

Informatienota voor de raad Vertrouwelijk

Onderwerp	: Principeverzoek Parallelweg 1 Zuilichem, tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten
Datum collegebesluit	: 23 maart 2021
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Van Leeuwen
Zaaknummer	: 161561
Inlichtingen bij	: Eric de Bruin

Embargodatum (indien van toepassing)

Kennis nemen van:

Het collegebesluit om:

1. niet in te stemmen het door Kafra Housing ingediende principeverzoek aan de Parallelweg 1 te Zuilichem;
2. initiatiefnemer uit te nodigen om binnen een maand realistische en maatschappelijk aanvaardbare oplossingsrichtingen aan te dragen ten aanzien van de meegegeven aandachtspunten en hier plan hierop aan te passen.

Inleiding

Begin 2020 ontvangt de gemeente een principeverzoek van Kafra Housing voor de tijdelijke huisvesting van 150 arbeidsmigranten aan de Parallelweg 1 te Zuilichem. Dit principeverzoek is meermaals behandeld in het RTO en onlangs heeft er burgerparticipatie plaatsgevonden in de vorm van een (digitale) informatiebijeenkomst. Met deze informatienota informeren wij uw raad over ons besluit ten aanzien van dit principeverzoek.

Kernboodschap

Begin 2020 ontvangt de gemeente het voorliggend principeverzoek van Kafra Housing voor de tijdelijke huisvesting van 150 arbeidsmigranten aan de Parallelweg 1 te Zuilichem. Dit principeverzoek is meermaals behandeld in het RTO en onlangs heeft er burgerparticipatie plaatsgevonden in de vorm van een (digitale) informatiebijeenkomst. Het principeverzoek wordt, ondanks het besef dat er sprake is van een grote behoefte aan kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten, negatief beoordeeld.

Hierbij hebben wij overwogen dat:

- a. *Niet voldaan wordt aan het afstandscriterium van 750 meter*
In paragraaf 6.3. van het Beleid zijn een aantal locatiegebonden beleidsuitgangspunten opgenomen. Er wordt niet voldaan aan het afstandsvereiste van 750 meter tussen twee locaties met geconcentreerde huisvesting. De afstand van het perceelsgrens van beoogde locatie aan de Parallelweg 1 en de locatie aan de Waalweg

15 (Heeren van Suylighem) bedraagt circa 720 meter (minder dan 750 meter).

b. *De ontsluiting via de Parallelweg*

De beoogde ontwikkeling leidt naar verwachting tot meer dan 263 extra verkeersbewegingen per etmaal. Dit bestemmingsverkeer moet over de gehele lengte van circa 980 meter over de Parallelweg met een breedte van circa 3 meter. Dit betekent dat tegenliggers elkaar niet kunnen passeren en fietsers en gemotoriseerd verkeer elkaar niet tot nauwelijks kunnen passeren.

c. *Landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden*

Er ontbreekt een deugdelijke analyse wat de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op deze landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden zijn. Ook zonder deze analyse kan worden vastgesteld dat de impact van de beoogde ontwikkeling op het landschap en de natuur groot is, zonder dat duidelijk is hoe deze impact wordt gecompenseerd. Gezien de hierboven genoemde punten (afstand en ontsluiting) is het niet reëel initiatiefnemer om een analyse te vragen.

Daarnaast blijkt uit de informatiebijeenkomst van 9 maart j.l. dat er onvoldoende c.q. geen maatschappelijk draagvlak bestaat voor deze ontwikkeling.

Initiatiefnemer is in verband met zorgvuldige besluitvorming, voorafgaand aan de behandeling in het college telefonisch geïnformeerd over het feit dat het principeverzoek op basis van hierboven genoemde argumenten negatief is beoordeeld. Tijdens het telefoongesprek gaf initiatiefnemer aan bereid te zijn om ten aanzien van deze punten te kijken naar realistische en maatschappelijk aanvaardbare oplossingsrichtingen en het plan hierop aan te passen. Dit is per mail bevestigd

Gezien het bovenstaande hebben wij in onze vergadering van 23 maart 2021, besloten niet in te stemmen met het voorliggende principeverzoek aan de Parallelweg 1 te Zuilichem en de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen om ten aanzien van de bovengenoemde punten van realistische en aanvaardbare oplossingsrichtingen te komen.

Consequenties

Ons besluit met betrekking tot het principeverzoek van Kafra Housing betekent vertraging in de beoordeling van het principeverzoek. Dit moet niet leiden tot een proces waarin door beide partijen onnodig veel tijd, geld en energie wordt gestoken.

Daarom hebben wij initiatiefnemer een maand de tijd gegeven om met realistische en maatschappelijk aanvaardbare oplossingen te komen en plan hierop aan te passen. Deze oplossingsrichtingen worden vervolgens door de gemeente beoordeeld waarna een definitieve besluit kan worden genomen ten aanzien van het principeverzoek. Dit zal naar verwachting eind mei 2021 het geval zijn.

Communicatie

1. Initiatiefnemer is schriftelijk geïnformeerd over ons besluit van 23 maart j.l.

Bijlagen

Presentatie informatieavond 9 maart 2021

Verslag informatieavond 9 maart 2021

Status en procedure informatienota

Het college en de burgemeester kunnen u op uniforme en bondige wijze informeren via een informatienota. Dat kunnen zij op eigen initiatief doen of om dat u er om heeft

gevraagd. U hoeft over de informatienota geen besluiten te nemen; het gaat om de uitoefening van bevoegdheden van het college c.q. de burgemeester.

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

B. (Bart) Verhagen
Secretaris a.i.

P.C. (Pieter) van Maaren
burgemeester