
SCHRIFTELIJKE VRAGEN

ZAAKNUMMER 648938

Datum indiening vragen 29 april 2024

Van De fractie van D66

Gericht aan College van burgemeester en wethouders

Onderwerp Huisvesting arbeidsmigranten Westerdijk 18b

Toelichting

Naar aanleiding van de berichtgeving van Belangengroep Westerdijk inzake huisvesting van 34 arbeidsmigranten op Westerdijk 18b, vraagt onze fractie op een aantal punten opheldering. Daartoe hebben wij met goedkeuring van deze Belangengroep, de volgende schriftelijke vragen:

Vragen

U acht het tijdelijk huisvesten van 34 arbeidsmigranten op Westerdijk 18b te Leimuiden wenselijk en stelt daarbij enkele voorwaarden, zoals:

1. *Dat het een tijdelijke huisvestingslocatie betreft welke niet belemmerend mag zijn voor de ontwikkeling van Boot Beton.* Volgens de Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten 2024 wordt onder 'tijdelijk' een periode van max. 10 jaar verstaan.

1a. Verstaat u hieronder max. 10 jaar? Of de eerder door u vermelde max. 20 maanden?

In de beleidsregel is met betrekking tot locaties die in het gebiedstype Kernen vallen het volgende aangegeven:

‘Voor aanvragen met betrekking op de huisvesting van arbeidsmigranten binnen op de kaart aangewezen woonkernen wordt maatwerk toegepast. Dit betekent dat elk initiatief per geval wordt beoordeeld en medewerking wordt verleend indien dit niet tot onoverkomelijke bezwaren leidt. Op basis hiervan kan per initiatief een belangenafweging worden gemaakt.’

Met andere woorden is binnen het gebiedstype ‘Kernen’ zowel tijdelijke als permanente huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk. Op grond van Omgevingswet artikel 5.36 kan het bevoegd gezag bepalen dat een vergunning geldt voor een daarbij gestelde termijn. De aanvraag omgevingsvergunning is nog in behandeling. Aangezien het college ten tijde van het principeverzoek als voorwaarde heeft gesteld dat het een tijdelijke huisvestingslocatie betreft welke niet belemmerend mag zijn voor de ontwikkeling van Boot Beton, zal in het geval er een vergunning wordt verstrekt, qua termijn de termijn voor huisvesting van arbeidsmigranten aan Westerdijk 14a,b en c als voorbeeld dienen:

‘het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan voor de periode van maximaal 20 maanden – ingaande na verzenddatum van het besluit - dan wel tot 4 weken na de datum van een eerder¹ vastgesteld nieuw bestemmingsplan, gelet op de in onderdeel 3 behorend bij deze beschikking beschreven overwegingen.’

¹ Hiermee wordt bedoeld de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan binnen de termijn van 20 maanden.

1b. Zijn er concrete afspraken gemaakt ten aanzien van de huisvestingsperiode?

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning die nog in procedure is. Er zijn geen concrete afspraken gemaakt anders dan reeds in het principebesluit beschreven.

1c. Waarom wordt aan deze tijdelijkheid de ontwikkeling van het Boot Beton terrein gekoppeld? Is dit gerelateerd aan de wens om op (en rondom) dit terrein in de toekomst een recreatiepark te vestigen? Is er hiervoor al een principeverzoek ingediend?

De gemeente is ten aanzien van het Boot Beton terrein al geruime tijd in gesprek met de initiatiefnemer van deze plannen. Er is een voorontwerpbestemmingsplan gedeeld met de gemeente. Aangezien de beoogde ontwikkeling van het terrein enige tijd in beslag neemt, geeft de aanvrager van de omgevingsvergunning de bestaande bebouwing graag tijdelijk een nieuwe invulling in de vorm van huisvesting voor arbeidsmigranten.

1d. Zo ja, indien dit recreatiepark er komt: kan het zijn dat de toegestane verblijfsvorm van arbeidsmigranten dan verandert van ‘wooneenheden in gebouwencomplex’ tot ‘huisvesting op recreatieterrein’? Zo ja, hoe denkt u hierover?

De beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten sluit huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestemming ‘Recreatie’ uit. Van huisvesting op een recreatieterrein kan dan ook geen sprake zijn.

2. *Vanuit de gemeente zetten we ons ook in voor de realisatie van goede, veilige en menswaardige huisvesting van arbeidsmigranten. Het initiatief moet voldoen aan de voorwaarden uit de Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten en de SNF-norm voor huisvesting. Hieraan lijken de huidige plannen voor de huisvesting in het voormalige kantoor niet te voldoen.² Zo staat in de Beleidsregel onder art. 2 lid 16 dat Gemeente Kaag en Braassem voor de leefbaarheid en menselijke maat in beginsel de maatstaf van maximaal 1 arbeidsmigrant per slaapkamer hanteert. U vraagt onderbouwing indien hiervan afgeweken wordt.*

2a. Waaruit bestaat deze onderbouwing?

Bij de evaluatie van de beleidsregel en het vaststellen van de gewijzigde beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten in mei 2023 is het verblijven van één of twee personen per kamer uitgebreid besproken. Uw raad heeft destijds besloten vast te houden aan de mogelijkheid tot het huisvesten van twee personen per kamer. Arbeidsmigranten komen vaak samen met een bekende naar Nederland om te werken. Vergunningaanvragers/-houders

¹ Hiermee wordt bedoeld de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan binnen de termijn van 20 maanden.

² Geen eenpersoonkamers en te weinig andere faciliteiten, zoals 5 douches, 1 gemeenschappelijke keuken

geven aan dat als men alleen op een kamer wil verblijven, hier meerkosten aan zijn verbonden.

2b. Hoe wordt deze onderbouwing op juistheid en vrijwilligheid gecontroleerd (m.a.w. hoe wordt dwang te ondertekenen voorkomen)?³

Zoals hierboven beschreven is het voor de arbeidsmigrant mogelijk om een eigen kamer te krijgen, maar zijn hier meerkosten aan verbonden. Controle hierop, zoals ook uit de vraagstelling blijkt, is lastig.

2c. Hoe ziet u erop toe dat de arbeidsmigranten überhaupt een keuze geboden wordt in 1pp kamer of 2pp kamer?

Zie de beantwoording van vraag 2a en 2b.

2d. Hoe menswaardig, goed en veilig vindt u deze huisvesting voor de arbeidsmigranten, indien er sprake zal zijn van 2 pp op 1 kamer, onvoldoende privacy, te weinig toiletten en douches (norm: 1 toilet per max 6 pp) en één kookgelegenheid/ruimte voor 34 personen, ruimtegebrek (teveel personen in één kantoor) en het ontbreken van een inpanidige ontspanningsruimte (picknicktafels buiten lijkt niet voldoende)?

De aanvraag omgevingsvergunning is momenteel nog in behandeling. Bij de beoordeling van de aanvraag zal SNF-normering worden aangehouden. Er is sprake is van een menswaardige, goede en veilige huisvesting als er volledig wordt voldaan aan de SN- normen. Met betrekking tot het aantal douches en toiletten en kookgelegenheid moet men voldoen aan het volgende minimumvereisten (conform SNF-norm):

- *Er is minimaal één toilet per acht personen.*
- *Er is minimaal één douche per acht personen.*
- *Kookplaat/platen, minimaal 4 pitten.*

Specifieke norm bij grotere aantallen bewoners: Bij meer dan 8 personen 1 pit per 2 personen, bij meer dan 30 personen minimaal 16 pitten. Kookplaat/-platen: in studio's voor maximaal 2 bewoners dienen minimaal 2 pitten plus een magnetron of oven aanwezig te zijn.

2e. Is de locatie ter oordeelsvorming (van o.a. punt 2d) persoonlijk bezocht en zijn de beoogde plannen ook aan u op locatie zelf toegelicht?

Besluitvorming vindt plaats op basis van de aanvraag omgevingsvergunning en de overgelegde stukken. Een bezoek ter plaatse is daarin niet doorslaggevend. Portefeuillehouder en betrokken medewerker hebben samen een bezoek gebracht aan een vertegenwoordiging van de belangengroep en samen met hen de locatie bezocht.

3. *Er moet beoordeeld worden of er geen sprake is van onwenselijke concentratievorming en een negatief beperkend effect voor de omgeving. De al bestaande en de geplande huisvestingslocaties liggen erg dicht bij elkaar. Er zullen (zoals beoogd) 58 arbeidsmigranten op de Westerdijk gevestigd zijn ten opzichte van 66 vaste bewoners.*

3a. Hoe kijkt u aan tegen deze 58-66 verhouding?

³ Volgens initiatiefnemer is 85% van de arbeidsmigranten vrouw en 15% man en is onbekend of er stelletjes zijn.

Cijfermatige verhoudingen tussen het aantal arbeidsmigranten en het aantal omwonenden worden niet meegenomen bij de beoordeling. Kijkend naar de locatie biedt deze gezien de lage bebouwingsdichtheid juist mogelijkheden. Het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten in een dichtbebouwd gebied met meer directe burens en een groot aantal parkeerplekken dat dient te worden gerealiseerd vormt een grotere uitdaging.

3b. Wat verstaat u onder onwenselijke concentratievorming?

Volgend uit de beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten wordt onder onwenselijke concentratievorming begrepen:

‘Bij een aanvraag voor de huisvesting van 50 of meer arbeidsmigranten mag binnen een straal van 750 meter vanaf de beoogde huisvestingslocatie niet nog een vergunde huisvestingslocatie waarbij 50 of meer arbeidsmigranten worden gehuisvest aanwezig zijn’.

3c. Hoe wordt de motivatie van de initiatiefnemer beoordeeld?

De aanvraag omgevingsvergunning is nog in behandeling. Hier kunnen geen uitspraken over worden gedaan.

3d. Hoe worden de (in hun brief) vermelde bezwaren van Belangengroep Westerdijk meegewogen: de verwachte toename van verkeer (op een weg die maar één ontsluiting heeft), potentiële groepsvorming van arbeidsmigranten, eventuele waardevermindering onroerend goed, afname sociale veiligheid en woongenot?

De aanvraag omgevingsvergunning is momenteel nog in behandeling. Zaken als sociale veiligheid en woongenot zijn geen ruimtelijke criteria en die meenemen in de belangenafweging van een omgevingsvergunning is dan ook lastig. Vanwege het moeten voldoen aan de Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten en de SNF-norm voor huisvesting kan hierin echter in voldoende mate tegemoet worden gekomen.

3e. U schrijft: ‘Gesteld kan worden dat de initiatiefnemer naar verwachting kan voldoen aan de meeste voorwaarden.’ Indien ervan uitgegaan wordt dat de initiatiefnemer niet aan alle door u gestelde voorwaarden kan voldoen, waarom is er dan toch een positieve grondhouding aangenomen? Hoe strookt dat met elkaar?

Een principeverzoek is een nog niet nader uitgewerkt verzoek van een initiatiefnemer waarbij deze aan de gemeente vraagt of deze in de basis medewerking wil verlenen aan een initiatief. Er wordt door de gemeente beoordeeld of naar verwachting kan voldoen aan de gestelde voorwaarden. Indien men een positief principebesluit ontvangt, werkt men alles nader uit en worden benodigde onderzoeken uitgevoerd. Hierna volgt de aanvraag omgevingsvergunning. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst of aan alle gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

4. De belangengroep Westerdijk noemt in haar brief ook suggesties ter verbetering, zoals een aan te leggen fietspad, verlaging van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten in het desbetreffende pand, het verbeteren van veiligheid en woongenot van zowel omwonenden als arbeidsmigranten, een constructief gesprek tussen de betrokken partijen.

4a. Wat vindt u van deze suggesties?

Voor de ontwikkeling Boot Beton is men reeds in gesprek over nieuwe ontsluitingsmogelijkheden. Specifiek voor de aanvraag voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten zal worden beoordeeld of de Westerdijk de toename aan verkeersbewegingen aankan. Het aspect verkeer wordt altijd meegenomen bij het toetsen van een aanvraag omgevingsvergunning.

Het is aan de aanvrager om keuzes te maken in het aantal te huisvesten personen. De gemeente zal het aangevraagde toetsen en bezien of men kan voldoen aan de beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten en de SNF-normering.

De aanvrager dient conform de beleidsregel een beheerplan op te stellen:

‘Een beheerplan dat voldoet aan de normen van SNF is onderdeel van de aanvraag. Hierin moeten ten minste de volgende onderdelen worden opgenomen:

- a. een actieplan waarin goede handhaving op de leefbaarheid, veiligheid en het voorkomen van onaanvaardbare overlast voor omwonenden en omgeving, met daarin in ieder geval een aanspreekpunt of contactpersoon voor vragen en klachten van zowel omwonenden als huurders; en*
- b. een communicatieplan voor de communicatie met omwonenden en de manier waarop zij worden betrokken bij het plan. De relatie met omwonenden is de verantwoordelijkheid van de huisvester; en*
- c. een plan voor de inschrijving in de BRP (Basisregistratie personen) van de Gemeente Kaag en Braassem voor bewoners die langer dan vier maanden in Nederland (zullen) verblijven. Een correcte inschrijving in de BRP is verantwoordelijkheid van de huisvester; en*
- d. meertalige huisregels voor de arbeidsmigranten.’*

Op deze wijze kunnen de suggesties van de belangengroep worden meegenomen.

4b. Aan welke suggesties kan (en dient volgens de Beleidsregel) tegemoet gekomen worden?

Zie de beantwoording van vraag 4a.

Vragen over de 3 nu bewoonde huisjes op Westerdijk 14a, b en c waar 24 arbeidsmigranten wonen:

5. Klopt het dat:

Deze adressen nogal een “moeilijk” verleden hebben gehad (last onder dwangsom). Er voorheen sprake was van het illegaal huisvesten van 24 arbeidsmigranten in de drie bestaande woningen en dat er vervolgens een vergunning is afgegeven vanwege de wenselijkheid om huisvesting voor arbeidsmigranten toch mogelijk te maken??

Dat de gemeente twijfels had over een verlenging van zes maanden van deze vergunning en dat momenteel de vergunning loopt voor een periode van max. 20 maanden en er een nieuw verzoek voor wijziging bestemmingsplan (zie hierboven recreatiepark) in de maak, dan wel ingediend is?

5a. Zo ja, kunt u bovenstaande vragen toelichten, waarbij u ook ingaat op de aspecten handhaving in combinatie met legalisering, de eventuele reden van uw twijfels en verwacht toekomstperspectief?

Het klopt dat er een vergunning voor een periode van 20 maanden is afgegeven en dit in het kader van legalisatie is gebeurd. Zoals eerder aangegeven heeft de gemeente contact met de initiatiefnemer van Boot Beton om tot een herontwikkeling van het terrein te komen. De termijn van 20 maanden loopt nog. Het is onduidelijk waar precies op bedoeld wordt met het hebben van twijfels over een verlenging van zes maanden. Er is geen verzoek tot verlenging van de termijn ingediend.

6. Wat is uw reactie op:

6a. Het achterstallig onderhoud dat gesignaleerd is bij de drie al bestaande woningen op Westerdijk 14a,b en c van dezelfde eigenaar?

Het is aan de gemeente om toe te zien op het naleven van de voorschriften zoals gesteld in de afgegeven omgevingsvergunning. Het is aan SNF om te controleren of men voldoet aan de SNF-normering. Aanvrager van de omgevingsvergunning heeft na signalen over achterstallig onderhoud hier zelf actie op ondernomen.

6b. Het al dan niet naleven van het SNF keurmerk en regelgeving en de gebrekkige controle hierop door daartoe gecertificeerde partijen en gemeente?

Uit voorgaande kan niet direct worden geconcludeerd dat er sprake is van het niet naleven van het SNF keurmerk. Er vinden periodiek inspecties plaats.

Met vriendelijke groet,
Anke Kusters (D66)

