

Evaluatie beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten 2021

Periodieke evaluatie beleidsregel huisvesting
arbeidsmigranten

Datum: 23 november 2021

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1	INLEIDING
1.1	Aanleiding
1.2	Doel
1.3	Leeswijzer
2	BELEIDSREGEL HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN
2.1	Inleiding
2.2	Kader
3	PROVINCIAAL BELEID HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN
	Programma huisvesting arbeidsmigranten (2019)
4	KRUIJMELEGEELING
5	INITIATIEVEN IN 2021
5.1	Inleiding
5.2	Casus grote huisvestingslocatie in het buitengebied
5.3	Casus grote huisvestingslocatie aan de rand van een bedrijventerrein
5.4	Casus maatwerk in het glastuinbouwgebied
5.5	Casus huisvesting van zes personen binnen de kern
5.6	Casus huisvesting van zeven personen binnen de kern
5.7	Casus huisvesting van 17 personen binnen de kern
5.8	Casus huisvesting van 60 personen in nieuwe bebouwing in glastuinbouwgebied
5.9	Casus huisvesting van vier personen in glastuinbouwgebied
6	VOORGESTELDE WIJZIGINGEN AAN DE BELEIDSREGEL
6.1	Algemene uitgangspunten
6.2	Begrippen
6.3	Algemene regels
6.4	Glastuinbouwgebied
6.5	Bedrijventerreinen
6.6	Maatschappelijke ontwikkelingen
7	PLANNING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van verschillende initiatieven voor het huisvesten van arbeidsmigranten die niet aansloten op het destijds bestaande beleid voor het huisvesten van arbeidsmigranten is er in 2018 een start gemaakt met het opstellen van een nieuwe beleidsregel. De Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten is na inspraak en meerdere participatiemomenten op 15 oktober 2018 aangeboden aan de gemeenteraad voor instemming. Uw raad heeft de beleidsregel op 13 november 2018 vastgesteld. In het voorstel aan uw gemeenteraad is opgenomen dat de beleidsregel jaarlijks wordt geëvalueerd

De Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten 2020 wordt gebruikt bij de beoordeling van initiatieven voor het huisvesten van arbeidsmigranten binnen de gemeente. De beleidsregel bestaat uit algemene uitgangspunten, algemene regels en regels betreffende de verschillende gebiedstypen. Elk initiatief wordt beoordeeld op basis van deze regels. Bij een positieve beoordeling wordt het initiatief voorzien van de juiste procedure om zo de ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Doel

Het doel van de evaluatie van het beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten is om de huisvesting van arbeidsmigranten op een goede manier te realiseren.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten van de gemeente, het beleid van de provincie Zuid-Holland, het programma huisvesting arbeidsmigranten van de provincie en de Kruimelregeling vanuit het BOR. In het vijfde hoofdstuk worden de initiatieven uit 2021 beschreven met de bijbehorende uitkomsten om vervolgens in hoofdstuk 6 een aantal wijzigingen te beschrijven die in de beleidsregel zouden moeten worden opgenomen. Het laatste hoofdstuk gaat kort in op de planning voor de aankomende periode.

2 BELEIDSREGEL HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

2.1 Inleiding

De beleidsregel is een gedeeltelijke uitwerking van het “Convenant huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland” inclusief de “richtlijnen huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland” d.d. 27 juni 2014. Binnen de richtlijnen wordt een onderscheid gemaakt tussen drie groepen arbeidsmigranten:

1. Arbeidsmigranten die enkele maanden naar Nederland komen om hier geld te verdienen en vervolgens weer teruggaan naar huis (kortverblijvers).
2. Arbeidsmigranten die hier voor een periode van enkele maanden tot enkele jaren verblijven om hier te werken, maar met de bedoeling om weer terug te gaan naar huis (langverblijvers).
3. Arbeidsmigranten die zich hier permanent willen vestigen (vestigers).

De beleidsregel is van toepassing op de logiesgewijze huisvesting van de eerste twee groepen, de tijdelijke groep arbeidsmigranten (kortverblijvers en langverblijvers). De beleidsregel is niet van toepassing op de laatste groep (vestigers). Arbeidsmigranten die zich hier willen vestigen zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

De richtlijnen huisvesting arbeidsmigranten Holland Rijnland, het convenant Huisvesting Arbeidsmigranten Holland Rijnland en de Samenwerkingsagenda ‘Maak meedoen mogelijk’ zijn gebruikt als handvat voor het opstellen van dit beleid. De richtlijnen zijn echter niet een op een overgenomen. Hierin zijn afwegingen gemaakt om tot een passend beleid te komen voor de gemeente Kaag en Braassem.

2.2 Kader

Doelstelling

De beleidsregel is bedoeld om de afwegingen van de gemeente Kaag en Braassem over de huisvesting van arbeidsmigranten te verduidelijken aan de hand van uitgangspunten en regels en invulling te geven aan het kader voor huisvesting arbeidsmigranten zoals opgenomen in de Samenwerkingsagenda ‘Maak meedoen mogelijk’.

Aanvragen van onder andere een omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten moeten worden getoetst aan deze uitgangspunten en beleidsregels.

Doelgroep

De beleidsregel is van toepassing op de logiesgewijze huisvesting van de tijdelijke groep arbeidsmigranten (kortverblijvers en langverblijvers). Het gaat hierbij om arbeidsmigranten die op grond van een EU-paspoort / identiteitsbewijs of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. Deze arbeidsmigranten zijn hier voor een korte periode (aantal maanden) dan wel een langere periode (maximaal drie jaar) werkzaam. Zij hebben niet de bedoeling om zich hier te vestigen. Het is dus niet de bedoeling dat de arbeidsmigranten de druk op de woningmarkt in de gemeente Kaag en Braassem verhogen. Tevens is in de regionale richtlijnen vastgesteld dat huisvesting voor wisselende bewoners in verblijven met een logiesfunctie thuishoort, zodat daarmee voor andere inwoners duidelijk is dat er geen woningverdringing plaatsvindt.

De beleidsregel is niet van toepassing op arbeidsmigranten die de intentie hebben zich hier te vestigen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt. Voor de goede orde wordt

opgemerkt dat de logiesplekken niet tot de woningvoorraad van de gemeenten worden gerekend; dit betekent dat deze plekken niet meetellen bij de door de provincie toegestane woningbouw.

3 PROVINCIAAL BELEID HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

Omgevingsvisie Zuid Holland (2020)

Integrale aanpak adequate huisvesting voor arbeidsmigranten

De provincie wil de huisvesting van arbeidsmigranten die hier tijdelijk verblijven verbeteren, zowel kwalitatief als kwantitatief. Dit in aanvulling op de reguliere huisvestingsvormen. Dit doen wij door het onderwerp 'huisvesting arbeidsmigranten' te agenderen, gemeenten te faciliteren, een integrale aanpak te stimuleren, pilots en experimenten uit te voeren, kennis te ontwikkelen en te delen met regio's en gemeenten. Wij werken hierbij samen met overheden, marktpartijen, (belangen)organisaties en de arbeidsmigranten zelf.

Arbeidsmigranten zijn belangrijk voor de Zuid-Hollandse economie. Er is dan ook een continue vraag vanuit het bedrijfsleven naar arbeidsmigranten in diverse sectoren; van land- en tuinbouwsector, tot techniek, tot zorgsector. Om aan deze vraag te voldoen is goede tijdelijke huisvesting een steeds belangrijkere voorwaarde voor arbeidsmigranten om te kiezen voor een (tijdelijke) baan in Nederland. Het aanbod van tijdelijke huisvesting is echter, zowel kwantitatief als kwalitatief, nog steeds onvoldoende. Dit legt een onevenredige druk op de bestaande woningvoorraad met name in het goedkopere deel daarvan. Daarnaast wordt door verkamering van bestaande woonruimtes of door concentratie van huisvestingslocaties van arbeidsmigranten soms overlast door omwonenden ervaren. Arbeidsmigranten worden geregeld gehuisvest op vakantieparken. Dit brengt de recreatieve functie in gevaar en is bovendien niet toegestaan. Ook sluiten de huidige werk- en woonplaatsen niet goed op elkaar aan waardoor lange verkeersbewegingen noodzakelijk zijn en het wegennet onnodig belast wordt.

Kwaliteit huisvesting arbeidsmigranten

Het is in alle gevallen van groot belang dat de huisvesting van arbeidsmigranten voldoende kwaliteit heeft. De normen van de Stichting Normering Flexwonen kunnen daarvoor als voorbeeld dienen.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland (2020)

Huisvesting arbeidsmigranten

De provincie heeft geen wettelijke taak bij 'de integrale aanpak adequate woonruimte voor arbeidsmigranten'. Wel is er sprake van een provinciaal belang omdat het adequaat huisvesten van arbeidsmigranten voor kortdurend verblijf een effect heeft op zowel de invulling van de vraag naar arbeidsmigranten voor de diverse economische sectoren in Zuid-Holland als op de woningmarkt. Bovendien is een faciliterende, stimulerende regionale aanpak noodzakelijk omdat er anders het tekort aan woonruimten voor arbeidsmigranten en de onacceptabele huisvestingssituaties blijven bestaan. Door deze regionale aanpak wordt een waterbedeffect (de problematiek van het huisvesten van arbeidsmigranten verschuift naar omliggende gemeenten) voorkomen.

Het Rijk ziet een coördinerende rol voor de provincies weggelegd met betrekking tot het huisvesten van arbeidsmigranten en vindt dat de provincies 'bij uitstek geschikt zijn om regionale partijen samen te brengen en om vanuit verschillende domeinen met die partijen samen te werken' (Tweede Kamer brief 'Integrale aanpak misstanden arbeidsmigranten', 20 december 2019).

Beleidsuitgangspunten huisvesting arbeidsmigranten

Huisvesting van arbeidsmigranten (zowel tijdelijk als permanent) wordt beschouwd als een stedelijke functie die –in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking - in beginsel binnen bestaand stads- en dorpsgebied moet worden gerealiseerd. Dat kan in de bestaande woningvoorraad, maar ook via transformatie van leegkomende andere panden, of (tijdelijk) op nog niet ontwikkelde locaties voor bijvoorbeeld woningbouw of bedrijfsterrein.

De volgende uitgangspunten zijn van belang:

- Voor nieuwbouw ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten (zowel permanent als tijdelijk) blijft het provinciale ruimtelijke beleid (provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening) van toepassing. Voor huisvesting van arbeidsmigranten geldt hetzelfde uitgangspunt als voor alle woningbouw: de ladder van duurzame verstedelijking is hierbij van toepassing. Voor nieuwbouw kan gedacht worden aan (tijdelijke) huisvesting op bouwlocaties die nog niet geheel zijn ontwikkeld.
- Bij een piekbehoefte kan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten voor maximaal 3 maanden worden gerealiseerd bij het bedrijf dat de arbeidskrachten gedurende deze piekperiode nodig heeft. Daarna moet de bebouwing weer worden verwijderd en de huisvesting beëindigd. Op dergelijke huisvesting voor een korte piekperiode, die door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden gerealiseerd, is de Omgevingsverordening niet van toepassing. Wel is het van belang dat de uitgangspunten van ruimtelijke kwaliteit in acht worden genomen en dat de huisvesting geen belemmering vormt voor de (agrarische) bedrijfsvoering in de omgeving.
- Op tijdelijke nieuwbouw op grond van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die verder gaat dan de hiervoor genoemde huisvesting voor een korte piekperiode blijft de Omgevingsverordening van toepassing. Dat houdt in dat dergelijke nieuwe huisvestingsmogelijkheden zullen moeten voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking en de overige regels van de Omgevingsverordening.
- Het is in alle gevallen van groot belang dat de huisvesting van arbeidsmigranten voldoende kwaliteit heeft. Daarom dient zij te voldoen aan de normen van de Stichting Normering Flexwonen of normen gelijkwaardig daaraan.
- Gebruik van recreatiecomplexen voor de al dan niet tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en eventuele andere groepen die tijdelijke huisvesting zoeken, is ongewenst.
- Hergebruik of transformatie van kassen of vergelijkbare bebouwing (zoals agrarische bedrijfswoningen of bedrijfsgebouwen) in het Westland naar huisvesting voor arbeidsmigranten is niet mogelijk. Dit geldt voor de als categorie 1 gekwalificeerde kassen ten behoeve van de herstructureringsopgave in de op 11 oktober 2016 door de gemeente en de provincie vastgestelde Ruimtelijke-economische strategie Westland.

Programma huisvesting arbeidsmigranten (2019)

Naast dat de provincie Zuid-Holland in haar omgevingsvisie is ingegaan op het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten, is in 2019 gestart met het programma huisvesting arbeidsmigranten. Het programma huisvesting arbeidsmigranten beoogt:

- kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten versneld beschikbaar te krijgen, onder andere door middel van het uitvoeren van een aantal pilots;
- kennis te ontwikkelen op een aantal specifieke punten waar die kennis nu nog ontbreekt;
- een integrale aanpak te ontwikkelen en uit te wisselen, gericht op het feitelijk realiseren van nieuwe huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten;

- kennis te delen over de diverse aspecten die spelen rond het vraagstuk.

Insteek is: leren door doen en het verder ontwikkelen van kennis over dit onderwerp. Maar bovenal willen wij gezamenlijk aan de slag met het realiseren van huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten en leren van deze ervaringen.

4 KRUIMELREGELING

Op grond van art 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo kan voor gevallen die per Algemene maatregel van bestuur (AMvB) zijn aangewezen met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen. Dit zijn bijvoorbeeld bepaalde bijgebouwen, dakkapellen, nutsvoorzieningen, antenne-installaties, maar ook het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

Daarnaast is het op grond van de kruimellijst mogelijk om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan. Het gaat dan om een periode van maximaal 10 jaar. Deze mogelijkheid vervangt het vroegere artikel 2.12, lid 2, Wabo.

5 INITIATIEVEN IN 2021

5.1 Inleiding

In het afgelopen jaar zijn meerdere initiatieven voor het huisvesten van arbeidsmigranten ingediend.. Deze initiatieven zijn binnengekomen in de vorm van een principeverzoek, vergunningsaanvraag dan wel een bestemmingsplan op aanvraag. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende casussen. Er zijn twee aanvragen buiten behandeling gesteld en er is één aanvraag ingetrokken. Er is besloten deze aanvragen geen deel uit te laten maken van de evaluatie. In algemene zin geldt dat bij alle locaties brandveiligheid, parkeren en het aantal personen per slaapkamer aandacht vereisen.

5.2 Casus grote huisvestingslocatie in het buitengebied

Inleiding

Op dit perceel bevindt bebouwing behoren bij een voormalige manege met o.a. een aantal schuren, een buitenrijbak en ruimte voor opslag. De manege is niet langer als zodoende in gebruik. De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend om een stal te kunnen herontwikkelen tot huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten. Er worden 72 units gerealiseerd waardoor het mogelijk wordt om hier maximaal 144 personen huisvesting te bieden.

Procedure

Er kan medewerking worden verleend aan onderhavig project door toepassing van de kruimelgevalleregeling (artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en lid 9 van Bijlage II van het Bor).

Aandachtspunten

- Omliggende gemeenten hebben gereageerd op het plan en zijn van mening dat de huisvesting van arbeidsmigranten een regionale opgave is.
- De provinciale verordening is niet van toepassing op dit initiatief. De provincie heeft wel zeggenschap op de afwenteling van verkeer op de provinciale weg. Om die reden is er als voorwaarde bij het principebesluit gesteld dat aangetoond moet worden dat het mogelijk is het verkeer af te wentelen op de provinciale weg en er geen extra oprit behoeft te komen.
- Er worden twee arbeidsmigranten per kamer gehuisvest.
- Met een parkeernorm van 0,7 dienen er 100 parkeerplekken te worden gerealiseerd. Echter wordt vervoer van en naar Nederland gefaciliteerd en de arbeidsmigranten gaan voornamelijk met de fiets van en naar het werk.

5.3 Casus grote huisvestingslocatie aan de rand van een bedrijventerrein

Inleiding

Er is een principeverzoek ingediend voor een grote huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten. De ontwikkeling betreft de transformatie van een bedrijfsgebouw aan de rand van een bedrijventerrein. De eigenaar heeft aangegeven dat er weinig kansen liggen om nieuwe gebruikers te vinden in de sfeer van kantoor, showroom of winkel. Er wordt voorgesteld om hier de huisvesting van 170 à 250 personen mogelijk te maken. Naar aanleiding van het besluit op het principeverzoek is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Procedure

Er kan medewerking worden verleend aan onderhavig project door toepassing van de kruimelgevalleregeling (artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en lid 9 van Bijlage II van het Bor).

Aandachtspunten

- De aanvrager heeft gevraagd of het een mogelijkheid is om een langere instandhoudingstermijn te hanteren of een vergunning zonder instandhoudingstermijn af te geven. Dit heeft te maken met het kostenplaatje.
- De aanvrager heeft aangegeven de parkeernorm hoog te vinden. Vervoer naar Nederland gebeurt met touringcars en de werknemers worden met busjes van en naar het werk gebracht/gaan op de fiets.
- Er worden twee arbeidsmigranten per kamer gehuisvest.
- Er is momenteel geen buitenruimte voorhanden. In het besluit op het principeverzoek is het realiseren van voldoende buitenruimte als voorwaarde opgenomen. Ook de omgevingsdienst adviseert om een geluidsluwe buitenruimte te creëren.
- Er is contact gezocht met de provincie met de vraag of de provinciale verordening in dit geval van toepassing is. Dit blijkt het geval. De locatie ligt binnen BSD. Voor de (omliggende) locatie sprake is van milieucategorie 3 en de ontwikkeling omvat niet meer dan 1 hectare. Om die reden geeft Provincie Zuid Holland aan dat het initiatief doorgang kan vinden.

5.4 Casus maatwerk in het glastuinbouwgebied

Inleiding

Bij deze casus heeft de eigenaar in eerste instantie een tegemoetkoming in planschade aangevraagd. Zijn perceel had een bedrijfsbestemming, die met een herziening van het bestemmingsplan was wegbestemd. Het college heeft in het geval van planschade naast het uitkeren van een tegemoetkoming de mogelijkheid om de schade in natura te compenseren. Er is een postzegelbestemmingsplan opgesteld om de bestemming wonen aan het perceel te geven. Daarnaast wilde de eigenaar in de helft van de bestaande loods arbeidsmigranten huisvesten. De ontwikkeling voldoet niet aan alle voorwaarden die de beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten stelt aan een huisvestingslocatie in het glastuinbouwgebied. Als gevolg hiervan moest maatwerk toegepast worden.

Procedure

Er dient een bestemmingsplan op aanvraag te worden opgesteld. Een deel van het perceel krijgt de bedrijfsbestemming terug. De overige gronden worden ombestemd naar een woonbestemming met de mogelijkheid tot het huisvesten van arbeidsmigranten.

Aandachtspunten

- Maatwerk was nodig voor dit specifieke geval. In de beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten staat niets genoemd over de wenselijkheid van huisvesting in bestaande loodsen op woonbestemmingen en bestaande schuren bij plattelandswoningen in het glastuinbouwgebied.

5.5 Casus huisvesting van zes personen binnen de kern

Inleiding

In 2020 is er een principeverzoek ingediend met de vraag of de gemeente wil meewerken aan de huisvesting van arbeidsmigranten binnen een van de kernen. Het college vond dit initiatief wenselijk onder enkele voorwaarden. Dit jaar is er een vergunning aangevraagd voor het huisvesten van zes personen op deze locatie.

Procedure

Er kan medewerking worden verleend door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning met toepassing van de kruimelgevallenregeling (als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo juncto artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Bor).

Aandachtspunten

- De eigenaar was ten tijde van de vergunningaanvraag verontrust dat een aanvraag verderop in de straat van invloed zou zijn op het al dan niet afgeven van een vergunning. Zij dacht dat er sprake zou zijn van concentratievorming van huisvestingslocaties.

5.6 Casus huisvesting van zeven personen binnen de kern

Inleiding

De eigenaar van dit perceel is uitgenodigd om deel te nemen aan een legalisatietoets. Op basis van een eerste inschatting vanuit de gemeente dat de locatie in aanmerking komt voor legalisatie heeft de eigenaar besloten een aanvraag in te dienen

Procedure

Op grond van het bovenstaande is besloten medewerking te verlenen aan onderhavig project met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en lid 9 van Bijlage II van het Bor.

Aandachtspunten

- Parkeerproblematiek ter plaatse
- De eigenaar dacht dat er sprake zou zijn van concentratievorming. De behandelend ambtenaar heeft gemeld dat de vergunning voor een ander adres in de straat geen gevolgen heeft voor de beoordeling van zijn aanvraag.

5.7 Casus huisvesting van 17 personen binnen de kern

Inleiding

De eigenaar is uitgenodigd om deel te nemen aan een legalisatietoets. Op basis van een eerste inschatting vanuit de gemeente dat de locatie in aanmerking komt voor legalisatie heeft de eigenaar besloten een aanvraag in te dienen.

Procedure

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en lid 9 van Bijlage II van het Bor (de kruimellijst).

Aandachtspunten

Geen

5.8 Casus huisvesting van 60 personen in nieuwe bebouwing in glastuinbouwgebied

Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor het braakliggend achterland achter het lint. De aanvraag betreft het realiseren van een logiesgebouw bestaande uit 30 tweepersoons wooneenheden.

Procedure

Het is mogelijk het project te realiseren onder toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en eerste en elfde lid van Bijlage II van het Bor: een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan resp. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Aandachtspunten

- Er is parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per arbeidsmigrant gehanteerd. Er is een voorwaarde opgenomen in de vergunning dat als blijkt dat er toch te weinig parkeerplaatsen zijn, er de mogelijkheid moet bestaan om het aantal parkeerplaatsen op te schalen.
- Gezien het feit dat er hier voor arbeidsmigranten wordt gehuisvest gedurende een korte piekperiode, is de provinciale verordening niet van toepassing. Echter is er na contact met de provincie contact geweest met LTO om aan te tonen dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied, zoals in de omgevingsverordening als voorwaarde wordt gesteld.

5.9 Casus huisvesting van vier personen in glastuinbouwgebied

Inleiding

In dit geval is de eigenaar uitgenodigd om deel te nemen aan een legalisatietoets. Op basis van een eerste inschatting vanuit de gemeente dat de locatie in aanmerking komt voor legalisatie heeft de eigenaar besloten een aanvraag in te dienen voor de huisvesting van vier personen..

Procedure

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4, aanhef en lid 9 van Bijlage II van het Bor (de kruimellijst) .

Aandachtspunten

Geen

6 VOORGESTELDE WIJZIGINGEN AAN DE BELEIDSREGEL

6.1 Algemene uitgangspunten

Voorgesteld wordt om 'het huisvesten voor arbeidsmigranten om te voorzien in de behoefte voor arbeidsmigranten werkzaam in de gemeente' anders te omschrijven. In de Samenwerkingsagenda 2018-2022 Maak Meedoen Mogelijk staat: het aantal te realiseren huisvestingslocaties/wooneenheden is gerelateerd aan het aantal arbeidsmigranten dat in onze eigen gemeente actief is. Uit deze terminologie blijkt duidelijker wat er met behoefte aan arbeidsmigrantenhuisvesting wordt bedoeld. Ten tijde van de vergunningaanvraag wordt voornamelijk beoordeeld of wordt voldaan aan de voorwaarde dat het werken op korte afstand van de verblijfslocatie gebeurt. Het totale aantal vergunde huisvestingslocaties wordt niet meegewogen. Inwoners en belanghebbenden hechten echter wel waarde aan dit aspect. De gemeente heeft zelf geen cijfers tot haar beschikking. Provincie Zuid-Holland en Greenport Aalsmeer publiceren behoefteramingen op basis van inschrijvingen in het BRP.

6.2 Begrippen

Voorgesteld wordt om de definitie voor arbeidsmigrant aan te passen. In de huidige definitie voor arbeidsmigrant wordt met 'hoofdverblijf elders' geïmpliceerd dat de arbeidsmigrant niet langer dan zes maanden in Nederland verblijft. In de teeltgebieden verblijven arbeidsmigranten vaak langer dan zes maanden op locatie. Toetsen of er inderdaad sprake is van een hoofdverblijf elders blijkt in de praktijk lastig. De intentie om zich niet permanent in Nederland te vestigen is een breder, beter hanteerbaar begrip.

6.3 Algemene regels

Voorgesteld wordt om een wijziging aan te brengen in de te hanteren parkeernorm. Daarnaast wordt voorgesteld om regels op het gebied van brandveiligheid en het minimale gebruiksoppervlak per persoon toe te voegen. Momenteel wordt er een parkeernorm van 0,7 per persoon gehanteerd ongeacht de locatie. Deze parkeernorm lijkt in de Kernen en het Glastuinbouwgebied op zijn plaats. Voor de deelgebieden Buitengebied en Bedrijventerreinen lijkt de parkeernorm in sommige gevallen aan de hoge kant. Hiervan is in ieder geval sprake als het gaat om grote locaties (>100 slaapplekken). Bij de grotere locaties wordt vervoer naar Nederland vaak gefaciliteerd. Eenmaal aangekomen in Nederland worden ze met busjes naar het werk gebracht of gaan ze op de fiets naar het werk. Het voorstel is om voor grotere locaties in het buitengebied of op bedrijventerreinen waarbij vervoer naar Nederland wordt gefaciliteerd een parkeernorm van 0,33 aan te houden. Er zijn gemeenten die een lagere parkeernorm als uitgangspunt hebben genomen. Zo wordt er in gemeente Hillegom een parkeernorm van 0,7 per kamer gehanteerd. In gemeente Aalsmeer betreft het een norm van 0,33 per slaapplek. Momenteel moeten organisaties die de huisvesting van arbeidsmigranten aanbieden een certificaat van de Stichting Normering Flexwonen behalen. De daadwerkelijke toetsing aan de SNF-norm vindt een half jaar na het afgeven van de vergunning plaats. In de SNF-norm worden brandveiligheidsaspecten meegenomen. De aanwezigheid van brandblusser, blusdeken en CO-melder en/of rookmelder wordt zo geborgd. Echter wordt er aan de veiligheidsregio ten tijde van de vergunningaanvraag gevraagd een advies uit te brengen. Van de kant van de gemeente ligt er de wens om in ieder geval voor de kleine locaties tot tien personen mee te geven aan de initiatiefnemer dat een gekoppelde rookmelder verplicht is.

In de SNF-norm is tevens opgenomen dat bewoners van een reguliere woning en wooneenheden minimaal 12,0 m² gebruiksoppervlak (GBO) hebben. Uitgangspunt van provincie Zuid-Holland is minimaal 12,0 m². Het rapport van de commissie Roemer spreekt over 15,0 m² per persoon. Voorgesteld wordt om ook in de beleidsregel te stellen dat huisvesting moet voldoen aan 12 m² gebruiksoppervlak.

6.4 Glastuinbouwgebied

Voor het glastuinbouwgebied wordt het voorstel voor het hanteren van een langere instandhoudingstermijn en het al dan niet loslaten van de eis dat er slechts voor de eigen onderneming gehuisvest kan worden, besproken. Ook het toevoegen van een eis over buitenruimte komt aan de orde.

Momenteel kunnen aanvragen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het glastuinbouwgebied worden vergund voor een periode van maximaal tien jaar. In de deelgebieden Glastuinbouwgebied en Bedrijventerreinen werd het vergunnen van huisvesting voor langer dan tien jaar eerder niet wenselijk geacht. In de praktijk blijkt dat het voor potentiële huisvesters lastig is om de businesscase rond te krijgen als er maar voor een periode van tien jaar gehuisvest kan worden zonder concreet zicht op verlenging van de termijn. Het stellen van een termijn van maximaal 15 jaar zou in enkele gevallen uitkomst kunnen bieden. Hierbij wordt de kanttekening geplaatst dat het hanteren van een termijn van 15 jaar mogelijk is als het om bestaande bouw gaat. Vanwege huidige regelgeving blijft voor nieuwe bebouwing de eis van maximaal tien jaar bestaan.

Het voorstel is om voor het Glastuinbouwgebied af te stappen van de eis dat slechts in teeltgebieden voor eigen onderneming mag worden gehuisvest. Als deze eis wordt losgelaten mag de ondernemer ook voor anderen huisvesten.

In gebiedstypen Kernen en Buitengebied is er op huisvestingslocaties vaak buitenruimte voorhanden. Dit is op bedrijventerreinen en in het glastuinbouwgebied minder vanzelfsprekend. Voorgesteld wordt om een eis toe te voegen over te realiseren buitenruimte voor locaties in het Glastuinbouwgebied. De grootte van de buitenruimte dient in verhouding te staan met het aantal personen dat wordt gehuisvest.

6.5 Bedrijventerreinen

Ook voor bedrijventerreinen wordt voorgesteld om een eis over te realiseren buitenruimte toe te voegen. Deze omgeving is vaak verhard, kent weinig groen en voorzieningen in de openbare ruimte. Deze initiatieven maken gebruik van bestaande bedrijfsbebouwing waarbij vaak geen sprake is van balkons. Om die reden wordt voorgesteld om een eis over buitenruimte op te nemen voor dit soort locaties.

Er wordt geadviseerd om een kader op te nemen met regels uit de provinciale verordening waar rekening mee gehouden dient te worden. De bedrijventerreinen in gemeente Kaag en Braassem zijn alle door de provincie aangemerkt als toekomstbestendige bedrijventerreinen die de vitaliteit van het bedrijfsleven versterken. Dit houdt in dat de provinciale verordening van toepassing is op initiatieven op bedrijventerreinen. Vanuit de provinciale verordening bekeken kan huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvinden op bedrijventerreinen tot en met milieucategorie 3. In een aantal gevallen is compensatie nodig voor het verlies aan ruimte voor hogere milieucategorie-bedrijven. Voorgesteld wordt om deze boodschap op een zo vroeg mogelijk moment aan de initiatiefnemer duidelijk te maken. Vandaar het voorstel om een kader met regels uit de provinciale verordening op te nemen.

6.6 Maatschappelijke ontwikkelingen

De voorgestelde wijzigingen zijn niet uitputtend. Er zijn in de aanloopfase naar de evaluatie meer onderwerpen de revue gepasseerd die zich goed lenen voor herziening. Een van die onderwerpen is het begrip concentratie. Het is met name belanghebbenden vaak niet duidelijk wanneer er precies sprake is van concentratievorming. Het kan gaan over aantallen, afstand of de ligging ten opzichte van elkaar. De verschillende gebiedstypen binnen gemeente Kaag en Braassem maken nadere invulling van concentratievorming lastig. 100 meter in de Kernen is niet hetzelfde als 100 meter in het Buitengebied. Er is vooralsnog geen beter te hanteren

definitie van concentratie voorhanden. Om die reden is ervoor gekozen dit onderwerp niet op te nemen in het raadsbesluit.

Andere onderwerpen zijn het adviesrapport van de commissie Roemer en het recent ontvangen advies van de Adviesraad Sociaal Domein. In het rapport van de commissie wordt ingegaan op uitbuiting van arbeidsmigranten. Er wordt onder andere geadviseerd om aparte huurcontracten en werkcontracten voor arbeidsmigranten te stimuleren. In een wat gematigde vorm wordt er in de beleidsregel aangegeven dat, indien huisvesting niet plaatsvindt op eigen terrein of in en/of bij een eigen gebouw, er sprake dient te zijn van huisvesting door een huisvestingsorganisatie. Ook dient een uitzendorganisatie een NEN 4000-1 c.q. NEN 4400-2 te tonen. Momenteel wordt voor het Glastuinbouwgebied echter juist aangegeven dat er uitsluitend kan worden gehuisvest voor arbeidsmigranten werkzaam in de eigen glastuinbouwgerelateerde onderneming. Concluderend is er kennis genomen van het advies van de commissie Roemer, maar er is voor gekozen de huidige beleidslijn te volgen en vooralsnog geen aanvullende voorwaarden te stellen naar aanleiding van het adviesrapport.

Dat gezegd hebbende is de huisvesting van arbeidsmigranten een onderwerp dat vanuit verschillende onderwerpen gezien dient te worden. Begin 2020 is besloten dat de Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten als bijlage aan het geldende Afwijkingenbeleid werd toegevoegd. Indirect wordt op deze manier geïmpliceerd dat het hier hoofdzakelijk gaat om ruimtelijk beleid. Ambtelijk wordt getracht om arbeidsmigrantenhuisvesting vanuit de ruimtelijke en sociale invalshoek te bekijken. Het is alleen niet zonder meer mogelijk om voorwaarden die vanuit het sociaal domein wenselijk geacht worden toe te voegen aan de beleidsregel.

Er is kennis genomen van het advies van de Adviesraad Sociaal Domein. De adviescommissie stelde onder andere dat een instandhoudingstermijn van tien jaar niet bevorderlijk werkt voor het realiseren van goede, veilige, menswaardige huisvesting. Zoals hiervoor beschreven is het voorstel om voor het glastuinbouwgebied uit te gaan van een instandhoudingstermijn van 15 jaar. Op andere punten heeft het advies van de Adviesraad Sociaal Domein niet tot voorstellen voor wijzigingen van het (ruimtelijk) beleid geleid. Mochten er onderwerpen zijn die we van belang achten, kunnen die wellicht in een volgende herziening van de Omgevingsvisie worden meegenomen.

7 PLANNING

- raadsvergadering
- raadsvergadering; instemming
- vaststelling door het college van burgemeester en wethouders
- evaluatie beleidsregel 2022