

## Huisvesting in zelfstandige voorziening

### Rechtstreeks

|  |   |
|--|---|
| Bergen op Zoom   | Noordoostpolder   |
| <b>1.1 Bestemmingsomschrijving</b>   | <b>1.1 Bestemmingsomschrijving</b>  |
| De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca- joblodge' tevens bestemd voor een joblodge, zoals is bepaald in de specifieke gebruiksregels onder lid 1.3 onder x. | De voor 'Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten' aangewezen gronden zijn bestemd voor: de huisvesting van 300 arbeidsmigranten, de huisvesting van een beheerder.   |
| <b>1.2. Bouwregels</b>   |   |
| Bouwregels voor 'Bedrijf'  |   |
| <b>1.3 Specifieke gebruiksregels</b>   |   |
| ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - joblodge' gelden met betrekking tot de joblodge de volgende regels:  | Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:   |
| 1. het aantal personen, waaraan logies/huisvesting wordt geboden, bedraagt maximaal x personen;  | a. het gebruik van bouwwerken voor permanente bewoning  |
| 2. er dienen minimaal x parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd;   | b. Het huisvesten van meer dan 300 arbeidsmigranten   |
| 3. het aantal personen van logies/huisvesting en het beheer/toezicht vindt plaats overeenkomstig het keurmerk huisvesting arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen. Indien deze stichting is opgeheven,     | c. het gebruik als gronden voor buitenopslag  |
|  | d. het gebruik van de gronden voor een asielzoekerscentrum  |
|  | e. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 5. opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat er voldaan wordt aan de parkeernorm van minimaal 0,75 parkeerplaats per te huisvesten arbeidsmigrant. |

### Via afwijking, algemene afwijkingsregels

|  |  |
|--|--|
| Gemeente horst aan de maas   | Gemeente horst aan de maas   |
| <b>x.x Huisvesting arbeidsmigranten in nieuw te bouwen gebouwen</b>  | <b>x.x Huisvesting arbeidsmigranten in bestaande vrijkomende gebouwen</b>  |
| Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het bouwen van nieuwe gebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, met dien verstande dat:         | Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid (artikel strijdig gebruik) ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande vrijkomende gebouwen, met dien verstande dat:   |
| 1. huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op gronden met een (naam/namen bestemming) bestemming;  | 1. huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op gronden met een (naam/namen bestemming) bestemming;  |
| 2. de nieuwe gebouwen in of nabij bestaande woonkernen in de kernrandzone liggen;  | 2. de vrijkomende bebouwing in of nabij bestaande woonkernen in de kernrandzone ligt;  |
| 3. vooraf de volgende toetsen in het kader van een goede ruimtelijke ordening plaats dienen te vinden, waarbij de resultaten worden betrokken bij het verlenen van de afwijking:   | 3. de locatie zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde en daarop berekende ontsluiting bevindt;   |
| a) Natuurtoets;  |  |
| b) Archeologisch onderzoek;  |  |
| c) Externe veiligheid;   |  |
| d) Watertoets;   |  |
| e) Toets milieuhygenische aspecten (geluid, bodem, geur etc);  |  |
| 4. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente (naam gemeente) werkzaam zijn;   | 4. 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;   |
| 5. de huisvesting van arbeidsmigranten (bouwen en gebruik) in overeenstemming moet zijn met de uitgangspunten van de structuurvisie (naam structuurvisie);   | 5. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente (naam gemeente) werkzaam zijn;   |
| 6. er een goedgekeurd inrichtingsplan is ingediend, waarin aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het gebouw en als nodig een extra kwaliteitsimpuls een en ander in overeenstemming met de (naam structuurvisie); | 6. het maximale aantal te huisvesten arbeidsmigranten afgestemd dient te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen;   |
| 7. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:  | 7. er geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd mogen worden met huisvesting op de locatie waar de vrijkomende (niet) agrarische bebouwing zich bevindt;   |
| a) de sociale veiligheid;  |  |
| b) de milieusituatie;  |  |
| c) een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;  |  |
| d) de verkeersveiligheid;  |  |
|  | 8. hergebruik van een vrijkomende (niet) agrarische bebouwing vergezeld dient te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen, zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen) van het complex mogelijk; |
|  | 9. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:  |
|  | a) de sociale veiligheid;  |
|  | b) de milieusituatie;  |
|  | c) een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;  |
|  | d) de verkeersveiligheid;  |
|  | e) gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;  |

### Via wijzigingsbevoegdheid

|  |
|--|
| Voorbeeld uit Gemeente Reimerswaal ( bij de bestemming Horeca)   |
| <b>x.x Wijzigingsbevoegdheid</b>   |
| <i>x.x.x Toestaan huisvesting arbeidsmigranten</i>   |
| Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Wonen wijzigen ten behoeve van huisvesting door arbeidsmigranten in de vorm van logies, met inachtneming van de volgende regels:   |
| a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand gebouw;   |
| b. het karakter van het gebouw mag niet veranderen;  |
| c. er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;  |
| d. planwijziging wordt niet toegepast binnen een afstand van 250 meter van een gebouw in gebruik en / of bestemd voor logies als bedoeld onder k;  |
| e. er mag geen sprake zijn van een zodanige verkeersaantrekkende werking die de normale afwikkeling van het verkeer nadelig beïnvloedt, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leidt;                |
| f. wijziging mag worden toegepast indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn, zoals nabijgelegen bedrijven;   |
| e. wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;  |
| h. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging;  |
| i. de gebouwde voorziening voldoet aan de eisen van de betreffende gemeentelijke verordening, het bouwbesluit of andere van toepassing zijnde regelgeving alsmede aan het SKIA-keurmerk en/of aan de volgende voorwaarden:   |
| - beschikbaar bewoonbaar vloeroppervlakte per persoon ten minste 12 m <sup>2</sup> als bedoeld in de bouwverordening;  |
| - voldoende privacy;   |
| - toereikende sanitaire voorzieningen;   |
| - toereikende verwarming;  |
| - keukenvoorzieningen;   |
| - toereikende brandveiligheidssituatie;  |
| j. ongeacht het vorenstaande mogen in geen geval meer dan 10 personen worden gehuisvest;   |
| k. in het wijzigingsplan worden de volgende bepalingen opgenomen:  |
| "Artikel A Bestemmingsomschrijving   |
| Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - logies - 2' zijn de gronden tevens bestemd voor logies ten behoeve van arbeidsmigranten.   |
| Artikel B Specifieke gebruiksregel   |
| Met betrekking tot het gebruik geldt de volgende regel: ter plaatse van van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - logies - 2' is per bouwperceel logies toegestaan voor ten hoogste 10 arbeidsmigranten."              |
| <b>19.6.2 Beëindiging huisvesting arbeidsmigranten</b>   |
| Burgemeester en wethouders kunnen het bepaalde in het wijzigingsplan als bedoeld in lid 19.6.1 onder k te schrappen, met inachtneming van de volgende regels:  |
| a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor zover het gebruik overeenkomstig de aanduiding voor de duur van ten minste 2 jaar aaneengesloten is onderbroken of zoveel eerder als met belanghebbenden is overeengekomen; |
| b. in het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging.  |