

Motivatie huisvesting in bestaande vrijkomende bebouwing bij het veranderen horecabestemming met woonhuis naar huisvesting van arbeidsmigranten.

Werk: veranderen bestemming Café met woonhuis naar huisvesting arbeidsmigranten aan de Herstraat 45, 5961 GH te Horst.

Opdrachtgever: De Lange Horst BV, Wilhelminaplein 9, 5961 ES Horst



Motivatie huisvesting arbeidsmigranten in bestaande vrijkomende bebouwing:

Op de huidige locatie, Herstraat 45 te Horst, zit nu een horecabestemming met woonhuis. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Centrum Horst en heeft de bestemming gemengd met de aanduiding horeca 3 (2013).

In artikel 3 Huisvesting in bestaande vrijkomende gebouwen staat onder 3.1 de bestemmingsomschrijving.

Hieronder de gestelde voorwaarden voor huisvesting arbeidsmigranten:

- a. De vrijkomende bebouwing dient te zijn gelegen in of nabij bestaande woonkernen in de kernrandzone;
- b. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende ontsluiting te vinden;
- c. 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;
- d. Het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- e. Het maximale aantal te huisvesten arbeidsmigranten dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- f. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de vrijkomende (niet agrarische) bebouwing zich bevindt;
- g. Hergebruik van een vrijkomende (niet) agrarische bebouwing dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen, zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas' vastgesteld, een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen) van het complex mogelijk;
- h. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;

Hierbij de reactie(s) en/of motivatie op de bovenstaande voorwaarden:

- a. De bestaande bebouwing bevindt zich op de Herstraat 45 te Horst, deze is gelegen in de kernrandzone.
- b. Het pand ligt aan een goed bereikbare weg. Naast het pand bevindt zich een inrit, waarbij recht van overpad op rust, welke ontsluiting geeft naar het achterterrein met parkeerplaats. Dit is een bestaande situatie, welke niet gewijzigd wordt.
- c. De bebouwing blijft aan de buitenzijde nagenoeg ongewijzigd qua vorm. Er zal in de rechtergevel een kozijn geplaatst worden en in het platte dak 2 lichtkoepels geplaatst worden.
- d. De arbeidsmigranten komen zijn werkzaam in de gemeente Horst aan de Maas, ze werken allen bij de Firma. Welles BV. In de plaatsen Grubbenvorst en America gemeente Horst.
- e. De maximale aantal te huisvesten arbeidsmigranten is 17. Zie tekening. Dit is het maximale aantal, hierop is ook de parkeernorm berekend.
- f. Er zullen geen bedrijfsmatige activiteiten plaats vinden op deze locatie, deze is uitsluitend voor huisvesting.
- g. Dit is op deze locatie niet van toepassing.
- h. Er wordt op eigen terrein geparkeerd volgens de norm. Deze is $17 \text{ bewoners} \times 0,7 = 12$ parkeerplaatsen. Deze zijn op tekening aangegeven 1 in de garage en de overige 11 op het achterterrein.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 3 Huisvesting voor arbeidsmigranten volgens bestemmingsomschrijving 3.1.

Namens: De Lange Horst BV, Wilhelminaplein 9, 5961 ES Horst.

datum: 30 november 2016

Totstand Bouwkundige Service

Kaneelstraat 25, 5431 DC Cuijk tel: 06-38904880 Email: info@totstand.nl