

**Zakelijke inhoud anterieure exploitatieovereenkomst
'Oliviersweg 9 Moergestel'**

Het college van de gemeente Oisterwijk heeft in het kader van een omgevingsvergunning 1e fase voor het realiseren van een nieuw gebouw voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel van Limbogh B.V. Oliviersweg 9 in Oisterwijk, een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer; dhr. [REDACTED]. De omgevingsvergunning heeft betrekking op het strijdig gebruik met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het perceel en zijn randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de omvang en kwaliteit van de huisvesting en de werknemers die daarvan gebruik kunnen maken. De overeenkomst ziet ook op de instandhouding van een goede landschappelijke inpassing.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Oisterwijk. Het betreft de locatie Oliviersweg 9 waarbij alleen de perceelsnummers 5987 en 4184 betrokken zijn.

Vanwege de uitbreiding van de oppervlakte aan kassen van 1,4 naar 3,0 hectare in 2015 is ook de behoefte aan werknemers toegenomen. In tegenstelling tot een aantal jaar geleden zijn geen lokale arbeidskrachten meer te vinden waardoor de werkzaamheden uitsluitend door Poolse werknemers worden uitgevoerd. Vooral in piektijden zijn veel arbeidsmigranten werkzaam. Een deel van hen (18) is gehuisvest op locatie. Beoogd wordt om alle arbeidsmigranten op het terrein te huisvesten. Daartoe wordt een nieuw logiesgebouw met twee verdiepingen met een grondoppervlakte van 640 m² en 27 appartementen beoogd. Als locatie wordt het terreindeel naast de beheerderswoning aan de voorzijde van het perceel gekozen. Momenteel is het terreindeel in gebruik als verhard voorterrein / rangeerterrein zonder nader te duiden functie. De bestaande huisvesting van arbeidsmigranten wordt opgeheven zodra het nieuwe gebouw in gebruik is.

Na het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening, leggen burgemeester en wethouders conform artikel 6.12 van het Besluit ruimtelijke ordening een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage. De dekking van de gemeentelijke kosten is door middel van

de gesloten anterieure exploitatieovereenkomst "anderszins" verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

In de gesloten overeenkomst zijn wederzijds de verplichtingen vastgelegd. Met de grondeigenaar is overeengekomen dat de gemeente planologische medewerking verleent aan de ontwikkeling van het perceel. De gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheid en verantwoording ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces over de planologische maatregel.

De grondeigenaar zal geheel voor eigen rekening en risico, maar in overleg en met goedkeuring van de gemeente, de omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan en voor de bouw van het gebouw en alle civieltechnische plannen en onderzoeken opstellen en dienovereenkomstig uitvoeren binnen de termijnen zoals in de overeenkomst gesteld.

De gemeente en de initiatiefnemer zijn overeengekomen dat eventuele tegemoetkomingen in planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro als gevolg van de te voeren planologische procedure geheel voor rekening van ontwikkelaar komen.

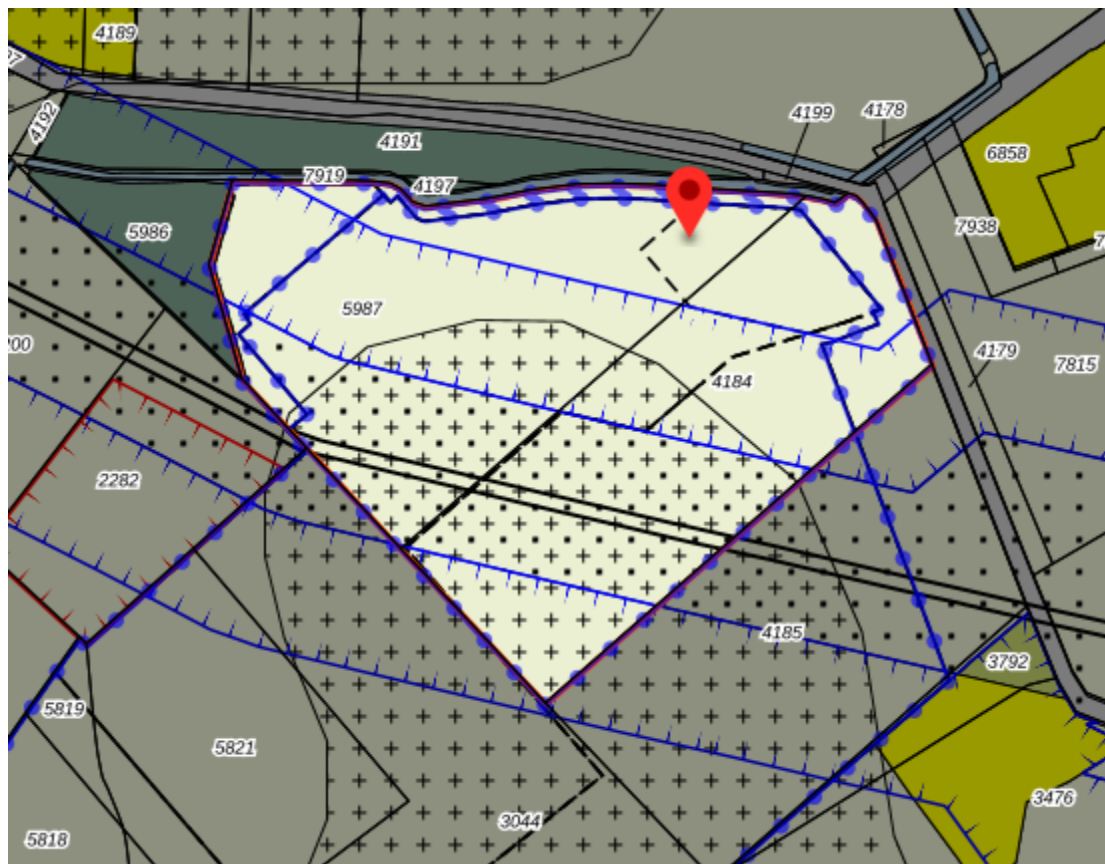


Fig. 1: Kadastrale percelen Oliviersweg 9 (nrs. 5987 en 4184)