

GoedGoed Advies Project Beheer BV

De heer [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Geachte heer [REDACTED],

Op 18 januari jl. is namens uw opdrachtgever een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een tijdelijke, grootschalige logieslocatie voor arbeidsmigranten aan de Meisevoort 5 te Gassel.

### **Principe-uitspraak**

Wij hebben besloten om geen medewerking te verlenen aan uw principeverzoek. In deze brief leest u onze motivering.

### Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2018' heeft de locatie Meisevoort 5 te Gassel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden'. Daarnaast is onder meer een 'bouwvlak' toegekend en is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-veehouderij' van toepassing.

Een tijdelijke grootschalige logieslocatie voor arbeidsmigranten is in strijd met het bestemmingsplan.

### Gemeentelijk beleid

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad beleid vastgesteld inzake de huisvesting van arbeidsmigranten. Naast de algemene beleidsnota 'Introductie en uitgangspunten huisvesting arbeidsmigranten' is ook de beleidsnota 'Ontwikkeld kader grootschalige logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten' van toepassing. Dit kader dient als toetssteen om mee te werken aan een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning (in strijd met het bestemmingsplan) voor grootschalige logieslocaties voor arbeidsmigranten.

In dit ontwikkelkader is onder meer opgenomen dat de gemeente streeft naar (grotere) logiesvoorzieningen in gemengde (overgangs)zones; dus niet ver van de kernen in het buitengebied tenzij ten behoeve van eigen agrarische bedrijfsvoering. Ook is bepaald dat vanuit de integratiegedachte en de afstand tot voorzieningen huisvesting in het buitengebied uitdrukkelijk niet de voorkeur geniet. Een uitzondering hierop is het huisvesten van seizoenarbeiders ten behoeve van de eigen agrarische bedrijfsvoering.

Hiervan is bij dit verzoek geen sprake. Het verzoek ziet alleen toe op het realiseren van drie logiesgebouwen ten behoeve van de huisvesten van arbeidsmigranten.

**Datum**  
23 november 2021

**Onderwerp**  
Principeverzoek Meisevoort 5  
Gassel

**Uw kenmerk**

**Ons kenmerk**  
D/21/303677 - Z/21/271686

**Meer informatie**  
Karin Jilesen  
(0486) 477 277  
info@grave.nl

**Gemeente Grave**  
Arnoud van Gelderweg 71,  
Grave  
Postbus 7, 5360 AA Grave

**Verzonden op**  
26 november 2021

Daarnaast voldoet het verzoek niet aan de in het Ontwikkelkader vastgestelde parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per persoon. Het verzoek gaat uit van 50 parkeerplaatsen, terwijl op grond van de beleidsregel 160 parkeerplaatsen zijn benodigd.

Een ander belangrijk element, dat in dit Ontwikkelkader is opgenomen, is dat professioneel beheer en goede communicatie met belanghebbenden en omwonenden van essentieel belang is om aan een locatie medewerking te verlenen.

#### Diverse overtredingen

Vanaf 25 maart 2021 is de locatie Meisevoort 5 voor onbepaalde tijd gesloten, omdat er diverse overtredingen zijn geconstateerd. Gezien de ernst van de situatie, specifiek ten aanzien van het acute gevaar voor de gezondheid en de veiligheid van de personen die in het pand verbleven, en omdat de situatie zich zo niet langer kon voortzetten, werd het noodzakelijk geacht om direct handhavende maatregelen te treffen.

Gelet op de ernst van de overtredingen, die zijn geconstateerd en er mede hierdoor geen draagvlak in de omgeving is voor het door u ingediende initiatief hebben wij besloten om geen medewerking te verlenen aan uw principeverzoek.

Mede door deze ernstige overtredingen is grote onrust in de omgeving ontstaan.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat het verzoek op meerdere punten in strijd is met de vastgestelde beleidsregels. Daarnaast is er, mede door de ernstige overtredingen, die zijn geconstateerd op de locatie, grote onrust in de omgeving ontstaan. Van draagvlak in de omgeving is op dit moment geen sprake.

Gelet hierop hebben wij in onze vergadering van 23 november 2021 besloten om geen medewerking te verlenen aan uw principeverzoek.

#### **Leges**

Er worden leges in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van een principe-verzoek. Deze bedragen € 295,00 conform de 'Verordening op de heffing en de invordering van leges 2021' van de gemeente Grave. U ontvangt hiervoor separaat een factuur.

#### **Bezwaar en beroep**

Omdat dit een uitspraak op een principeverzoek betreft en deze uitspraak niet is aan te merken als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, kunt u tegen deze uitspraak geen bezwaar en/of beroep indienen.

Indien u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met mevrouw Karin Jilesen van het team Ruimtelijk beleid. Zij is bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED] of via [REDACTED]

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Grave,

Janneke Vermeulen  
Teamleider Ruimtelijk beleid

Dit document is digitaal ondertekend door Janneke Vermeulen en daarom niet voorzien van een handtekening.