

**raadsvoorstel****onderwerp** Voorstel tot het vaststellen van het paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten'

datum B&W-besluit	21 mei 2013	datum raadsvergadering	25 juni 2013
gemeentebladnummer	2013.70	portefeuillehouder	K. van Rooij
agendapunt	14	behandeld door	J. Janssen

Voorstel

1. Het zienswijzenrapport, behorende bij de het paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten', vast te stellen.
2. Het paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten' gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

De kwalitatieve uitgangspunten van huisvesting van arbeidsmigranten zijn vastgelegd in het "Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Horst aan de Maas 2010". Met dit generieke paraplubestemmingsplan wordt de definitieve vertaling van het vastgestelde beleidskader gemaakt. Het paraplubestemmingsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. In het kader van de handhaafbaarheid / uniformiteit van bestemmingsplannen wordt met dit bestemmingsplan de definitie van de arbeidsmigrantenhuisvesting in alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen opgenomen en gelijkgetrokken. Doelstelling is om ongewenste huisvesting van arbeidsmigranten tegen te kunnen gaan en een uniforme regeling te treffen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Door te kiezen voor voorwaardelijke bestemmingen en afwijkingbevoegdheden in het plan, zorgt het paraplubestemmingsplan er ook voor dat er een relatief korte ruimtelijke procedure hoeft te worden doorlopen. De huisvester blijft wel zelf verantwoordelijk en het is aan hem om aan te tonen dat de huisvesting ook daadwerkelijk past binnen de regels. De verdere toetsing van de individuele locaties zal op het moment van de omgevingsvergunningaanvraag worden gedaan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 8 maart gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 11 zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, is het ontwerp paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten' aangepast.

Beoogd resultaat

Een actueel paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten' voor het gehele grondgebied van de gemeente, waarmee de regels waaraan arbeidsmigrantenhuisvesting voor alle onderliggende bestemmingsplannen is opgenomen en gelijkgetrokken.

Argumenten

1.1 Er is sprake van goede ruimtelijke ordening.

De voorwaarden waarbinnen arbeidsmigrantenhuisvesting mag plaatsvinden, is vastgelegd in het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten. De (ruimtelijke) voorwaarden die in het beleidskader gesteld zijn in de regels van het bestemmingsplan vertaald. Op het moment dat het paraplubestemmingplan is vastgesteld wordt huisvesting onder voorwaarden juridisch planologisch mogelijk. Dit betekent echter nog steeds dat de huisvester een vergunningaanvraag zal moeten doen en op dat moment zal moeten aantonen dat zijn locatie kan voldoen aan de voorwaarden die in de regels gesteld worden.

2.1 Ingediende zienswijzen zijn verwerkt

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn 11 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn gebundeld in bijgevoegd zienswijzenrapport (zie bijlage). Alle ingekomen zienswijzen zijn daarbij individueel van een reactie voorzien.

De meeste zienswijzen hebben betrekking op het maximaal percentage van woningen met arbeidsmigranten in woonstraten en het maximaal aantal arbeidsmigranten binnen woonbestemmingen. Om binnen woonbestemmingen maatwerk mogelijk te maken zijn op deze punten de regels van het bestemmingsplan aangepast.

Een verdere verduidelijking en algemene beantwoording is in hoofdstuk 1 van het zienswijzenrapport weergegeven.

Daar waar de ingediende zienswijzen tot een wijziging van de ontwerp bestemmingsplan hebben geleid is dat bij de beantwoording onder het kopje "conclusie" aangegeven. In hoofdstuk II A van het zienswijzenrapport zijn de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen nog eens samengevat.

2.3. Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen die voortkomen uit de ingediende zienswijzen is er een ambtshalve wijziging doorgevoerd. De ambtshalve wijziging is in hoofdstuk II terug te vinden.

2.1 Kostenverhaal is anderszins verzekerd, er is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Voor dit bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Per aanvraag worden de verschillende wetten en/of beleidskaders en financiële consequenties (zoals planschade) individueel beoordeeld en getoetst op de gebruiksverandering. Op dat moment zal er een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Kanttekeningen

1.1 Juridische consequenties na vaststelling van het bestemmingsplan.

Gedurende de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er zienswijzen binnen gekomen. Het plan kan daarom na vaststelling bij de Raad van State worden aangevochten.

Financiële consequenties

De onderzoeken voor de verschillende milieuaspecten maar ook eventuele financiële consequenties zijn voor rekening en de verantwoordelijkheid van de individuele aanvrager. Per aanvraag worden de verschillende wetten en/of beleidskaders en financiële consequenties (zoals planschade) individueel beoordeeld en getoetst op de gebruiksverandering. Op dat moment zal er een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Vervolgtraject / communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt dit plan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage en kan er beroep bij de Raad van State worden ingesteld door belanghebbenden.

Publicatie van het plan op ruimtelijkplannen.nl; horstaandemaas.nl, Staatscourant en de nieuwsfeiten.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

De secretaris,



ir. C.H.C. van Rooij



mr. drs. A.P.M. ter Voert

h.a. S.J. Keijsers (KS)

Bijlagen

1. Paraplubestemmingsplan 'Huisvesting arbeidsmigranten' (Toelichting, regels en verbeelding).
2. Zienswijzenrapport

AMENDEMENT

behoort bij: raadsvoorstel no. 14 d.d. 25 juni 2013
onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van het paraplubestemmingsplan "huisvesting arbeidsmigranten".

De raad van de gemeente **Horst aan de Maas**,

In vergadering bijeen op 25 juni 2013

overwegende dat in de commissie ruimte (19 juni 2013) geen duidelijk argument werd aangegeven om het getal 10 als maximum aantal toelaatbare arbeidsmigranten in een woning werd aangegeven, dit getal arbitrair lijkt gekozen en niet steekhoudend of beargumenteerd, het bouwbesluit leidend is voor het maximaal aantal personen dat in een huis mag wonen. Er buiten de bebouwde kom geen duidelijk kader gesteld is met betrekking tot het maximaal aantal toelaatbare woningen voor huisvesting arbeidsmigranten, er geen wildgroei mag ontstaan in het buitengebied en de gemeenteraad voor eventuele juridische verwickelingen in de toekomst een maximum aantal huizen buiten de bebouwde kom kan aangeven.

Constateernde dat de aanwezige politieke partijen tijdens de commissie ruimte in meerderheid deze opmerkingen steunden en de raad hierdoor duidelijke kaders mee geeft in dit paraplubestemmingsplan.

Besluit:

het voorgelegde als volgt te amenderen.

Artikel 2.1a "woning per woning mogen maximaal 10 personen worden gehuisvest" aan te passen en te wijzigen in "het maximaal aantal te huisvesten arbeidsmigranten vast te stellen volgens de maximale toelaatbare aantal mensen, dat volgens het bouwbesluit in een woning volgens woonbestemming in een huis mogen verblijven. De bouwbesluit regels zijn hierin leidend".

Artikel 2.1.b deze aanvullen met "dit geldt binnen de bebouwde kom en binnen de kernrandzone. Buiten de bebouwde kom geldt een maximum van hoogstens twee woningen per straat van de woningen die voor huisvesting arbeidsmigranten mag worden gerealiseerd."

en gaat over tot de orde van de dag.



Ingediend door M.J.E. Van Rengs:
Fractie SP Horst aan de Maas



Paraplubestemmingsplan 'Huisvesting arbeidsmigranten'
raadsbesluit

Vaststelling paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten' (NL.IMRO.1507.BPHMHUISVARBEIDSMG-VA01).

Bijlage van gemeenteblad 2013, no. 70.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013, gemeenteblad 2013, no. 70;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het zienswijzenrapport, behorende bij de het paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten', vast te stellen.
2. Het paraplubestemmingsplan 'huisvesting arbeidsmigranten' gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 juni 2013.

De raad voornoemd,

De plv. voorzitter,

De griffier,

ing. J.A.M. de Hoon

mr. R.J.M. Poels