feit dat de loods en de woning gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten wil niet zeggen dat deze niet nodig zijn voor het agrarisch bedrijf. De loods is ondersteunend geweest voor het agrarisch bedrijf. De oorspronkelijke functie; teelt in de kas en de vollegrondsteelt blijft gehandhaafd en verandert met dit plan niet.

12. Verkeersveiligheid: aan verkeersveiligheid wordt in het bestemmingsplan geen aandacht besteedt terwijl dat een groot probleem gaat vormen. Op de Zandbergweg wordt te hard gereden en wordt als sluiptegweg gebruikt. Landbouwers maken gebruik van deze weg met zware tractoren en er fietst schoolgaande jeugd. De weg is onverlicht en er wordt meestal te hard gereden en er zijn wel eens ongelukken gebeurd. Indien er verwacht een grote toestroom van arbeidsmigranten naar deze locatie van circa 40 personen doordeweeks. In de weekenden zullen het nog meer arbeidskrachten zijn. Er zal een gevaarlijke situatie ontstaan.

Inhoudelijke reactie

De zienswijze wordt niet overgenomen. De Zandbergweg ligt buiten de bebouwde kom en is een 60 kilometer weg. De weg is niet ingericht om harder te rijden. Er is bij de gemeente niks bekend over sluiptegverkeer, daar zijn in het verleden nooit eerder opmerkingen of klachten over ingediend. Als het gaat over landbouwverkeer; de wegen in het buitengebied zijn nodig voor landbouwers om van en naar landbouwpercelen te rijden. Dat is inherent aan wegen in het buitengebied.

Indien er geeft aan dat de weg onverlicht is. Wegen buiten de bebouwde kom zijn doorgaans onverlicht behalve als dit verkeerstechnisch onveilige situaties oplevert.

Een 60 km drempel in landbouwgebied voegt niet veel toe als verkeers afremmende maatregel. Een wegversmalling heeft geen zin want verkeersintensiteit op de Zandbergweg te laag. Tegenliggers kom je bijna niet tegen. I.v.m. landbouwvoertuigen is een breedte van 3,5 meter nodig, dus voor auto's remt het niet af en heeft dit geen effect.

De snelheid op de Zandbergweg is gemiddeld rond 58-59 km/uur. Dit zijn gegevens van maart 2019. De snelheid is dus conform hetgeen is toegestaan. De afgelopen 5 jaar is er geen enkel ongeval gebeurd aan de Zandbergweg.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot de volgende aanpassing van de toelichting en de regels:

Regels

- Artikel 4.1 onder c wordt artikel 4.5.14 vervangen door artikel 4.4.4;
- Artikel 4.1 onder c wordt op de volgende manier aangepast: 'short-stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bedrijfsbebouwing voor het eigen bedrijf in piekmomenten voor maximaal 3 maanden tot maximaal 12 personen extra, mits voldaan wordt aan de voorwaarden als bepaald in artikel 4.4.4';

Toelichting

- In paragraaf 5.8.2 wordt onder het kopje 'parkeren' en kaartje toegevoegd waarop de parkeerplaatsen zijn aangegeven
- Het bedrijfsontwikkelingsplan wordt op pagina 2 en 3 verduidelijkt zodat de behoefte aan arbeidsmigranten duidelijker wordt toegelicht.

Ambtshalve aanpassing:

Regels:

- Artikel 1.102 tijdelijke huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten: 'voor een periode van maximaal 9 maanden per jaar...' wordt aangepast naar 'voor een periode van maximaal 6 maanden per jaar...'.
- Artikel 4.1 sub c wordt als volgt aangepast: short- stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande bedrijfsbebouwing voor het eigen bedrijf en voor derde agrarische bedrijven tot maximaal 20 personen....".

Toelichting:

In de toelichting wordt onder paragraaf 3.3.3 een kopje 'beleid huisvesting short-stay arbeidsmigranten 2019' opgenomen. Artikel 1 (maatschappelijke bijdrage), 11 (beheer en toezicht), 12 (exploitatievergunning) en 13 (handhaving) van dit beleid is op grond van artikel 17 (overgangs- en slotbepalingen) ook van toepassing op de wijziging van het bestemmingsplan Zandbergweg 11.

In de toelichting is paragraaf 3.3.4 toegevoegd en zijn deze punten aangevuld.

Aanvulling zienswijze, ontvangen 27 mei 2019

1. Naar aanleiding van de beslissing op een handhavingsverzoek ten aanzien van deze locatie is een besluit genomen. Tijdens de controle is gebleken dat er 12 arbeidsmigranten worden gehuisvest, de brandveiligheidseisen onvolledig waren en niet nageleefd werden. Deze situatie geeft volgens indiener aan dat er een reële vrees zal ontstaan dat er meer arbeidsmigranten zullen gaan verblijven als dat er vergund zijn. Het handhaven op piekmomenten is in de praktijk niet uitvoerbaar.

Inhoudelijke reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de inhoudelijke reactie op de eerder ingediende zienswijze hierboven genoemd onder punt 5 en 6.