

De heer Elsinga van Belastingadviesbureau Elsinga heeft recent meerdere keren een schrijven ter attentie van de gemeenteraad van Duiven gestuurd, waarin hij zijn zorgen uit over het principebesluit vestiging Arbeidsmigranten Visserlaan 1. De fractie van de Partij van de Arbeid heeft hieromtrent de volgende vragen aan het College.

1. In de (nog niet vastgestelde) Woonvisie staat dat het uitgangspunt van het beleid is dat er aan de behoefte van huisvesting van arbeidsmigranten die werken in de gemeente tegemoet gekomen wordt. Hoeveel arbeidsmigranten waren er op 25 mei 2021 (de dag dat u het principebesluit nam) werkzaam in de gemeente Duiven?

Zoals in de Woonvisie ook benoemd, is er in 2019 onderzoek gedaan naar huisvesting van arbeidsmigranten. Uit het onderzoek blijkt dat er circa 450 arbeidsmigranten werkzaam zijn in Duiven en 130 zijn geregistreerd. Omdat er geen plicht is om je in te schrijven wanneer je korter dan 4 maanden in Nederland bent, zijn de aantallen uit het onderzoek niet exact. Het onderzoek¹ geeft aan dat er een huisvestingsopgave ligt. Recentere cijfers zijn nog niet bekend, maar we weten dus dat er een enorme opgave ligt in het realiseren van goede en formele huisvesting van arbeidsmigranten.

2. Kunt u aangeven op welke vastgestelde beleidsstukken, dan wel welk vastgesteld (regionaal) beleid u het principebesluit getoetst heeft alvorens u dit principebesluit heeft genomen?

- *Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (19-2-2018)*
- *Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland (31-3-2021)*
- *Woondeal regio Arnhem-Nijmegen (4-3-2020)*
- *Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025*
- *Woonvisie 2025 (28-3-2017)*

En onder andere zoals al genoemd Het Liemerse en provinciale onderzoek naar arbeidsmigranten en de Provincie Gelderland, Statenbrief: Huisvesting arbeidsmigranten (16-5-2020) Dit zijn geen beleidsstukken maar wel belangrijke documenten op dit vlak die ook de urgentie benadrukken.

3. Kunt u aangeven hoe, hoe vaak en op welke wijze u handhavend gaat optreden wanneer bij controle blijkt dat er arbeidsmigranten wonen op de Visserlaan die niet binnen de gemeente Duiven werkzaam zijn?

We gaan niet handhaven op dat vlak. Daartoe hebben we ook geen enkele wettelijke mogelijkheid. Op grond van artikel 15 van het Handvest van de grondrechten van de EU heeft de EU burger het recht en de vrijheid om te werken in EU lidstaten. Indien het college besluit een vergunning voor dit initiatief te verlenen, is kamergewijze verhuur voor de huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan. Er is geen wettelijke bepaling die zegt dat de bewoners moeten werken in de gemeente om daar te mogen wonen. Als er geen overtreding van een wettelijke bepaling is, kan er niet handhavend opgetreden worden. In de Woonvisie onder doel 9 wordt gesproken over dat het uitgangspunt is dat we aan de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten die werken in de gemeente tegemoet willen komen. Voorzien in de behoefte van de huisvesting voor arbeidsmigranten die in de gemeente werken, betekent niet dat de arbeidsmigrant hier niet mag wonen als hij in Arnhem zou werken. Uit het onderzoek huisvesting arbeidsmigranten De Liemers blijkt ook dat de woon en werk gemeenten niet per definitie gelijk aan elkaar zijn. (pagina 9, 12-13 en 25). Voor iedereen in Nederland en de EU geldt dat zij niet in de gemeente hoeven te wonen waar zij werken. Dus ook voor deze doelgroep

¹ Net als een onderzoek van de provincie Gelderland en een onderzoek van het aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten, ook wel de commissie Roemer genoemd. Zie ook:
(<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/10/30/tweede-advies-aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten>).

geldt dit. Dit uitgangspunt gaat dan ook over de orde van grote van het aantal woningen/ kamers dat nodig is in relatie tot het aantal arbeidsmigranten dat in Duiven werkt. Duiven is onderdeel van een regionale woningmarkt en dit geldt ook voor de doelgroep arbeidsmigranten. Zij wonen net als andere werknemers niet altijd in de gemeente waar zij werken.

4. Hoe en wanneer heeft u de belanghebbenden / omwonenden op de hoogte gesteld over de huisvesting van arbeidsmigranten op de Visserlaan 1 te Duiven?

Er is nog geen sprake van huisvesting van arbeidsmigranten op de Visserlaan 1. Ons college heeft met het principebesluit de intentie uitgesproken om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de verlening van een vergunning als die wordt aangevraagd. Communicatie met de directe burens/ omgeving is een van die voorwaarden. Wij hebben als gemeente belanghebbenden/omwonenden niet geïnformeerd over het principe besluit. Het is immers heel gebruikelijk dat een initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de communicatie van zijn of haar initiatief aan de directe burens/omgeving (onder de Omgevingswet is dit ook het uitgangspunt). Als wij als gemeente zelf (mede)initiatiefnemer zijn zullen wij wel (mede) zorg dragen voor de communicatie. In dit geval zijn wij geen (mede) initiatiefnemer en ligt de verantwoordelijkheid voor de communicatie dus bij initiatiefnemer. Omdat wij communicatie met de directe burens/omgeving belangrijk vinden is dit een van de voorwaarden van het principebesluit geworden. Wanneer er een vergunning wordt aangevraagd zullen wij toetsen of er in voldoende mate voldaan is aan de in het principebesluit genoemde voorwaarden.

5. Kunt u gemotiveerd aantonen dat de belangen/het woonmilieu van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden aangetast door de vestiging van arbeidsmigranten in het gebouw op de Visserlaan 1 te Duiven? Welke criteria heeft u gebruikt om dit vast te stellen?

Het initiatief heeft betrekking op een in pandige verbouwing van het kantoorpand naar één- en tweepersoonskamers. De 'activiteit' wonen vindt in het pand/op het perceel plaats. De huisvesting vindt niet plaats in een woonwijk met kans op parkeeroverlast, geluidsoverlast en onrust in de buurt door wisseling van de arbeidsmigranten. Verder is er een beheerder aanwezig en wordt er door de initiatiefnemer een klankbordgroep gehouden met omwonenden over het beheer en klachten als daar behoefte aan is. Het feit dat deze mensen ook naar hun werk moeten, boodschappen doen, gaan sporten of bijvoorbeeld een rondje gaan lopen is geen grond om aan te nemen dat het woonmilieu van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden onevenredig worden aangetast. Dit is ook niet anders dan toen het gebouw zijn volledige kantoorfunctie met werkplaats had.

6. Aan welke criteria moet een aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan van een eigenaar van een kantoorpand in de kern van Duiven voldoen om succesvol te zijn?

Voor dit initiatief zal er een aanvraag worden ingediend om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan hoeft dus niet gewijzigd te worden. Met gebruikmaking van artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) samen met artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een vergunning worden aangevraagd. De aanvraag wordt o.a. getoetst aan (indien van toepassing) de algemene afwijkingsregels uit het Afwijkingenbeleid bestemmingsplannen gemeente Duiven 2020 en de in het principeverzoek gestelde voorwaarden..

"De afwijkingsbevoegdheid wordt niet toegepast wanneer naar het oordeel van het college:

- a) het woon- en leefmilieu van de omgeving onevenredig wordt aangetast;*
- b) het straat- en bebouwingsbeeld wordt geschaad (strijd met redelijke eisen van welstand);*
- c) het plan de verkeersveiligheid in het geding brengt;*
- d) de activiteit leidt tot landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren;*
- e) er niet voldoende parkeergelegenheid kan worden gegarandeerd op eigen terrein conform het op*
- f) dat moment geldend gemeentelijk beleid dan wel de CROW kencijfers;*

- g) de aanwezige waarden van (naastgelegen) monumentale gebouwen/objecten onevenredig worden aangetast;
- h) de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden (indien van toepassing) worden aangetast;
- i) het plan leidt tot bebouwing ten behoeve van recreatiewoningen / stacaravans / chalets;
- j) de activiteit strijdig is met provinciale belangen;
- k) de activiteit strijdig is met enige milieuwetgeving, tenzij op grond van de betreffende milieuwetgeving daarvan ontheffing, vrijstelling of hogere waarden verleend zijn; ‘
- m) onderdeel geluid, luchtkwaliteit, bedrijf- en milieuzonering, bodem, water en riolering, externe veiligheid spoorlijn en brandveiligheid.
- n) de afwijking in verband met de externe veiligheid niet te verantwoorden valt.”

7. Kunt u garanderen dat, en zo ja op basis waarvan, voldoende kantoorruimte in de kern van Duiven gegarandeerd is voor de toekomst en hoe is voldoende dan gekwantificeerd?

Dat kan het college natuurlijk nooit garanderen. Feit is dat het pand Visserlaan 1 jaren te koop/te huur heeft gestaan en al jaren leegstaat zonder dat er een nieuwe gebruiker is gevonden. En het is niet enige kantoorpand in de kern van Duiven dat (deels) leeg staat. Tevens ligt er de transformatie opdracht voor bestaande gebouwen en daarom past het om medewerking te verlenen aan goede initiatieven.

8. Was er in het voorjaar van 2021, zoals de heer Elsinga in zijn brief van 15 juli stelt, inderdaad interesse van een andere ondernemer om zich te vestigen op de Visserlaan 1 te Duiven? Zo ja, welke plannen en waarom is er geen reactie gekomen vanuit het college en/of waarom is het afgewezen? Of berust hetgeen de heer Elsinga stelt op een misverstand?

Wat de heer Elsinga stelt is bij ons niet bekend. Wij hebben in 2021 over de Visserlaan 1 alleen gesproken met de huidige eigenaar van de Visserlaan 1. Wij hebben van hem wel begrepen dat toen hij in gesprek was met de vorige eigenaar er nog een potentiële koper was. Die heeft zich zover wij weten echter niet bij de gemeente gemeld met plannen. In 2020 was er ook een andere initiatiefnemer met plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Die heeft zijn plannen uiteindelijk niet doorgezet.