



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 4 juli 2017

Datum coll.besl.	9 mei 2017
Voorstel van	P.J. Visser
Telefoonnr.	0224 – 210 214
Registratienr.	17.031560
Onderwerp	Beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2017

Publiekssamenvatting

Met dit beleid geeft de gemeente Schagen uitdrukking aan de urgentie om actief ruimte te geven aan het verantwoord huisvesten van (groepen) arbeidsmigranten in een tijdelijke woonvoorziening. Op vrijkomende agrarische bouwblokken wordt tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk gemaakt. Met deze oplossing kunnen we een passende oplossing bieden voor een zeer urgent probleem. Tegelijk bieden we een oplossing voor het opruimen van vrijkomende agrarische bouwblokken.

Gevraagde besluit

Voorgesteld wordt om het Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2017 vast te stellen, waarin mogelijkheden worden geboden om tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten toe te staan op locaties waar sprake is van een vrijkomende agrarische bouwblok. Na de termijn van maximaal 10 jaar voor huisvesting van arbeidsmigranten zal de vrijkomende agrarische bebouwing gesloopt moeten zijn en zal een opgeruimd perceel ontstaan.

Aanleiding

In het 'Convenant huisvesting arbeidsmigranten 2014-2019' zijn met alle partijen in de regio afspraken gemaakt over huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten. De gemeente Schagen staat achter de uitgangspunten van deze regionale verklaring, maar heeft ondertussen ook de ervaring opgedaan dat er voor de gemeente Schagen meer nodig is om de huidige problematiek aan te pakken. Daarnaast verwacht de gemeente dat de komende jaren veel agrarische bedrijfsbebouwing leeg komt te staan. Er moet gezocht worden naar een oplossing voor de hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing.

Belang

Het is van belang om de huisvesting van arbeidsmigranten op een goede en verantwoorde wijze te regelen. Hiervoor is ook in regionaal verband veel aandacht. Met dit beleid geeft de gemeente Schagen uitdrukking aan de urgentie om, naast de mogelijkheden die er nu al zijn, actief ruimte te geven aan het verantwoord huisvesten van (groepen) arbeidsmigranten. Ook is het van belang om een oplossing te vinden voor de te verwachten leegstand van agrarische bedrijfsbebouwing, wat op termijn tot verpaupering kan leiden.

Centrale vraag

Hoe kunnen wij tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten zo goed mogelijk regelen en daarnaast mogelijkheden bieden voor vrijkomende agrarische bebouwing?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met het voorgestelde beleidskader wordt extra ruimte geboden om op een goede en verantwoorde manier tijdelijk huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. Daarnaast wordt in deze situaties

vrijkomende agrarische bebouwing op termijn gesloopt en ontstaat na de huisvesting een opgeruimd perceel.

Kader

Het betreft een nieuw gemeentelijk kader, als aanvulling op de 'Regionale kadernota huisvesting arbeidsmigranten Noordkop (2013).

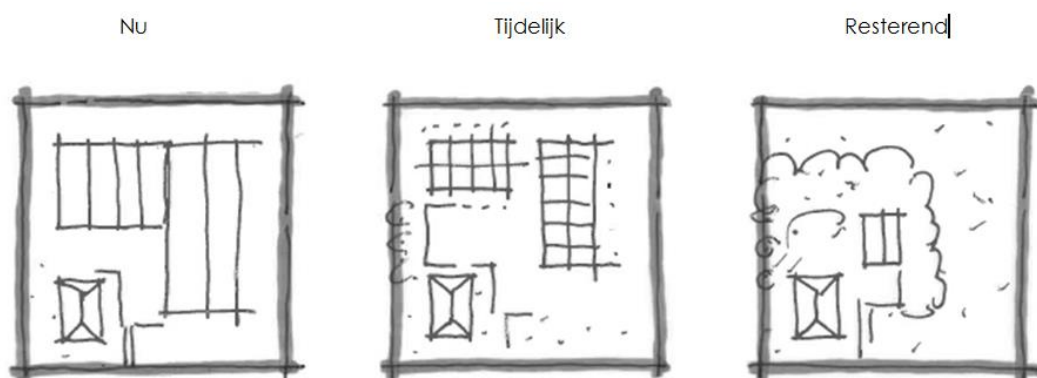
Argumentatie

In de in 2013 vastgestelde kadernota zijn er regionaal afspraken gemaakt over de huisvesting van arbeidsmigranten. Inmiddels is de vraag vanuit de markt sterk toegenomen, tot op dit moment 1800 bedden tot 2020. Het huisvesten op agrarische bedrijven (max. 40 personen) als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf en in de kernen (weinig plek en veel weerstand) zorgt ervoor dat we onvoldoende plaatsen kunnen bieden. De ervaring leert ook dat veel agrarische bedrijven de voorkeur hebben om arbeidsmigranten in te huren via uitzendorganisaties. Daarnaast zijn arbeidsmigranten buiten de agrarische sector werkzaam. De mogelijkheden om deze groep arbeidsmigranten te huisvesten zijn beperkt. Voortschrijdend inzicht leidt ertoe dat we lokale verschillen zien in mogelijke oplossingen. Voor de gemeente Schagen is het een goede oplossing, gezien de vele vrijkomende agrarische percelen, om de huisvesting van arbeidsmigranten te combineren met het saneren van deze percelen.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Uit onderzoek is bekend dat in de komende jaren ca 25% van de agrariërs stopt. Dit betekent dat circa 100.000 – 150.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen binnen de gemeente in onbruik raken. Er resteert dan een agrarisch bouwblok. Deze bouwblokken verpauperen, doordat er geen goed alternatief is voor een functie op deze locaties.

Door toe te staan om tijdelijk (een periode van 10 jaar) arbeidsmigranten te huisvesten op deze percelen kan één oplossing zijn voor twee problemen. Met de huisvesting van arbeidsmigranten kan het opruimen van het boerenerf worden bekostigd.



(weergave van boeren erf via huisvesting arbeidsmigranten naar een opgeruimd woonerf)

Voor de bedrijven die nu ruimte vragen voor de huisvesting van arbeidsmigranten biedt dit een kans om dicht bij hun afnemers, op plekken die goed in te richten zijn, fatsoenlijke huisvesting te realiseren. De normen die gehanteerd worden bij de realisatie en het beheer van deze huisvesting zijn van het SNF (Stichting Normering Flexwonen). Deze normering ziet er op toe dat de faciliteiten die aan de bewoners geboden worden van goede kwaliteit is, met voldoende faciliteiten.

Borging van de tijdelijkheid

Belangrijk bij deze oplossing is dat de in onbruik geraakte agrarische bebouwing, voorafgaand of gelijktijdig aan het toekennen van het tijdelijk gebruik, wordt weg-bestemd. Het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch – Onbebouwd'. Hiermee wordt geborgd dat na afloop van de tijdelijke situatie de agrarische bebouwing ook daadwerkelijk weg is.

Vervolgens wordt via de kruimelgevallenregeling de omgevingsvergunning, eventueel met aanvullende voorwaarden van B&W, verleend. De voorwaarden voor de tijdelijke huisvesting dienen zo veel als mogelijk publiekrechtelijk te worden vastgelegd. Waar dit niet mogelijk is kan dit aangevuld worden met een privaatrechtelijke overeenkomst.

Maatschappelijk draagvlak

Het beleidskader is besproken met een aantal uitzendorganisaties welke huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden. Zij staan achter het voorstel. Ook hebben zij een berekening gemaakt of het voorstel in deze vorm financieel haalbaar is voor de uitzendorganisatie. Geconcludeerd is dat het voorstel financieel haalbaar is.

Het voorstel is verder bestuurlijk besproken met de provincie. De provincie ziet kansen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Het voorgestelde beleidskader past alleen (nog) niet binnen het formele toetsingskader van de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' (PRV). Dit brengt met zich mee dat er kans bestaat dat concrete casussen op basis van dit beleid zullen leiden tot een gerechtelijke uitspraak.

Met de provincie zal verder onderzoek gedaan worden om een nog beter beeld te krijgen van de noodzaak voor het realiseren van voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten voor de komende jaren.

Financiële consequenties

Het betreft faciliterend beleid waaraan geen kosten verbonden zijn, anders dan de reguliere personeelskosten voor beoordeling van een initiatief. Deze kosten kunnen anterior of via leges worden vereffend.

Communicatie van het besluit

Het beleidskader zal bekend worden gemaakt via een publicatie langs de daarvoor gebruikelijke weg. Verder zal de gemeente het beleidskader richting de provincie sturen en vragen om dit gezamenlijk aan te bieden aan het ministerie van BZK als oplossingsrichting voor het huisvestingsprobleem voor huisvesting van arbeidsmigranten. Ook wordt het beleid verder regionaal afgestemd binnen de Noordkop en met de Kompas partners.

Realisatie van het besluit

Het beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten zal gebruikt worden bij de beoordeling van aanvragen over het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten. Wel moet opgemerkt worden dat het beleidskader strijdig is met het huidige provinciaal beleid. De kans op een juridische reactie is daarmee aanwezig, maar ook gewenst om de legitimiteit van het beleidskader te laten toetsen op de werking van de PRV. Ook kan bovenstaand punt ingebracht worden door mogelijke reclamanten in bezwaar- en beroepsprocedures. De tijdelijkheid en voorwaarden voor de huisvesting zal juridisch goed geborgd worden met de initiatiefnemers.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:

- Beleidskader tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2017, inclusief bijlagen