

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2013	RA13.0064	B 1	13/646

Onderwerp:

Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Beleid en Regie
Ruimtelijk Beleid
Reina Beijering, telefoon ((0591)68 58 12)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018” vast te stellen.
2. Aan de verklaring van geen bedenkingen toe te voegen categorie 17. en 18.
Nr. 17:
Bouw en uitbreiding van bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven in het gebied van de “beheersverordening glastuinbouwgebied Erica”, bestemmingsplannen “Klazienaveen, tuinbouwcentrum I en II”, “Klazienaveen, tuinbouwcentrum III” en “Plan tot gedeeltelijke wijziging van bestemmingsplan Klazienaveen, tuinbouwcentrum III”, voor zover in overeenstemming met het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018”.
Nr. 18:
Gebruik en bouw of verbouw van gebouwen voor bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf in het gebied van de “beheersverordening glastuinbouwgebied Erica”, bestemmingsplannen “Klazienaveen, tuinbouwcentrum I en II”, “Klazienaveen, tuinbouwcentrum III” en “Plan tot gedeeltelijke wijziging van bestemmingsplan Klazienaveen, tuinbouwcentrum III”, voor zover in overeenstemming met het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018”.

Samenvatting

Met dit beleidskader wil de gemeente Emmen goede, legale huisvesting van arbeidsmigranten in de tuinbouwclusters van Erica en Klazienaveen reguleren, faciliteren en handhaven. Vaststelling biedt een afwegingskader voor initiatieven voor huisvesting en geeft duidelijkheid voor het saneren van onwenselijke situaties. Tuinbouwondernemers, LTO Noord Glaskracht en het college zijn van mening dat arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen ook het beste gehuisvest kunnen worden in de tuinbouwgebieden zelf. Voornaamste reden is dat ondernemers dan goed toezicht hebben op het verblijf van de wisselende groep tijdelijke medewerkers. Goed beheer van de huisvesting door de ondernemers komt de leefbaarheid in de tuinbouwgebieden én de beeldvorming over de tuinbouw als sector ten goede. Het proces en de methodiek van de uitvoering en handhaving van het beleid, is opgenomen in een uitvoeringsplan. Wij hebben dit via een afzonderlijk voorstel vastgesteld onder voorbehoud van vaststelling van het beleidskader door uw raad.

Bijlagen:

Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018

Stukken ter inzage:

Het collegebesluit d.d. 9 juli 2013 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	RA13.0064	B	1	13/646

1. Aanleiding voor het voorstel

Wij hebben op 18 september 2012 het Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018 in concept vastgesteld. Dit vormde daarmee de beleidsmatige basis om een inventariserend onderzoek te laten uitvoeren in de tuinbouwgebieden om een beeld te krijgen van de huidige huisvestingssituatie in de tuinbouw. Op basis van deze inventarisatie en de reacties uit de informatie- en inspraakavond op 9 oktober en aansluitend de inspraakperiode tot 20 november 2012, hebben wij het conceptbeleidskader aangepast en aangevuld tot voorliggend beleidskader dat ter vaststelling aan u wordt aangeboden.

De eerste aanleiding voor het maken van dit beleidskader is terug te voeren op de Nota van Uitgangspunten die uw raad heeft vastgesteld in september 2009 ter voorbereiding op het maken van een nieuw bestemmingsplan voor het tuinbouwgebied Erica. (Vervolgens is besloten dat, i.p.v. een bestemmingsplan, een beheersverordening zou worden opgesteld.) De beheersverordening is in combinatie met de structuurvisie voor het tuinbouwgebied Erica tot stand gekomen en is afgestemd met de huisvestingsverordening en voorliggend beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Zowel de structuurvisie als de beheersverordening is door u vastgesteld op 31 januari 2013.

Voor het tuinbouwgebied Klazienaveen is een beheersverordening in voorbereiding ter vervanging van het vigerende bestemmingsplan. De structuurvisie wordt in voorbereiding genomen. Zowel de beheersverordening als de structuurvisie worden afgestemd met de huisvestingsverordening en het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten.

In de Nota van Uitgangspunten t.b.v. het tuinbouwgebied Erica is gesteld dat de illegale activiteiten betreffende huisvesting in de toekomst niet meer zullen worden gedoogd. Bij de behandeling van de Nota van Uitgangspunten heeft u bij ons aangedrongen op een zorgvuldig traject om het huisvestingsvraagstuk met de tuinbouwsector te reguleren.

Een andere concrete aanleiding ligt in een principeverzoek van een ondernemer voor het realiseren van een huisvestingsvoorziening in het tuinbouwgebied Erica. Ook een ondernemer in Klazienaveen heeft nog niet nader ontwikkelde plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze initiatieven zijn niet te realiseren binnen het vigerende ruimtelijke beleid.

2. Argumentatie/beoogd effect

Met dit beleidskader willen we goede, legale huisvesting van arbeidsmigranten in de tuinbouwclusters van Erica en Klazienaveen reguleren, faciliteren en handhaven. Vaststelling biedt een afwegingskader voor initiatieven voor huisvesting en geeft duidelijkheid voor het saneren van onwenselijke situaties. Tuinbouwondernemers, LTO Noord Glaskracht en de gemeente Emmen zijn van mening dat arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen ook het beste gehuisvest kunnen worden in de tuinbouwgebieden zelf. Voornaamste reden is dat ondernemers dan goed toezicht hebben op het verblijf van de wisselende groep tijdelijke medewerkers. Goed beheer van de huisvesting door de ondernemers komt de leefbaarheid in de tuinbouwgebieden én de beeldvorming over de tuinbouw als sector ten goede.

Het geldende planologische regime (structuurvisie en bestemmingsplan of beheersverordening) en het Bouwbesluit zijn de kaders ter bepaling van ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid en bouw- en leefkwaliteit. Dit geldt voor alle vormen van huisvesting.

In dit beleidskader worden daarom geen nadere bepalingen gegeven uit het Bouwbesluit voor afmetingen en (brand)veiligheid van de huisvesting en aantallen te huisvesten personen. De ruimtelijke inpasbaarheid is bepalend voor het aantal en de afmetingen van de te realiseren huisvesting op een perceel. Uitgangspunt is dat de gemeente de huisvesting van medewerkers in de tuinbouw wil faciliteren met maatwerk per aanvraag én de huisvesting wil realiseren in de tuinbouwgebieden zelf.

De volgende huisvestingsvormen worden met het beleidskader mogelijk in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen:

Structurele huisvesting bij het bedrijf:

Bedrijfswoning die uitgebreid kan worden naar 250 m2 inclusief aan-/uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen (vrijstaande bijgebouwen mogen niet worden bewoond) conform de vigerende beheersverordening/het bestemmingsplan voor werknemers.

De bestemming/functie blijft "bedrijfswoning". Een bedrijfswoning is bedoeld voor werknemers. Overeenkomstig de beheersverordening kunnen dat zowel een eigenaar en beheerder van het bedrijf zelf zijn als ook overige werknemers. Bij dergelijke bewoning kan sprake zijn van kamerverhuur. Met een omzettingsvergunning op basis van de huisvestingsverordening kan de bedrijfswoning een kamerverhuurpand worden waarbij de bestemming/functie "bedrijfswoning" in stand blijft.

Verlenen van de omzettingsvergunning kan worden gecombineerd met verlenen van de omgevingsvergunning.

Tijdelijke huisvesting bij het bedrijf: Tijdelijke huisvestingsvormen voor maximaal 10 jaar dat moet voldoen aan de normen van het Bouwbesluit voor het bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf. De huisvesting kan gerealiseerd worden in tijdelijke huisvestingsvormen zoals units en in enkele situaties in bedrijfsgebouwen die (gedeeltelijk) aangepast kunnen worden tot verblijfsgebouw. Huisvesting in kassen is nadrukkelijk niet toegestaan. Het Bouwbesluit biedt hiertoe ook geen mogelijkheid.

De huisvesting is een nevenactiviteit en staat ten dienste van een volwaardig tuinbouwbedrijf. Als de bedrijfsactiviteiten beëindigd worden is "tijdelijke huisvesting bij het bedrijf" in de vorm van "bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf" niet meer toegestaan. De bestemming/functie blijft "tuinbouw".

Structurele huisvesting op een afzonderlijk perceel: Nieuwbouw grondgebonden verblijfsgebouw bedoeld voor werknemers uit de hele tuinbouwcluster. De bestemming/functie is "bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf".

Tijdelijke huisvesting op een afzonderlijk perceel: een clustering van tijdelijke huisvestingsvormen voor maximaal 10 jaar bedoeld voor werknemers uit de hele tuinbouwcluster. De bestemming/functie is "bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf".

Algemene verklaring van geen bedenkingen

In bepaalde gevallen is voor de bouw en/of gebruik een omgevingsvergunning in afwijking van de beheersverordening in het kader van de Wabo vereist. Dan is een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Om de vergunningprocedure te vereenvoudigen kan de raad een algemene verklaring van geen bedenkingen vaststellen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning hoeft de raad dan geen afzonderlijk verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Dit scheelt ca 12 weken proceduretijd.

Voor de tijdelijke huisvestingsvormen (nr 4.4 en 4.6 in het beleidskader) is een algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet nodig. Dat is in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaald (art 5.18) V.w.b. de structurele huisvestingsvormen wordt voorgesteld om aan deze algemene verklaring van geen bedenkingen twee categorieën, de nrs 17 en 18, toe te voegen.

Nr 17 betreft bouwen of uitbreiden van bedrijfswoningen, zoals genoemd onder 4.3. in het beleidskader.

Nr 18 betreft accommodaties gericht op huisvesting van werknemers in de glastuinbouw.

Het kan daarbij gaan om het realiseren van geheel nieuwe accommodaties zoals genoemd onder 4.5 in het beleidskader. Het gaat hier niet om bedrijfswoningen en de planologische functie is ook niet "wonen" maar "bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf". Consequenties daarvan zijn o.a. bepaalde bouwkundige eisen en bijhouden van een nachregister (zie 2.4.3 in het beleidskader).

Uitvoeringsplan

Het proces en de methodiek van de uitvoering van het beleid en de handhaving ervan, wordt nader beschreven in een uitvoeringsplan. Wij hebben het uitvoeringsplan vastgesteld op basis van een afzonderlijk voorstel d.d. 2 juli 2013 onder voorbehoud van vaststelling van het beleidskader door uw raad.

Doel is te komen tot een legale situatie per bedrijf/perceel in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen. Dit betreft zowel de huisvesting van medewerkers als andere vergunningplichtige activiteiten en bouwwerken. Op basis van deze legalisatieslag in de tuinbouw zal handhaving plaatsvinden.

Voor de gehele procedure van behandeling aanvraag om vergunningen tot handhaving per perceel, hebben wij een Taskforce Tuinbouw ingesteld. In dit interdisciplinaire team werken afdelingen samen om op een efficiënte en klantvriendelijke manier tot legalisatie in het tuinbouwgebied te komen.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Collegebesluit tot vaststelling conceptbeleidskader d.d. 18 september 2012. Eerste aanleiding betreft de Nota van Uitgangspunten die bij raadsbesluit is vastgesteld in september 2009 ter voorbereiding op het maken van een nieuw bestemmingsplan voor het tuinbouwgebied Erica (BW nummer 09.0744)

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Afstemming heeft plaatsgevonden met LTO Noord Glaskracht en ondernemers uit de tuinbouwcluster. De wensen van ondernemers en de koepelorganisatie LTO Noord Glaskracht zijn verwoord in paragraaf 2.1. van het beleidskader. Bij de opstelling van het beleid is aan deze wensen gehoor gegeven.

De ondernemers zijn tijdens een informatie- en inspraakavond op 9 oktober 2012 geïnformeerd over het vastgestelde conceptbeleid door het college d.d. 18-09-2012 en ons voornemen om een inventarisatie van de huidige huisvestingssituatie in de tuinbouwgebieden uit te laten voeren. Tijdens de avond zijn reacties gegeven en vragen gesteld. Aanvullend op de informatie- en inspraakavond heeft een ieder mondeling en schriftelijk kunnen reageren op het conceptbeleid in de periode van 10 oktober tot 20 november 2012. De reacties uit de inspraak hebben geleid tot aanpassing en aanvulling van het beleidskader, waarbij voldaan is aan de breed geuite wens van ondernemers om medewerkers bij het bedrijf te kunnen huisvesten in tijdelijke huisvestingsvormen. In bijlage 3 is het "Verslag Inspraak" opgenomen.

Op 21 juni heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met LTO Noord Glaskracht over het beleidskader, resultaten nulmeting en uitvoering beleid.

Na ons collegebesluit van 9 juli zijn LTO Noord Glaskracht en de ondernemers uit de tuinbouwgebieden schriftelijk over de vaststellingsprocedure van het beleidskader en de uitvoering van het beleid. Ook bevat de brief een link naar de website van de gemeente waar het beleid is te raadplegen en te downloaden. (www.emmen.nl/ham)

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

Geen.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 9 juli 2013.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2013	RA13.0064	B	1	13/646

Raadsbesluit:

De raad van gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 juli 2013, nummer 13/646;

gelet op het bepaalde in de gemeentewet;

b e s l u i t:

1. Het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018” vast te stellen.

2. Aan de verklaring van geen bedenkingen toe te voegen categorie 17. en 18.

Nr. 17:

Bouw en uitbreiding van bedrijfswoningen bij glastuinbouwbedrijven in het gebied van de “beheersverordening glastuinbouwgebied Erica”, bestemmingsplannen “Klazienaveen, tuinbouwcentrum I en II”, “Klazienaveen, tuinbouwcentrum III” en “Plan tot gedeeltelijke wijziging van bestemmingsplan Klazienaveen, tuinbouwcentrum III”, voor zover in overeenstemming met het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018”.

Nr. 18:

Gebruik en bouw of verbouw van gebouwen voor bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf in het gebied van de “beheersverordening glastuinbouwgebied Erica”, bestemmingsplannen “Klazienaveen, tuinbouwcentrum I en II”, “Klazienaveen, tuinbouwcentrum III” en “Plan tot gedeeltelijke wijziging van bestemmingsplan Klazienaveen, tuinbouwcentrum III”, voor zover in overeenstemming met het beleidskader “Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018”.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 31 oktober 2013.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl