Zaaknummer: 14956-2023
Documentnummer: 14956-2023:307988

Raadsvergadering d.d. 13 juni 2024

Aan de raad,

Onderwerp
Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten Aarle-Rixtel

Portefeuillehouder
R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1) het afgeven van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen aangaande een omgevingsvergunning voor het huisvesten van 44 arbeidsmigranten
2) dat de ontwerp verklaring van geen bedenkingen automatisch verwordt tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen onder voorwaarde dat er geen ruimtelijke relevante wijzigingen worden aangebracht in de (definitieve) omgevingsvergunning

Samenvatting
In 2022 is het nieuwe Arbeidsmigrantenbeleid van de gemeente Laarbeek in werking getreden. Initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten met meer dan 30 slaapplaatsen moeten worden voorgelegd aan uw raad. Op de betreffende locatie worden op dit moment al arbeidsmigranten gehuisvest. De aanvraag omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten voorziet op het formaliseren van de bestaande situatie. Op de locatie zijn 44 slaapplekken aanwezig. De raad wordt gevraagd een ‘verklaring van geen bedenkingen’ af te geven voor de huisvesting.

Aanleiding
Al ruim 15 jaar zit op de Pater Eustachiuslaan 8a in Aarle-Rixtel een tuindersbedrijf gevestigd. Sinds 2015 worden op deze locatie arbeidsmigranten gehuisvest. Een eerder afgegeven omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten is verlopen. Conform het huidige Arbeidsmigrantenbeleid dienen locaties waar arbeidsmigranten worden gehuisvest, in het bezit te zijn van een omgevingsvergunning. Met de huidige aanvraag voor een omgevingsvergunning wil initiatiefnemer de huisvesting van de arbeidsmigranten formaliseren. Het betreft hier een bestaande locatie, waarbij de omgevingsvergunning de huisvesting van arbeidsmigranten legaliseert. Het betreft hier een locatie voor de huisvesting van 44 arbeidsmigranten.

In 2022 is het nieuwe Arbeidsmigrantenbeleid van de gemeente Laarbeek in werking getreden. Locaties waar meer dan 30 slaapplaatsen zijn, dienen aan de gemeenteraad voorgelegd te worden ter goedkeuring. Aan uw raad wordt gevraagd een ‘verklaring van geen bedenkingen’ af te geven.

Beoogd effect en/of resultaat
Legalisatie van een bestaande locatie huisvesting arbeidsmigranten.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad dient een verklaring van geen bedenkingen af te geven

Het college is in principe het bevoegd gezag om te beslissen over de aanvraag omgevingsvergunning. Echter, wanneer er een aanvraag wordt ingediend om met toepassing van de uitgebreide procedure af te wijken van het bestemmingsplan[1], wordt de raad op grond van artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht in de gelegenheid gesteld haar eventuele bedenkingen tegen de omgevingsvergunning kenbaar te maken, of een Verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven. Zonder deze verklaring kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Ook schrijft Arbeidsmigrantenbeleid voor dat bij meer dan 30 slaapplaatsen de gemeenteraad goedkeuring moet geven. Het betreft een bestaande locatie met 44 slaapplaatsen. Met de verklaring van geen bedenkingen geeft uw raad tevens de toestemming die benodigd is op grond van het beleid.

1.2 De aanvraag voldoet aan het beleidskader

In het arbeidsmigrantenbeleid is opgenomen dat wanneer een bestaande locatie niet past binnen het bestemmingsplan, maar wel binnen het beleidskader, de eigenaar een omgevingsvergunning dient aan te vragen. De aanvraag voldoet aan het beleidskader, derhalve kan worden volstaan met een omgevingsvergunning.
Het betreft hier een bestaande situatie, waarbij op dit moment 4 personen per slaapkamer verblijven. Met de vereiste SNF-certificering, moet dit aantal per 1-1-2025 worden teruggebracht naar 2 personen per slaapkamer.

1.3 Medewerking aan mogelijke oplossingen

In het kader van onze verantwoordelijkheid om misstanden tegen te gaan, is het ook van belang om medewerking te verlenen aan oplossingen die passen binnen het beleidskader.

2.1 De ontwerp VVGB wordt definitief indien er geen ruimtelijk relevante wijzigingen worden aangebracht

De verklaring van geen bedenkingen kan op grond van het recht slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien er geen ruimtelijk relevante wijzigingen worden aangebracht in de (definitieve) omgevingsvergunning, kan de verklaring van geen bedenkingen ook een definitief karakter krijgen. Dan hoeft er niet nóg een raadsvoorstel voorgelegd te worden. Indien er wijzigingen zijn die wel ruimtelijk relevant zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, wordt dit nogmaals voorgelegd aan uw raad voor een (definitieve) verklaring van geen bedenkingen.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

2.1 Kans op bezwaar en beroep

Er zijn eerder al juridische procedures gevoerd over de huisvesting van arbeidsmigranten binnen onze gemeente. Tegen de omgevingsvergunning staat bezwaar en beroep open. De kans is aanwezig dat omwonenden bezwaar zullen indienen.

[1] Het gaat hier om een aanvraag die in 2023 al is ingediend, waardoor het 'oude stelsel' van toepassing is. Voor aanvragen ná 2023 geldt de Omgevingswet en is het adviesrecht van de raad van toepassing.

Vervolgstappen

Nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft, kan de verdere procedure tot het verlenen van de omgevingsvergunning voortgezet worden.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- GEHEIM: Aanvraag omgevingsvergunning
- Huisreglement
- Ruimtelijke onderbouwing
- Situatietekening
- Concept raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

burgemeester



Y.C.M.G. de Boer