

VOORSTEL AAN DE RAAD:

NR.: RI-26-01179

Onderwerp: Principeverzoek huisvestingsvoorziening voor 43 internationale werknemers aan de Kreijel 11 in Ospel.		Agendapunt	
		Raadsvoorstelnummer	
Voorstel: Geen principemedewerking te verlenen aan de gevraagde huisvestingsvoorziening voor 43 internationale werknemers op het perceel Kreijel 11 te Ospel.			
Burgemeester en wethouders van Nederweert, De secretaris, De burgemeester,			
drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak			
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Meessen	Team	: Ruimte en Wonen
		Auteur	: P.G.M. Tullemans
Datum	: 26 juni 2026		
Bijlage(n)	: Bijlagen		

Rapportage bij raadsvoorstel RI-26-01179

Voorstel

Geen principemedewerking te verlenen aan de gevraagde huisvestingsvoorziening voor 43 internationale werknemers op het perceel Kreijel 11 te Ospel.

Inleiding

Bij de vaststelling van de Geactualiseerde beleidsnotitie internationale werknemers 2025 in de raadsvergadering van 15 april 2025 heeft de wethouder toegezegd dat het eerstvolgende principeverzoek voor de huisvesting van meer dan 30 internationale werknemers, ongeacht de te volgen ruimtelijke procedure, aan uw raad zal worden voorgelegd.

Op 1 december 2025 is een principeverzoek ontvangen voor de omvorming van het agrarisch bedrijf aan de Kreijel 11 in Ospel. Het verzoek ziet op de realisatie van een huisvestingsvoorziening voor 43 internationale werknemers binnen de bestaande bebouwing. De betreffende werknemers zijn werkzaam bij de nabijgelegen champignonkwekerij aan de [REDACTED]. De initiatiefnemer heeft twee varianten uitgewerkt, waarbij variant A zijn voorkeur heeft. In deze variant worden op de begane grond meerdere zelfstandige wooneenheden gerealiseerd, omdat dit volgens de initiatiefnemer beter aansluit bij de behoefte van de werknemers. Variant B voorziet in onzelfstandige wooneenheden.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het voorleggen van dit concrete principeverzoek afwijkt van de reguliere gemeentelijke werkwijze voor de behandeling van principeverzoeken maar volgt uit de eerder aan de raad gedane toezegging.

In de gebruikelijke situatie worden principeverzoeken aan het college voorgelegd, waarbij het ingenomen standpunt mede wordt gebaseerd op het geldende beleid. Bij de verdere formele procedure, zoals een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) of een wijziging van het omgevingsplan, worden dergelijke initiatieven, met inachtneming van het beleid Instrumentarium onder de Omgevingswet, alsnog aan uw raad voorgelegd.

Beoogd effect

Zorgvuldige afweging van huisvestingsinitiatieven voor internationale werknemers, zodat alleen plannen worden mogelijk gemaakt die passen bij beleid, locatie en leefomgeving.

Argumenten

1.1 Conform het gemeentelijk beleid mogen er in beginsel maximaal 30 internationale werknemers worden gehuisvest

Volgens de basisuitgangspunten uit beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2025 mogen in beginsel maximaal 30 personen worden gehuisvest. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan op een zeer geschikte locatie een groter aantal worden toegestaan, tot maximaal 50 personen. In het principeverzoek zijn geen argumenten aangedragen waarom er sprake is van een uitzonderlijk initiatief en de locatie daarvoor zeer geschikt is. Uitzondering betekent dat we terughoudendheid zijn om (principe)medewerking te verlenen aan huisvesting voor meer dan 30 personen. Er wordt geen aanleiding gezien om medewerking te verlenen aan afwijking op dit punt.

1.2 Het plan voldoet niet aan de afstand van 50 meter tot woningen van derden

Bij huisvesting van 11 personen of meer geldt volgens de basisuitgangspunten uit de beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2025 een minimale afstand van 50 meter tot woningen van derden. Aan de overzijde van de weg ligt de bedrijfswoning [REDACTED]. Daardoor wordt de afstand van 50 meter niet gehaald.

1.3 Er vind reeds huisvesting van internationale werknemers plaats in de bedrijfswoning aan [REDACTED]

In de bestaande bedrijfswoning aan [REDACTED] vindt al huisvesting van internationale werknemers plaats. Volgens de locatiespecifieke voorwaarden voor de huisvesting in bedrijfswoningen moeten dan minimaal vier woningen zonder huisvesting tussen twee huisvestingslocaties liggen. Omdat de genoemde locaties aan elkaar grenzen, wordt daaraan niet voldaan.

1.4 De huisvestingsvoorziening wordt het dichtstbijzijnde gevoelig object ten opzichte van de veehouderij op de locatie [REDACTED]

De huisvestingsvoorziening wordt het dichtstbijzijnde gevoelige object ten opzichte van de veehouderij aan de [REDACTED]. Volgens de locatiespecifieke voorwaarden voor de huisvesting in bedrijfsgebouwen is dat niet toegestaan, tenzij de afstand minimaal 400 meter is. Die afstand wordt hier niet gehaald.

Er zijn premature plannen om de locatie [REDACTED] om te vormen maar zolang de veehouderij planologisch en feitelijk nog aanwezig is, moet daarmee rekening worden gehouden.

Kantttekeningen

1.1 Initiatiefnemer wordt geadviseerd om alternatieven te onderzoeken

Een kleiner plan kan mogelijk beter aansluiten bij het geldende beleid. Bij huisvesting voor maximaal 10 personen geldt namelijk een minimale afstand van 10 meter tot woningen van derden. Daarnaast lijkt het perceel binnen het bouwvlak voldoende ruimte te bieden voor een alternatieve opzet, waarmee ook de afstand van 50 meter kan worden gehaald voor een huisvestingsvoorziening tot maximaal 30 personen. Als de bestaande bedrijfswoning uitsluitend als beheerderswoning wordt gebruikt, is sprake van bewoning door een regulier huishouden. De spreidingsvoorwaarde (zie argument 1.3) is dan niet aan de orde. Dit betekent niet dat een aangepast plan daarmee automatisch haalbaar is. Het biedt wel een reële mogelijkheid om te verkennen of een andere invulling kan worden uitgewerkt die niet in strijd is met het beleid.

In alle varianten blijft de intensieve veehouderij aan [REDACTED] (het dichtstbijzijnde gevoelige object) een belangrijk aandachtspunt. Wanneer dit bedrijf de intensieve veehouderijactiviteiten zowel feitelijk als planologisch beëindigt, vergroot dat de kansrijkheid van het initiatief. Uitgangspunt binnen het gemeentelijk beleid is dat uitsluitend onzelfstandige woonruimten worden gerealiseerd. Naast de beleidsvoorwaarden is het noodzakelijk om ook de eisen vanuit ETFAL mee te nemen, met specifieke aandacht voor spuitzones en geur.

Uitvoering

Het principestandpunt en de eventuele voorwaarden worden medegedeeld aan de initiatiefnemer en diens adviseur. Dit standpunt is geen besluit zoals bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is daarom niet vatbaar voor bezwaar of beroep.

Om deze reden is ook geen raadsbesluit aan dit voorstel gehecht.

Communicatie en participatie

Niet van toepassing in de principeverzoek fase.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Bijlagen

1. Principeverzoek huisvesting internationale werknemers Kreijel 11 Ospel
2. Schets huisvestingsvoorziening Kreijel 11 variant A
3. Schets huisvestingsvoorziening Kreijel 11 variant B