

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Andel: partiële herziening Middenweg ong."

Vanaf 9 september 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Andel: partiële herziening Middenweg ong." voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staat de ontvangen zienswijze, de gemeentelijke reactie daarop en de eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied – Middenweg ong – 2017'. De gemeente Altena wil de regels en het voormalige beleid, zoals op 14 juli 2021 ingetrokken door de gemeenteraad, over arbeidsmigranten uit dit bestemmingsplan laten vervallen, omdat de planregeling niet langer voldoet aan de huidige beleidsinzichten omtrent het toestaan van de huisvesting van arbeidsmigranten.

De kennisgeving omtrent het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden conform 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure volgt hetgeen is opgenomen in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging is er één zienswijzen ontvangen:

1. Indiener 1

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijze met gemeentelijke beantwoording.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Indiener 1	
Ontvangstdatum: 17 oktober 2022	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener stelt dat het volledig schrappen van artikel 3.5.8. en bijlage 3 van het bestemmingsplan ten onrechte veel verder gaat dan kennelijk wordt beoogd. Niet alleen het oude beleid wordt buiten toepassing gesteld, maar ook de mogelijkheid om, met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, huisvesting voor arbeidsmigranten toe te laten, wordt in zijn geheel geschrapt. Indiener stelt dat hiermee één van de planologische pijlers onder de ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijf verdwijnt.	In het bestemmingsplan 'Buitengebied – Middenweg ong – 2017' wordt integraal verwezen naar de beleidsregel 'Huisvesting van arbeidsmigranten gemeente Altena 2020'. Door de gemeenteraad is geconstateerd dat het gemeentelijke beleid omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten herziening behoeft. De beleidsregel is om deze reden op 13 juli 2021 ingetrokken door de gemeenteraad. Voor het overige is het volgende relevant ter onderbouwing van de beoogde planologische wijziging. De gemeenteraad heeft op 20 september 2021 een voorbereidingsbesluit genomen waarmee de mogelijkheden binnen het plangebied van de Middenweg ongenummerd als het ware werden bevroren. Hieraan lagen meerdere redenen ten grondslag. • Het college had een aanvraag ontvangen ten behoeve van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten. De aanvraag zag op 274 huisvestingsplaatsen. Het college constateerde dat in de binnenplanse afwijkingsregels geen maximum ten aanzien van het aantal huisvestingsplaatsen was opgenomen. De raad meent dat dit zou kunnen leiden tot ruimtelijk ongewenste gevolgen. De raad wenst dit tegen te gaan. • De raad constateerde voorts dat een relatief groot aantal initiatieven in voorbereiding waren omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten. De raad heeft (samen met het college) het beleid omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten ingetrokken. • De raad werkt op dit moment aan een vervanger van het oude beleid.

	Het nieuwe beleid zal erop gericht zijn om alle potentiële gegadigden een eerlijke kans te bieden om de huisvesting van arbeidsmigranten te realiseren. Hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte binnen de gemeente aan dergelijke huisvesting. • Het bestemmingsplan 'Buitengebied - Middenweg ong - 2017' bevat een binnenplanse afwijkingsregel (artikel 3.5.8) die verwijst naar het oude beleid. Met het intrekken van dat beleid, voldoet het bestemmingsplan niet meer aan de huidige inzichten omtrent het toestaan van huisvesting ten behoeve van arbeidsmigranten. Voorts heeft te gelden dat de overige criteria in de afwijkingsregel sterk geïnspireerd/gebaseerd zijn op dat oude beleid. Ook dit deel van de afwijkingsmogelijkheid is niet langer in overeenstemming met de inzichten van de gemeenteraad omtrent het toestaan van huisvesting ten behoeve van arbeidsmigranten. Dit alles afwegende heeft geleid tot de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Het schrappen van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid leidt ertoe dat de initiatiefnemer op gelijke voet komt te staan met de andere initiatiefnemers in de gemeente. Dit past bij het uitgangspunt om te zorgen voor een 'gelijk speelveld', waarbij alle potentiële gegadigden de kans krijgen om mee te dingen naar de te verdelen schaarse rechten inzake het huisvesten van arbeidsmigranten. Het zou hier niet bij passen om een bestemmingsplan ongewijzigd te laten dat afwijkt van hetgeen in het nieuwe beleid wordt opgenomen en uitgaat van verouderde beleidsinzichten over het kunnen toestaan van huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten.
--	--

	De aanpassing van het bestemmingsplan past aldus binnen de insteek van de gemeenteraad om nieuwe huisvesting van arbeidsmigranten te toetsen aan het nieuwe beleid dat op korte termijn wordt vastgesteld. Daarbij past het niet dat een bestemmingsplan al een eigen regeling kent (gebaseerd op het oude beleid) voor het creëren van huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten.
Indiener stelt dat er een jarenlang en intensief voorbereidingstraject is gevoerd, waarin indiener diens plannen uitvoering met de gemeente heeft besproken. Indiener stelt dat het te ontwikkelen glastuinbouwbedrijf van bijna 16 hectare groot niet exploitabel is zonder voldoende werknemers. Het gaat om voornamelijk arbeidsmigranten. Voor deze doelgroep moet huisvesting beschikbaar zijn. Indiener stelt dat die huisvesting er niet is binnen de reguliere woningmarkt. Daarnaast stelt indiener dat het beleid van de gemeente Altena erop is gericht de kernen zoveel mogelijk vrij te houden en vrij te maken van huisvesting van arbeidsmigranten. Indiener verwijst hiervoor naar het 'Paraplubestemmingsplan Wonen', zoals op 10 november 2019 is vastgesteld. Indiener stelt dat het nagenoeg onmogelijk is om het glastuinbouwbedrijf te ontwikkelen als zij op die locatie zelf niet voldoende huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten kunnen bouwen. Indiener heeft de voorkeur voor huisvesting op locatie, omdat daarmee tevens de benodigde voorzieningen centraal gerealiseerd kunnen worden. Tevens kan daar indien nodig toezicht worden gehouden en veel verkeersbewegingen (op piekmomenten) kunnen worden voorkomen.	De bovenstaande reactie is ook van belang ten aanzien van deze argumenten. De raad acht het ruimtelijk onaanvaardbaar om een planregel in stand te laten die (1) geen maximum stelt aan het aantal huisvestingsplaatsen en (2) gebaseerd is op beleid dat inmiddels is ingetrokken. Het belang van de indiener moet worden afgewogen tegen het belang van de andere potentiële gegadigden (die ook een huisvestingslocatie willen realiseren). Het belang van de indiener bij instandhouding van de binnenplanse afwijkingsregel weegt niet op tegen het belang om te zorgen voor een eerlijk stelsel. Ten aanzien van de vraag naar huisvestingsplaatsen is het van belang dat het nieuwe beleid rekening houdt met de behoefte aan dergelijke plaatsen binnen de gemeente.

Indiener stelt dat het volledig schrappen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan als geheel onder druk zet. Indiener stelt dat het nagenoeg onmogelijk zal zijn het glastuinbouwbedrijf te realiseren, indien er niet voldoende huisvestingsplekken worden gerealiseerd. Hierbij doet het niet af dat er inmiddels een ontwerpbesluit ter inzage is gelegd voor verlening van 274 huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten, aangezien het slechts een ontwerpbesluit betreft en alleen voorziet in de eerste fase.	De voorliggende procedure laat het ontwerpbesluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor 274 huisvestingsplaatsen ongemoeid. Een inhoudelijke onderbouwing waarom de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in geding zou zijn, ontbreekt. Hierbij is het voorts van belang dat het hier niet gaat om het verdwijnen van rechtstreeks toegelaten planologische mogelijkheden, maar van het schrappen van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. De uitvoerbaarheid van het voorgaande bestemmingsplan was zonder rechtstreekse mogelijkheden niet discutabel, dus het is op voorhand niet inzichtelijk waarom de uitvoerbaarheid nu wel in het geding zou zijn.
Indiener stelt dat als nieuw beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten in voorbereiding is, dit niet betekent dat de afwijkingsbevoegdheid zomaar kan worden geschrapt.	In het voorgaande is toegelicht waarom de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid niet langer past binnen de beleidsinzichten van de raad. Binnen het nieuwe beleid zal de indiener (net als de andere initiatiefnemers) een gelijke kans krijgen om de schaarse rechten te verwerven.
Indiener stelt dat het aangekondigde beleid uitgaat van een schaarsteregeling met een maximum van 400 arbeidsplaatsen voor de gehele gemeente. Indiener stelt dat een maximum van 400 huisvestingsplaatsen, los van de vraag of het glastuinbouwbedrijf onder de schaarsteregeling valt, vrijwel zeker te weinig is om te kunnen voorzien in de huisvestingsbehoefte van het glastuinbouwbedrijf. Indiener verwijst hierbij nogmaals naar de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied – Middenweg ong – 2017', waarin de huisvesting planologisch is toegelaten.	Indiener verwijst naar het in voorbereiding zijnde beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit beleid is momenteel in voorbereiding. Onderdeel van dit beleid is een behoefteonderzoek, waarbij door deskundige onderzoeksbureaus inzichtelijk is en wordt gemaakt welke huisvestingsbehoefte er binnen de gemeente Altena is. Dit is een onderdeel van de voorbereiding van het nieuwe beleid en geen onderdeel van de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan. Het doel van dit bestemmingsplan is om bij te dragen aan het bereiken van een stelsel waarbij alle potentiële gegadigden gelijke kansen krijgen. Deze bijdrage kan worden geleverd door een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid te schrappen die is gebaseerd op het oude beleid.

Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan door dit alles strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en daarnaast ook met de beginselen van behoorlijk bestuur.	De zienswijze wordt niet gevolgd gelet op de voorgaande toelichting.
Indiener stelt dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd. Indiener stelt dat de motivering niet meer is dan de motivering dat er onrust is ontstaan, zowel binnen de kern Andel alsook de politiek, door het verzoek voor de huisvesting van een groot aantal arbeidsmigranten in twee fasen. Indiener stelt dat gebrek aan maatschappelijk en/of politiek draagvlak op zichzelf genomen geen afdoende en dragend argument is om de geldende regeling uit een bestemmingsplan te schrappen. Indiener verwijst naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:943). Indiener verzoekt om het bestemmingsplan 'Buitengebied Andel: partiële herziening Middenweg ong.' niet vast te stellen.	Het is juist dat een gebrek aan maatschappelijk draagvlak op zichzelf (en in beginsel) geen toereikende motivering kan zijn om planologische medewerking te weigeren. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is daar evenwel niet op gebaseerd. Het doel van het bestemmingsplan is om bij te dragen aan het bereiken van een 'gelijk speelveld'. Het wel of niet bestaan van maatschappelijk draagvlak is hierbij niet beslissend geweest.
	Zienswijze ongegrond