

## Memo

Datum 11 april 2018  
Documentnummer T165615.029/HVE  
Relatie Thwan van Gennip Versproducten BV, de heer T. van Gennip  
Onderwerp Motivatie huisvesting arbeidsmigranten

### **Ontwikkeling bedrijven**

De afgelopen jaren hebben de bedrijven onder leiding van dhr. Thwan van Gennip een groei doorgemaakt in de vorm van uitbreidingen van de tuinbouwkassen en de buitenteelten. Dit jaar wordt daar nog een nieuwe locatie aan toegevoegd, het nieuwe glastuinbouwbedrijf aan de St. Jorisweg 70 te Hegelsom, in het glastuinbouwgebied Californië.

Er zullen op deze locatie diverse activiteiten uitgevoerd worden, waaronder het oogsten van aardbeien in de kassen en de teelt van aardbeienstek. Het totale kasoppervlak bedraagt 8 ha. Op termijn is binnen de bestemming nog een uitbreiding tot 16 ha. mogelijk.

Daarnaast vinden er administratieve activiteiten (kantoor) op deze bedrijfslocatie plaats en zijn de voor dit soort bedrijven gebruikelijke voorzieningen aanwezig, zoals een bedrijfsloods, een waterruimte, ketelhuis en voorzieningen zoals kantine en toiletruimtes. Er is momenteel nog geen sprake van huisvesting van arbeidsmigranten op deze bedrijfslocatie van cliënte.

### **Vergunningen St. Jorisweg**

De omgevingsvergunning voor de nieuwe kas en bedrijfsloods (zonder huisvesting) is in september 2017 verleend. De bovenverdieping van deze loods is toen omschreven als opslagruimte, en dusdanig vergund. Op dat moment is reeds besproken dat enige tijd later de aanvraag voor de huisvesting op de verdieping ingediend zou worden.

Momenteel wordt deze zgn. aanvraag omgevingsvergunning “brandveilig gebruik” ingediend, vergezeld met deze memo “Motivering huisvesting arbeidsmigranten” ten behoeve van het huisvesten van totaal maximaal 92 medewerkers. De meeste medewerkers die op het bedrijf gehuisvest worden, zijn reeds jaren in dienst. Alle geplande 92 medewerkers verrichten enkel werkzaamheden op dit bedrijf. Het is momenteel niet de intentie om in de rustige periode vrije plaatsen op te vullen voor bedrijven in de omgeving.

### **Situatie/projectlocatie**

De bedrijfslocatie is gelegen in glastuinbouwgebied Californië. De kassen en bedrijfsruimtes zijn geheel gelegen binnen het agrarische bestemmingsvlak: bestemmingsplan Californië, bestemming Agrarisch.

### **Voornemen**

Cliënte heeft de volgende ontwikkeling binnen haar bedrijf voor ogen: inrichting van de verdieping in de bedrijfsloods ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten. Op de begane grond zijn de centrale voorzieningen reeds vergund en gepland zoals entree, kantine, ontspanningsruimte en toiletruimtes. Het gehele blok (begane grond en verdieping met slaapkamers) is reeds geheel vrijstaand gebouwd, met aparte staalconstructie, brandwanden, vluchtwegen en brandvoorzieningen.

Een en ander wordt gebouwd volgens de normen van SNF (Stichting Normering Flexwonen), betreffende normen inzake ruimte, veiligheid, hygiëne, brandveiligheid en informatieplicht.

### **Bedrijfseconomische redenen**

Het bedrijf heeft op enkele locaties in Brabant volwaardige aardbeienkwekerijen opgezet. Het nieuwe bedrijf van cliënte heeft met een grootte van 8 ha. eveneens een meer dan volwaardige omvang. Huisvesting van medewerkers is een must voor een soortgelijk bedrijf. Zoals bekend maakt ieder tuinbouwbedrijf van deze omvang gebruik van arbeidsmigranten tijdens het oogstseizoen. De medewerkers worden ingezet voor alle voorkomende werkzaamheden op het bedrijf en overnachten op de locatie. Het minimaal in te zetten aantal medewerkers in de aardbeienteelt per hectare tuinbouwkas bedraagt minimaal 11 tot 12. Aangezien op de locatie binnenkort 8 hectare tuinbouwkas aanwezig is, zijn er in de piekperiode minimaal (8 x 11,5 =) 92 personen benodigd. Het inzetten van tijdelijke arbeidsmigranten is noodzakelijk, aangezien er gedurende een aantal maanden per jaar een piek ontstaat in de teelt van de aardbeien, welke niet door eigen vast personeel opgevangen kan worden. In principe zijn alle arbeidsmigranten werkzaam op deze betreffende locatie. De inzet van de huisvestingsvoorzieningen (in de dalsituatie) voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de omgeving is vooralsnog niet de intentie.

### **Bestemmingsplantoets**

Het structureel huisvesten van arbeidsmigranten is binnen de bestemming Agrarisch in tuinbouwgebied Californië toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden (tevens voorzien van een korte toelichting per punt):

1. Er is sprake van een volwaardig en als zodanig bestemd agrarisch bedrijf. / *De volwaardigheid is in de bovenstaande alinea's beschreven.*
2. De huisvesting vindt plaats in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwblok. / *De huisvesting is gepland in de nieuw te bouwen bedrijfsloods (momenteel in aanbouw), gelegen binnen het agrarisch bouwblok.*
3. In combinatie met structurele huisvesting is tijdelijke huisvesting (in de vorm van woonunits) wel toegestaan mits aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan... / *Dit punt is niet aan de orde aangezien er geen sprake is van woonunits.*
4. De eigenaar van het bedrijf dient aan te tonen dat structurele huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf. / *De noodzaak voor structurele huisvesting is in de bovenstaande alinea (bedrijfseconomisch) beschreven.*
5. 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 "omgeving" / *Dit punt is in de bovenstaande alinea (bedrijfseconomisch) beschreven.*
6. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. / *Op bijgevoegde tekening S07a is het grote voorterrein zichtbaar met daarin ingetekend de parkeerplaatsen.*
7. Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de sociale veiligheid, de milieusituatie, een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven. / *De huisvesting wordt volledig gerealiseerd in de reeds vergunde bedrijfsloods. Bij de eerste aanvraag omgevingsvergunning is reeds rekening gehouden met de inbouw van de ruimtes t.b.v. huisvesting. Aan alle beschreven punten wordt voldaan. Er zal geen onevenredige*

*aantasting van de omschreven punten plaatsvinden.*

Uit de motivering blijkt dat voldaan wordt aan de bovengenoemde voorwaarden. De gemeente Horst aan de Maas kan derhalve een omgevingsvergunning verlenen voor het huisvesten van 92 werknemers.

Aldus naar waarheid en volgens de aan mij ter beschikking gestelde gegevens opgesteld.

ing. J.P. Verdonschot  
Aelmans Tuinbouw Advies