

AANTEKENEN**MEDE PER FAX**
(077-4779750)

De gemeenteraad van Horst aan de Maas
t.a.v. Team Omgeving
Postbus 6005
5960 AA HORST



Datum 20 januari 2021
Betreft **Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021**
Ons kenmerk 5619610.JDW.20210120
Uw kenmerk NL.IMRO.1507.HMHUISVINTERNWERK-BP01

Geachte leden van de gemeenteraad van Horst aan de Maas,

Tot mij wendden zich:

ieder voor zich, alsook tezamen, hierna te noemen "reclamanten" en te deze zake woonplaats kiezende ten kantore van [redacted], gevestigd [redacted] kantoorhoudende [redacted] die door reclamanten ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie. Reclamanten hebben mij mondeling gemachtigd tot het indienen van onderhavige zienswijze.

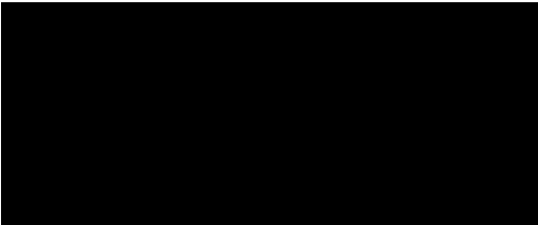
Ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021

Reclamanten hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan "Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021" en zoals deze stukken thans ter visie zijn gelegd.

De stukken liggen gedurende 6 weken ter inzage met ingang van de dag na de publicatiedatum. In **bijlage 1** treft u de bekendmaking met publicatiedatum 10 december 2020 aan.

Iedereen kan gedurende genoemde termijn van 6 weken schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij het gemeentebestuur.

Reclamanten zien in het ontwerpbestemmingsplan "Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021" aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze.



Reclamanten behouden zich het recht voor om op een later tijdstip nog andere, relevante stukken in te brengen.

Inleidend

Reclamanten exploiteren een tuinbouwbedrijf met onder andere de teelt en verwerking van asperges waarbij de inzet van internationale werknemers cruciaal is voor de exploitatie van zijn bedrijf.

Reclamanten hebben reeds voor internationale werknemers huisvesting gerealiseerd op de locatie [REDACTED]. Daarbij willen reclamanten de mogelijkheid hebben om nu en in de toekomst goede huisvesting te kunnen blijven bieden aan internationale werknemers.

Zienswijze

De zienswijze van reclamanten is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden:

1. Tijdelijke vergunning

In artikel 5.1 sub a en 6.1 sub b is opgenomen dat een omgevingsvergunning slechts tijdelijk wordt verleend, voor de duur van maximaal 10 jaar.

Reclamanten zijn van mening dat investeringen in het realiseren van een kwalitatief goede huisvesting voor internationale werknemers, welke voldoet aan alle keurmerken – hetgeen u zelf voorstaat – niet in 10 jaar terugverdient kunnen worden. Dit betekent dat ondernemers hiertoe niet meer over zullen gaan en dat daarmee de realisatie van kwalitatief goede huisvestingslocaties in de gemeente Horst aan de Maas op deze manier tot stilstand zal komen.

Als er een externe financiering voor nodig is, zal een financier immers ook een terugbetaling in 10 jaren eisen, hetgeen een onmogelijke opgave is.

Niemand bouwt of verbouwt bijvoorbeeld volledig een woning om deze na 10 jaar weer te gaan slopen. Dit is met een huisvesting voor arbeidsmigranten niet anders.

In het onderliggende Beleid Arbeidsmigranten 2019 wordt aangegeven dat de termijn van 10 jaar is ingegeven door de verwachte robotisering, waardoor de internationale werknemers over 10 jaar niet meer nodig zouden zijn.

Reclamanten merken op dat dit slechts voor een beperkt deel zo zal zijn. Voorts zullen de meeste bedrijven ook in de komende jaren een dusdanige schaalvergroting door moeten voeren om bestaansrecht te houden, dat ondanks mogelijke robotisering er altijd handjes nodig zullen blijven, ook bij bedrijven die de komende jaren investeren in robotisering en mechanisering. De behoefte aan huisvesting van internationale werknemers is en blijft dan ook structureel.

Daarbij is het de vraag wat er dan na 10 jaar met deze gebouwen zou moeten gebeuren? En hoe ondernemers na 10 jaar moeten voorzien in hun behoefte om internationale werknemers te huisvesten?

De gestelde verwachting in het beleid komt daarmee niet overeen de te verwachte situatie volgens de ondernemers zelf. Reclamanten verzoeken u dan ook om het tijdelijkheidsvereiste in artikel 5.1 sub a en 6.1 sub b te schrappen.

2. Bedrijfseconomische gronden

In meerdere bepalingen, waaronder doch niet uitsluitend begrepen artikel 5.1 sub e, is het vereiste van een bedrijfseconomische noodzaak genoemd. In het kader van artikel 5.1, sub e wordt bepaald dat het maximaal aantal te huisvesten personen dient te worden aangetoond op basis van bedrijfseconomische noodzaak. Dit vereiste wordt niet nader gedefinieerd en de vraag is dus wanneer deze noodzaak bestaat. Naar de mening van reclamanten komt in dit ontwerpbestemmingsplan een nieuw vereiste naar voren waar in de (nabije) toekomst discussie over kan ontstaan, terwijl dit niet nodig is. In de huidige planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Horst aan de Maas", zoals vastgesteld in december 2017, is opgenomen dat de eigenaar van het bedrijf vooraf aan dient te tonen dat structurele huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf, waarbij gedimensioneerd wordt op de pieksituatie van dat bedrijf. Reclamanten verzoeken u om dit reeds bestaande vereiste in plaats van het vereiste van de bedrijfseconomische noodzaak op te nemen in het thans voorliggende bestemmingsplan.

Dit geldt eveneens ten aanzien van artikel 5.1 sub f om aan te tonen dat een groter maximaal aantal te huisvesten personen benodigd is. In feite is dit ook afhankelijk van de arbeidsbehoefte van de ondernemer.

3. Hoofdvestiging/nevenvestiging

In artikel 1.20 van de planregels is de hoofdvestiging van een agrarisch bedrijf gedefinieerd, te weten: "*Gebouwen en gronden die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en gelet op die bestemming in functioneel opzicht de hoofdvestiging van het bedrijf vormen*". Voorts is in artikel 1.25 de definitie gegeven van de nevenvestiging van een agrarisch bedrijf: "*Uitbreiding van een hoofdvestiging van een agrarisch bedrijf, dan wel een agrarische bedrijfsvestiging die functioneel verbonden is met en ondergeschikt is aan een zich op een ander perceel bevindende hoofdvestiging van een agrarisch bedrijf.*"

Reclamanten merken op dat het in voorkomende gevallen lastig kan zijn om te bepalen wanneer nu sprake is van een hoofdvestiging of een nevenvestiging. Reclamanten vragen zich af hoe dit onderscheid gemaakt gaat worden. Hierbij kan niet zonder meer worden uitgegaan van de gegevens uit het Handelsregister.

Dit onderscheid lijkt thans van belang in het kader van artikel 5.1 sub c en d van de planregels, waarin het navolgende is opgenomen:

"c. Huisvesting is uitsluitend toegestaan binnen bestaande of nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, niet zijnde woonunits, kampeermiddelen en/of stacaravans, binnen het bouwvlak dan wel het, overeenkomstig de onderliggende bestemming, te bebouwen perceelsgedeelte en uitsluitend ter plaatse van de hoofdvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf;

d. In afwijking van het bepaalde onder 5.1 onder c. is huisvesting toegestaan ter plaatse van een nevenvestiging, mits wordt aangetoond dat huisvesting ter plaatse van de hoofdvestiging uit ruimtelijke en/of bedrijfseconomische gronden niet mogelijk is."

Reclamanten stellen zich de vraag waarom in beginsel uitsluitend ter plaatse van de hoofdvestiging huisvesting is toegestaan en slechts bij uitzondering op de nevenvestiging. Daarbij kan ook gelet het gestelde onder punt 2 van deze zienswijze discussie aangaande de onmogelijkheid om op basis van bedrijfseconomische gronden op de hoofdvestiging te huisvesten. Wanneer is daarvan sprake en wanneer niet? Gelieve het gestelde onder punt 2 in dit kader eveneens mee te nemen. Reclamanten verzoeken voorts om dit onderscheid niet te maken in de planregels en in principe huisvesting zowel op een hoofd- en nevenvestiging toe te staan. In de praktijk is het wenselijk om werknemers in de nabijheid van de vestiging waar de arbeidsbehoefte bestaat te huisvesten. Dit kan betekenen dat op meerdere vestigingen behoefte bestaat om te huisvesten, ongeacht of dit een hoofd- of nevenvestiging is volgens de huidige definiëring.

Reclamanten verzoeken u dit aan te passen in de planregels in die zin dat huisvesting – mits voldaan wordt aan de voorwaarden – op iedere vestiging van een onderneming is toegestaan, indien de bedrijfsbehoefte (zie punt 2) van die onderneming in beeld is gebracht.

4. Woonunits

Ingevolge artikel 5.1 sub c is huisvesting uitsluitend toegestaan binnen bestaande of nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, niet zijnde woonunits, kampeermiddelen en/of stacaravans.

Hiermee wordt huisvesting van internationale werknemers in woonunits/chalets niet meer toegestaan. Dit terwijl dit ook een manier van huisvesten was en welke een uitkomst is voor ondernemers welke slechts een beperkte periode in het jaar internationale werknemers nodig hebben om de (oogst)werkzaamheden binnen het bedrijf te verrichten. Daarbij is geborgd dat deze internationale werknemers op een gecertificeerde wijze worden gehuisvest. Woonunits/chalets moeten namelijk eveneens voldoen aan diverse keurmerken, waardoor ook in dit kader sprake is van kwalitatief goede huisvesting.

Reclamanten verzoeken u dan ook om artikel 5.1 sub c hierop aan te passen, zodat huisvesting van internationale werknemers in woonunits/chalets mogelijk blijft.

5. Omliggende functies

In de artikelen 3.1 sub c, 4.1 sub g onder 4, 5.1 sub g onder 5 en 6.1 sub f onder 5 is bepaald dat een goed woon- en leefklimaat verzekerd dient te zijn ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies.

In dit kader is onduidelijk wat wordt verstaan onder omliggende functies en waaraan dus moet worden getoetst in een aanvraag.

Reclamanten verzoeken u om hierover duidelijkheid te verschaffen.

6. Definitie agrarisch bedrijfsgebouw

In artikel 5 van de planregels wordt gesproken over bedrijfsgebouwen. Hiervoor is echter geen definitie opgenomen in de planregels. Reclamanten verzoeken u dit alsnog te doen ter voorkoming van onnodige discussies.

7. Definitie bestaande vrijkomende agrarische gebouwen

Ingevolge artikel 1.8 van de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan is als definitie voor bestaande vrijkomende agrarische gebouwen het navolgende opgenomen: "*vrijkomend hoofdgebouw na beëindiging van het agrarisch bedrijf nabij werkgelegenheidsgebieden*".

Voorts is in artikel 6.1 sub a eveneens vermeldt dat de bebouwing is gelegen in de nabijheid van werkgelegenheidsgebieden.

Allereerst dient zich de vraag aan waarom enkel vrijkomende agrarische gebouwen nabij werkgelegenheidsgebieden ingezet kunnen worden voor de huisvesting van internationale werknemers. Dit dient naar de mening van reclamanten ook op andere vrijkomende agrarische locaties mogelijk te zijn. Daarmee wordt eveneens verpaupering van het buitengebied verder teruggedrongen.

Voorts wordt in artikel 6.1 sub c als voorwaarde gesteld dat huisvesting uitsluitend is toegestaan binnen de bestaande (voormalige) bedrijfswoning. Allereerst verdient het opmerking dat een hoofdgebouw (zoals vermeld in artikel 1.8 voornoemd) niet per definitie een bedrijfswoning hoeft te zijn (zie ook de definitie van hoofdgebouw in artikel 1.19). Reclamanten verzoeken dan ook om artikel 6.1 sub c hierop aan te passen. Tenslotte is het de vraag of het gewenst is om enkel huisvesting van arbeidsmigranten in hoofdgebouwen toe te staan.

8. Adequate omgevingsdialoog

In meerdere artikelen wordt bepaald dat ingeval van nieuwvestiging van huisvesting een adequate omgevingsdialoog dient te worden gevoerd.

Onduidelijk is echter wanneer hieraan is voldaan en wanneer deze dialoog dient te worden gevoerd. In artikel 1.27 van de planregels is een omgevingsdialoog gedefinieerd als: "*een gelegenheid om belanghebbenden te betrekken bij de planvorming*". Reclamanten kunnen volgen dat belanghebbenden op de hoogte gesteld dienen te worden van de plannen, echter betrekken bij de planvorming gaat in zijn ogen te ver. Dit geeft namelijk aan belanghebbenden – naar de mening van reclamant ten onrechte – de indruk dat zij een doorslaggevende stem en daarmee dus ook een veto kunnen hebben. Reclamanten stellen zich op het standpunt dat zowel de definitie alsook de bepalingen hieromtrent in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte verwachtingen creëren bij belanghebbenden. Dit kan tot grote problemen leiden tussen de ondernemer en belanghebbenden alsook tussen de gemeente en belanghebbenden. Reclamanten verzoeken u dan ook om een praktische en goed te begrijpen omschrijving van de dialoog, zodat de verwachtingen over en weer duidelijk zijn.



9. Vrijstellingsmogelijkheid

In het Beleid Arbeidsmigranten 2019 is het navolgende opgenomen:

"Indien onderbouwd kan worden dat de woonvoorzieningen niet binnen het bouwblok gesitueerd kunnen worden, kan de bebouwing via een vrijstelling buiten het bouwblok plaatsvinden, mits dit direct aangrenzend is aan het bouwblok."

In de planregels van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is een dergelijke vrijstelling echter niet opgenomen. Reclamanten verzoeken u dit alsnog te doen.

10. Algemene gebruiksregels

Ingevolge artikel 9 sub c wordt onder strijdig gebruik begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten.

De vraag is echter wanneer sprake is van grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten en wanneer er dus sprake is van een overtreding van artikel 9 sub c. Reclamanten verzoeken u om hierover duidelijkheid te geven.


11. Overgangsrecht

Reclamanten constateren dat ingevolge het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden sterk zijn aangescherpt om huisvesting van internationale werknemers te realiseren. Dit maakt dat huidige vergunde rechten in het gedrang komen op het moment dat er wijzigingen aan deze vergunningen benodigd zijn. Ook dit leidt tot stilstand en niet tot vergroting van de geboden kwaliteit in huisvesting binnen de gemeente Horst aan de Maas.

Reclamanten verzoeken u het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Gezien al het voorgaande, verzoeken reclamanten uw Raad om deze zienswijze in uw overwegingen en de daarop volgende besluitvormingsprocedures te betrekken, zodat wordt tegemoetgekomen aan hetgeen in deze zienswijze naar voren wordt gebracht.

Mocht u naar aanleiding van onderhavige zienswijze vragen hebben, dan wel nadere informatie wensen, gelieve dan contact op te nemen met ondergetekende, middels



Bijlage 1

Officiële uitgave van de gemeente Horst aan de Maas

Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021, ontwerpbestemmingsplan 10 december 2020

Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021, ontwerpbestemmingsplan 10 december 2020

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat het ontwerp bestemmingsplan 'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021' NL.IMRO.1507.HMHUISVINTERNWERK-BPO1 ter inzage ligt.

Aanleiding en het doel van het toekomstig bestemmingsplan

Op 18 juni 2019 heeft de gemeenteraad het beleid short stay en long stay arbeidsmigranten 2019 vastgesteld.

Het parapluplan heeft als doel om het beleid short en long stay arbeidsmigranten 2019 planologisch-juridisch te verankeren en onwenselijke ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen.

Ter inzage

De stukken die betrekking hebben op deze publicatie liggen gedurende 6 weken op afspraak ter inzage met ingang van de dag na de publicatiedatum op het gemeentehuis, Wilhelminaplein 6 in Horst. Wanneer u de stukken wilt inzien, kunt u contact opnemen met de gemeente voor het maken van een afspraak via tel. (077)477 97 77. Wanneer u een toelichting wenst bij de ter inzage liggende stukken is dat telefonisch mogelijk.

De stukken kunnen ook geraadpleegd worden op de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl

Zienswijzen

Iedereen kan gedurende genoemde termijn van 6 weken schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij het gemeentebestuur. Wij ontvangen uw zienswijze bij voorkeur schriftelijk.

Zienswijzen kunnen gericht worden aan:

De gemeenteraad van Horst aan de Maas t.a.v. Team Omgeving, Postbus 6005, 5960 AA Horst

(onder vermelding van: "Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Parapluplan Internationale werknemers Horst aan de Maas 2021')

Meer informatie

Deze informatie is ook terug te vinden op www.horstaandemaas.nl (zie bekendmakingen). Voor meer informatie kunt u ook terecht bij afdeling Team omgeving, tel. (077)477 97 77.

Ook kunt u met dezelfde afdeling een afspraak maken voor het indienen van mondelinge zienswijzen, tot drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van de terinzagelegging.

Email geen rechtsgeldige correspondentie

Houdt u er rekening mee dat officiële reacties op procedures ondertekend moeten worden en daarom niet per email ingediend kunnen worden.

Horst, 10 december 2020

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

Drs. R.F.I. Palmen, burgemeester



Gemeente Horst A/D Maas, Gemeentehuis, Postbus 1000, 3820 BA Horst, T 077 477 9750, E info@horst-a-d-maas.nl, W www.horst-a-d-maas.nl

Drs. E.M van der Molen, waarnemend secretaris