

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Paraplubestemmingsplan

‘Huisvesting arbeidsmigranten’

Zienswijzenrapport

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft het paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten' in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. In het kader van de handhaafbaarheid / uniformiteit van bestemmingsplannen worden met dit paraplubestemmingsplan de regels met betrekking tot arbeidsmigrantenhuisvesting voor alle onderliggende bestemmingsplannen toegevoegd en gelijkgetrokken. Doelstelling is om ongewenste huisvesting van arbeidsmigranten tegen te kunnen gaan en een uniforme regeling te treffen voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van vrijdag 8 maart tot en met 19 april 2013.

Naar aanleiding van de ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend door:

	naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					

Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de personen genoemd onder 1 tm 11 zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen.

Indeling van deze nota

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend beantwoord (deel I). Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven. Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

1. Algemene beantwoording

In dit algemene deel zijn onderwerpen opgenomen die veelvuldig terugkomen in de zienswijzen. Hiernaar wordt dan ook verwezen bij de specifieke beantwoording van de zienswijzen.

1.1 Relatie met lopende individuele aanvragen

Samenvatting

In een aantal zienswijzen wordt verwezen naar lopende aanvragen die apart van het voorliggende bestemmingsplan bij de gemeente in behandeling zijn en een eigen procedure doorlopen.

Reactie:

In de beantwoording van de zienswijzen wordt niet ingegaan op individuele principeverzoeken en vergunningaanvragen, om de huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten te realiseren of te legaliseren, die apart van dit bestemmingsplan bij de gemeente in behandeling zijn of zijn geweest. Vragen over deze aanvragen kunnen apart gesteld worden binnen de lopende individuele procedures. Het paraplubestemmingsplan beoogt het vastgestelde beleidskader “huisvesting arbeidsmigranten Horst aan de Maas”, d.d. ### door de raad vastgesteld, te vertalen naar regels.

Lopende aanvragen worden getoetst aan het beleidskader en dienen te voldoen aan de regels zoals in dit bestemmingsplan opgenomen. De beantwoording van de zienswijzen zegt dan ook niets over individuele aanvragen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Woonunits

Samenvatting

In enkele zienswijzen wordt specifiek gevraagd het huisvesten in units toe te staan.

Reactie

De gemeente Horst aan de Maas wil op den duur af van de huisvesting van arbeidsmigranten in units, waarbij de units het hele jaar door blijven staan. Bij de vaststelling van het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010”, is hier uitgebreid discussie over gevoerd in de gemeenteraad. Bij de vaststelling van het paraplubestemmingsplan ‘huisvesting arbeidsmigranten’ zal niet van het vastgestelde beleidskader worden afgeweken. Als er sprake is van een structurele behoefte aan arbeid dient de huisvesting plaats te vinden in structurele voorzieningen. Op het moment dat er daarnaast ook een extra piek in de arbeidbehoefte plaatsvindt, mag die piekwerk ook onder voorwaarden in de piekperiode in tijdelijke units plaatsvinden. De regels in artikel 6 zijn hierop van toepassing.

Als een bedrijf alleen piekarbeit heeft, mag dit niet uitsluitend in units plaatsvinden en dient het betreffende bedrijf te voldoen aan de regels van het voorliggende bestemmingsplan of een oplossing te zoeken buiten hun eigen bedrijf.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.3 Regels hebben betrekking op bestemmingen

Samenvatting

In een aantal zienswijzen wordt gesproken over “bedrijfswoning” en dan verwezen naar de regel die van toepassing is op woonbestemming (artikel 2 en 3), dit terwijl de bestemming van het perceel “agraris” is.

Reactie

De regels gesteld in dit bestemmingsplan worden toegevoegd aan de oorspronkelijke bestemmingen van de onderliggende vigerende bestemmingsplannen. Uitgegaan dient te worden van de bestemming die geldt op basis van het onderliggende vigerende plan. Binnen de agrarische bestemming zijn de regels in artikel 6 van toepassing, over het algemeen zijn er binnen deze regels ruimere mogelijkheden dan binnen de regels ten aanzien van woonbestemmingen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Samenvatting

Een aantal reclamanten maakt bezwaar tegen de regels uit artikel 2, waarin staat opgenomen dat er per woning maximaal 10 personen mogen worden gehuisvest binnen de woonbestemming.

Reactie:

In het Beleidskader Huisvesting arbeidsmigranten Horst aan de Maas staat opgenomen dat er binnen de bebouwde kom binnen een Woonbestemming niet meer dan 10 mensen kunnen worden gehuisvest, buiten de kom wel.

Dit onderscheid is in artikel 2 van het ontwerpbestemmingsplan niet gemaakt.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast zodat er voor wat betreft het maximum aantal personen in de kernrandzone en het buitengebied maatwerk mogelijk is.

Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie verschillende gebieden:

- Binnen de bebouwde kom; in woonkernen wordt de regel niet aangepast. Het is en blijft niet toegestaan om meer dan 10 individuele personen te huisvesten in een woning binnen de

bebouwde kom. Deze regel is in het beleidskader opgenomen omdat de ruimtelijke impact van huisvesting binnen een woonomgeving groot is.

- De kernrandzone; Dit is een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Voor deze zone geldt dezelfde regel als binnen de bebouwde kom, maar is er daarnaast een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die maatwerk binnen deze zone mogelijk maakt.
- Het buitengebied; hier is het maximum van 10 personen binnen de woonbestemming losgelaten en wordt het maximum aantal te huisvesten arbeidsmigranten (net als binnen de agrarische bestemmingen) bepaald door andere voorwaarden, zoals de grootte van het gebouw en de hoeveelheid van getroffen voorzieningen.

1.5 Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Samenvatting

Een aantal reclamanten maakt bezwaar tegen de regels uit artikel 2, waarin staat opgenomen dat per straat in maximaal 10% van de woningen arbeidsmigrantenhuisvesting mag worden gerealiseerd en, eveneens per straat, maximaal 2 woningen met deze functie aaneengesloten mogen zijn.

Reactie:

In het beleidskader Huisvesting arbeidsmigranten Horst aan de Maas staat opgenomen dat in een woonstraat maximaal 10 % en maximaal 2 woningen aaneengesloten huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Deze regels zijn bedacht met woonstraten binnen de kernen voor ogen. Binnen deze woonomgeving zorgt deze regel ervoor dat het karakter van de gemeente Horst aan de Maas behouden blijft en er geen inbreuk op de sociale cohesie in de betreffende woonstraat wordt gedaan.

In het buitengebied zijn er een flink aantal straten met minder dan 10 woonbestemmingen. Wanneer de regels van het ontwerpbestemmingsplan letterlijk worden genomen is in deze specifieke gevallen geen huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk. Dit terwijl de sociale cohesie en het karakter van de straat niet wordt aangetast. Daarnaast liggen in het buitengebied woningen en agrarische bestemmingen op grotere afstand van elkaar. De beleidsregel zoals hij is opgenomen in het beleidskader is nooit bedoeld om huisvesting in het buitengebied onmogelijk te maken.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan aangepast zodat er voor wat betreft het maximaal percentage van 10% van woningen per straat in de kernrandzone en het buitengebied maatwerk mogelijk is.

Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie verschillende gebieden:

- Binnen de bebouwde kom; in woonkernen wordt de regel niet aangepast. Huisvesting binnen bebouwde kom is en blijft gemaximeerd op 10% van de straat. Ook mogen er niet meer dan twee woningen met deze functie aaneengesloten zijn.

- De kernrandzone; dit is een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Voor deze zone geldt dezelfde regel als binnen de bebouwde kom, maar is er daarnaast een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die maatwerk binnen deze zone mogelijk maakt.
- Het buitengebied; hier is het maximum 10% van de straat en maximaal 2 aaneengesloten woningen losgelaten.

2. Specifieke beantwoording

Onderstaand worden de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend beantwoord.

Reclamant 1

Samenvatting

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Volgens het parapluplan mogen er niet meer dan 10 arbeidsmigranten in een woonbestemming gehuisvest worden ongeacht de omvang van de woning en het aantal voorzieningen dat er getroffen wordt. Gevraagd wordt het maximaal aantal te huisvesten personen per woning in het buitengebied los te laten, op het moment dat het gebouw en de voorzieningen het toelaten.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen dat in een woonstraat maximaal 10 % en maximaal 2 woningen aaneengesloten huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Reclamant vraagt om de 10% regeling in het buitengebied los te laten.

Woonunits

Reclamant vraagt de woonunits te mogen laten staan op het moment dat ze niet gebruikt worden. Ook wordt gevraagd het gebruik van de units uit te breiden van 4 naar 6 maanden. Volgens reclamant is in het recente verleden het plaatsen van units door de gemeente gepropageerd. De units zullen landschappelijk worden ingepast, daarmee is het argument van landschappelijk oogpunt niet valide. De termijn van 4 maanden is voor veel bedrijven net niet voldoende, voorgesteld wordt aan te sluiten bij de regelgeving van Peel en Maas waar voor shortstay een termijn voor 6 maanden wordt gehanteerd.

Als laatste wordt aangegeven, dat het onredelijk is voor aspergetelers die 10 weken oogstpersoneel nodig hebben dusdanig grote investeringen te doen om te komen tot een structurele oplossing.

Handhaving

Gevraagd wordt bij de handhaving een redelijke overgangstermijn te hanteren, waarbij ondernemers in de gelegenheid worden gesteld om hun huisvesting aan te passen aan de geldende wet en regelgeving.

Stacaravans of chalets

Op grond van het bestemmingsplan is de huisvesting van arbeidsmigranten in stacaravans of chalets op campings en kampeerterrinen toegestaan. Waarom wordt dit dan wel verboden bij agrarische bedrijven?

Reactie:

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Voor de algemene reactie op de zienswijze zie 1,4.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Voor de algemene reactie op de zienswijze zie 1,5.

Woonunits

Voor de algemene reactie op de zienswijze zie 1,2.

Reclamant geeft in haar zienswijze verder aan dat het niet de bedoeling is het in 2011 vastgestelde beleidskader ter discussie te stellen. Dit is ook het uitgangspunt van de gemeente bij de vertaling naar de regels van het paraplubestemmingsplan. De door reclamant voorgestelde veranderingen in het bestemmingplan gaan toch zo ver dat de uitgangspunten van het beleidskader ter discussie komen te staan. Een dusdanig verregaande aanpassing van het beleidskader wordt zo kort na de vaststelling van het beleidskader niet gedaan.

Handhaving

Het bestemmingsplan zegt niets over de termijnen die in het handhavingstraject worden gehanteerd. Maar op het moment dat ondernemers hun verantwoordelijkheid hebben genomen om tot legale en deugdelijke huisvesting te komen, wordt er natuurlijk rekening gehouden met redelijke termijnen om huisvesting aan te passen aan de regelgeving.

Stacaravans of chalets

Stacaravans en chalets zijn voorzieningen die voorzien in een tijdelijk gebruik en op recreatieterreinen thuis horen. Bij agrarische bedrijven is het uitgangspunt dat de mogelijkheid wordt geboden van structureel huisvesten. Stacaravans en chalets zijn dan ook op grond van het beleidskader alleen op bestaande recreatieterreinen toegestaan. Omdat dit generieke paraplubestemmingsplan een planologische vertaling van het vastgestelde beleidskader is, wordt hierin geen verandering gebracht.

Conclusie

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de algemene conclusie.

Het specifieke gedeelte van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de algemene conclusie.

Het specifieke gedeelte van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Woonunits

Zie paragraaf 1,2 voor de algemene conclusie.

Handhaving

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 2

Samenvatting

Gasleidingen

Binnen de belemmeringsstrook van 5 meter ter weerszijden van de gastransportleidingen is het niet toegestaan kwetsbare objecten te vestigen. Reclamant verzoekt de gemeente om op de verbeelding rekening te houden met de ligging van de leidingen en ervoor te zorgen dat de nieuwe kwetsbare aanduidingen buiten de belemmeringsstrook van de leidingen wordt gesitueerd.

Onderzoeken

Reclamant verzoekt de gemeente een groepsrisicoberekening te maken, door middel van het rekenpakket "CAROLA".

Reactie:

Gasleidingen

De systematiek van het paraplubestemmingsplan is erop gericht specifiek voor de huisvesting arbeidsmigranten algemene regels toe te voegen aan de onderliggende bestemmingsplannen. De vigerende bestemmingsplannen blijven gelden, daarmee blijven de onderliggende regels die geen betrekking hebben op arbeidsmigrantenhuisvesting ook onverkort gelden.

Op het moment dat een initiatiefnemer huisvesting wil realiseren wordt bij de vergunningaanvraag getoetst aan alle geldende regelgeving, onderliggende regels en voorwaarden zoals gesteld in het paraplubestemmingsplan. Als bij de vergunningaanvraag blijkt dat een initiatiefnemer wil bouwen op een gastransportleiding of een belemmeringsstrook zal dit ook met een vastgesteld paraplubestemmingsplan niet mogelijk zijn.

Onderzoeken

Op het moment dat een initiatiefnemer een feitelijke vergunningaanvraag doet, worden indien nodig groepsrisicoberekeningen gedaan.

Conclusie

In paragraaf 3.6 van de toelichting zal duidelijker aandacht worden besteed aan de aardgastransportleidingen, zodat bij individuele aanvragen duidelijk is dat er op dit punt aandacht zal moeten worden besteed in de ruimtelijke onderbouwing van de vergunningaanvraag.

Reclamant 3

Samenvatting

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Volgens het parapluplan mogen er niet meer dan 10 arbeidsmigranten in een woonbestemming gehuisvest worden, ongeacht de omvang van de woning en het aantal voorzieningen dat er getroffen wordt.

Relatie met lopende individuele aanvragen

Gevraagd wordt in dit geval maximaal 15 mensen te mogen huisvesten, als het gebouw en de voorzieningen het toelaten.

Reactie:

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de reactie.

Relatie met lopende individuele aanvragen

Zie paragraaf 1,6 voor de reactie.

Conclusie

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de conclusie.

Relatie met lopende individuele aanvragen

Zie paragraaf 1,6 voor de conclusie.

Reclamant 4

Samenvatting

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Volgens het parapluplan mogen er niet meer dan 10 arbeidsmigranten in een woonbestemming gehuisvest worden, ongeacht de omvang van de woning en het aantal voorzieningen dat er getroffen wordt. Gevraagd wordt het maximaal aantal te huisvesten personen per woning in het buitengebied los te laten, op het moment dat het gebouw en de voorzieningen het toelaten.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen dat in een woonstraat maximaal 10 % en maximaal 2 woningen aaneengesloten huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Reclamant vraagt om de 10% regeling in het buitengebied los te laten.

Reactie:

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de reactie.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de reactie.

Conclusie

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de conclusie.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de conclusie.

Reclamant 5

Samenvatting

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Volgens het parapluplan mogen er niet meer dan 10 arbeidsmigranten in een woonbestemming gehuisvest worden, ongeacht de omvang van de woning en het aantal voorzieningen dat er getroffen wordt. Gevraagd wordt het maximaal aantal te huisvesten personen per woning in het buitengebied los te laten, op het moment dat het gebouw en de voorzieningen het toelaten.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen dat in een woonstraat maximaal 10 % en maximaal 2 woningen aaneengesloten huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Reclamant vraagt om de 10% regeling in het buitengebied los te laten.

Reactie:

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de reactie.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de reactie.

Conclusie

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de conclusie.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de conclusie.

Reclamant 6

Samenvatting

Mogelijkheid huisvesting bestaande recreatiebedrijven

In het parapluplan staat opgenomen dat er onder voorwaarden arbeidsmigrantenhuisvesting is toegestaan bij bestaande recreatiebedrijven. Een bestaand recreatiebedrijf is volgens de definitie van het paraplubestemmingsplan, een recreatiebedrijf waarbij het bestemmingsplan voor 4 juni 2013 is vastgesteld. Reclamant geeft aan niet aan deze termijn te kunnen voldoen omdat de bestemmingsplanprocedure, om tot een recreatiebestemming te komen, nog niet is doorlopen (en niet voor 4 juni 2013 zal zijn vastgesteld). Zij vragen de mogelijkheden van het bestemmingsplan ook voor hun locatie van toepassing te verklaren.

Reactie:

De situatie van de reclamanten is bij de gemeente bekend. Het bedrijf van reclamanten wordt aangemerkt als bestaand recreatiebedrijf.

Conclusie

Het bedrijf van reclamanten wordt aangemerkt als bestaand recreatiebedrijf, om dit te borgen wordt de tekst van het artikel “algemene aanduidingsregels” aangepast van “alle vigerende en vastgestelde bestemmingsplannen”, naar “alle vigerende en in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplannen” van de gemeente Horst aan de Maas tot en met 4 juni 2013.

Reclamant 7

Samenvatting

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen dat in een woonstraat maximaal 10 % en maximaal 2 woningen aaneengesloten huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Reclamant vraagt om de 10% regeling in het buitengebied los te laten.

Reactie:

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de reactie.

Conclusie

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de conclusie.

Reclamant 8

Samenvatting

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen dat in een woonstraat maximaal 10 % en maximaal 2 woningen aaneengesloten huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Reclamant vraagt om de 10% regeling in het buitengebied los te laten.

Reactie:

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de reactie.

Conclusie

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de conclusie.

Reclamant 9

Samenvatting

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Volgens het parapluplan mogen er niet meer dan 10 arbeidsmigranten in een woonbestemming gehuisvest worden, ongeacht de omvang van de woning en het aantal voorzieningen dat er getroffen wordt. Gevraagd wordt het maximaal aantal te huisvesten personen per woning in het buitengebied los te laten, op het moment dat het gebouw en de voorzieningen het toelaten.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen dat in een woonstraat maximaal 10 % en maximaal 2 woningen aaneengesloten huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Reclamant vraagt om de 10% regeling in het buitengebied los te laten.

Reactie:

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de reactie.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de reactie.

Conclusie

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de conclusie.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de conclusie.

Reclamant 10

Samenvatting

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Volgens het parapluplan mogen er niet meer dan 10 arbeidsmigranten in een woonbestemming gehuisvest worden, ongeacht de omvang van de woning en het aantal voorzieningen dat er getroffen wordt.

Gevraagd wordt het maximale aantal te huisvesten personen per woning in zijn algemeenheid los te laten, op het moment dat het gebouw en de voorzieningen het toelaten. In alle gevallen moet maatwerk mogelijk zijn.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan staat opgenomen dat in een woonstraat maximaal 10 % en maximaal 2 woningen aaneengesloten huisvesting van arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd. Reclamant vraagt om de 10% regeling in het buitengebied los te laten.

Reactie:

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de algemene reactie.

Specifiek: In het Beleidskader wordt onderscheid gemaakt bij het maximale aantal personen per woonbestemming binnen en buiten de bebouwde kom. Binnen de bebouwde kom is dit maximaal 10 personen. De gevraagde aanpassingen wijken af van het vastgestelde beleidskader. Het beleidskader is recent (2011) na een evaluatie opnieuw vastgesteld door de raad, van dit kader wordt niet afgeweken. De gevraagde aanpassingen hebben binnen de bebouwde kom in potentie dusdanig grote ruimtelijke en maatschappelijke consequenties dat dit niet wordt aangepast.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de reactie.

Conclusie

Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

Zie paragraaf 1,4 voor de algemene conclusie.

De specifieke zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Zie paragraaf 1,5 voor de conclusie.

Reclamant 11

Samenvatting

Huisvesting van arbeidsmigranten in bedrijfswoningen

Reclamant stelt dat bedrijfswoningen onder voorwaarden gebruikt moeten kunnen worden om arbeidsmigranten te huisvesten. Daarnaast dienen alle bedrijfswoningen met een woonbestemming in het beginsel in aanmerkingen moeten kunnen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Reactie:

Huisvesting van arbeidsmigranten in bedrijfswoningen

Het ontwerp paraplubestemmingsplan maakt het juist nu mogelijk dat onder voorwaarden bedrijfswoningen en woonbestemmingen in beginsel in aanmerking kunnen komen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben op de volgende punten consequenties gehad voor het bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

a. Gasleidingen

In paragraaf 5.4 van de toelichting duidelijker aandacht worden besteed aan de aardgastransportleidingen, zodat bij individuele aanvragen duidelijk is dat er op dit punt aandacht zal moeten worden besteed in de ruimtelijke onderbouwing van de vergunningaanvraag.

Wijzigingen in de regels

a. Maximum aantal van 10 arbeidsmigranten binnen woonbestemming

b. Huisvesting in maximaal 10 % van woningen per straat

Om deze wijzigingen op te nemen is artikel 2 van de regels aangepast en artikel 3 toegevoegd op de volgende wijze:

Artikel 2 Huisvesting arbeidsmigranten in woningen binnen de bebouwde kom

2.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de woonbestemmingen (wonen, woondoeleinden) binnen de bebouwde kom van de in artikel 11 genoemde bestemmingsplannen zijn de volgende bepalingen toegevoegd.

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

- a. Per woning mogen maximaal 10 personen worden gehuisvest;*
- b. Per straat mag maximaal 10% van de woningen een arbeidsmigranten huisvesting worden gerealiseerd en mogen, eveneens per straat, maximaal 2 woningen met deze functie aaneengesloten zijn;*
- c. Het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;*
- d. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.*

2.2 Bouwregels

De woning dient te voldoen aan de bestaande bouwregels van de woonbestemming(en) behorende bij de in artikel 11 genoemde bestemmingsplannen en bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening.

2.3 Afwijken van de gebruiksregels

2.3.1. Van artikel 2.1 onder a, en b kan worden afgeweken als de woonbestemming binnen de kernrandzone ligt, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- b. 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;
- c. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;
- d. 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;

2.3.2. Van artikel 2.1 onder d, kan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat in de nabijheid voorzien kan worden van voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 3 Huisvesting arbeidsmigranten in woningen in het buitengebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de woonbestemmingen (wonen, woondoeleinden) in het buitengebied van de in artikel 11 genoemde bestemmingsplannen zijn de volgende bepalingen toegevoegd.

Het is mogelijk op de gronden en bouwwerken met een woonbestemming te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van 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.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- 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;
- c. Het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen 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;
- e. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;
- 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;

3.2 Bouwregels

De woning dient te voldoen aan de bestaande bouwregels van de woonbestemming(en) behorende bij de in artikel 11 genoemde bestemmingsplannen en bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening.

c. Bestaand recreatiebedrijf

De tekst van artikel "algemene aanduidingsregels", wordt aangepast van "alle vigerende en vastgestelde bestemmingsplannen", naar "alle vigerende en in ontwerp ter inzage gelegde bestemmingsplannen" van de gemeente Horst aan de Maas tot en met 4 juni 2013.

Wijzigingen op de verbeelding

Op de verbeelding worden geen wijzigingen voorgesteld.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

In de toelichting worden geen wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen in de regels

a. Artikel 4 “Huisvesting in bestaande vrijkomende gebouwen”

Dit artikel regelde in het ontwerpbestemmingsplan de huisvesting in bestaande vrijkomende gebouwen via een directe bestemming. Omdat de ruimtelijke en maatschappelijke impact toch in specifieke gevallen voor dit soort locaties te groot wordt geacht is de directe bestemming omgezet naar een afwijkingsbepaling.

Wijzigingen op de verbeelding

Op de verbeelding worden geen wijzigingen voorgesteld.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld:

1. Het zienswijzenrapport, behorende bij de het paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten', vast te stellen.
2. Het paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten' gewijzigd vast te stellen.

IV INTEGRAAL OVERZICHT VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN