

Emmeloord, 1 september 2020.

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Huisvestingslocatie arbeidsmigranten Enserweg'

Advies raadscommissie

Stemstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Op het perceel achter Enserweg 16 te Ens een huisvestingslocatie voor ten hoogste 300 arbeidsmigranten toestaan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Huisvestingslocatie arbeidsmigranten Enserweg' (planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00618-VS01, ondergrond BGT-BRK 4 juni 2020) vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doelstelling

Adequate huisvesting van arbeidsmigranten, rekening houdend met de belangen van omwonenden, werknemers en werkgevers.

Inleiding

Level One Housing BV heeft verzocht om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het perceel achter Enserweg 16 te Ens. Het bestemmingsplan maakt de huisvesting van 300 arbeidsmigranten ter plaatse mogelijk. Het (concept-)bestemmingsplan is bijgevoegd als bijlage 1 bij dit voorstel. Het plan bevat een situatietekening, die inzage geeft in aard, omvang en situering van het project. Uw raad is bevoegd om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het initiatief past (in hoofdzaak) binnen het vastgestelde beleid.

Dit beleid heeft uw raad vastgelegd in de 'Beleidsregel Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018'. In de toelichting bij het bestemmingsplan leest u waarom het initiatief in hoofdzaak aan de beleidsuitgangspunten voldoet.

Op één punt voldoet het initiatief niet aan het bepaalde in de beleidsregel. Daarover leest u meer in de kanttekening bij dit voorstel.

1.2 De klankbordgroep is positief omtrent het initiatief.

Onderdeel van het gemeentelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten is het instellen van een klankbordgroep, die betrokken wordt bij de uitwerking van het initiatief. Ook in dit geval is dat gebeurd. De opmerkingen van de klankbordgroep zijn verwerkt in de plannen. Waar nodig en mogelijk wordt uitvoering geborgd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Het advies van de klankbordgroep is bijgevoegd als bijlage 2 bij dit voorstel.

2.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de goede ruimtelijke ordening van de ontwikkeling voldoende aangetoond. Hiermee voldoet het plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2.2 De ingediende zienswijze wordt betrokken bij de besluitvorming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast ten opzichte van het ontwerp. De wijziging betreft het beter borgen van de realisatie en instandhouding van de door de initiatiefnemer voorgestelde landschapsmaatregelen. In het ontwerpbestemmingsplan werd abusievelijk de aarden wal niet genoemd als te realiseren maatregel. Dit is alsnog toegevoegd in de regels. Voor een uitgebreide toelichting op de manier waarop de zienswijze is beoordeeld, wordt verwezen naar de bijlage 'Reactienotitie ingediende zienswijze' (bijlage 2).

2.3 Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden.

Het nieuwe bestemmingsplan is volgens de verplichte standaarden opgesteld. Het zal te zien zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het unieke planidentificatienummer, met bijbehorende ondergrond moet daarvoor worden vastgelegd. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitaliseringseisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1 Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de kosten.

De initiatiefnemer betaalt leges en er is een overeenkomst gesloten met betrekking tot de vergoeding van eventuele planschadekosten en in verband met de aanleg van riolering. Daarom kan uw raad afwijken van de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit staat in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Kostenverhaal is langs privaatrechtelijke weg geregeld.

Kanttekeningen

1. Het initiatief wijkt in beperkte mate af van het gemeentelijk beleid.

In de eerdergenoemde beleidsregel staat dat in eerste instantie gestart mag worden met de huisvesting van 150 arbeidsmigranten. Na een jaar kan op basis van een evaluatie en een positief advies van de klankbordgroep opgeschaald worden naar 300 arbeidsmigranten. In het onderhavige geval wordt direct de huisvesting van 300 arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. De redenen voor het afwijken van het beleid zijn gelegen in:

- Het verzoek van de initiatiefnemer: Initiatiefnemer kan de locatie uitsluitend tegen acceptabele kosten en volgens de door haar gewenste standaard exploiteren bij voldoende omvang.
- Het advies van de ingestelde klankbordgroep: De klankbordgroep stemt in haar advies uitdrukkelijk in met de huisvesting van 300 arbeidsmigranten ineens (beter 300 goed dan 150 "half").

2. De klankbordgroep heeft een opmerking gemaakt die aandacht behoeft.

Het gaat hierbij om de schaal van de ontwikkeling. Dit betreft een aspect dat niet in een bestemmingsplan geregeld kan worden, maar die wel aandacht behoeft.

De klankbordgroep geeft aan dat zij het met deze grote capaciteit belangrijk vindt dat illegale woonpraktijken in de omgeving en in het dorp door de gemeente serieus worden aangepakt. Initiatiefnemer heeft geen invloed op 'illegale woonpraktijken' van derden en kan hieromtrent dan ook geen afspraken maken met de gemeente. Voor zover initiatiefnemer zelf (legaal of illegaal) werknemers huisvest in en om Ens, is verzocht om dit inzichtelijk te maken. Illegale huisvesting dient vervolgens sowieso te worden beëindigd.

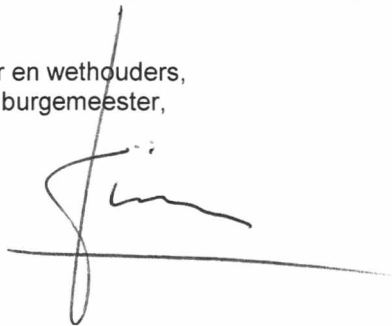
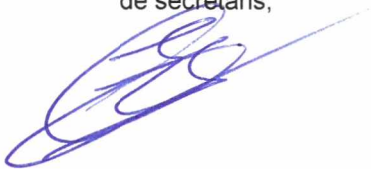
Planning/uitvoering

- | | | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| - | Besluitvorming raad: | 19 oktober |
| - | Publicatie vaststelling: | 28 oktober |
| - | Inzageperiode: | 29 oktober-9 december |
| - | Inwerkingtreding | 10 december |

Bijlagen

- Bijlage 1: (Concept)bestemmingsplan (0171199756)
- Bijlage 2: Reactienotitie ingediende zienswijze (0171199757)
- Bijlage 3: Advies klankbordgroep (0171182110)

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : de heer N. la Crois; 06 48 13 46 92; n.lacrois@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 september 2020, no. 20.0001841;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. Op het perceel achter Enserweg 16 te Ens een huisvestingslocatie voor ten hoogste 300 arbeidsmigranten toe te staan;
2. Hiervoor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Huisvestingslocatie arbeidsmigranten Enserweg' (planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00618-VS01, ondergrond BGT-BRK 4 juni 2020) vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 19 oktober 2020.

De griffier,



de voorzitter,

