

Zaaknummer 00624418	
Onderwerp	Ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

Op 18 december 2012 heeft de raad de beleidsnota 'Ruimte voor tijdelijke werknemers' vastgesteld. Deze nota bevat de ruimtelijke afwegingen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers (arbeidsmigranten). De opgenomen kaders zijn verwerkt in nadien opgestelde bestemmingsplannen.

De afgelopen jaren zijn de ontwikkelingen op het gebied van huisvesting van tijdelijke werknemers gestaag doorgegaan. Dit vraagt om het eerder vastgestelde ruimtelijke kader tegen het licht te houden en waar nodig bij te stellen in relatie tot actueel beleid en inzicht. Daarvoor is het voorliggende ontwerp van het beleid huisvesting arbeidsmigranten opgesteld.

Feitelijke informatie

In het kader van de opstelling van het beleid is onderzoek uitgevoerd en heeft overleg met diverse partijen plaatsgevonden. Het resultaat hiervan wordt als volgt samengevat.

Een onderzoek van Companen (2017) naar de huisvesting arbeidsmigranten in Hart van Brabant heeft een eerste schatting van het aantal arbeidsmigranten in de gemeente Heusden opgeleverd van 1.210 tot 1.510 personen. Daarnaast is er een groeiopgave tot en met 2020 signaleerd van 370 tot 520 personen.

Uit een inventarisatie van het bureau Legitiem (maart 2019) is naar voren gekomen dat in onze gemeente ongeveer 1.100 arbeidsmigranten wonen en werken. Het aantal arbeidsmigranten in Heusden kan, vanwege de groeiende economie en de extra bedrijven die zich in de regio vestigen, de komende jaren nog groeien. Ondanks dat dit een verwachting is van vóór de Coronacrisis, bestaat niet de indruk dat zich hierin een wezenlijke verandering zal voordoen.

Er zijn bestuurlijke en ambtelijke gesprekken gevoerd met onder meer huisvesters, uitzendbureaus en intermediairs. In oktober 2019 is een stakeholderbijeenkomst geweest. Uit deze gesprekken en bijeenkomst is een beeld verkregen van de sector en de problemen die daarbij spelen. Een themabijeenkomst met de gemeenteraad inclusief stakeholders in december 2019 heeft tot verdere aandachtspunten geleid voor het ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten.

In januari 2020 is de lokale bevolking geraadpleegd door middel van een enquête (respons meer dan 700 inwoners) uitgezet bij het gemeentelijk inwonerpanel en via de website bij de rest van de inwoners.

Belangrijkste bevindingen zijn:

- het overgrote deel van de inwoners weet dat arbeidsmigranten wonen en werken in de gemeente;
- ruim 20% van de respondenten vindt het een probleem dat arbeidsmigranten hier werken omdat zij "onze" banen innemen en uitgebuit worden;
- ruim 35% van de respondenten vindt het problematisch dat arbeidsmigranten hier wonen. Met name omdat zij gebruik maken van goedkope woningen die ook voor starters geschikt zijn en omdat zij overlast opleveren;
- een meerderheid van de respondenten vindt dat arbeidsmigranten niet zijn geïntegreerd in onze samenleving;
- 40% van de respondenten vindt dat arbeidsmigranten overlast opleveren in de vorm van parkeren, geluid, afval;
- een kleine 40% van de respondenten zou niet graag zien dat arbeidsmigranten in hun woonwijk gevestigd worden.

Zaaknummer 00624418	
Onderwerp	Ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten

De resultaten zijn betrokken bij het ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten dat hierbij aan u wordt voorgelegd.

Inspraak

Er bestaat geen wettelijke verplichting tot het verlenen van inspraak ten aanzien van het voorliggende beleid. Volgens de Inspraakverordening moet het bestuursorgaan, dat bevoegd is tot vaststelling van het beleid, besluiten of zij in voorkomend geval al dan niet inspraak verleent. Het voorliggende beleid voorziet in een toetsingskader voor omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1, lid c van de Wabo. U bent bevoegd tot het verlenen van deze vergunningen en daarmee ook tot vaststelling van het beleid. De raad zal wel gevraagd worden met het beleid in te stemmen alvorens tot vaststelling wordt overgegaan. U dient dan ook een besluit te nemen ten aanzien van de inspraakmogelijkheid.

Afweging

In de huidige situatie kunnen globaal drie huisvestingsvormen worden onderscheiden:

- kleinschalige huisvesting in eengezinswoningen;
- huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever;
- geconcentreerde huisvesting.

Hiermee wordt gedacht ook voldoende ruimte te kunnen bieden aan de groeiopgave. Het voorliggende beleid richt zich dan ook op deze huisvestingsvormen.

Als aandachtspunten/uitgangspunten zijn naar voren gekomen:

- het bieden van een helder kader;
- geen belemmeringen voor omliggende bedrijven/functies;
- spreiding van locaties;
- bekendheid van locaties;
- juridisch houdbaar en handhaafbaar.

Hiertoe gaat het voorliggende beleid uit van de inzet van het instrument omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid c van de Wabo (gebruik van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan) teneinde sturing te kunnen bieden aan onder meer het gewenste spreidingsprincipe en inzicht te hebben/houden op de locaties.

De kleinschalige huisvesting en de geconcentreerde huisvesting kan plaatsvinden in bestaande panden (hoofdgebouwen) waarbij wordt ingestoken op maximaal 5% van de woningen per straat. Voor de geconcentreerde huisvesting wordt een mogelijkheid geboden aan de randen van bedrijventerreinen en in de historische dorpsgebieden en bebouwingslinten (zoals benoemd in de Welstandsnota). Bij kleinschalige huisvesting gaat het over maximaal 5 personen (in max. 4 wooneenheden) en bij de geconcentreerde huisvesting tot max. 30 personen. Grotere aantallen worden niet passend geoordeeld bij de schaal en aard van de gemeente Heusden.

Op het terrein van de agrarische werkgever worden zowel permanente als niet permanente huisvestingsvoorzieningen toegestaan ten behoeve van de huisvestingsbehoefte vanuit de agrarische bedrijfsuitoefening (eigen bedrijf en/of direct omliggende agrarische bedrijven).

Voor verdere inhoud wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbeleid.

Inspraak

Gelet op de maatschappelijke relevantie en vanuit oogpunt van zorgvuldigheid wordt het verlenen van inspraak op het voorliggende beleid wenselijk geacht. Als uitgangspunt kan hierbij de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afd. 3:4 Awb) genomen worden. Dit betekent

Zaaknummer 00624418	
Onderwerp	Ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten

dat het ontwerpbeleid bekend wordt gemaakt en vervolgens gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd met de mogelijkheid voor het indienen van inspraakreacties. Naast de terinzagelegging kunnen de eerder bij de voorbereiding van het beleid betrokken partijen via een informatiebijeenkomst kennisnemen van het ontwerp. In verband met de vakantieperiode wordt voorgesteld de terinzagelegging pas op 20 augustus 2020 te laten aanvangen. De ontvangen inspraakreacties zullen bij de verdere vaststelling van het beleid worden betrokken.

Het voorstel is om in te stemmen met het ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten en inspraak hierop te verlenen door middel van een terinzagelegging gedurende zes weken en het houden van een informatiebijeenkomst(en). Tevens wordt gevraagd akkoord te gaan met de raadsinformatiebrief en deze te versturen aan de raad.

Inzet van middelen

Voor het opstellen van het beleid huisvesting arbeidsmigranten wordt gebruik gemaakt van de huidige formatie. Het als uitloei van het beleid op te stellen Paraplubestemmingsplan kan betaald worden uit het reguliere budget voor de actualisering van bestemmingsplannen. Voor de aan te vragen omgevingsvergunningen zijn leges verschuldigd op grond van de legesverordening. Deze dekken de behandelkosten van een aanvraag. Er is wel zorg over de beschikbare capaciteit voor het verlenen van omgevingsvergunningen en handhaving.

Risico's

Het voorstel kent beperkte risico's afhankelijk van het aantal te verlenen omgevingsvergunningen en handhaving.

Procedure / vervolgstappen

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt dit gepubliceerd in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden en op de gemeentelijke website.

Het ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode heeft iedereen de mogelijkheid schriftelijk of mondeling een zienswijze bij u in te dienen.

Het voorgestelde beleid beperkt zich tot het ruimtelijke kader. Gezien vigerend provinciaal beleid is het te complex om Vrijkomende Agrarische Bebouwingslocaties te betrekken in dit ruimtelijk kader. In voorkomende gevallen wordt hiervoor in de toekomst mogelijk een maatwerkoplossing voor gezocht.

Binnen de inspraakperiode wordt tevens een informatiebijeenkomst georganiseerd voor eerder betrokken partijen waarin deze, ter nakoming van gedane 'toezeggingen', een terugkoppeling krijgen op het ontwerpbeleid.

Bovendien vindt tijdens de inspraakperiode een bespreking van het ontwerpbeleid plaats met de raad in de informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid. De hieruit voortkomende reacties kunnen gezamenlijk met de inspraakreacties betrokken worden bij het vast te stellen beleid.

Intentie is het definitieve beleid in de raadsvergadering van 15 december 2020 ter besluitvorming voor te leggen en in geval van instemming direct aansluitend tot vaststelling van het beleid te komen. Ten aanzien van het vastgestelde beleid staat geen bezwaar en/of beroep open.

Na vaststelling van het beleid zal een Paraplubestemmingsplan worden opgesteld. Het beleid zal fungeren als toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning tot afwijken bestemmingsplan ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten via kamergewijze verhuur.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

Zaaknummer 00624418	
Onderwerp	Ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 7 juli 2020

besloten:

- in te stemmen met het ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten;
- inspraak te verlenen op het ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten door middel van terinzagelegging van het ontwerp gedurende zes weken alsmede het houden van een informatiebijeenkomst(en) tijdens deze periode met de mogelijkheid van schriftelijke en/of mondelinge reacties bij het college;
- het ontwerp beleid huisvesting arbeidsmigranten voor te leggen in de informatiebijeenkomst Ruimte & Duurzaamheid op 2 september 2020 en daarvoor bijgaande raadsinformatiebrief te sturen.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans