raadsinformatiebrief

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **van** | : | Burgemeester en wethouders |
| **portefeuillehouder** | : | R. Tegels / R. Bouten |
| **aan** | : | De leden van de gemeenteraad |
| **datum** | : | 13/08/2020 |
| **status** | : | Actieve informatie |
| **openbaar** | : | Ja |
|  |  |  |

**Onderwerp**

Ontwerp- bestemmingsplan Californië 2

**Aanleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Californië 2 ligt vanaf 7 augustus t/m 17 september ter inzage. Een groot toonaangevend groenteverwerkingsbedrijf heeft aangegeven zich te willen vestigen in de gemeente Horst aan de Maas. Het bedrijf past in het Horster DNA en sluit aan bij de wens van uw raad om in te zetten op de vestiging van agrofood gerelateerde bedrijven. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de vestiging mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt gebruikgemaakt van de mogelijkheid die het vorig jaar door uw raad vastgestelde beleidskader arbeidsmigranten biedt om medewerking te verlenen aan één van de maximaal twee nieuw te bouwen grootschalige woonvoorzieningen. Met uw raad is afgesproken om u hierover van tevoren te informeren.

**Argumenten**

*1. Om de vestiging van het groenteverwerkingsbedrijf mogelijk te maken, wordt de bestemming aangepast*

In het ontwerp van het bestemmingsplan Californië 2 wordt het mogelijk gemaakt om in het noordoosten van het plangebied een agrofood gerelateerd bedrijf te ontwikkelen. Het gaat om een groenteverwerkingsbedrijf waar de producten die onder meer in het omliggende glastuinbouwgebied zijn geteeld, worden versneden, verwerkt en getransporteerd. Het ruimtebeslag van de bedrijfslocatie beslaat ca. 11 ha. De bedrijvigheid is bewust in de noordoostelijke hoek van het plangebied beoogd; hier ligt het gebouw op maximale afstand van omwonenden en heeft het een minimale ruimtelijke / landschappelijke impact. De bedrijfsmogelijkheid wordt direct bestemd als categorie 3.2 bedrijf en de activiteiten worden specifiek ingekaderd als agrofood gerelateerde bedrijvigheid zodat de relatie met het omliggende intensieve agrarische productielandschap planologisch is geborgd.

*2. De ontwikkeling Californië 2 past in de Structuurvisie Klavertje 4-gebied*

In 2012 is de intergemeentelijke Structuurvisie Klavertje 4-gebied vastgesteld door de gemeenteraden van Venlo, Horst aan de Maas en Peel en Maas. Hierin is het ruimtelijk beleid voor de klavers binnen het Klavertje-4 gebied uitgewerkt. Onderdeel van het Klavertje 4-gebied is de realisatie van het glastuinbouwgebied Californië, verdeeld in fase 1 en fase 2. Nu fase 1 grotendeels gereed is, kan de ontwikkeling van fase 2 opgestart worden. De ontwikkeling van Californië 2 bestaat uit circa 68 hectare bruto plangebied, met daarin circa 40 hectare ten behoeve van glastuinbouw, 11 ha voor een agrofood bedrijf en 1,7 hectare ontwikkelkavels.

*3. De huisvestingslocatie binnen Californië 2 wordt als één van de twee grootschalige woonvoorzieningen aangewezen*

Naast het groenteverwerkingsbedrijf wordt een huisvestingslocatie voor internationale werknemers gerealiseerd. De hier wonende werknemers werken alleen in het agrofood gerelateerde bedrijf. Voor de huisvesting van internationale werknemers is een functieaanduiding op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Dit wordt ten westen van de agrofood gerelateerde bedrijvigheid aan de Sint Jorisweg gerealiseerd.

Het beleidskader arbeidsmigranten 2019 geeft aan dat alleen maar tijdelijke vergunningen voor maximaal 10 jaar worden verleend voor kwalitatieve en duurzame woonvoorzieningen voor arbeidsmigranten.

Er kan voor twee nieuw te bouwen grootschalige woonvoorzieningen voor maximaal 400 arbeidsmigranten tijdelijk medewerking worden verleend indien deze gelegen zijn op of nabij werkgelegenheidsgebieden. De beoogde locatie binnen Californië 2 wordt als één van deze grootschalige woonvoorzieningen aangewezen. Het gaat hierbij om maximaal 300 arbeidsmigranten.

De woonvoorziening zal minimaal moeten voldoen aan de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). De woonvoorziening zal moeten voorzien in 1-persoons en maximaal 2-persoons slaapkamers. Ook zal sprake moeten zijn van recreatieve voorzieningen in en buiten het gebouw. Tevens moet de locatie landschappelijk worden ingepast en moet parkeren op eigen terrein plaatsvinden.

Voor ontsluiting richting bijvoorbeeld de supermarkt en andere voorzieningen wordt samen met de werkgever en in goed overleg met de buurt gekeken naar de meest ideale vervoersafwikkeling.

Met het bedrijf én de mogelijke exploitant van de huisvesting worden afspraken gemaakt over arbeidsmarkt, (sociale) integratie en impact in de omgeving.

**Terinzagelegging / communicatie**

Het ontwerp bestemmingsplan ligt vanaf 7 augustus 2020 gedurende zes weken (dus tot en met 17 september 2020) ter inzage. Om belanghebbenden goed mee te nemen is ervoor gekozen om op woensdag 5 augustus een vertegenwoordiging van de buurt uit te nodigen bij de verantwoordelijk portefeuillehouders. Daarnaast vinden op 19 augustus en 9 september informatiebijeenkomsten plaats voor de buurt. Op beide avonden is er van 19.00 uur tot 21.00 uur gelegenheid het ontwerpbestemmingsplan Californië 2 met de bijbehorende stukken in te zien en hierover een toelichting en mondelinge informatie te krijgen.

Tot slot is met de werkgever en huisvester afgesproken dat de gemeente procesmatig regie neemt op het omgevingsgesprek en de werkgever en huisvester inhoudelijk verantwoordelijk zijn.