



vandeligtheadvies

**Onderbouwing: Aanvraag omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten
Eickhorsterweg 5 America**

Datum: 11 oktober 2018

Initiatiefnemer: Gebr. Vissers, Midden Peelweg 10 America

Locatie Eickhorsterweg 5 in America is in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Horst aan de Maas” bestemd als ‘Agrarisch met waarden’ en voorzien van een bouwvlak. In artikel 3.5.3 van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen dat in agrarische bedrijfsgebouwen structurele huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan. Hieraan zijn echter een aantal voorwaarden gekoppeld. Deze voorwaarden zijn als volgt:

- a. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting plaatsvindt in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwvlak niet zijnde tijdelijke woonunits, kampeermiddelen en stacaravans;
- c. in combinatie met structurele huisvesting is tijdelijke huisvesting (in de vorm van woonunits) toegestaan mits aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de woonunits worden alleen toegestaan als er sprake is van noodzaak tot piekopvang;
 2. er mogen pas woonunits op het bedrijf geplaatst worden als de ondernemer zelf al een structurele huisvestingsvoorziening heeft;
 3. de woonunits mogen maximaal 4 maanden per 12 maanden geplaatst worden;
 4. de woonunits worden op passende wijze op de bouwkvavel in het landschap worden ingepast;
 5. als er een gecombineerd gebruik binnen de periode van 4 maanden op één bedrijf mogelijk is verdient dit de voorkeur ten opzichte van woonunits op meerderde bedrijven.
- d. de eigenaar van het bedrijf vooraf aantoot dat structurele huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf. Indien nodig wordt advies ingewonnen bij een deskundige;
- e. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die op het bestaande bedrijf werkzaam zijn. In afwijking hiervan mogen de structurele huisvestingsmogelijkheden van één bedrijf die gedimensioneerd zijn op een pieksituatie van dat bedrijf in de dalsituatie ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de directe omgeving van het bedrijf;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
 1. de sociale veiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

Aan deze voorwaarden wordt in het kader van aanvraag voldaan.

Ad. a. Vissers Plant Innovators is een volwaardig agrarisch bedrijf. Op dit bedrijf worden aardbei-, asperge-, bessen- en frambozenplanten gekweekt. Het bedrijf beschikt over meerdere locaties en bewerkt honderden hectares landbouwgrond, zowel in de vollegrond, als op containervelden, als in kassen. Het bedrijf betreft derhalve een ruimschoots volwaardig agrarisch bedrijf, met toekomstperspectief.

Ad. b. Het op te richten logiesgebouw, als zijnde een nieuw bedrijfsgebouw, wordt opgericht binnen het agrarisch bouwvlak. Het betreft een permanent gebouw. Er is zodoende geen sprake van tijdelijke woonunits, kampeermiddelen of stacaravans.

Ad. c. Op de locatie is geen sprake van tijdelijke huisvesting. Deze bepaling is derhalve niet van toepassing.

- Ad. d. Vissers Plant Innovators is een toonaangevende plantenkwekerij van aardbei-, asperge-, bessen- en frambozenplanten. Op de vollegrondspcelen, containervelden en in kassen, verspreid gelegen door Noord-Limburg en oostelijk Noord-Brabant, worden de planten gekweekt. Het bedrijf kenmerkt zich door het gehele productieproces zelf in de hand te houden.

Het bedrijf beschikt over meerdere locaties en bewerkt honderden hectares. De hoofdlocatie is gelegen aan de Midden Peelweg 10 in America. Hier bevinden zich vollegrondspcelen, containervelden en kassen. Andere belangrijke productielocaties zijn o.a. de locatie Nieuwe Peeldijk 36 in America. Hier bevindt zich een glastuinbouwbedrijf. Er is inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd dit glastuinbouwbedrijf uit te breiden. Op de locatie Eickhorsterweg 5 bevinden zich vollegrondspcelen. Tenslotte is de locatie in Oud Gastel relevant; hier worden de planten veredeld.

Het bedrijf maakt in zijn productieproces al jaren gebruik van grote aantallen arbeidsmigranten. Op de hoofdlocatie aan de Midden Peelweg is dan ook permanente huisvesting vergund voor circa 400 arbeidsmigranten. Dit aantal is voor de huidige arbeidsbehoefte van het bedrijf nog wel voldoende. Het is echter niet meer mogelijk nog meer huisvesting ter plaatse te realiseren omdat het betreffende bouwvlak hiervoor geen ruimte meer biedt.

De behoefte aan arbeidsmigranten blijft echter flink groeien op het bedrijf, daarmee ook de behoefte aan huisvesting van deze arbeidsmigranten. De laatste jaren maakt het bedrijf namelijk met name een groei door met het intensiveren van de teelt op containervelden en in kassen. Deze intensieve vorm van telen is arbeidsintensief en zijn er dus nog grotere aantallen arbeidsmigranten benodigd. Dit uit zich mede door de ontwikkeling van de containervelden aan de Midden Peelweg 10 en ontwikkeling en uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Nieuwe Peeldijk 36.

De te huisvesten arbeidsmigranten op de locatie Eickhorsterweg 5 zullen niet uitsluitend op alleen deze locatie ingezet worden. Het glastuinbouwbedrijf aan de Nieuwe Peeldijk 36 is op korte afstand gelegen, alsook de hoofdlocatie aan de Midden Peelweg 10. De te huisvesten arbeidsmigranten zullen dan ook hier ingezet worden, maar ook op de andere locaties van het bedrijf. De locatie Eickhorsterweg ligt centraal ten opzichte van deze twee andere locaties.

- Ad. e. De arbeidsmigranten die gehuisvest worden zijn primair binnen het eigen bedrijf werkzaam. Tijdens een dalsituatie neemt de behoefte aan arbeidsmigranten op het bedrijf af. In dat geval kunnen ook arbeidsmigranten van collegabedrijven uit de omgeving worden gehuisvest.

- Ad. f. 1) Voor het huisvesten van de arbeidsmigranten dient een exploitatievergunning te worden aangevraagd. Onderdeel van de exploitatievergunning vormt het communicatieprotocol en de klachtenregistratie. Hiermee wordt aangegeven aan welke regels de arbeidsmigranten na dienen te leven en op welke wijze er gehandeld wordt in geval van calamiteiten, overlast of klacht. Onderdeel hiervan is dat er een beheerder is die gedurende de periode van huisvesting 24 uur per dag verantwoordelijk is voor de veiligheid op en rond het terrein. Daarnaast is initiatiefnemer bereikbaar in geval overlast en/of calamiteiten. Hiermee wordt gewaarborgd dat de sociale veiligheid niet wordt aangetast.

2) Bedrijven en woningen van derden zijn op grote afstand gelegen (meer dan 500 meter). Voor logiesgebouwen is geen richtstafstand opgenomen. Om toch een afweging te kunnen maken kan vergeleken worden met de categorie "hotels en pensions met keuken". Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. De daadwerkelijke afstand is in onderhavig geval vele malen groter. Samengevat kan gesteld worden dat de afstand tussen het logiesgebouw en omliggende functies voldoende groot is. Daarmee is er milieukundig gezien sprake van een aanvaardbare situatie.

3) Het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse wordt niet wezenlijk aangetast. Het logiesgebouw wordt opgericht binnen het bestaande bouwvlak, naast een bestaand bedrijfsgebouw. Ter inpassing van het bouwvlak c.q. het nieuwe logiesgebouw wordt een bomenrij aangeplant evenwijdig aan de lange gevel.

Het gehele bouwvlak is dan aan de westelijke zijde met groen ingepast. Dit komt uitsluitend ten goede aan het straat- en bebouwingsbeeld.

4) De locatie is gelegen aan de Eickhorsterweg. Dit is een weg in het buitengebied van America en verzorgt een verbinding tussen America en Meterik. Voor gemotoriseerd verkeer is deze weg afgesloten. Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hierdoor treedt er geen (parkeer)overlast op langs de openbare weg. Daarmee zijn er geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid te verwachten.

5) Zoals onder punt 3 aangegeven is de afstand tot omliggende woningen en bedrijven voldoende groot. De direct omliggende gronden zijn in eigendom bij initiatiefnemer. Daarmee worden de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden niet beperkt door onderhavige aanvraag.