

Aan de leden van de raad

Raamsdonksveer, 25 februari 2025

Ons kenmerk : 20240704121139/Beleid
Onderwerp : Raadsinformatiebrief huisvesting internationale medewerkers op de locatie
Oeverkruid 13 in Raamsdonksveer

Geachte leden van de raad,

Inleiding

De huisvesting van internationale medewerkers is zowel binnen onze gemeente als regionaal een belangrijk onderwerp. Deze medewerkers spelen een cruciale rol in sectoren zoals de industrie, logistiek en land- en tuinbouw. Het is dan ook belangrijk dat voor hen wordt voorzien in goede huisvesting. Uw raad heeft op 8 april 2021 unaniem besloten dat huisvesting van internationale medewerkers op of aan de rand van bedrijventerreinen toelaatbaar is en daarvoor kaders vastgesteld.

Daarna is er een initiatief binnengekomen voor een voorgenomen nieuwbouw voor huisvesting van 250 tot 300 internationale medewerkers op de locatie aan het Oeverkruid 13 op Dombosch II in Raamsdonksveer. Het college heeft in januari 2022 een positieve grondhouding ten aanzien van dit initiatief ingenomen. Omdat er binnen de Regio West Brabant (RWB) door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) en/of de Gemeenschappelijke Gezondheid Dienst (GGD) nog een kader voor de toets aan een gezond/aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de huisvesting internationale medewerkers op industrieterreinen moest worden ontwikkeld, heeft dit initiatief een paar jaar relatief weinig vooruitgang gekend.

Op dit moment zit het initiatief nog in de conceptfase. Er is een concept onderbouwing voor het initiatief ontvangen waarin wordt uitgegaan van de huisvesting van 281 internationale medewerkers. Deze onderbouwing wordt momenteel zowel intern- als extern inhoudelijk getoetst op aspecten als externe veiligheid, milieu, geluid etc. Afhankelijk van de uitkomsten van deze toets moet het initiatief mogelijk nog worden aangepast. Deze fase hebben wij goed moment geacht om de initiatiefnemer het participatietraject op te laten starten.

Voortgang en toetsing

De conceptonderbouwing van het project wordt op dit moment inhoudelijk beoordeeld door de gemeente en er worden adviezen ingewonnen bij relevante ketenpartners. Deze ketenpartners leveren hun expertise op het gebied van bijvoorbeeld externe veiligheid en milieu zodat een integraal advies kan worden gevormd.

Op basis van deze inhoudelijke toetsing en het uiteindelijke integrale advies zal er bezien moeten worden of het project voldoet aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en of het in zijn huidige vorm kan worden doorgezet. Het kan zo zijn dat, wanneer het project in zijn huidige vorm niet voldoet aan voorgenoemde eis, het project en de daarbij behorende onderbouwing moeten worden aangepast om alsnog aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen voldoen.

Inloophijeenkomst

In het kader van de conceptfase heeft op 4 februari jl. een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct belanghebbenden. Daarbij is in samenspraak met de initiatiefnemer een cirkel van direct belanghebbenden bepaald. Deze afweging heeft plaatsgevonden op basis van de ligging van het initiatief en de te verwachten ruimtelijke impact en is in lijn met de door uw raad gestelde kaders in zijn besluit van 8 april 2021 en in zijn besluit van 24 februari 2022 tot vaststelling van de Notitie Burgerparticipatie in de gemeente Geertruidenberg en overigens ook in lijn met de uitgangspunten van de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet. Tijdens de bijeenkomst van 4 februari jl. zijn omliggende bedrijven geïnformeerd over het project en hebben zij de mogelijkheid gekregen om hun opmerkingen en zorgen te delen. De initiatiefnemer zal een verslag maken van deze bijeenkomst en duidelijk aangeven welke input is ontvangen en hoe hiermee wordt omgegaan in de verdere planvorming. Wij begrijpen dat het initiatief ook voor inwoners zorgen kan oproepen. Inwoners kunnen op de projectwebsite: <https://expatshousing-dombosch.nl> niet alleen algemene informatie over dit initiatief vinden, maar ook een lijst overzicht van veel-gestelde vragen (FAQ) en de reacties daarop met ook de mogelijkheid om contact op te nemen met de initiatiefnemer. Bovendien gaan wij nog in overleg met de initiatiefnemer om af te stemmen op welke manier inwoners en ondernemers hun zorgen over het initiatief kenbaar kunnen maken. Dit is voor ons mede van belang in verband met de bestuurlijke afweging ten aanzien van het initiatief.

Vervolgstappen

Na de fase van toetsing, advisering en eventuele aanpassing van het project en de onderbouwing, verwachten we een aanvraag voor een omgevingsvergunning (BOPA) te ontvangen. Het is aan initiatiefnemer om te bepalen wanneer deze aanvraag wordt ingediend. Op dat moment moet er een formeel besluitvormingstraject worden opgestart. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) een bevoegdheid van het college is.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Oeverkruid 13 moet in lijn zijn met de door de gemeenteraad in 2021 vastgestelde kwalitatieve kaders. Dit houdt onder andere in dat er aandacht is voor leefbaarheid, veiligheid en toezicht. Daarnaast moet er sprake zijn van goede voorzieningen op de locatie, zoals voldoende parkeergelegenheid en 24/7 beheer. Bij het bepalen of het initiatief passend is, wordt overigens niet alleen gekeken naar de woningbehoefte van de internationale medewerkers, maar natuurlijk ook naar de belangen van de omgeving en de ruimtelijke impact van het project.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Oeverkruid 13 biedt een belangrijke oplossing voor de huisvesting van internationale medewerkers in lijn met de kaders die uw raad in april 2021 heeft gesteld. We blijven in nauw contact met de betrokken ketenpartners, omliggende bedrijven en de initiatiefnemer om het proces zo zorgvuldig mogelijk te laten verlopen. U wordt uiteraard op de hoogte gehouden van de verdere ontwikkelingen en besluitvorming.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris a.i.,
de burgemeester,

R. Brekelmans

M. Witte