Beantwoording vragen uit de oriënterende commissies

Nummer	DOC-18-049525
Zaaknummer	Z-17-013442
Naam commissielid	R. Manshanden
Fractie	GroenLinks
Onderwerp	Rvs principeverzoek huisvesting arbeidsmigranten Gouw 4a
Datum waarop de vraag is gesteld	7 februari 2018

- **Beantwoording uiterlijk 9 februari 15:00 uur.**

Portefeuillehouder Hans Tigges
Afdeling Omgeving & samenleving

1.	Graag zouden wij een korte samenvatting ontvangen van de regels m.b.t. huisvesting arbeidsmigranten zowel in de kernen als in het buitengebied. Is dit mogelijk? Zo ja, dan zien wij dat graag tegemoet.
antwoord	Om op dit moment aan uw vraag om een korte samenvatting te voldoen verwijzen wij u naar de gemuteerde versie van de nadere regels huisvesting arbeidsmigranten die door de raad zijn vastgesteld in 2015. Deze regels gaan over de huisvesting van arbeidsmigranten in leegstaande gebouwen en nieuwbouw bij de kernen. (bijlage) Voor de regels met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten bij de agrarische bedrijven verwijzen wij u naar de bestemmingsplannen Dorpskernen en Buitengebied. In het kader van de evaluatie beleid huisvesting arbeidsmigranten zullen wij op een later moment een uitgebreid overzicht aan uw raad aanbieden.

IVR-15-3253

Nummer ~~IO-15-23572~~
Zaaknummer Z-15-55639

GEMEENTE
Medemblik

ARCHIEFEXEMPLAAR

Behoort bij besluit van de
Raad der gemeente Medemblik
d.d. 11/6/'15 nr. IVR-15-03253
de griffier,
incl. amendement.

Nadere regels

huisvesting van arbeidsmigranten in leegstaande gebouwen en nieuwbouw bij de kernen

Inleiding

In december 2012 is de notitie "Verruiming beleid huisvesting arbeidsmigranten" vastgesteld. De consequenties van dit beleid hebben wij enkele keren besproken. In de praktijk is naar voren gekomen dat de geldende kaders voor de middenschaal - huisvesting tot 50 personen te algemeen zijn en dat een actualisatie van het beleid gewenst is.
De huidige kaders voor de beoordeling van aanvragen voor huisvesting arbeidsmigranten verhinderen dat de gemeente Medemblik in voldoende mate kan voldoen aan adequate huisvesting van de deze doelgroep. Het is wenselijk ook grootschalige huisvesting mogelijk te maken binnen de overige kaders. Het beoordelingskader dient daarom te worden aangepast.

Het gaat hier om de volgende onderwerpen:

1. *Algemene uitgangspunten*
2. *Gelijkmatige spreiding over de gemeente Medemblik*
3. *Situering*
4. *Woon -en leefklimaat*
5. *Parkeernorm*
6. *Stedenbouwkundige, bouwkundige -en brandveiligheidseisen*
7. *Beheer en nachtregister*

Uitwerking nadere regels

Voor de huisvestingsvormen die aan bod komen in deze uitwerkingsnota, gelden de volgende uitgangspunten:

1. Algemene uitgangspunten

1.1 *De huisvesting:* Onder de 'huisvesting' wordt verstaan een huisvesting van de arbeidsmigranten in een accommodatie (huisvesting bij de agrarische bedrijven in het buitengebied valt niet onder deze definitie);
1.2 *Communicatie*: iedere aanvrager dient zorg te dragen voor een goede en tijdige communicatie met de belanghebbenden over de plannen voor huisvesting arbeidsmigranten.
1.3 Quick Scan: De principeverzoeken alvorens ze voor te leggen aan de raad, te toetsen aan de Nota Nadere regels middels een zogenaamde Quick Scan.

2. Gelijkmatige spreiding over de gemeente Medemblik

2.1 *De richtlijn is:* In geval van meerdere aanvragen wordt een gelijkmatige spreiding over de gemeente Medemblik nagestreefd.

3. Situering

3.1 Bij een keuzemogelijkheid de voorkeur geven aan huisvesting in leegstaande gebouwen/bestaande complexen in of aansluitend aan kern (zoals zorgcomplexen, scholen, kantoren en daarmee gelijk te stellen bebouwing).

3.2 Situering op bedrijventerreinen is in principe toegestaan mits aangetoond wordt dat de huisvesting van arbeidsmigranten op het bedrijventerrein geen belemmering oplevert voor de omliggende bedrijven.
Bij de huisvesting in nieuwe of in gebruik zijnde panden moeten de eisen voortkomende uit de planologische en milieuwetgeving goed in acht worden genomen (milieucirkels, geur, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit).

3.3 Huisvesting in combinatie met horeca blijft beperkt tot maximaal 25 personen.

4. Woon - en leefklimaat

4.1 De aanvrager moet garanderen dat de aanvraag voldoet aan de normenset van het Expertisecentrum Flexwoningen.
(Zo hebben bewoners onder meer minimaal 10 m2 omsloten leefruimte per persoon. Er is minimaal 1 toilet per 8 personen. Er is minimaal 1 douche per 8 personen. Er is voldoende koel-/vriesruimte en een kookplaat/platen per persoon etc.).

5. De principeverzoeken

5.1 In afwijking van het gestelde in de nota 'Participatie bij ruimtelijke plannen'(door de Raad gewijzigd vastgesteld op 30 januari 2014), worden alle principeverzoeken met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten, voorzien van een Quick Scan, door het college met een advies aan de Raad voorgelegd, waarbij de betreffende dorpsraad of dorpsraden het advies tegelijkertijd met de Raad krijgen toegestuurd en de Quick Scan tevens aangeeft wat de getalsmatige onderbouwing van de gerealiseerde huisvesting plaatsen is in relatie tot de gemeentelijke beoogde taakstelling.

6. Maximaal aantal logiesgebouwen boven de 50 huisvesting plaatsen per kern

6.1 Er kunnen per kern maximaal twee verzoeken voor een huisvesting boven de 50 plaatsen worden gerealiseerd, ongeacht de huisvesting op agrarische bedrijven.

7. Tijdsduur van de huisvesting

7.1 Het college geeft duidelijk aan wat de tijdsduur van de huisvesting is en welke overige voorwaarden aan huisvesting zijn gekoppeld. Daarbij geeft het college ook aan of het betreffende project kan leiden tot precedentenwerking voor huisvesting elders.

8. Parkeernorm

8.1 Er geldt een minimum parkeernorm van 0,5 parkeerplaats per slaapplaats tenzij het bestemmingsplan of vastgesteld parkeerbeleid anders bepaalt.

9. Stedenbouwkundige, bouwkundige -en brandveiligheidseisen

9.1 De voorziening moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, aantal, verkeersbewegingen, verkeersontsluiting, parkeerruimte etc.), locatiekeuze en het uiterlijk moet passen binnen directe omgeving. Tevens mag de huisvestingsvorm niet belemmerend zijn voor de normale planologische en milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden van de eventueel in de nabijheid gelegen bedrijfsmatige activiteiten;

9.2 de huisvesting dient te voldoen aan bestaande wet- en regelgeving. Hierbij moet o.a. worden gedacht aan het Bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken, de gemeentelijke bouwverordening, de APV, de geldende bestemmingsplannen;

10. Beheer, nachtregister en toezicht

10.1 Er moet 24 uur per dag iemand (Nederlands sprekende beheerder) fysiek bereikbaar zijn in het geval van calamiteiten. Deze zorgt voor het dagelijkse onderhoud en is de contactpersoon voor bewoners, gemeente en verhuurder. Hij is direct fysiek aanspreekbaar bij het ontstaan van problemen. De beheerder zorgt er voor dat problemen worden voorkomen;

10.2 Er moeten verkorte huis- en leefregels inclusief rook-, drink- en drugsbeleid/regels, eveneens in de taal van de bewoners aanwezig zijn. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door de verhuurder. De gemeente dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt.

10.3 De beheerder houdt tevens een nachtregister bij. De contactgegevens van de (interne of externe) beheerder staan op een informatiekaart die aanwezig is in de woonvoorziening, zodat de gemeentelijke controleur die kan bekijken. De algehele verantwoordelijkheid voor het beheer ligt bij de verhuurder;

10.4 Ten aanzien van toezicht en handhaving is uitgangspunt het opsporen en optreden tegen illegale situaties, controleren op de naleving van afgegeven vergunningen (bestemmingsplan, bouwregelgeving, nachtregister, naleving huisvestingsnormen), controleren van de rechtmatigheid van verblijf, het optreden bij situaties van onveiligheid en /of overlast etc.

Citeerdeel

Deze beleidsregels worden aangehaald als 'Nadere regels huisvesting van arbeidsmigranten in leegstaande gebouwen en nieuwbouw bij de kernen'.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 11 juni 2015.

De griffier, De voorzitter,

Bekendgemaakt: ----------2015