



**Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Oss**

Postbus 5

5340 BA Oss

Betreft: advies omtrent plan tot wijziging Hareneweg 14 in Berghem

Ons kenmerk: U 270218 01

Berghem, 27 februari 2018.

Geacht college,

Eind 2017 is er vanuit de gemeente Oss aan de dorpsraad Berghem verzocht om een advies uit te brengen betreffende het plan tot wijziging Hareneweg 14 in Berghem. Het plan behelst een logiesfunctie: het bestaande bedrijfspand zal gedeeltelijk worden verbouwd om huisvesting te kunnen bieden aan arbeidsmigranten.

De dorpsraad heeft aangegeven om het plan te willen bekijken en heeft de gemeente verzocht om alle van toepassing zijnde stukken door te sturen zodat er een weloverwogen besluit kon worden genomen. Deze procedure duurde enige tijd, zodat de dorpsraad zich genoodzaakt zag, om de eerder aangegeven datum waarop advies zou worden uitgebracht door te schuiven naar uiterlijk 1 maart 2018.

Aangezien er van een aantal omwonenden dringende brieven werden ontvangen met enkele tegenargumenten, waarom omwonenden zich niet konden vinden in de aangedragen plannen, heeft de dorpsraad aan de indiener van het plan, de heer C. van der Camp, gevraagd om nadere toelichting te geven op zijn plan en met hem een aantal van deze tegenargumenten door te nemen. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op maandag 19 februari 2018.

Tijdens dit gesprek zijn de volgende punten aan de orde gekomen: er wordt een beleid gehanteerd door dhr. v.d. Camp, in samenspraak met Crown Uitzendgroep, door er bewust voor te kiezen om te werken met jonge stellen.

Men dient zich te houden aan de huisregels en het sanctiebeleid is als volgt: 'Twee gele kaarten en de volgende overtreding is een rode kaart'. Dit sanctiesysteem is gebruikelijk en wordt ook op andere locaties uitgevoerd. De indeling van de kamers en de brandveiligheid moeten voldoen aan alle wettelijk vastgestelde regels door gemeente en o.a. brandweer. Tevens gaat de dorpsraad er van uit, dat alle procedures op het gebied van bouwkunde en handhaving gevolgd worden. Ook wat betreft de geluidsoverlast dient men zich aan alle wettelijke voorschriften te houden. Dhr. v.d. Camp heeft verklaard, dat de 16 stellen voornamelijk komen om te werken en verder veel op het terrein zullen blijven. Vanzelfsprekend zullen er boodschappen in het dorp gedaan moeten worden; ook hierbij geldt, dat men zich aan de normen en waarden moet houden. Voor wat betreft de parkeeroverlast is hij bereid om te kijken naar het aantal beschikbare parkeerplaatsen; hij gaf aan, dat hij zal overwegen of het mogelijk is om twee extra stroken parkeervlakken op zijn eigen terrein in te

tekenen, zodat het niet nodig is om auto's te parkeren op de Harenseweg. Dit moet onder alle omstandigheden geborgd worden.

De heer van der Camp, woont naast het om te bouwen pand, waardoor hij **zelf** toezicht kan houden op de manier van leven van de betreffende arbeidsmigranten. De dorpsraad Berghem vindt dit een belangrijk onderdeel van het wel of niet acceptabel maken van dit plan. Er dient te worden gegarandeerd dat er te allen tijde toezicht zal worden gehouden. Omdat het jonge stellen betreft rees vanuit de dorpsraad Berghem de vraag wat te doen als een stel kinderen krijgt. De insteek is dan dat er wordt gekeken naar een andere, meer gepaste, woonruimte voor het dan nieuwe gezin.

De dorpsraad is er zeer op gebrand, dat een en ander in goed overleg met zowel gemeente als omwonenden plaatsvindt. De grootste zorgvuldigheid moet betracht worden, zodat de omwonenden geen enkele overlast zullen ervaren. De dorpsraad ervaart het als een pluspunt, dat de heer van de Camp een bezoek heeft gebracht aan de directe omwonenden, om heel transparant zijn plan voor te leggen en een luisterend oor te hebben voor eventuele zorg.

Na het gesprek kan en wil de dorpsraad in principe, gezien het bovenstaande, een voorlopig positief advies geven, ervan uitgaande dat aan alle criteria zal worden voldaan.

Met vriendelijke groet

Namens de portefeuillehouders van de dorpsraad Berghem

Eric Remmerswaal, voorzitter.

p/o Marianne Dreese

dorpsraad@berghem.nl