

Beantwoording raadsvraag

Onderwerp	Huisvesting arbeidsmigranten		
Datum	11 december 2017	Nummer	RV-1759
Steller vraag	R. Berkers	Fractie	VVD
Portefeuillehouder	H. Verhees	Steller	
Datum afdoe-ning	2 februari 2018		

Vraag

Naar aanleiding van de vele publicaties de laatste weken betreffende de noodzaak om op korte termijn extra slaappleatsen voor arbeidsmigranten te creëren, zijn wij door vele Deurnese ondernemers benaderd. Ondernemers voelen zich verantwoordelijk voor fatsoenlijke huisvesting. Gelukkig is sinds 2015 het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten al flexibeler geworden. Helaas moeten we ook constateren dat er nog steeds veel illegale huisvesting plaats vindt, met onveilige en vieze situaties tot gevolg. Om juist illegaliteit niet in de hand te werken, moet het beleid zo ingericht zijn, dat het goede initiatieven omarmt en mogelijk maakt. Creativiteit en maatwerk zijn daarbij belangrijk.

Daarover hebben wij de volgende vragen:

1. Hoeveel aanvragen voor huisvesting arbeidsmigranten zijn er geweest sinds (november 2015) het nieuwe beleidskader actief is? Graag een overzicht van alle aanvragen inclusief aantallen arbeidsmigranten en erbij vermelden bij welke een vergunning is verleend en bij welke niet.
2. Graag een duidelijke toelichting op welke grond(en) de niet verleende vergunningen zijn afgekeurd.
3. Het huidige beleidskader is een juridisch geschreven kader waarbij zowel inwoners als ondernemers vaak juridische ondersteuning nodig hebben om nu uit te vogelen wat wel en niet mag. Ook wordt er verwezen naar bestemmingsplannen (bijvoorbeeld bij definitie van een huishouden), waardoor de informatie in het kader niet compleet is en daardoor tot verwarring kan leiden wat nu wel en niet mag. Graag doen wij een oproep om het kader te herschrijven, zonder daarbij de regels te veranderen. Daarin meegenomen eenvoudig taalgebruik, complete informatie, voorbeelden wat wel en niet mag, wellicht overzichtelijk in een matrix, etc..
4. In het huisvestingskader staat dat iedere arbeidsmigrant een ruimte moet hebben van minimaal 10m², met volledige privacy. Waar is het aantal van 10m² op gebaseerd? Kan de gemeenteraad dit bijstellen? Wat zijn de minimale eisen?
5. Op welke verschillende manieren kan de Gemeenteraad het beleidskader flexibiliseren? Dit om meer mogelijkheden te bieden aan ondernemers om aan de hand van het beleidskader zelf te kunnen toetsen?
6. De Gemeente beschikt zelf over een vastgoedportefeuille. Wat zijn de mogelijkheden om – uitsluitend voor Deurnese ondernemers – huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken binnen de huidige vastgoedportefeuille van Gemeente Deurne?

Hieronder zijn enkele realistische casussen verzonnen. Graag zouden wij willen weten per casus hoe het beleidskader daar tegenover staat en op welke manier het College vervolgens zo'n aanvraag behandelt.

7. Een boomkweker wil in pandig in zijn VAB 25 van zijn eigen arbeidsmigranten permanent huisvesten. Er staat echter op 50 m een varkensstal van de buurman. De ondernemer wil voor de rest zijn huisvesting netjes op orde maken (nieuwbouw) volgens de regels.
8. Een productiebedrijf is gevestigd op Kranenmortel. De ondernemer wil graag een leegstaande boerderij kopen in het buitengebied om daar 8 arbeidsmigranten permanent te huisvesten. De buurt is akkoord en heeft de contactgegevens van de ondernemer. Bij overlast kan de buurt de ondernemer direct contacteren.
9. Een bouwbedrijf heeft 4 vrouwelijke arbeidsmigranten in dienst. De ondernemer wil graag een rijtjeshuis kopen in de Heiakker en daar zijn mensen permanent plaatsen. Het huis is groot genoeg en voldoet aan de 10m² per persoon individuele ruimte. Extra vraag bij deze casus: heeft de ondernemer een vergunning nodig voor deze huisvesting?
10. Een bloemkoolboer in Neerkant heeft voor 3 maanden per jaar 20 arbeidsmigranten in dienst. Hij huisvest ze op eigen terrein volgens alle regels. De overige 9 maanden staat deze huisvesting leeg. De bloemkoolboer krijgt een verzoek van een metaalbedrijf uit Liessel om tijdens het laagseizoen zijn arbeidsmigranten te huisvesten. Daarmee wordt tijdelijke huisvesting dus permanente huisvesting. De bloemkoolboer zorgt voor sociale controle aangezien alles op zijn eigen terrein plaats vindt.
11. Een gestopte boer woont met zijn gezin in het buitengebied van Deurne. Hun huis heeft inmiddels een woonbestemming gekregen. Op het erf staat ook nog een voormalige noodwoning/mantelzorgwoning van oma. Oma is inmiddels overleden en het huisje staat leeg. De buurman aan de overkant is kippenboer en zou graag 4 arbeidsmigranten in de voormalige mantelzorgwoning permanent willen plaatsen. De woning is verder prima en voldoet aan de voorschriften.
12. Een kantoorpand staat in het centrum van Deurne al 10 jaar leeg. Er zit geen woonbestemming op. De eigenaar wil het nu verbouwen en huisvesting creëren voor 60 arbeidsmigranten. Na verbouwing zal het pand volledig voldoen aan alle voorschriften.
13. Een appartementencomplex met woonbestemming in hartje Liessel biedt ruimte voor 200 arbeidsmigranten en voldoet aan alle regels. Na overleg met de Gemeente en omwonenden wordt er ruimte geboden voor huisvesting van 100 arbeidsmigranten. Na een proefperiode zijn er geen klachten binnen gekomen. Gezien de hoge nood van huisvesting wil de eigenaar nu ook graag de overige 100 arbeidsmigranten plaatsen en vraagt daarom een vergunning aan.

Antwoord

1. **Hoeveel aanvragen voor huisvesting arbeidsmigranten zijn er geweest sinds (november 2015) het nieuwe beleidskader actief is? Graag een overzicht van alle aanvragen inclusief aantallen arbeidsmigranten en erbij vermelden bij welke een vergunning is verleend en bij welke niet.**

Adres	Omgevingsvergunning	Exploitatievergunning	Aantal arbeidsmigranten
Romeinstraat 28 Deurne	Verleend	Aankoop van object is uiteindelijk niet doorgedaan derhalve geen exploitatievergunning aangevraagd	9

Adres	Omgevingsvergunning	Exploitatievergunning	Aantal arbeidsmigranten
Eikenlaan 31 Liessel	Nog in behandeling	Aanvraag wordt ingediend als omgevingsvergunning is verleend	Onbekend (gegevens zijn nog niet verstrekt)
Pastoriestraat 20 Vlierden	Nog in behandeling	Aanvraag kan worden ingediend als omgevingsvergunning is verleend	30
Helmondsingel 22 Deurne	Nog in behandeling	Aanvraag kan worden ingediend als omgevingsvergunning is verleend	6
Helmondsingel 24 Deurne	Nog in behandeling	Aanvraag kan worden ingediend als omgevingsvergunning is verleend	22
Dunantweg 12 Deurne	N.v.t.	Verleend	40
Dunantweg 12 Deurne	N.v.t.	Verleend	90
Molenstraat 95 Deurne	Verleend	Verleend	10
Haamackersweg 2 Vlierden	Vooroverleg (nog geen officiële aanvraag ingediend)	Aanvraag kan worden ingediend als omgevingsvergunning is verleend	9
Ommezwanksedijk 13 Deurne	Vooroverleg (nog geen officiële aanvraag ingediend)	Aanvraag kan worden ingediend als omgevingsvergunning is verleend	4

2. Graag een duidelijke toelichting op welke grond(en) de niet verleende vergunningen zijn afgekeurd.

Tot op heden zijn er geen vergunningaanvragen afgekeurd, zie reactie onder 1.

3. Het huidige beleidskader is een juridisch geschreven kader waarbij zowel inwoners als ondernemers vaak juridische ondersteuning nodig hebben om nu uit te vogelen wat wel en niet mag. Ook wordt er verwezen naar bestemmingsplannen (bijvoorbeeld/3 bij definitie van een huishouden), waardoor de informatie in het kader niet compleet is en daardoor tot verwarring kan leiden wat nu wel en niet mag. Graag doen wij een oproep om het kader te herschrijven, zonder daarbij de regels te veranderen. Daarin meegenomen eenvoudig taalgebruik, complete informatie, voorbeelden wat wel en niet mag, wellicht overzichtelijk in een matrix, etc..

Het 'Beleidskader arbeidsmigranten 2015' is op 17 november 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Een beleidskader ziet toe op de wijze van toepassing van bevoegdheden in samenhang met de toepasselijke wettelijke regels en is geen juridische regeling. Als het beleidskader niet compleet of niet duidelijk wordt gevonden is het mogelijk om het aan te passen. Indien de oproep om het kader te herschrijven

door de meerderheid van de gemeenteraad wordt gesteund, is het aan het college om hiervoor een opdracht te formuleren.

Inwoners of bedrijven kunnen altijd een afspraak maken voor nadere toelichting en informatie. Per verzoek kan hieraan circa 1 uur worden besteed zonder dat daarvoor leges in rekening worden gebracht.

4. In het huisvestingskader staat dat iedere arbeidsmigrant een ruimte moet hebben van minimaal 10m², met volledige privacy. Waar is het aantal van 10m² op gebaseerd? Kan de gemeenteraad dit bijstellen? Wat zijn de minimale eisen?

Het minimale oppervlak van 10 m² volgt uit de 'Uniforme huisvestingsnorm voor Eu-arbeidsmigranten'. Deze huisvestingsnorm is ontwikkeld door vertegenwoordigers van werknemers en werkgevers in het kader van de Landelijke intentieverklaring 'Huisvesting arbeidsmigranten'. Deze huisvestingsnorm is bestemd in een huisvestingskeurmerk (SNF-keurmerk, Stichting Normering Flexwonen) waarvoor iedereen die arbeidsmigranten huisvest in aanmerking komt.

De huisvestingsnorm is gebaseerd op landelijk geldende regelgeving op het gebied van brandveiligheid en combineert zaken als privacy, leefbaarheid en veiligheid. Een minimale leefruimte van 10 m² per persoon is dus cruciaal om in aanmerking te komen voor het huisvestingskeurmerk.

5. Op welke verschillende manieren kan de Gemeenteraad het beleidskader flexibiliseren? Dit om meer mogelijkheden te bieden aan ondernemers om aan de hand van het beleidskader zelf te kunnen toetsen?

Indien de huisvesting van arbeidsmigranten op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is en de gemeente geneigd is een ontwikkeling op een bepaalde locatie toch toe te staan, biedt de wet hiervoor mogelijkheden. Hiervoor dient dan een aparte procedure (een zogenaamde buitenplanse procedure) doorlopen te worden. Binnen de bestaande wetgeving zijn er drie mogelijkheden:

1. kruimelgeval cf Wabo/Bor BII art 4, sub 9 of 11
2. projectafwijkingbesluit cf. art. 2.1c/2.12 1a 3e Wabo
3. bestemmingsplan(-herziening) cf. art. 3.8 Wro

Bij iedere procedure dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening'.

In het Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten zijn de kaders vastgesteld aan welke eisen de huisvesting van arbeidsmigranten minimaal moet voldoen. In dit beleidskader is een afwijkingbevoegdheid college (artikel 3.4.2) en een hardheidsclausule opgenomen (artikel 3.4.3). Met de afwijkingbevoegdheid kan het college meer dan 40 arbeidsmigranten toestaan. Met de hardheidsclausule heeft het college de bevoegdheid om af te wijken van het beleidskader als strikte toepassing leidt tot een onevenredige benadeling van degene die huisvesting van arbeidsmigranten vraagt. Hierbij moeten de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven in ieder geval in voldoende mate gewaarborgd zijn.

6. De Gemeente beschikt zelf over een vastgoedportefeuille. Wat zijn de mogelijkheden om – uitsluitend voor Deurnese ondernemers – huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken binnen de huidige vastgoedportefeuille van Gemeente Deurne?

Van de panden die de gemeente op dit moment actief in de verkoop heeft, is het aanbod dat eventueel in aanmerking komt voor de huisvesting van arbeidsmigranten minimaal. De panden die niet actief in de verkoop zijn, kunnen slechts op termijn in

aanmerking komen. Veel van deze panden zijn niet direct beschikbaar, bijvoorbeeld omdat er nog huurders inzitten.

Verder geldt ook voor de panden in de gemeentelijke vastgoedportefeuille dat voldaan moet worden aan:

- het Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015;
- afdeling 16 van hoofdstuk 2 van de 'Algemene plaatselijke verordening' (onder andere exploitatievergunning).

Casussen

Algemeen:

Iedere situatie is anders. Bij het toetsen van een aanvraag is de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening de maatstaf.

- 7. Een boomkweker wil inpandig in zijn VAB 25 van zijn eigen arbeidsmigranten permanent huisvesten. Er staat echter op 50 m een varkensstal van de buurman. De ondernemer wil voor de rest zijn huisvesting netjes op orde maken (nieuwbouw) volgens de regels.**

Voldoet mogelijk. Er dient aangetoond te worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De belangrijkste aspecten zijn geur en gezondheid. De effecten van fijn stof, ammoniak, endotoxines en verspreiding van ziekten inclusief de omgekeerde werking moeten onder andere worden onderzocht. Bij de omgekeerde werking wordt de invloed van de arbeidsmigranten op de intensieve veehouderij beoordeeld.

- 8. Een productiebedrijf is gevestigd op Kranenmortel. De ondernemer wil graag een leegstaande boerderij kopen in het buitengebied om daar 8 arbeidsmigranten permanent te huisvesten. De buurt is akkoord en heeft de contactgegevens van de ondernemer. Bij overlast kan de buurt de ondernemer direct contacten.**

Voldoet als de boerderij eigendom is van het productiebedrijf en er wordt voldaan aan de eisen die gelden voor structurele huisvesting.

- 9. Een bouwbedrijf heeft 4 vrouwelijke arbeidsmigranten in dienst. De ondernemer wil graag een rijtjeshuis kopen in de Heiakker en daar zijn mensen permanent plaatsen. Het huis is groot genoeg en voldoet aan de 10m² per persoon individuele ruimte. Extra vraag bij deze casus: heeft de ondernemer een vergunning nodig voor deze huisvesting?**

Voldoet en er is geen vergunning nodig.

- 10. Een bloemkoolboer in Neerkant heeft voor 3 maanden per jaar 20 arbeidsmigranten in dienst. Hij huisvest ze op eigen terrein volgens alle regels. De overige 9 maanden staat deze huisvesting leeg. De bloemkoolboer krijgt een verzoek van een metaalbedrijf uit Liessel om tijdens het laagseizoen zijn arbeidsmigranten te huisvesten. Daarmee wordt tijdelijke huisvesting dus permanente huisvesting. De bloemkoolboer zorgt voor sociale controle aangezien alles op zijn eigen terrein plaats vindt.**

Voldoet als voldaan kan worden aan de eisen die gelden voor structurele huisvesting.

- 11. Een gestopte boer woont met zijn gezin in het buitengebied van Deurne. Hun huis heeft inmiddels een woonbestemming gekregen. Op het erf staat ook**

nog een voormalige noodwoning/mantelzorgwoning van oma. Oma is inmiddels overleden en het huisje staat leeg. De buurman aan de overkant is kippenboer en zou graag 4 arbeidsmigranten in de voormalige mantelzorgwoning permanent willen plaatsen. De woning is verder prima en voldoet aan de voorschriften.

Voldoet als het gebruik van de noodwoning als mantelzorgvoorziening is beëindigd en de noodwoning als legaal (met vergunning) gebouw is opgericht.

12. Een kantoorpand staat in het centrum van Deurne al 10 jaar leeg. Er zit geen woonbestemming op. De eigenaar wil het nu verbouwen en huisvesting creëren voor 60 arbeidsmigranten. Na verbouwing zal het pand volledig voldoen aan alle voorschriften.

Voldoet niet. Op basis van afwijkingsbevoegdheid college (artikel 3.4.2) en de hardheidsclausule (artikel 3.4.3) zou het college kunnen afwijken en alsnog medewerking verlenen indien in ieder geval:

- strikte toepassing van het beleidskader zou leiden tot onevenredige benadeling van degene die huisvesting van arbeidsmigranten vraagt;
- belangen van omwonenden en omliggende bedrijven in voldoende mate gewaarborgd zijn.

De ontwikkeling kan in ieder geval op grond van Bijlage I, tabel spreiding van de (huisvesting van) arbeidsmigranten nog worden toegestaan. In het centrum zijn namelijk maximaal 165 arbeidsmigranten toegestaan en op dit moment zijn er 100 vergund (90 in verpleegstersflat, Dunantweg 12, en 10 in Molenstraat 95).

13. Een appartementencomplex met woonbestemming in hartje Liessel biedt ruimte voor 200 arbeidsmigranten en voldoet aan alle regels. Na overleg met de Gemeente en omwonenden wordt er ruimte geboden voor huisvesting van 100 arbeidsmigranten. Na een proefperiode zijn er geen klachten binnen gekomen. Gezien de hoge nood van huisvesting wil de eigenaar nu ook graag de overige 100 arbeidsmigranten plaatsen en vraagt daarom een vergunning aan.

Voldoet niet. Op basis van afwijkingsbevoegdheid college (artikel 3.4.2) en de hardheidsclausule (artikel 3.4.3) zou het college kunnen afwijken en alsnog medewerking verlenen indien in ieder geval:

- strikte toepassing van het beleidskader zou leiden tot onevenredige benadeling van degene die huisvesting van arbeidsmigranten vraagt;
- belangen van omwonenden en omliggende bedrijven in voldoende mate gewaarborgd zijn.

De ontwikkeling voldoet daarbij niet aan Bijlage I, tabel spreiding van de (huisvesting van) arbeidsmigranten. Voor Liessel wordt een maximum van 95 arbeidsmigranten voorgestaan.