

Aangepast: Aankondiging: Verhuur van perceel voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens een perceel grond te verhuren in combinatie met een huurafhankelijk recht van opstal, ten behoeve van de tijdelijke realisatie van huisvesting voor arbeidsmigranten. Het perceel is gelegen op bedrijventerrein Boerenoven in Tienray, plaatselijk bekend als Boerenovenweg (ongenummerd), en kadastraal aangeduid als sectie C, nummers 2358 en gedeeltelijk 1853, gemeente Meerlo. Het uit te geven gedeelte heeft een oppervlakte van circa 10.500 m². Een indicatieve kaart met de begrenzing van het perceel is beschikbaar, echter daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het perceel heeft de bestemming bedrijventerrein en is geschikt voor bedrijven in milieucategorie 2 tot en met 3.2. Het achterste gedeelte is bestemd als groenvoorziening. Vanwege de ligging nabij bestaande woonbebouwing is het perceel beperkt bruikbaar. Op verzoek is gekozen voor een tijdelijke invulling met huisvesting voor arbeidsmigranten, ter vervanging van een naastgelegen locatie. Voor dit afwijkende gebruik zal een uitgebreide vergunningsprocedure worden gevolgd, met een maximale gebruikstermijn van tien jaar. Het recht van opstal wordt gekoppeld aan de huur van de grond.

De jaarlijkse huursom bedraagt € 81.000 (prijspeil 2025, bij aanvang bouw), exclusief btw. Deze wordt jaarlijks geïndexeerd met 2,5%, ingaande het jaar volgend op de start van de huur. Daarnaast wordt een eenmalige bijdrage van € 20.000 gevraagd voor de aanleg en het onderhoud van een groenstrook op gemeentelijke grond. Deze strook fungeert als buffer richting de aangrenzende woningen. De huurder is verplicht een hekwerk te plaatsen tussen deze groenstrook en het gehuurde terrein. Nadere afspraken hierover worden opgenomen in de huurovereenkomst. De genoemde financiële voorwaarden zijn vaststaand en niet onderhandelbaar.

De gemeente zal het perceel via een openbare selectieprocedure aanbieden, conform het Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2019 en in lijn met het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, het Didam-arrest). De aanbestedingsregels zijn hierbij niet van toepassing.

Geïnteresseerde partijen kunnen het informatiedocument raadplegen via de bijlage in deze publicatie. Hierin zijn onder meer de inschrijftermijn, benodigde documenten, selectiecriteria en het beoordelings- en gunningsproces opgenomen. Inschrijving is mogelijk tot uiterlijk 21 september 2025.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de verplichting om bij schaarse gronduitgifte en vergunningverlening transparant te handelen. Voor de exploitatie van complexmatige huisvesting voor arbeidsmigranten zijn zowel een omgevingsvergunning als een exploitatievergunning op grond van artikel 2:65 van de APV Openbare orde en veiligheid vereist. Ook deze schaarse vergunningen worden via een openbare procedure verdeeld.

Indien een belanghebbende bezwaar heeft tegen deze voorgenomen gronduitgifte, dient hij binnen 20 kalenderdagen na publicatie van dit bericht een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg.

Vervaltermijn

Indien uiterlijk 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie, geen kort geding aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, dan is de door gemeente en genoemde partijen ondertekende overeenkomst onvoorwaardelijk en kunnen er geen aanspraken jegens de gemeente ter zake het onderhavige voornemen tot verhuur van deze grond worden gemaakt.

Publicatie

De gemeente publiceert dit voornemen in de officiële bekendmakingen.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas.