

Gemeente Horst aan de Maas
Postbus 6005
5960 AA Horst

Deputé Petersstraat 27
5808 BB Oirlo

Postbus 5043
5800 GA Venray

Telefoon 0478-578268
Fax 0478-546746

www.arvalis.nl
pstox@arvalis.nl

Oirlo: 25 mei 2016

Projektnummer: PS/5529570/20160525/16-030
Onderwerp: Toelichting huisvesting arbeidsmigranten.

Lokatie: Stationsstraat 127
5963 AA Hegelsom

Geacht heer/mevrouw,

Namens dhr. M.H.A. Claassens en mevr. M.A. Claassens-Wijnen wonende aan de Broekhuizerdijk 31, 5962 NL Melderslo doe ik u toekomen de toelichting/motivatie op basis van het van toepassing zijnde Paraplubestemmingsplan "Huisvesting arbeidsmigranten" voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Stationsstraat 127 te Hegelsom. Als eerste heb ik een beknopte omschrijving weergegeven van de locatie en vervolgens volgt de toelichting/motivatie.

Omschrijving van de locatie Stationsstraat 127:

De locatie Stationsstraat 127 is een huisvestingslocatie waarop de woonbestemming van toepassing is. Op deze locatie worden in totaal 48 arbeidsmigranten gehuisvest.

Toelichting/motivatie aan de hand van het bestemmingsplan:

Hieronder is op basis van de van toepassing zijnde artikelen uit dit bestemmingsplan welke als eerste weergegeven zijn de locatie specifieke motivatie cursief vetgedrukt weergegeven:

Artikel 3 Huisvesting arbeidsmigranten in woningen in het buitengebied:

Het is mogelijk op de gronden en bouwwerken met een woonbestemming te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a) De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.a. daar op berekende, ontsluiting te bevinden. ***De huisvestingslocatie is gelegen aan de Stationsstraat. De Stationsstraat is een Provincialeweg, verbindingsweg tussen Horst en Sevenum. De weg is ruimschoots toereikend voor de personenauto's en bestelbussen waarmee de arbeidsmigranten zich verplaatsen;***
- b) De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners. ***Er is op de locatie geen sprake van uitbreiding van bestaande bebouwing;***

- c) Het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn. **Momenteel hebben enkele tuinders uit de buurt (deze bedrijven zijn gevestigd in de gemeente Horst aan de Maas) interesse voor hun arbeidsmigranten te gaan huisvesten op de locatie. Ondernemer kan pas concrete afspraken maken als alle vergunningen geregeld zijn. Met deze voorwaarde uit het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de verhuur en er zullen arbeidsmigranten gehuisvest gaan worden die hoofdzakelijk in de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;**
- d) Het maximale aantal te huisvesten arbeidsmigranten dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen. **Het maximale aantal arbeidsmigranten (te weten 48 arbeidsmigranten) is afgestemd op de omvang en ligging van de bebouwing. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar en zijn er voldoende (te weten 24) parkeerplaatsen aanwezig;**
- e) Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met de huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt. **Er zullen op de locatie geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden behoudens de huisvesting van arbeidsmigranten;**
- f) Hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de "Structuurvisie Horst aan de Maas" vastgesteld d.d. 9 april 2013) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume. **Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur heeft een plan voor de landschappelijk inpassing opgesteld (dit plan is bijgevoegd bij deze aanvraag);**
- g) Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. **Er zijn 24 parkeerplaatsen aanwezig waardoor parkeren volledig op eigen terrein plaats kan vinden;**

Inmiddels is middels door de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas op 16 december 2014 de correctieve herziening van het paraplubestemmingsplan "Huisvesting arbeidsmigranten" vastgesteld. Hierdoor is bovengenoemd artikel 3.1 lid d, welke door de Raad van State was vernietigd, als volgt vervangen:

d. De afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest dient minimaal 200 meter te bedragen, hemelsbreed gemeten tussen de bestemmingsvlakken van de woonbestemmingen, en voor de woning geldt dat minimaal 10 m² gebruiksoppervlak per te huisvesten arbeidsmigrant in de woning aanwezig dient te zijn. **Binnen 200 meter (afstand hemelsbreed) is er geen locatie aanwezig met de woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest. Daarbij is meer dan 10 m² gebruiksoppervlak aanwezig per arbeidsmigrant.**

Conclusie:

Middels bovenstaande toelichting/motivatatie is te concluderen dat voldaan wordt aan artikel 3 van het van toepassing zijnde bestemmingsplan.

Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

ing. Pieter Stox
Bouwkundig adviseur