

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Raadsavond         | 4 oktober 2021                |
| Zaaknummer         | 24902                         |
| Portefeuillehouder | I.A.A. van der Meer           |
| Opsteller          | V. Platteeuw                  |
| Onderwerp          | Bestemmingsplan 'Geestweg 62' |

## Beslispunten

1. De nota beantwoording zienswijzen vast te stellen
2. Het bestemmingsplan 'Geestweg 62' (NL.IMRO.1884.Geestweg 62-VAS1) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

## Wat willen we bereiken

Het bestemmingsplan dat voorligt maakt het mogelijk om de volgende bestemmingen te wijzigen: het perceel aan de Geestweg 62 zal worden gewijzigd voor Geestweg 62a de bedrijfsbestemming, voor Geestweg 62 een burgerwoning en voor Geestweg 62b een arbeidsmigrantenlocatie. Er is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat de ontwikkeling niet past binnen de regels van het huidige bestemmingsplan

## Wat gaan we daarvoor doen

Dit publiekrechtelijke kader moet vastgesteld worden om voormelde bestemmingswijzigingen toe te passen. De financiële risico's voor de bestemmingsplanwijziging zijn gedeeltelijk in een overeenkomst vervat. De planschade door derden dient door de gemeente te worden gedragen.

## **Inleiding**

Het bestemmingsplan voor het perceel aan de Geestweg 62 zal worden gewijzigd voor Geestweg 62a de bedrijfsbestemming, voor Geestweg 62 een burgerwoning en voor Geestweg 62b een arbeidsmigrantenlocatie. Er is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat de ontwikkeling niet past binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn in die termijn van zes weken vier zienswijzen ontvangen. Dit heeft geleid tot een aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan.

## **Onderbouwing**

Geestweg 62 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Geestweg-Floraweg. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Geestweg en Floraweg heeft de raad de bedrijfsbestemming aan de Geestweg 62, 62a en 62b abusievelijk weg-/ombestemd naar een glastuinbouwbestemming. Door deze wijziging is de exploitatie van het aannemersbedrijf Van Leijden B.V., dat is gelegen aan de Geestweg 62a in strijd met de huidige bestemming en valt het bedrijf momenteel onder het overgangsrecht. Deze omissie dient te worden hersteld.

De eigenaar van Geestweg 62 en Geestweg 62b heeft tijdig, vanwege het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming, een verzoek voor tegemoetkoming in planschade ingediend. Conform de planschadeverordening is aan een extern bureau gevraagd advies uit te brengen. Het adviesbureau heeft de schade vastgesteld op ongeveer € 100.000. Ons college heeft de mogelijkheid om deze schade ook in natura te compenseren maar daarvoor moet een bestemmingsplan worden opgesteld, waarmee het voorgaande planologisch regime (zijnde opnieuw een bedrijfsbestemming vaststellen voor het perceel) weer van toepassing wordt. Een bedrijfsbestemming binnen een teeltgebied is een onwenselijke situatie. Als het mogelijk is een bestemming te realiseren die minder zwaar drukt op het gebied heeft dat de voorkeur.

De eigenaar van de Geestweg 62 en 62b heeft aangegeven, dat hij in plaats van een bedrijfsbestemming ook akkoord gaat een woonbestemming waarbij hij op Geestweg 62b in de helft van de bestaande loods arbeidsmigranten voor de teeltgebieden binnen de gemeente wil huisvesten. Een dergelijke bestemming is ruimtelijk gezien, mede omdat dit perceel in het teeltgebied ligt, een meer passende bestemming dan een bedrijfsbestemming. De provincie heeft reeds uitgesproken dit passend te vinden binnen het teeltgebied.

De gemeente heeft voor de huisvesting van arbeidsmigranten beleid vastgesteld. Deze ontwikkeling past niet binnen de voorwaarden die zijn vastgesteld voor het teeltgebied waardoor maatwerk moet worden toegepast. Aangezien er sprake is van een bestaande loods en de ruimtelijke kwaliteit dus niet verslechtert, er gehuisvest wordt voor arbeidsmigranten ten behoeve van het teeltgebied zodat dit de glasteelt ten goede komt heeft een arbeidsmigrantenlocatie de voorkeur boven een bedrijfsbestemming.

## **Zienswijzen**

In de ontwerpfasen zijn er vier zienswijzen ontvangen. In de nota beantwoording zienswijzen zijn de ontvangen zienswijzen beantwoord. De bezwaren gaan eigenlijk allemaal over mogelijke overlast die de arbeidsmigranten zouden veroorzaken. De overlast heeft betrekking op de buitenruimte en dat burenhoren in de ochtend en avond horen praten. In samenspraak met aanvrager is afgesproken dat er een buitenruimte aan de voorzijde van de woning Geestweg 62 wordt ingericht waar de arbeidsmigranten buiten kunnen zitten. Dit is niet meer naast de woning Geestweg 60. En aan de zijde van de weg. Dit zou het geluid moeten verminderen.

Ambtshalve is de definitie van arbeidsmigrant aangepast. De definitie van arbeidsmigrant betrof een buitenlandse werknemer die op grond van EU-paspoort/geldig EU-

identiteitsbewijs of een tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland werkzaam is en zijn hoofdverblijf elders heeft.

De definitie wordt gewijzigd in:

Arbeidsmigrant: een buitenlandse werknemer die op grond van EU-paspoort/geldig EU-identiteitsbewijs of een tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland werkzaam is en die niet de intentie heeft zich in Nederland te vestigen. Deze laatste definitie geeft een duidelijker begrip dan slechts naar hoofdverblijf te wijzen.

Gelet op al het bovenstaande wordt voorgesteld aan uw raad om het bestemmingsplan Geestweg 62 vast te stellen.

## **Uitvoering**

### Kosten

Er kan planschade ontstaan. Niet vaststellen van het plan zal ook leiden tot planschade. Door vaststelling van dit plan ziet de ontwikkelaar daar vanaf.

### Participatie en tijdlijn



### Risico's

Er kan mogelijk planschade ontstaan.

### Duurzaamheid

Niet van toepassing.

### Evaluatie

Niet aan de orde.

Roelofarendsveen, 21 september 2021

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,  
de gemeentesecretaris,

A.J.E. van der Werf-Bramer

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

## **Bijlagen behorend bij het voorstel**

Nota beantwoording zienswijze

Zienswijzen (vertrouwelijk)

Toelichting

Regels

Verbeelding