



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Buitengebied, thematische herziening huisvesting seizoensarbeiders

Gemeente Wijk bij Duurstede

Datum: 1 juni 2021

Projectnummer: 200303

ID: NL.IMRO.0352.bgbseizarbeid-bva1

INHOUD

1	Addendum	3
2	Inleiding	5
2.1	Aanleiding en doelstelling	5
2.2	Paraplubestemmingsplan	5
2.3	Ligging plangebied	6
2.4	Geldende bestemmingsplannen	6
2.5	Leeswijzer	7
3	Planbeschrijving	8
3.1	Achtergrond	8
3.2	Uitgangspunten	10
3.3	Ruimtelijke procedure	12
4	Beleidskader	13
4.1	Nationaal beleid	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.3	Regionaal beleid	15
4.4	Gemeentelijk beleid	16
4.5	Conclusie	17
5	Omgevingsaspecten	18
5.1	Algemeen	18
5.2	Bedrijven en milieuzonering	18
5.3	Archeologie en cultuurhistorie	19
6	Wijze van bestemmen	20
6.1	Algemeen	20
6.2	Inleidende regels	20
6.3	Bestemmingsregels	21
6.4	Algemene regels	22
6.5	Overgangs- en slotregels	22
7	Uitvoerbaarheid	23
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.2	Economische uitvoerbaarheid	23
8	Procedure	24
8.1	Vooroverleg	24
8.2	Ontwerp	25

**Bijlage bij toelichting:
Vooroverlegreactie Provincie Utrecht d.d. 18 november 2020**

1 Addendum

Om de tijdelijke huisvesting van meer dan 20 seizoensarbeiders bij een agrarisch bedrijf eenvoudiger en flexibeler te kunnen vergunnen, had het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede de nadrukkelijke wens een thematische herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' op te stellen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aanleiding voor deze thematische herziening was de aanvraag van een fruitbedrijf aan de Kapelleweg 7 te Cothen voor de huisvesting van maximaal 100 seizoensarbeiders op het eigen erf.

De thematische herziening heeft tot doel de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5.15 (van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015') op onderdelen aan te passen, waardoor de huisvesting van maximaal 100 seizoensarbeiders per agrarisch bedrijf mogelijk wordt. Voor aanvragen boven 20 seizoensarbeiders worden extra voorwaarden aan de vergunningverlening verbonden, bovenop de al bestaande voorwaarden in artikel 3.5.15 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Bovendien is in de regels bepaald dat ten hoogste 5 agrarische bedrijven gebruik kunnen maken van deze verruimde afwijkmogelijkheid.

Voorafgaand aan de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is het vast stellen bestemmingsplan tweemaal in de gemeenteraad besproken: tijdens een voorbespreking d.d. 18 mei 2021 en een debat d.d. 1 juni 2021. In de raadsvergadering van 1 juni 2021 is een amendement ingediend om het maximum aantal bedrijven dat gebruik kan maken van de wijzigingsbevoegdheid terug te brengen van 5 naar 1, zijnde het fruitbedrijf aan de Kapelleweg 7 te Cothen. Daarmee heeft het voorliggende (paraplu)bestemmingsplan feitelijk nog maar betrekking op één agrarisch perceel.

Gelet op het voorgaande is het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan – dat door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld op 1 juni 2021 - aangepast en beperkt tot het perceel Kapelleweg 7 te Cothen. Op deze wijze wordt voorkomen dat de verruimde afwijkingsbevoegdheid op het hele buitengebied van toepassing wordt verklaard, terwijl de afwijkingsbevoegdheid slechts betrekking heeft op één (specifiek) bedrijf. Dit zou leiden tot schijnflexibiliteit, hetgeen niet gewenst is. De verbeelding is op dit punt aangepast.

De toelichting van het bestemmingsplan is – behoudens het toevoegen van dit addendum - ongewijzigd gebleven.

In de regels van het bestemmingsplan is de bepaling in lid 3.2.1 onder p - *“er mogen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan niet meer dan 5 omgevingsvergunningen voor een huisvesting met meer dan 20 arbeidskrachten worden verleend.”* - komen te vervallen. Omdat het bestemmingsplan uitsluitend nog betrekking heeft op één agrarisch bedrijf c.q. bouwvlak is deze regel niet langer benodigd.

Ook is het bepaalde in lid 2.2.2, 2.2.3 en 2.2.4 komen te vervallen. Ter plaatse van het perceel Kapelleweg 7 te Cothen vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Omdat het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend nog betrekking heeft op het voornoemde perceel, worden met dit bestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht in de bestemmingsplannen 'Nachtdijk 4 en 6, Cothen', bestemmingsplan

'Buitengebied, Verzamelplan 2017' en bestemmingsplan 'Verzamelplan 2018'. Het bepaalde in lid 2.2.2, 2.2.3 en 2.2.4 is daarmee niet langer relevant.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding en doelstelling

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' van de gemeente Wijk bij Duurstede is in artikel 3.5.15 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de huisvesting van seizoensarbeiders bij agrarische bedrijven. Deze afwijkingsbevoegdheid is destijds in overleg met de Nederlandse Fruitteelt Organisatie (NFO) tot stand gekomen, waarbij is uitgegaan van circa één seizoensarbeider per hectare en maximaal 20 seizoensarbeiders per (agrarisch) bedrijf. Op dat moment (2014-2015) voldeed het maximum van 20 te huisvesten seizoensarbeiders voor de meeste agrarische bedrijven in de gemeente.

Schaalvergroting van enkele fruitbedrijven zorgt er echter voor dat de vraag naar seizoensarbeiders toeneemt. Daarmee rijst ook de vraag of het maximum aantal seizoensarbeiders dat tijdelijk op een erf gehuisvest mag worden – nu gemaximeerd op 20 - onder strikte voorwaarden kan worden losgelaten. Het college van de gemeente Wijk bij Duurstede heeft hier op 14 april 2020 positief op besloten.

Directe aanleiding voor dit besluit is het verzoek van een fruitbedrijf aan de Kapelleweg 7 om tot 100 seizoensarbeiders tijdelijk op het eigen erf te huisvesten. Op dit moment kan de tijdelijke huisvesting van meer dan 20 seizoensarbeiders uitsluitend middels een buitenplanse afwijking (uitgebreide Wabo-procedure) of bestemmingsplanherziening worden verleend. Om tijdelijke huisvesting van meer dan 20 seizoensarbeiders per agrarisch bedrijf eenvoudiger en flexibeler te kunnen vergunnen, wenst de gemeente een thematische herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' op te stellen. Deze herziening heeft tot doel de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5.15 op onderdelen aan te passen, waardoor de huisvesting van maximaal 100 seizoensarbeiders per agrarisch bedrijf mogelijk wordt. Voor aanvragen boven 20 seizoensarbeiders worden extra voorwaarden aan de vergunningverlening verbonden, bovenop de al bestaande voorwaarden in artikel 3.5.15 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

2.2 Paraplubestemmingsplan

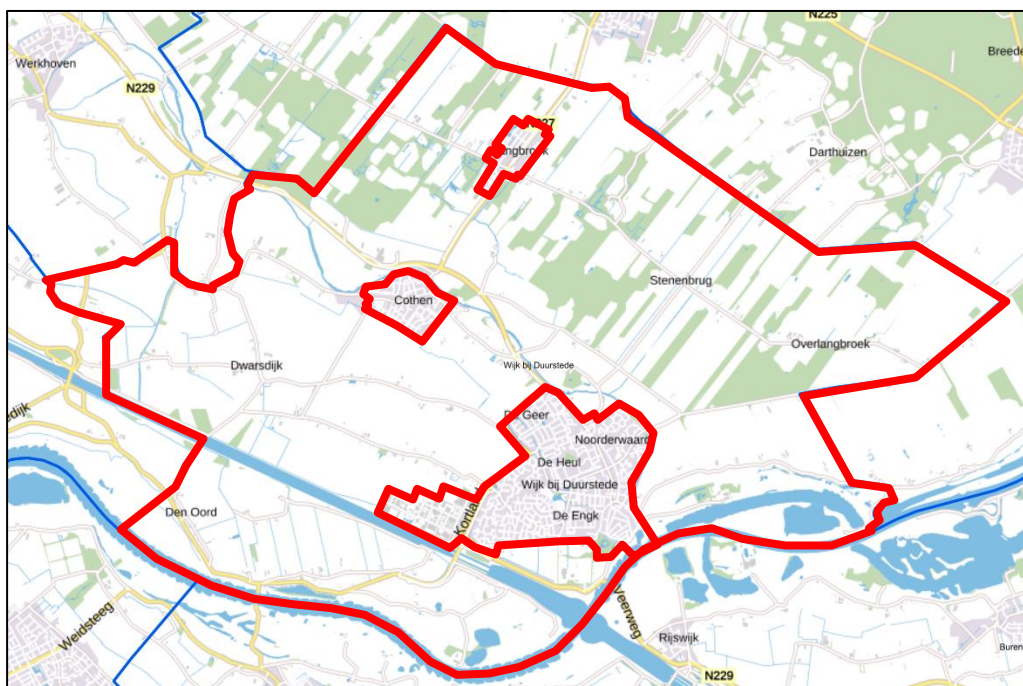
Dit bestemmingsplan betreft een paraplubestemmingsplan of zogenaamde thematische herziening. Dat is een bijzondere variant op een gewoon bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herziert of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Doel van dit bestemmingsplan is het wijzigen van de bestaande regeling voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders.

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat de bestemmingsregels van de onderliggende bestemmingsplannen onverminderd van toepassing blijven, met uitzondering van de afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van de tijdelijke

huisvesting van seizoensarbeiders. Deze afwijkmogelijkheid wordt vervangen door de regels in dit paraplubestemmingsplan.

2.3 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit alle gronden die zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1.: kaart met het daarop het plangebied rood omlijnd (het gehele grondgebied van de gemeente, exclusief de kernen) (Bron: PDOK Viewer, bewerking SAB).

2.4 Geldende bestemmingsplannen

Deze thematische herziening is van toepassing op de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan 'Verzamelplan 2018', door de gemeenteraad vastgesteld op 5 maart 2019 en vervangend vastgesteld op 14 april 2020.
- Bestemmingsplan 'Buitengebied, Verzamelplan 2017', door de gemeenteraad vastgesteld op 4 juli 2017 en vervangend vastgesteld op 15 januari 2019.
- Bestemmingsplan 'Nachtdijk 4 en 6, Cothen', door de gemeenteraad vastgesteld op 20 februari 2018.
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', door de gemeenteraad vastgesteld op 17 februari 2015 en onherroepelijk geworden bij uitspraak d.d. 9 maart 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201503642/1/R2)

In de voornoemde bestemmingsplannen is reeds een afwijkmogelijkheid opgenomen voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op het eigen agrarisch erf,

waarbij het aantal seizoensarbeiders per bedrijf (impliciet) is gemaximeerd op 20. Om de tijdelijke huisvesting van meer dan 20 seizoensarbeiders per agrarisch bedrijf eenvoudiger en flexibeler te kunnen vergunnen is een thematische herziening van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen gewenst.

Met het voorliggende paraplubestemmingsplan worden de volgende artikelen vervangen:

Bestemmingsplan	Artikelen (die worden vervangen/komen te vervallen)
Buitengebied 2015	Lid 3.4.4 sub k en lid 3.5.15
Buitengebied, Verzamelplan 2017	Lid 3.4.7 sub j en lid 3.5.14
Verzamelplan 2018	Lid 3.4.4 sub k en lid 3.5.15
Nachtdijk 4 en 6, Cothen	Lid 3.4.4 sub i en lid 3.5.15

2.5 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie en de toekomstige situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten en de overige relevante ruimtelijke aspecten. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling. Hoofdstuk 6 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 komt de te doorlopen procedure aan bod.

3 Planbeschrijving

3.1 Achtergrond

Wat is een seizoensarbeider?

Een seizoensarbeider is een werknemer die slechts gedurende een bepaalde periode per jaar (een seizoen) werk verricht. Aan het einde van een seizoen eindigt het werk automatisch. Seizoenswerk komt veel voor in de agrarische sector, horeca en de toeristische sector. Het gaat om werkzaamheden die door klimatologische of natuurlijke omstandigheden seizoensgebonden zijn en die per arbeider maximaal negen maanden per jaar mogen worden verricht.

Provincie Utrecht

In de regio zuidoost-Utrecht wordt sinds eind 2019 verkennend overleg tussen gemeenten gevoerd over het opstellen van nieuw beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Vijf gemeenten, onder leiding van de gemeente Houten, onderzoeken de (on)mogelijkheden van regionaal beleid en koppelen dit terug aan de bestuurstafel van de U16. Ook de gemeente Wijk bij Duurstede is binnen deze werkgroep vertegenwoordigd. Omdat het een complexe opgave betreft en de afzonderlijke gemeenten graag willen weten wat er speelt op het gebied van huisvesting van arbeidsmigranten is in 2020 een overleg georganiseerd, waarbij huisvesters, werkgevers en gemeenten met elkaar in gesprek zijn gegaan over de knelpunten die door betrokken partijen worden ervaren. Doel is te komen tot beleid wat op de actualiteit aansluit.

De gemeente Wijk bij Duurstede ziet dat er onder enkele agrariërs, specifiek in de fruitteelt, een grote vraag is naar huisvesting van arbeidsmigranten. De aanwezigheid van buitenlandse werknemers in Nederland en in de regio Utrecht is realiteit en een direct gevolg van vrij verkeer van werknemers binnen Europa: dit gaat niet meer voorbij. De Rijksoverheid schat dat er in Nederland circa 400.000 arbeidsmigranten uit Oost-Midden- en Zuid-Europa verblijven. Voor de provincie Utrecht gelden de navolgende cijfers.

	2013	2014	2015	2016	2017	Jaarlijkse groei
Provincie Utrecht	19.588	20.052	21.047	22.880	25.422	6%
Amersfoort	2.110	2.226	2.311	2.324	2.501	3,7%
Baarn	221	238	259	272	298	7,0%
Bunnik	141	145	141	157	174	4,7%
Bunschoten	230	345	373	382	445	18,7%
De Bilt	372	396	411	428	466	5,1%
De Ronde Venen	544	534	548	570	665	4,4%
Eemnes	68	73	69	73	79	3,2%
Houten	386	395	388	425	483	5,0%
IJsselstein	362	353	353	369	372	0,6%
Leusden	190	195	202	221	237	5%
Lopik	71	78	92	106	107	10,1%
Montfoort	103	107	113	126	144	8,0%
Nieuwegein	959	983	1.035	1.095	1.181	4,6%
Oudewater	63	74	90	95	112	15,6%
Renswoude	41	33	42	46	52	5%
Rhenen	134	129	127	143	166	4,8%
Soest	577	581	557	583	644	2,3%
Stichtse Vecht	778	802	793	846	888	2,8%
Utrecht (gemeente)	9.575	9.759	10.422	11.741	13.245	7,7%
Utrechtse Heuvelrug	387	408	412	435	443	3%
Veenendaal	581	559	577	603	695	4%
Vianen	205	195	190	182	202	-0,3%
Wijk bij Duurstede	102	106	113	126	148	9,0%
Woerden	456	447	485	534	597	6,2%
Woudenberg	59	56	62	64	84	8,5%
Zeist	873	835	882	934	994	2,8%

Afbeelding 2.1: seizoensarbeiders in de provincie Utrecht (Bron: rapport Dicisio).

Wijk bij Duurstede

In de gemeente Wijk bij Duurstede bevinden zich diverse agrarische bedrijven die in meer of mindere mate afhankelijk zijn van seizoensarbeiders. Hierop is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' ingespeeld door bedrijven de mogelijkheid te geven om -via een omgevingsvergunningprocedure- tot maximaal 20 seizoensarbeiders op het eigen erf te huisvesten.

Het maximum van 20 seizoensarbeiders per bedrijf is in aanloop naar het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' tot stand gekomen na overleg met de Nederlandse Fruittelersorganisatie (NFO). Uitgangspunt daarbij is geweest dat 1 hectare fruitteelt overeenkomt met de inzet van 1 seizoensarbeider en dat een maximum van 20 op dat moment zou voldoen voor de meeste Wijkse fruitteeltbedrijven. Dit maximum is voor bedrijven groter dan 20 hectare in 2020 (er zijn inmiddels bedrijven met 100 hectare) achterhaald.

De behoefte aan huisvesting binnen de gemeente Wijk bij Duurstede lijkt in absolute zin (nog) beperkt van omvang, het betrof 148 personen in 2017. De jaarlijkse groei van de groep bedraagt echter 9,0%. Onder andere schaalvergroting van agrarische bedrijven zorgt ervoor dat de vraag naar seizoensarbeiders in absolute zin binnen de gemeente weliswaar niet enorm is maar dat op enkele (fruit)bedrijven de behoefte veel groter is dan 20 arbeiders.

Voor deze bedrijven blijkt het vinden van geschikte huisvesting steeds lastiger:

- het beschikbaar krijgen en houden van de vakantiehuisjes op bijvoorbeeld de Utrechtse Heuvelrug is een probleem. Misbruik van de krapte en grote vraag door parkhouders komt voor;
- het is een groot bedrijfsrisico als het fruit niet geplukt kan worden als het bedrijf over onvoldoende personeel kan beschikken vanwege onbetrouwbare huisvesting. Gelet op de leveringscontracten met supermarkten is het essentieel dat tijdens de piekmaand geplukt en geleverd wordt;
- het huisvesten van arbeiders in bijvoorbeeld caravans is niet haalbaar door certificeringseisen (dus: vast gebouw nodig). Caravans leiden bovendien tot verrommeling;
- de eisen van de werknemers steeds hoger. Deze komen simpelweg niet als de huisvesting niet fatsoenlijk en comfortabel is.
- door de lange werkdagen die de mensen gedurende deze periode maken, is de reisafstand naar vakantiehuisjes bezwaarlijk.

De gemeente wenst daarom huisvestingen te kunnen faciliteren en heeft daarvoor reeds een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. Met voorliggend (paraplu)bestemmingsplan wordt de afwijkingsbevoegdheid op onderdelen verruimd en aangescherpt, waardoor deze beter aansluit bij de behoefte van grote fruittelers. De gemeente is daarbij van mening dat de huisvesting hoort daar waar de arbeidsbehoefte bestaat: op het agrarisch bedrijf zelf. Oneigenlijk gebruik van woningen en vakantieparken wordt daarmee ook meteen voorkomen.

Als een agrarisch ondernemer kan aantonen dat hij voldoet aan de strikte voorwaarden, na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, meegewerkt worden aan een huisvesting groter dan het nu toegestane maximum van 20 werknemers per agrarisch bedrijf. Evenwel blijft medewerking aan dergelijke huisvestingen een afwegingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het college kan nadere eisen stellen aan bijvoorbeeld fasering (zie volgende paragraaf).

3.2 Uitgangspunten

De gemeente wil agrarische bedrijven in het buitengebied meer ruimte bieden om seizoensarbeiders te huisvesten op het eigen perceel. Het betreft de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders bij alle bedrijven met een agrarisch bouwvlak (fruitteelt, veehouderij, akkerbouw etc.). Navolgend worden kort de uitgangspunten besproken.

Aangetoonde behoefte

Voor elke aanvraag om huisvesting moet een ondernemer een onafhankelijk advies, van de SAAB (Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen) of Abc (Agrarische beoordelingscommissie), kunnen overleggen waarin aangetoond wordt dat de eigen arbeidsbehoefte inderdaad de gevraagde omvang heeft. In de fruitteelt is op dit moment een correlatie van 1 hectare per seizoensarbeider van toepassing.

Alleen voor eigen werknemers en alleen tijdelijk

Huisvesting op het eigen erf mag alleen plaatsvinden voor werknemers die op dat bedrijf werkzaam zijn. Het is niet de bedoeling dat er seizoensarbeiders van buitenaf gehuisvest worden. Werknemers mogen daarnaast maximaal 9 maanden aaneengesloten op het erf gehuisvest worden.

Er mag geen sprake zijn van zelfstandige wooneenheden (dus geen toevoeging van woningen in het buitengebied); permanente bewoning is niet toegestaan.

Bij huisvesting van meer dan 20 arbeidskrachten wordt door het college van burgemeester en wethouders inzicht gevraagd in zijn/haar administratie om dit te kunnen controleren: aanvrager levert maandelijks een nachtregister van de mensen die verblijven/hebben verbleven en overlegt gegevens waaruit blijkt dat de mensen die in het nachtregister staan ook daadwerkelijk in loondienst zijn/zijn geweest van de aanvrager.

Fasering

Bij een aanvraag voor huisvesting van meer dan 20 arbeidskrachten behoudt het college van burgemeester en wethouders zich het recht voor een fasering aan te brengen om de impact op het woon- en leefmilieu van de omgeving te monitoren.

Fasering houdt in dat het college per geval kan kiezen voor een groeimodel waarbij een agrarisch bedrijf in een nader te bepalen aantal jaren (bijvoorbeeld twee of drie) kan groeien tot maximaal 100 gehuisveste seizoensarbeiders op het eigen erf (bijvoorbeeld: maximaal 50 seizoensarbeiders in het eerste jaar, maximaal 70 in het tweede jaar en uiteindelijk maximaal 100 in het derde jaar (en daarna).

Het gefaseerd toestaan van meer seizoensarbeiders per bedrijf maakt het mogelijk om de gevolgen van de huisvesting (voor de omgeving) te monitoren en houdt de kapitaalinvestering voor de ondernemer beperkt. De fasering betreft altijd maatwerk.

(Sociale) veiligheid

Bij de huisvesting van meer dan 20 arbeidskrachten dient een veiligheidsprotocol te worden overlegd. Uit het veiligheidsprotocol moet blijken op welke wijze wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er dient 24 uur per dag iemand bereikbaar te zijn voor de gemeente en hulpdiensten namens de ondernemer, welke niet alleen de Nederlandse taal spreekt, maar ook de taal van de seizoenarbeiders, om zo een taalbarrière bij incidenten te voorkomen;
- de ondernemer dient te zorgen voor toezicht op de locatie;
- de ondernemer stelt huisregels op en ziet daarop toe;
- de ondernemer beschrijft hoe ongeoorloofd verblijf wordt voorkomen en hoe adequate persoonsregistratie en inzage wordt georganiseerd;
- de ondernemer dient te zorgen voor een aangename woonomgeving, met voldoende leefruimte en privacy voor de seizoenarbeiders;
- de ondernemer zorgt voor voorzieningen op het terrein waar men kan ontspannen en recreëren.

Eisen aan huisvesting

De huisvesting moet voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in het bestemmingsplan en daarnaast aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Of de huisvesting vervolgens voldoet en blijft voldoen aan de verleende omgevingsvergunning wordt gecontroleerd door de gemeentelijk toezichthouder op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Voor huisvestingen groter dan 20 arbeidskrachten moet voldaan worden aan de normen gesteld door de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of aan het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF). Beide certificeringsmethoden zijn op dit moment nog steeds in ontwikkeling maar geven beide voldoende garanties op een correcte huisvesting.

Beide keurmerken stellen eisen aan de kwaliteit van huisvesting van arbeidsmigranten, onder meer op het gebied van verblijfsruimte, privacy, sanitair, hygiëne en veiligheid.

Het verschil tussen beide keurmerken is dat het AKF meer toegesneden is op de agrarische sector, maar ook een SNF-certificering voldoet goed voor huisvestingen als beoogd met dit bestemmingsplan.

Zowel de SNF als het AKF inspecteren de huisvesting jaarlijks en geven elk jaar een nieuw certificaat af. Een agrariër moet een dergelijk geldig certificaat in bezit hebben. Deze voorwaarde wordt opgenomen bij de af te geven omgevingsvergunning.

Voor huisvestingen met minder dan 20 arbeidskrachten blijft de bestaande situatie, zoals al was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2015, van kracht en is een minimale verblijfsruimte van 12,5 m² per arbeidskracht verplicht. Certificering door SNF of AKF is facultatief.

Echter, zodra een al bestaande huisvesting groter dan 20 groter groeit, zal certificering voor het hele huisvestingscomplex moeten gelden. Dit omdat de certificerende instanties alleen hele huisvestingen keuren, en niet onderdelen.

3.3 Ruimtelijke procedure

Om de huisvesting van de seizoensarbeiders eenvoudig te kunnen vergunnen is in artikel 3.5.15 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze afwijkmogelijkheid is echter niet toereikend, met name omdat het aantal seizoensarbeiders per bedrijf (impliciet) is gemaximeerd op 20. Met voorliggend paraplubestemmingsplan wordt de afwijkingsbevoegdheid daarom op onderdelen aangepast. Het geel gearceerde gedeelte is de belangrijkste aanvulling op het al bestaande artikel 3.5.15 (bestemmingsplan Buitengebied 2015) en wordt met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

De afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in dit plan biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van de huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten, mits een aanvrager van die vergunning voldoet aan de volgende voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.2 van dit bestemmingsplan.

4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Algemeen beleidskader

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijkswaardewegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die de nationale belangen, zoals gesteld in de SVIR en het Barro, zouden kunnen schaden. Per situatie (elke afzonderlijke omgevingsvergunningaanvraag voor de tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders) zal specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van de nationale belangen.

4.1.2 *Rijksbeleid ten aanzien van de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten*

In Nederland verblijven ongeveer 400.000 arbeidsmigranten uit de Europese Unie. De verwachting is dat de vraag naar (tijdelijke) woonruimte voor deze groep de komende jaren blijft. De Rijksoverheid stimuleert gemeenten, verhuurders en werkgevers om goede en betaalbare (tijdelijke) woonruimte voor EU-arbeidsmigranten te creëren.

In 2012 is de Nationale verklaring huisvesting EU-arbeidsmigranten getekend. In deze verklaring zijn afspraken tussen het Rijk, gemeenten, woningcorporaties, werkgevers en vakbonden vastgelegd. De reden voor het opstellen van de verklaring was de verslechterde huisvesting en positie van arbeidsmigranten. Om dit te verbeteren zijn in verschillende regio's in Nederland afspraken gemaakt over de aanpak rondom deze huisvesting.

De nationale verklaring huisvesting EU-arbeidsmigranten heeft geleid tot de oprichting van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). De SNF stelt bijvoorbeeld normen op voor de kwaliteit van huisvesting van arbeidsmigranten op het gebied van ruimte, privacy, sanitair, hygiëne en veiligheid.

Toetsing

Gesteld wordt dat dit voorliggend plan voldoet aan de richtlijnen zoals gesteld in de 'Nationale verklaring (tijdelijke) huisvesting EU-arbeidsmigranten'. Met het opstellen van dit parapluplan wordt de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op het erf van agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Mede door te stellen dat de verblijfsruimte per seizoensarbeider tenminste 12,5 m² bedraagt, blijven de leefomstandigheden van de arbeidskrachten gewaarborgd. De 12,5 m² voldoet aan de norm van het SNF. Het SNF stelt dat (tijdelijke) arbeidskrachten minimaal 10 m² gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon hebben. Bewoners van een reguliere woning en wooneenheden hebben minimaal 12 m² gebruiksoppervlak wonen (GBO). Dit geldt ook voor woonunits wanneer er sprake is van een bestemming 'Wonen'. Dit is inclusief 3,5 m² slaapvertrek per persoon.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 *Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016)*

Op 12 december 2016 zijn de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) (PRS) en bijbehorende verordening (PRV) vastgesteld door de Provinciale Staten van Utrecht.

De PRS geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Utrecht. Hierin staat welke doelstellingen de provincie van provinciaal belang acht, welk beleid bij deze doelstellingen hoort én hoe dit beleid uitgevoerd wordt. Deels loopt deze uitvoering via de Provinciale Ruimtelijke Verordening (herijking 2016) (PRV) die tegelijk met de PRS is opgesteld. De PRS is een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Wro heeft de PRS alleen een zelfbindende werking. Het is bindend voor de provincie, niet voor andere partijen. De PRV zorgt voor doorwerking van het beleid en is bindend voor de gemeenten.

Toetsing

In de PRS wordt gesteld dat voor het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu belangrijk is. Daarom zijn milieukwaliteiten als externe veiligheid, geluid, geur, lucht en donkerte, evenals bodem en water voor de provincie Utrecht integraal onderdeel van gebiedsontwikkelingen. Deze aspecten worden meegewogen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en keuzen waarbij de provincie betrokken is. De provincie vraagt gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht te besteden aan de leefomgevingskwaliteit, waaronder gezondheid, met name via de instrumenten milieukwaliteitsprofielen en de Gezondheids-effectscreeningsmethode (GES). Ook vraagt de provincie gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van buisleidingen en infrastructuur waarover vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvindt, aandacht te besteden aan de externe veiligheidsaspecten. Per situatie (elke afzonderlijke omgevingsvergunningaanvraag voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders) zal specifiek worden getoetst of het initia-

tief een goed woon- en leefklimaat waarborgt. In het kader van een goed woon- en leefklimaat dient onder andere te worden aangetoond dat een plan in lijn is met de eisen die zijn gesteld ten aanzien van de diverse milieuaspecten.

In de PRV is in artikel 3.2 een verstedelijkingsverbod voor het landelijk gebied opgenomen. Dit houdt in dat nieuwe vormen van verstedelijking niet toelaatbaar zijn. Onder verstedelijking vallen:

- (nieuwe) woningen en woongebieden;
- niet-agrarische bedrijven en bedrijfsterreinen;
- stedelijke voorzieningen en kernrandactiviteiten;
- gebouwde voorzieningen voor energieproductie;
- recreatiewoningen en complexen voor verblijfsrecreatie;

Onder verstedelijking vallen niet:

- landbouw met de daarvoor noodzakelijke bebouwing op agrarische bouwvlakken;
- ondergeschikte nevenfuncties op agrarische bouwpercelen;
- bos en natuur;
- terreinen ingericht voor dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen en bebording;

In de regels van dit bestemmingsplan wordt permanente bewoning van de huisvesting expliciet uitgesloten. Voor grote huisvestingen (groter dan 20) zijn, aanvullend op de regeling (artikel 3.5.15) die al gold sinds 2015, extra strenge voorwaarden opgenomen om permanente bewoning uit te sluiten. Er zal dus geen sprake zijn van nieuwe woningen, recreatiewoningen of andere vormen van verstedelijking. Dit bestemmingsplan past daarmee binnen de regels van de PRV.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie 2030

De Regionale Woonvisie 2030, die in maart 2009 door het Bestuur Regio Utrecht (BRU) is vastgesteld, richt zich op de woningbehoefte tot 2030 en het op basis hiervan te voeren beleid op de lange en middellange termijn. Onderwerpen zijn de kwantitatieve en de kwalitatieve woningbehoefte, de bouwopgave, het doelgroepenbeleid en het woonruimteverdelingsbeleid. Deze woonvisie gaat niet in op de ruimtelijke vertaling hiervan. Dit gebeurt in het kader van het Regionale Structuurplan 2005-2015 en de Ontwikkelingsvisie NV-Utrecht 2015-2030.

Toetsing

De Regionale Woonvisie onderstreept het belang van goede huisvesting van seizoenarbeiders. Als gevolg van de vergrijzing daalt het werkzame aandeel van de bevolking en zijn er dus meer arbeidskrachten van buiten nodig om onze economie op het huidige hoge peil te houden. Tijdelijke arbeidskrachten uit het buitenland wonen in toenemende mate onder slechte condities in soms illegale pensions. In sommige wijken worden woningen voor arbeidsmigranten steeds vaker gesplitst in appartementen waardoor leefbaarheidsproblemen ontstaan.

Voorliggend paraplubestemmingsplan verruimt de mogelijkheden voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op het eigen (agrarische) erf, waarmee de genoemde problemen kunnen worden bestreden. Voor grote huisvestingen (groter dan 20) wordt extra toegezien op de leefomstandigheden door het SNF-keurmerk te verplichten.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Kromme Rijngebied 2017

De Omgevingsvisie Kromme Rijngebied 'Vanuit kwaliteit verder werken (natuurlijk)' is vastgesteld door de gemeenteraad van Wijk bij Duurstede op 18 april 2017 en is opgesteld door een samenwerkingsverband van de gemeenten Bunnik, Houten en Wijk bij Duurstede. Deze omgevingsvisie is opgesteld voor het buitengebied van de drie gemeenten en is juridisch gezien vastgesteld als structuurvisie onder de Wro. Het strategische beleid voor het fysieke domein is gevat in de omgevingsvisie, zodat de burger, ondernemers en ontwikkelaar weten waar ze aan toe zijn en zij de positie van hun initiatief goed kunnen inschatten.

Toetsing

De gemeente wil ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven, actief in de sectoren fruitteelt, akkerbouw en melkvee. Als gevolg van schaalvergroting in de agrarische sector bestaat er - met name bij fruitteeltbedrijven - een groeiende behoefte om seizoensarbeiders tijdelijk op het eigen erf te huisvesten. Door de mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders te verruimen lukt het een effectieve oplossing te vinden voor personeelsproblemen en huisvestingsvraagstukken. De huisvesting op het eigen (agrarisch) erf geeft een grote mate van zekerheid aan de werkgever, omdat hij het personeel een goede en passende accommodatie kan bieden. Het biedt de werknemer ook voordelen, omdat werknemers op een aantrekkelijkere plek nabij hun werk kunnen verblijven zonder bijvoorbeeld mobiliteitsproblemen. De beschikbaarheid van voldoende (pluk)personeel is essentieel voor de bedrijfseconomische situatie.

Voorliggend paraplubestemmingsplan verruimt de mogelijkheden voor de huisvesting van seizoensarbeiders op het eigen (agrarische) erf. Per situatie (elke afzonderlijke omgevingsvergunningaanvraag voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders) zal specifiek worden getoetst of het initiatief wenselijk is en voldoet aan de gestelde voorwaarden.

4.4.2 Woonvisie gemeente Wijk bij Duurstede 2016-2021

De woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie wordt het wonen integraal belicht. De gemeente Wijk bij Duurstede wil graag met woningbouw aansluiten op de behoefte van de inwoners, maar daarbij wel rekening houdend met de ontwikkelingen die gaande zijn. Om deze visie te realiseren is de volgende driedelige missie geformuleerd:

- 1 Inzetten op de realisatie van 125 nieuwbouwwoningen per jaar (in de categorieën $\leq 60 \text{ m}^2$, $60\text{-}90 \text{ m}^2$, $90\text{-}120 \text{ m}^2$ en $\geq 120 \text{ m}^2$);
- 2 Deze woonvisie te verbinden met beleidsuitgangspunten op het gebied van economische zaken, ruimtelijke ontwikkeling en het sociale domein, zodat het maatschappelijk middenveld een rol kan gaan spelen in de sociale samenhang en zelfredzaamheid;
- 3 Doorstroming door:
 - a actief in te zetten op doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor jongeren, gezinnen met kinderen, vergunninghouders en kwetsbare inwoners;
 - b het aantrekkelijk te maken voor scheefwonders om te verhuizen.

Vanuit bovenstaande missies zijn drie thema's opgesteld:

- 4 betaalbaarheid en beschikbaarheid;
- 5 wonen op maat;
- 6 duurzaam wonen en leven.

Binnen deze missies wordt gestreefd naar meer doorstroom, levensbestendige woningen en duurzaam wonen en leven.

Toetsing

In de gemeentelijke woonvisie wordt niet specifiek ingegaan op de huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit neemt echter niet weg dat dit een actueel thema binnen de gemeente Wijk bij Duurstede (en omliggende gemeenten) betreft. Voorliggend parapubestemmingsplan beoogt de mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op het eigen (agrarische) erf te verruimen en draagt daarmee bij aan de beleidsambitie 'wonen op maat', alsmede de beschikbaarheid van passende woonruimte voor seizoensarbeiders. Tegelijkertijd wordt oneigenlijk gebruik van reguliere woningen voorkomen en wordt geen onnodige druk op de woningmarkt gelegd. De gemeente is daarbij van mening dat de huisvesting hoort daar waar de arbeidsbehoefte bestaat: op het agrarisch bedrijf zelf.

4.5 Conclusie

Voorliggend (paraplu)bestemmingsplan draagt bij aan de ambitie van het Rijk om initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten onder voorwaarden te faciliteren. De ontwikkeling van (tijdelijke) huisvesting voor seizoensarbeiders past binnen het provinciaal en regionaal beleid en draagt bij aan de gemeentelijke ambitie om de agrarische sector voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Voorliggend plan is daarmee in lijn met het Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven) gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Voorliggend (paraplu)bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een afwijkingsbevoegdheid om de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk te maken. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen bij recht toegestaan. Derhalve zijn (milieu)onderzoeken in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Per situatie (elke afzonderlijke omgevingsvergunningaanvraag voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders) zal een beoordeling van de milieuaspecten plaatsvinden.

Volledigheidshalve worden in het vervolg van deze paragraaf de omgevingsaspecten 'bedrijven en milieuzonering' en 'archeologie en cultuurhistorie' kort toegelicht.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

5.2.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu kan worden bereikt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

5.2.2 Toetsing

Bij iedere afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders zal beoordeeld worden wat het effect van de ontwikkeling op omliggende woningen (of andere gevoelige functies) is. Daarbij gelden de voorwaarden zoals opgenomen in lid 3.2.1 van dit bestemmingsplan. Deze voorwaarden moeten voorkomen dat overlast voor omwonenden ontstaat. Burgemeester en wethouders kunnen afwegen of de huisvesting van seizoensarbeiders het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig aantast.

Bij de huisvesting van meer dan 20 seizoensarbeiders op het agrarisch erf dient in ieder geval een veiligheidsprotocol te worden opgesteld, waarin onder meer moet worden aangetoond dat er toezicht is, welke huisregels er gelden en op welke wijze deze worden nageleefd.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.3.2 Toetsing

Voorliggend (paraplu)bestemmingsplan wijzigt niets in de onderliggende (dubbel)bestemmingen. Dat betekent dat de dubbelbestemmingen 'Waarde - Aardkunde', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' zoals opgenomen in de onderliggende bestemmingsplannen onverminderd van kracht zijn. Bij een toekomstige aanvraag voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders op het agrarisch erf moet beoordeeld worden of archeologisch dan wel cultuurhistorisch onderzoek noodzakelijk is.

5.3.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

6.1.1 Opzet bestemmingsplan

Voorliggend (paraplu)bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een afwijkingsbevoegdheid voor de realisatie van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders. Een vergelijkbare regeling is reeds opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' en de nadien opgestelde bestemmingsplannen 'Buitengebied, Verzamelplan 2017', 'Verzamelplan 2018' en 'Nachtdijk 4 en 6, Cothen'.

Uit de huidige afwijkingsbevoegdheid volgt (impliciet) een maximum van 20 seizoensarbeiders. Door schaalvergroting in de agrarische sector bestaat er thans een grotere huisvestingsbehoefte. Om dit te faciliteren wordt de afwijkingsbevoegdheid - zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen – op onderdelen aangepast en waar nodig aangevuld.

Voorliggend (paraplu)bestemmingsplan heeft dus uitsluitend betrekking op de afwijkmogelijkheid voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders en beoogt geen wijzigingen aan te brengen in de overige regels van de onderliggende bestemmingsplannen.

6.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze vormen een aanvulling op de begrippen in de geldende bestemmingsplannen en zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Van toepassing verklaring

In dit artikel is bepaald dat de regels van de onderliggende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2015', 'Buitengebied, Verzamelplan 2017', 'Verzamelplan 2018' en 'Nachtdijk 4 en 6, Cothen' onverminderd van toepassing zijn, met dien verstande dat de afwijkingsbevoegdheid voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders wordt vervangen door de regels in dit bestemmingsplan.

6.3 Bestemmingsregels

Agrarisch

De bestemmingsplannen 'Buitengebied 2015', 'Buitengebied, Verzamelplan 2017', 'Verzamelplan 2018' en 'Nachtdijk 4 en 6, Cothen' voorzien binnen de bestemming 'Agrarisch' in een afwijkingsbevoegdheid voor de tijdelijk huisvesting van seizoensarbeiders. Deze bepaling is inhoudelijk grotendeels overgenomen, maar op onderdelen aangepast en aangevuld. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De verplichting om huisvesting binnen de bestaande bebouwing op te lossen is komen te vervallen;
- huisvesting in stacaravans en andere kampeermiddelen is niet toegestaan. Dit is explicieter opgenomen;
- de maximum oppervlakte voor de tijdelijke huisvesting (voorheen 250 m²) is komen te vervallen. Dit maximum was gebaseerd op een ruimte van 12,5 m² per persoon maal 20 seizoensarbeiders.;
- het aantal gehuisveste seizoensarbeiders mag per bedrijf niet meer dan 100 bedragen;
- bij huisvesting van meer dan 20 arbeidskrachten moet een veiligheidsprotocol worden overlegd. De inhoud hiervan is omschreven in de begripsbepalingen;
- bij huisvesting van meer dan 20 arbeidskrachten worden de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden:
 - maandelijks wordt een nachregister overlegd waaruit blijkt welke werknemers op het bedrijfsperceel gehuisvest zijn;
 - maandelijks wordt een kopie van de loonadministratie overlegd waaruit blijkt dat de onder 1 genoemde werknemers ook daadwerkelijk in loondienst zijn van de aanvrager.
- bij huisvesting van meer dan 20 arbeidskrachten voldaan moet de huisvesting gecertificeerd zijn conform de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of de eisen van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF).

Het aantal bedrijven dat een grote huisvesting kan aanvragen is gemaximeerd op 5. Zie hiervoor hoofdstuk 7.

In aanvulling op het voorgaande is een andere eisen regeling opgenomen, die burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt nadere eisen te stellen aan de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders, ten behoeve van:

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de openbare orde;
- de milieusituatie;
- de gezondheid en het welzijn van werknemers;

- de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In dit laatste onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde. De overgangsregel betreft de vorm en inhoud van het overgangsrecht. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag worden voortgezet. De nieuwe parkeernormen gelden dus niet bij ongewijzigd gebruik van de gronden.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de gemeente Wijk bij Duurstede bevinden zich diverse agrarische bedrijven die in meer of mindere mate afhankelijk zijn van seizoensarbeiders. Het vinden van geschikte huisvesting voor deze arbeidskrachten – die veelal uit het buitenland afkomstig zijn – blijkt steeds lastiger. Met name in de fruitsector is er een duidelijke behoefte aan de huisvesting van seizoensarbeiders. Het gaat hierbij om zowel vaste als tijdelijke arbeidskrachten. De tijdelijke arbeidskrachten komen veelal uit Oost-Europese landen, waardoor er ook een behoefte is aan huisvesting. De ondernemers in de fruitsector bieden deze huisvesting het liefst op het eigen bedrijf uit oogpunt van kosten, toezicht en controle. De gemeente wenst dit te faciliteren en heeft daarvoor reeds een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015’. Deze afwijkmogelijkheid is overgenomen in later vastgestelde bestemmingsplannen in het buitengebied. De aan de afwijkingsbevoegdheid gekoppelde voorwaarden blijken echter te beperkend, met name omdat het aantal te huisvesten seizoensarbeiders (per bedrijf) is gemaximeerd op 20. Met voorliggend (paraplu)bestemmingsplan wordt de afwijkingsbevoegdheid op onderdelen aangevuld en aangescherpt. Hiermee wordt een duurzame oplossing geboden voor de groeiende behoefte van met name fruittelers om seizoensarbeiders op het eigen erf te huisvesten. Zodoende draagt voorliggend plan bij aan een maatschappelijk vraagstuk.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Voorliggend bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen (bij recht) toe. Het opstellen van een exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening is derhalve niet nodig. De kosten voor het opstellen van het paraplubestemmingsplan worden gedragen door de gemeente.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

8 Procedure

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

8.1 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de Provincie Utrecht.

Provincie Utrecht

Adres: Postbus 80300, 3508 TH Utrecht

Referentie provincie: Z-GRO_VBP-2020-1273

Datum: 18 november 2020

Het concept-ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, thematische herziening huisvesting seizoenarbeiders” is getoetst aan het geldende provinciaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016) en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (herijking 2016) (verder: PRV).

De toetsing van het plan geeft ten aanzien van de volgende onderdelen en aspecten aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

Het geldende provinciale ruimtelijke beleid, in casu de PRS en PRV, voorziet niet expliciet in specifieke bepalingen omtrent de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders c.q. arbeidsmigranten, die met name werkzaam zijn in de agrarische en toeristische sector (horeca). Daarom is de regeling in dit ontwerpbestemmingsplan in het algemeen bezien in het licht van het geldende provinciale beleid en de huidige regeling.

De regeling staat in meer of mindere mate op gespannen voet met het provinciale beleid om verdergaande verstedelijking van het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan. Hierbij kan de principiële vraag worden opgeworpen in hoeverre (tijdelijke) huisvesting van seizoenarbeiders - vooral in de voorgestane omvang - per se op het perceel van het betrokken (agrarische) bedrijf zou moeten plaatsvinden. In dit verband verwijst de provincie ook naar het stringente beleid t.a.v. bedrijfswoningen. Het verdient de voorkeur deze huisvesting primair te doen plaatsvinden binnen bestaande kernen (stedelijk gebied). Hierbij wordt tegelijkertijd aangetekend dat de mogelijkheden hiertoe veelal beperkt zijn. Voorts wordt vastgesteld dat de (tijdelijke) huisvesting van seizoenarbeiders en arbeidsmigranten op vakantieparken, zoals in de praktijk op steeds grotere schaal plaatsvindt, eveneens tot ongewenste situaties leidt.

Alles overwegende wordt de regeling daarom over het geheel genomen als aanvaardbaar aangemerkt. Groot gewicht is hierbij toegekend aan de gemeentelijke zorgvuldi-

ge overwegingen t.a.v. alle in het geding zijnde belangen en aspecten, alsook aan de stringente voorwaarden die aan de afwijkingsbevoegdheid zijn verbonden.

Deze voorwaarden garanderen in voldoende mate dat de extra huisvestingsmogelijkheden in beginsel niet leiden tot ongewenste vergroting van het agrarische bouwvlak, dat de tijdelijke huisvesting strikt ten dienste staat van de agrarische activiteiten en dat de faciliteiten op termijn niet voor ongewenste activiteiten zullen worden gebruikt.

Voorts is hierbij in aanmerking genomen dat naar verwachting in de praktijk slechts een zeer klein aantal bedrijven binnen de gemeente daadwerkelijk aanspraak op deze regeling zal (kunnen) doen.

In dit verband wordt de suggestie meegegeven om in de regeling expliciet een limiet op te nemen voor het (maximale) aantal bedrijven dat een beroep op de bedoelde afwijking zou kunnen doen teneinde ongewenste excessen en té omvangrijke (en ingrijpende) ontwikkelingen zoveel mogelijk te voorkomen.

Verzocht wordt om de geplaatste kanttekeningen in het verdere planproces mee te nemen en bij de besluitvorming over dit bestemmingsplan te betrekken.

De volledige provinciale vooroverlegreactie is aangehecht als bijlage 1 bij deze toelichting.

Antwoord gemeente:

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt een limiet opgenomen voor het aantal bedrijven dat huisvestingen met meer dan 20 seizoenarbeiders kan realiseren. De limiet wordt gesteld op 5 bedrijven.

De verwachting is dat, gezien de absolute aantallen seizoenarbeiders die in de gemeente werkzaam zijn (pagina 7 van deze toelichting), dit aantal ruim voldoende tegemoet komt aan de behoefte van agrarische bedrijven.

De regel dat agrarische bedrijven huisvestingen tot 20 seizoenarbeiders mogen huisvesten wordt niet beperkt. Deze regel gold immers al in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'. De limiet heeft dus enkel betrekking op het aantal bedrijven dat tussen de 21 en 100 seizoenarbeiders wil huisvesten.

8.2 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 december 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.