

# **Nota Zienswijzen**

**ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN  
OLIVIERSWEG 9 OISTERWIJK**

**GEMEENTE OISTERWIJK  
17 augustus 2020**

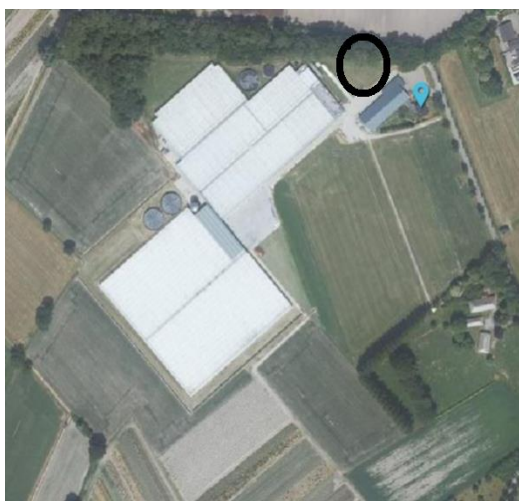
## **Inhoudsopgave:**

- A. INLEIDING
- B. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

## A. INLEIDING

Door initiatiefnemer is een verzoek ingediend bij de gemeente Oisterwijk voor omgevingsvergunning fase 1 voor het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten op de aardbeien- en aspergekwekerij Limbogh. B.V. aan de Oliviersweg 9 te Oisterwijk.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oisterwijk heeft in 2018 al besloten om, onder voorwaarden, in principemedewerking te willen verlenen aan dit verzoek.



Op het bedrijf is de oppervlakte kas uitgebreid van 1,4 naar 3,0 hectaren. Voor een deel van het bouwvlak geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen- huisvesting werknemers' met een maximale bebouwingsoppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. Binnen dit aanduidingsvlak is huisvesting gerealiseerd voor 18 eigen werknemers. Gelet op de toegenomen behoefte aan werknemers is ook de behoefte aan huisvesting toegenomen. Mede gelet op de steeds grotere afhankelijkheid van buitenlandse arbeidsmigranten wordt beoogd om binnen dit aanduidingsvlak op het bestaande bouwvlak nieuwbouw te realiseren voor 54 arbeidsmigranten. Deze nieuwbouw zal op een bebouwde oppervlakte van 640 m<sup>2</sup> in twee lagen 27 'studio's' bieden. Na realisatie van het plan zal de bestaande huisvesting worden opgeheven.

*Fig. 1: beoogde situering huisvesting*

Voor het realiseren van deze nieuwbouw is gelet op de beperking van de maximaal te bebouwen oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> een omgevingsvergunning benodigd in verband met strijdigheid met het bestemmingsplan. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen benodigd van de raad. Op 4 juni is de ontwerp-VVGB gegeven. Deze ontwerp-VVGB en de ontwerpbeschikking hebben ter inzage gelegen van 3 juli tot 14 juli 2020. Hiertegen is één zienswijze ingediend door omwonenden. In deze nota van zienswijzen wordt hierop ingegaan waarbij aangegeven wordt waarin deze zienswijze heeft geresulteerd.

## B. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

De zienswijze is opgenomen in de bijlage. De beantwoording begint steeds met een puntsgewijze samenvatting van de zienswijze. Vervolgens vindt de beantwoording plaats waarna aangegeven wordt wat het resultaat is.

### 1. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening

#### Samenvatting:

1. Gesteld wordt dat de aanvraag niet past in de regels van het bestaande bestemmingsplan. De vloeroppervlakte en het volume worden overschreden.
2. Initiatiefnemer en het college van B&W hebben niet aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening

3. Gesteld wordt dat het initiatief te grootschalig is voor het kleinschalige openlandschap, direct naast een 'natuur- en waterzone'
4. De huidige huisvestingsgebouwen op Oliviersweg 1 en 9A zou ongewijzigd blijven bestaan.
5. Er is geen goede landschappelijke inpassing van het bedrijf
6. Het noordelijk bosgebied is aangeduid als NNB en wordt aangetast door de uitstralingseffecten van de huisvesting.
7. Aangegeven wordt dat het bosgebied onderdeel vormt van het leefgebied van de steenuil en dat deze beschermde vogel. Het appartementencomplex zou door verstening en verstoring het leefgebied van de steenuil aantasten.
8. Het autoverkeer zal toenemen door woon-werk en vrijetijdsbewegingen hetgeen tot overlast in de buurt en tot een verstoring van de natuurwaarden zal leiden. De plaatselijke wegen zijn daarop niet berekend.

#### Beantwoording:

Ad. 1: De aanvraag past inderdaad niet binnen de regels van het bestemmingsplan. In dat geval was geen aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan nodig geweest. Juist omdat de aanvraag niet past in de regels van het plan wordt met een omgevingsvergunning verzocht om te mogen afwijken van het plan. Overigens wordt er in de regels geen maximaal volume gesteld aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – huisvesting werknemers' zodat ook geen sprake kan zijn van overschrijding van het volume. Er wordt afgeweken van de maximaal toegestane oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> voor de huisvesting van werknemers.

Ad. 2: Aan het initiatief ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag. Deze is door specialisten getoetst op alle ruimtelijke aspecten en, deels na aanpassing, akkoord bevonden. Wanneer er geen sprake was van een goede ruimtelijke ordening zou het college geadviseerd zijn om de raad te verzoeken om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

Ad. 3: In de zienswijze wordt aangehaald dat het landschap zich typeert door verspreid liggende agrarische bedrijven met veel perceelbeplanting zoals houtwallen en hagen waarbij functies voorkomen als teeltbedrijven en woningen. Het initiatief betreft een agrarisch c.q. teeltbedrijf met houtwallen en hagen waarbij een bestaande huisvestingsfunctie voor werknemers binnen de geldende aanduiding wordt herbouwd, uitgebreid en gemoderniseerd. Aangezien de beoogde bouwlocatie voor het huisvestingsgebouw reeds gelegen is op het bouwvlak zou hier ook zonder afwijking van het bestemmingsplan een landbouwloods gebouwd kunnen worden van veel groter formaat. Gelet op de ruimtelijke verschijningsvorm van het voorgestelde bouwwerk kan worden gesteld dat dit als afronding van de uitbreiding van de kas beter past bij het aanzicht vanaf de openbare weg en past bij het karakter van de streek dan een landbouwloods. Overigens dient opgemerkt te worden dat zowel in de omgevingsvisie Oisterwijk als in de landschappelijke waardenkaart geen sprake is van een open landschap. Daarnaast wordt een karakteristiek van een gebied op een hoger schaalniveau gegeven. Binnen dit kleinschalige coulissenlandschap bevinden zich bouwvlakken waarop het recht bestaat om dit te bebouwen voor het doel dat in de bestemming beschreven is, waaronder 3 ha. glastuinbouw, huisvesting van werknemers en twee bedrijfswoningen met bijgebouwen. Het realiseren van een gebouw voor huisvesting van werknemers past dus al in de bestemming. Hoewel het initiatief in de uitvoering afwijkt van de regels in het bestemmingsplan door de overschrijding van de oppervlakte, voldoet het aan de bestemmingsomschrijving.

De aangrenzende natuurbestemming maakt geen deel uit van het plangebied. De gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak worden niet beperkt door de natuurbestemming. Overigens vormt het perceel met de natuurbestemming geen onderdeel van een groter natuurgebied. Het huisvestingsgebouw wordt gezien als afronding van het project tot uitbreiding van de kassen tot 3 ha. Ten opzichte van deze oppervlakte beslaat het nieuwe gebouw slechts 2% van de oppervlakte van de kas.

Ad. 4: Door de initiatiefnemer is aangegeven dat beide panden (1 en 9a) aan hun huidige gebruik (huisvesting arbeidsmigranten) onttrokken worden wanneer de nieuwe huisvesting klaar is. Huisnummer 9a betreft een dienstwoning. Waarschijnlijk wordt hier een bedrijfsleider of – opvolger gehuisvest.

Ad. 5: De ondernemer heeft uitvoering gegeven aan de landschappelijke inpassing zoals opgelegd bij de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van de kas. In het kader van dat traject is ook sprake van een goede landschappelijke inpassing van het bouwvlak van het bedrijf. Vanuit de beoordeling van de ‘Landschapsinvesteringsregeling Hart van Brabant’ is op basis van grondwaardemethodiek voor het voorliggende plan geen sprake van planologische waardetoeename en dus geen verplichting tot landschapsinvestering. Desalniettemin worden in het aangrenzende NNB-gebied activiteiten ontplooid tot herstel van het cultuurhistorisch landschap (rabattenbos) en natuurontwikkeling. Dit NNB-terreindeel betreft niet-ingericht/gerealiseerd NNB-gebied en is nu eigendom geworden van de initiatiefnemer en zal bij de planvorming worden betrokken. De inrichting verloopt in overleg met gemeente en waterschap. Het ambitietype is ‘vochtig bos met productie’. Op de omvang van de randbeplanting wordt verderop ingegaan.

Ad. 6: Zoals onder Ad. 3 aangegeven heeft elke bestemming zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden. De locatie waarop het nieuwe gebouw is gepland is gelegen binnen het bouwvlak van het bedrijf en mag voor alle vormen van bouw en gebruik worden ingezet die in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen. De aanpalende groenbestemming beperkt deze gebruiksmogelijkheden niet.

Overigens is slechts ca. 10% van het NNB-gebied (in totaal 1 hectare) gelegen nabij het terreindeel waar de accommodatie is gepland. Het overgrote deel (90%) is t.o.v. het woongebouw afgeschermd door de bestaande kas en zal geen invloed van het nieuwe gebouw ondervinden. De toegankelijkheid van het NNB-gebied zal zeer beperkt zijn. Zoals onder punt 5 beschreven vindt hier natuurontwikkeling plaats waarbij de bestaande waterloop blijft behouden maar (afgedamd) zal dienen als retentievoorziening. Het gebied is vanaf het bouwvlak dan alleen bereikbaar wanneer men de retentiesloot doorkruist.

Verder zijn er meer effecten vanuit de omgeving op dit NNB-gebied dan alleen de effecten van het nieuwe gebouw. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Oliviersweg waarbij zowel de effecten van de lantaarnpalen langs de weg als het verkeer hun uitstraling hebben. Ten aanzien van licht en geluid van het bedrijf zal het huisvestingsgebouw juist als een buffer tussen bouwvlak en NNB-gebied functioneren.

Ad. 7: In het kader van de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de kas is uitgebreid onderzoek gedaan naar het voorkomen van uilen waaronder de steenuil. Toen, en ook nu niet, is gebleken dat het betreffende bosgebied door de steenuil wordt gebruikt. Het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap vormt bij uitstek het leefgebied van de steenuil. Deze schuwt de menselijke omgeving niet en broedt vaak op boerenerven. Een terrein met agrarische activiteiten en bedrijvigheid is aldus het biotoop van de uil, vooral als deze voldoende natuurlijke variatie biedt. Dan kan een steenuil op een klein oppervlak alle voedsel vinden die hij nodig heeft. Rondom de nieuwe kassen is in totaal bijna 1,5 ha

landschappelijke inpassing en grasland gerealiseerd wat als fourageergebied voor de steenuil dienst. Met het plaatsen van uilenkasten, een gedifferentieerd maaibeeld langs de Raamse Loop en de beschreven natuurontwikkeling (par. 4.9) wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de steenuil.

Ad. 8: Het is een misverstand te veronderstellen dat het aantal autobewegingen toe zal nemen. Het initiatief tot huisvesting leidt namelijk niet tot een toename van het aantal werknemers. De arbeidsinzet op piekmomenten blijft hetzelfde omdat de teeltwijze onveranderd blijft. Afgezien van de 18 personen die reeds op het terrein verblijven zijn deze personen ergens in de omgeving gehuisvest en komen elke dag op en neer. Het is juist dat de openbaar vervoersvoorziening gebrekkig is. Het bedrijf heeft daarom fietsen ter beschikking gesteld. Het gevolg is dat nagenoeg alle werknemers per fiets en niet met de auto reizen. Niemand komt met openbaar vervoer. De stelling over de culturele verschillen gaat v.w.b. het fietsgebruik dan ook niet op. Wanneer alle werknemers op het perceel gehuisvest worden vervalt de noodzaak om twee maal daags heen en weer te rijden. Ook de eventuele noodzaak van het bezit van een auto neemt af. Dit leidt voor de werknemers tot een tijds- en kostenbesparing en voor de buurt tot een afname van de verkeersoverlast. De Oliviersweg fungeert niet als doorgaande weg maar enkel als (doelmatige) toegangsweg naar de aangelegen bedrijven/woningen. De wegenstructuur is ter plaatse dan ook toereikend voor de beperkte hoeveelheid autoverkeer. Met het initiatief zal de wegenstructuur worden ontlast omdat de vervoersbewegingen afnemen.

Ten aanzien van het recreatief verkeer kan nog opgemerkt worden dat de werknemers alleen aanwezig zijn tijdens de oogstperioden en/of wanneer er voldoende werk is. Op deze dagen moet er gewerkt worden en is er geen behoefte aan ontspanning buitenshuis. De recreatieve verkeersbewegingen zijn dan ook te verwaarlozen.

#### Resultaat:

T.a.v. onderdeel 4 zal een voorschrift in de beschikking worden opgenomen dat de bestaande huisvesting van 18 werknemers op nr. 9a wordt beëindigd wanneer de nieuwe huisvesting in gebruik is.

## **2. Geen juiste bestemming toegepast in relatie tot de beoogde ruimtelijke activiteit.**

1. Gesteld wordt dat het college geen medewerking zou hebben moeten verlenen door het verlenen van een principebesluit omdat er geen passende wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is opgenomen.
2. In de aanvraag worden de termen 'woongebouw' en 'huisvesting van arbeidsmigranten' gebruikt. Hier zouden de juridisch correcte termen 'wonen', 'woning' of 'wooneenheid' gebruikt moeten worden.
3. Gewezen wordt op de afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels.

Ad. 1: Het bestemmingsplan regelt de bebouwing en het gebruik van een perceel in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving. Voor een categorie van veel voorkomende wijzigingen heeft het bestemmingsplan een flexibiliteit ingebouwd. Met een wijzigingsbevoegdheid kan voor specifieke functiewijzigingen vooraf worden bepaald dat deze van een zodanig geringe impact zijn dat het college bevoegd is om de bestemming te wijzigen. Het realiseren van een woongebouw voor arbeidsmigranten is geen alledaagse

wijziging. Hierop is geen wijzigingsbevoegdheid van toepassing. Daarom wordt voor dit doel een uitgebreide procedure gevolgd om af te wijken van het bestemmingsplan. Het ontbreken van een wijzigingsbevoegdheid is geen reden om een initiatief af te wijzen.

Ad. 2: Voor het perceel Oliviersweg 9 geldt voor de huisvesting van de werknemers de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – huisvesting werknemers'. Hierin is wel degelijk de term 'wonen' gebruikt terwijl ook wordt aangeduid dat het een specifieke vorm van wonen is. Gedurende het tijdelijke verblijf van de werknemers 'wonen' zij hier. Aangezien het tijdelijke verblijf uiteenloopt van enkele weken tot enkele maanden geldt voor geen van de werknemers dat Oliviersweg 9 hun woonadres is. Allen zijn ingeschreven in Polen en hebben daar hun familie en sociale leven. Aangezien de Oliviersweg geen hoofdverblijf vormt is de term 'huisvesting' gerechtvaardigd. In de omgevingsvergunning is derhalve de term 'nieuw gebouw voor huisvesting van arbeidsmigranten' gebruikt.

Ad. 3: Gewezen wordt op de bouwregels waarbij niet aangegeven is waarom het initiatief daarmee in strijd zou zijn. De aanvraag ziet enkel op een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. Pas wanneer deze omgevingsvergunning is verleend zal voor de tweede fase (omgevingsvergunning voor bouwen) aan de bouwregels worden getoetst.

#### Resultaat:

Dit punt leidt niet tot aanpassingen.

### **3. Ontbreken argumentatie en een deugdelijke onderbouwde berekening van het aantal van 54 arbeidsmigranten**

1. In de aanvraag wordt de behoefte aan huisvesting voor 54 arbeidsmigranten niet onderbouwd.

Ad. 1: De nieuwe verblijfsaccommodatie zal alleen worden ingezet voor de huisvesting van werknemers van het eigen bedrijf. Dit is ook als randvoorwaarde opgenomen in de anterieure overeenkomst en in de omgevingsvergunning. Vanuit bedrijfseconomisch belang kan er vanuit worden gegaan dat de initiatiefnemer geen investeringen gaat doen in het realiseren van overbodige verblijfsaccommodatie.

In 2009 is de huisvesting gebouwd voor 18 werknemers. Deze bewerkten 1,4 hectare, maar dit gebeurde nog samen met lokale werknemers. In de piekperioden werkten er toen 30 medewerkers. Nu zijn er geen lokale werknemers beschikbaar en bestaat het gehele team uit arbeidsmigranten. Tijdens de avond over sociale veiligheid op 7 juli 2020 heeft initiatiefnemer aangegeven dat er tijdens de piek 18 personen per hectare kas nodig zijn. Met 3 hectaren kas resulteert dit in 54 werknemers. Buiten de piek is de arbeidsbehoefte veel later. Dan hebben de werknemers veelal de keuze om alleen voor zichzelf een verblijfsruimte te bezetten.

#### Resultaat:

Er zal een onderzoek naar de arbeidsbehoefte worden uitgevoerd door de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen. Deze zal aan de raadsstukken worden toegevoegd.

#### **4. Ontbreken gemeentelijk beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten met duidelijke afspraken met betrekking tot beheer.**

1. De uitbreiding van huisvesting heeft een grote impact op het buurtschap. Het ontbreekt aan regels voor leefbaarheid en veiligheid. De gemeente werkt nu aan het opstellen van beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten.
2. Het realiseren van de plannen brengt onaanvaardbare risico's met zich mee voor omwonenden in het buurtschap Kerkhoven, en overige inwoners binnen Oisterwijk:
  - a. De grootte van de groep en het anonieme en short-stay-karakter van de werknemers leidt niet tot integratie maar vergroot het risico op aantasting van de leefbaarheid en veiligheid.
  - b. De huisvesting is niet afgestemd op de Coronapandemie
  - c. Gesteld wordt dat op de goede intenties van de eigenaar/beheerder kan worden vertrouwd. Bij overname van de teelt- of huisvestingsactiviteiten door derden kan de bedrijfsvoering en daarmee de leefbaarheid verslechteren. Een helder beleidskader, duidelijk duurzame beheerafspraken en handhaving zouden zekerheid bieden.
  - d. De bedrijfsopvolging door de kinderen lijkt niet geborgd. Verdere schaalvergroting zou tot aantasting van de leefbaarheid kunnen leiden.
  - e. Het initiatief zou moeten voldoen aan het te vormen beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten. Vooralsnog zou slechts een tijdelijke vergunning moeten worden verstrekt.

Ad. 1: Gelet op het feit dat het aantal werknemers op het bedrijf niet wordt vergroot en de verkeersbewegingen naar verwachting afnemen omdat de werknemers op het terrein verblijven, is op voorhand niet vast te stellen dat de impact op het buurtschap wordt vergroot. Ten aanzien van regels voor leefbaarheid en veiligheid heeft de initiatiefnemer tijdens de bijeenkomst over leefbaarheid voorbeelden gegeven van de regels die momenteel reeds gelden. Deze hebben betrekking op het schoonhouden van werk- en verblijfsplaats, scheiden van afval, omgaan met materiaal etc. Daarnaast hanteert het bedrijf een strikt aannamebeleid o.b.v. de Poolse verklaring omtrent gedrag en neemt direct maatregelen bij ongewenst gedrag. De werknemers dragen daarnaast bij aan de sociale veiligheid door verdachte situaties in de omgeving te melden. Op het bedrijf verblijven al circa 20 jaar arbeidsmigranten. Tot op heden heeft de initiatiefnemer nog geen klacht over onveiligheid bereikt.

Ad. 2:

- a. De Poolse werknemers zijn alleen aanwezig tijdens de oogstperioden en/of perioden met voldoende werk en werken dan indien nodig alle dagen van de week. Zodra de werkzaamheden ophouden vertrekken zij weer naar Polen. De werknemers beogen niet om te integreren in de Nederlandse maatschappij. Wanneer daar vanuit de buurt behoefte aan bestaat zijn de initiatiefnemer en werknemers graag bereid tot nadere kennismaking, fysiek of per app. Aangezien de huidige werknemers in het verleden niet hebben geleid tot een aantasting van de leefbaarheid bestaat er geen aanleiding om aan te nemen dat dit in de toekomst wèl het geval zal zijn.
- b. De huisvesting is niet afgestemd op Corona- of andere epidemische ziekten. Ten eerste was dit nog niet mogelijk omdat het Coronavirus nog niet bekend

was toen de plannen werden gemaakt. Daarnaast bestaan er nog geen aangepaste bouwregels die hierop zijn afgestemd. Wanneer de omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd zal aan de eventueel aangepaste bouwregels worden voldaan. De huidige aanvraag voorziet echter alleen in de afwijking van het bestemmingsplan.

- c. De initiatiefnemer heeft duidelijk aangegeven dat van overname door derden geen sprake is. Op de behoefte aan een helder beleidskader en beheersafspraken wordt ingegaan door het initiatief om te komen tot huisvestingsbeleid. De initiatiefnemer heeft zitting in de klankbordgroep van de gemeente die ingesteld is om de expertise van de ondernemers te betrekken in de totstandkoming van dit beleid. Overigens wordt bij de vorming van dit beleid een brede inventarisatie gemaakt van beleid in andere gemeenten.
- d. De initiatiefnemer heeft tijdens de bijeenkomst over leefbaarheid aangegeven dat er geen plannen zijn voor uitbreiding ter plaatse of elders. De twee kinderen die tijdens deze bijeenkomst aanwezig waren hebben aangegeven mee te werken in het bedrijf en interesse te hebben in de bedrijfsopvolging. Overigens vallen deze argumenten buiten de context van de beoordeling van de voorliggende aanvraag.
- e. Wanneer een aanvraag wordt ingediend dient deze getoetst te worden aan vigerend beleid. Wanneer er geen beleid is kan daaraan niet getoetst worden. Wanneer een initiatiefnemer een vergunbare aanvraag doet kan een gemeente deze alleen onderbouwd weigeren. Gelet op de beslissing op principemedewerking in 2018 en de inmiddels ruimschoots overschreden termijn van orde waarin op de aanvraag dient te worden besloten, is verder uitstel van besluitvorming onverantwoord. Het vergelijk met de gemeente Haaren is niet passend omdat dit een andere gemeente betreft. Een tijdelijke vergunning is gelet op de hoge investeringen niet realistisch.

Resultaat: Dit punt heeft niet geleid tot aanpassingen.

## **5. Risico's externe veiligheid**

Uit oogpunt van externe veiligheid is het zeer opmerkelijk dat er twee grote druktanks staan naast het beoogde huisvestingsgebouw. Het is de vraag of er wel een juist veiligheidsonderzoek heeft plaatsgevonden. Overigens mag dit punt niet als vrijbrief worden gezien voor een overstap naar andere opslagvormen van voedingsmiddelengassen en/of energiebronnen voor kassen of huisvesting (windmolens, biogas enz.).

1. Getwijfeld wordt aan de geschiktheid van de ontwikkelingslocatie gelet op de aanwezigheid van twee tanks.

Ad. 1: In de nabijheid van het beoogde huisvestingsgebouw is één warmtebuffertank aanwezig en één CO2 opslagtank. Wat betreft de warmtebuffertank van 150 m3 is geen sprake van een 'druktank' zoals wordt gesuggereerd in de zienswijze. Deze warmtebuffer is als het ware een groot opslagvat voor water. Ten aanzien van deze tank zijn geen veiligheidsafstanden die in acht genomen moeten worden. Deze tank leidt dus niet tot veiligheidsrisico's ter plaatse van het beoogde huisvestingsgebouw.

Naast de warmtebuffertank is een opslagtank van 50 ton voor CO<sub>2</sub> aanwezig. De CO<sub>2</sub> wordt in vloeibare vorm in deze tank opgeslagen en naar de kas geleid. Deze tank heeft een maximale druk van 20 bar. Indien de druk te hoog wordt dan wordt de druk middels een automatisch aflaatstelsel verlaagd. De PGS 9 betreft een publicatie met voorschriften voor de arbeidsveilige, milieuveilige en brandveilige opslag voor onder andere kooldioxide. Uit de publicatie blijkt dat de minimale afstand (interne veiligheidsafstanden) tussen de opslagtank en gebouwen, terreingedeelten waar veel mensen tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn en erfscheidingen/inrichtingsgrenzen 3 meter betreft. Ook mag binnen 3 meter van de opslagtank geen brandbaar materiaal aanwezig zijn. Het moge duidelijk zijn dat het huisvestingsgebouw niet binnen de veiligheidsafstand van 3 meter is gesitueerd. Deze CO<sub>2</sub> opslagtank leidt dus niet tot veiligheidsrisico's ter plaatse van het beoogde huisvestingsgebouw.

Resultaat: Dit punt heeft niet geleid tot aanpassingen.

## **6. Nakomen van ruimtelijke inpassing uit vergunning kassenvergroting**

1. Aangegeven wordt dat de ruimtelijke inpassing niet uitgevoerd is zoals overeengekomen bij de vergunning voor de uitbreiding van de kassen.

Ad. 1: Zoals in de zienswijze aangegeven heeft het dit onderwerp geen betrekking op de aanvraag voor huisvesting van arbeidsmigranten. Toch zal kort op dit onderwerp worden ingegaan. Overeengekomen is dat er sprake moet zijn van een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk eigensoorten met een breedte van gemiddeld 5 meter en een uiteindelijke hoogte die gelijk is aan de goothoogte van de kas. Deze landschappelijke inpassing is op basis van de gebiedsdialog gewijzigd in een inpassing bestaande uit beukenhaag en bosplantsoen met grasstroken. Deze haag is breder aangelegd dan overeengekomen (7 meter i.p.v. 5 meter) maar zal de gewenste hoogte pas later bereiken.

Resultaat: Dit punt heeft niet geleid tot aanpassingen.

## **7. Risico op afhankelijkheid arbeidsmigranten**

1. In een situatie waarbij veel arbeidsmigranten bij elkaar wonen en werken en daarbij sterk afhankelijk zijn van de werkgever worden arbeidsmigranten kwetsbaar. Dit zou tot onderlinge spanningen kunnen leiden.

Ad. 1: Allereerst zijn de arbeidsmigranten niet permanent woonachtig op deze locatie. Wanneer de oogst binnen is vertrekken zij weer naar hun familie in Polen. Het feit dat deze werknemers steeds weer opnieuw hun diensten aanbieden komt door de tevredenheid over werk, inkomen en (voor degenen die het betreft) huisvesting. De werknemers zijn niet in vaste dienst maar kunnen steeds opnieuw beslissen om wel of niet voor Limbogh te werken. Ditzelfde geldt voor de huisvesting. De werknemers die op locatie gehuisvest zijn kunnen kiezen om elders te wonen. Daarnaast blijft de afhankelijkheid tot deze aspecten beperkt;

Limbogh regelt geen vervoer maar komt wel in reiskosten tegemoet. De werknemers zijn vrij om op ieder moment het werk voor Limbogh B.V. te stoppen met werken met behoud van de zorgverzekering. Wanneer er sprake zou zijn van onderlinge spanningen dan treedt de initiatiefnemer direct op zodat er geen escalatie kan ontstaan. Juist de zelfstandige verblijfsruimten (studio's) geven werknemers de privacy die nodig is om spanning te voorkomen. Dit is in lijn met de landelijke richtlijnen.

Situaties zoals in de zienswijze omschreven zijn overal ten lande bekend. De huisvestingsproblemen voor arbeidsmigranten zijn dermate groot dat velen van hen niet anders kunnen dan slechte huisvesting accepteren tegen hoge vergoedingen. Op regionaal niveau zijn afspraken gemaakt waarbij gemeenten is opgedragen om goede huisvesting te stimuleren. De gemeente Oisterwijk heeft zich in mei 2018 uitgesproken een deel (2%) van de regionale opgave voor de huisvesting van buitenlandse werknemers voor haar rekening te nemen. Het gaat om de afspraken die in het kader de Regio Hart van Brabant gemaakt zijn. Met de beoogde huisvesting wordt een substantiële bijdrage geleverd aan deze taakstelling.

Tenslotte is het opmerkelijk dat de zorg wordt geuit dat arbeidsmigranten niet of nauwelijks van het terrein komen terwijl in het begin van de zienswijze gewezen wordt op de verkeersoverlast die zou kunnen ontstaan door woonwerkverkeer of recreatief verkeer van arbeidsmigranten. In de praktijk vertonen de werknemers nauwelijks recreatief gedrag omdat ze veel werken en in hun vrije tijd uitrusten en met het thuisfront communiceren. Daartoe zijn goede internetverbindingen aanwezig.

Resultaat: Dit punt heeft niet geleid tot aanpassingen.