

Dongen

Bestemmingsplan Vaartweg 14

Nota van Zienswijzen

1. Inleiding

In de nota van zienswijzen wordt een reactie gegeven op de ingekomen zienswijze, die in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Vaartweg 14, is ingediend.

De zienswijze is uit praktische overwegingen en vanwege leesbaarheid samengevat weergegeven. Bij de conclusies wordt aangegeven of een aanpassing van het bestemmingsplan wordt voorgesteld.

2. Procedure

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan en alle bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. In die periode konden belanghebbenden zijn of haar zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling indienen.

Er zijn twee zienswijze ontvangen van:

- **Reclamant 1**, provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ontvangen op 18 januari 2024

- **Reclamant 2**, persoon woonachtig in Dongen

3. Zienswijze

3.1 Reclamant 1

De zienswijze van de provincie richt zich op het de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de zienswijze wordt aangegeven dat invulling van de landschappelijke inpassing om nadere invulling vraagt. Een analyse van het landschap ontbreekt en daarom kan de provincie niet beoordelen of de maatregelen passend zijn in dit gebied en een bijdrage leveren aan dit gebied. Dit onderdeel moet aangevuld worden. Uit de analyse blijkt vervolgens op andere/meer inpassing noodzakelijk is.

Reactie op zienswijze:

Naar aanleiding van de opmerking van de provincie heeft de landschapsarchitect van de initiatiefnemer verder naar het plan gekeken.

Aan het inpassingsplan is een landschapsanalyse ten grondslag gelegd. Op basis van de landschapsanalyse heeft de landschapsarchitect geconcludeerd dat verdere inpassing niet noodzakelijk is. Zie bijlage 1 voor de uitwerking/analyse.

3.2 Reclamant 2

1. De plaatsing van de units is niet in overeenstemming met tweedelijns bebouwing achter een schuur en is niet conform de richtlijnen is van de beleidsregel tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dongen 2022.
2. Waarom treedt de gemeente niet handhavend op en wordt er een procedure gevoerd om de strijdige situatie op te heffen?
3. Waarom wil de gemeente geen arbeidsmigranten in een woonwijk plaatsen, maar wel in het buitengebied en hierbij royaal vergunningen voor afgeeft?
4. Voor permanente bewoning gelden wettelijke milieuregels worden deze opgevolgd?

Reactie op zienswijze:

Punt 1:

De ontwikkeling aan de Vaartweg 14 is getoetst aan de 'beleidsregel tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten gemeente Dongen 2022'. In de toelichting van het bestemmingsplan Vaartweg 14 zijn de voorwaarden die in de beleidsregel voor deze ondernemer van toepassing zijn beschreven en onderbouwd. Voor de plaatsing van de units aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing (achter op het perceel) is gekozen omdat aan de voorzijde van het perceel geen ruimte beschikbaar is om units te plaatsen. De arbeidsbehoefte op dit perceel vraagt om de inzet van tijdelijke arbeidsmigranten. De toetsing op tweedelijns wonen vindt plaats bij permanente bewoning. De units aan de Vaartweg 14 worden tijdelijk geplaatst (maximaal 10 jaar) en op grond van de arbeidsbehoefte.

Punt 2:

Uit onafhankelijk onderzoek van Stichting Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) is geadviseerd om vanuit noodzakelijk doelmatige agrarische bedrijfsvoering op dit perceel maximaal 68 tijdelijke arbeidsmigranten te huisvesten. De beleidsregel geeft aan dat units binnen het bouwvlak geplaatst moeten worden. Gezien de ruimte beperking op dit perceel aan de voorzijde heeft de gemeente ingestemd met een bouwblok verruiming aan de achterzijde. Dit wordt juridisch geregeld met de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Punt 3:

Tijdelijke arbeidsmigranten (seizoenarbeiders) die werkzaam zijn bij het betreffende agrarisch bedrijf worden gehuisvest in gecertificeerde units. Deze units staan hier tijdelijke. Er wordt na het doorlopen van de planologische procedure een tijdelijke vergunning

verleend voor maximaal 10 jaar. Woningen worden beschikbaar gesteld aan personen die zich permanent willen vestigen in Dongen. Daarvan is voor deze doelgroep geen sprake.

Punt 4:

Voor permanente bewoning in het buitengebied gelden regels ten aanzien van milieuwetgeving om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat. Met deze ontwikkeling is er geen sprake van permanente bewoning maar van tijdelijke bewoning (logiesverblijf), waarvoor deze wetgeving niet geldt. De bewoners keren na een aantal weken weer terug naar hun moederland en komen daarna vervolgens weer terug of om op dezelfde locatie te werken of ergens anders. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de milieuaspecten beoordeelt en gemotiveerd.

4. Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.