Voorbereidingsbesluit Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Duiven

Aanleiding en probleemstelling

Zoals in elke gemeente zijn in de gemeente Duiven arbeidsmigranten werkzaam. Werkgevers in de regio zetten arbeidsmigranten in. De gemeente Duiven heeft vanuit bedrijven vragen gekregen met betrekking tot het faciliteren van huisvesting. Gemeenten om ons heen hebben ook te maken met deze ontwikkelingen. De verwachting is dat de vraag naar arbeidsmigranten alleen maar zal toenemen.

Arbeidsmigranten hebben rechten en plichten, die onder andere afhankelijk zijn van de lengte van hun verblijf in de gemeente. Daarnaast worden Arbeidsmigranten vaak op verblijfsduur onderscheiden. Hiervoor worden de begrippen short-, mid- en long-stay gebruikt. Deze begrippen worden volgens het Expertisecentrum Flexwonen als volgt gedefinieerd:

- Short-stay-arbeidsmigranten kennen een verblijf tot maximaal één jaar. Logiesvorm is voor deze groep vaak een aantrekkelijke vorm van huisvesting.
- Mid-stay-arbeidsmigranten kennen een verblijf tussen één en drie jaar. Hun behoefte is gericht op tenminste een eigen kamer, kookgelegenheid en eigen sanitaire voorzieningen. Sommige voorzieningen kunnen gedeeld worden.
- Long-stay-arbeidsmigranten verblijven langer dan drie jaar of permanent. Zij zoeken en vinden hun weg op de woningmarkt door het kopen of huren van een reguliere woning.

Voor met name long-stayers geldt dat zij gebruik maken van de reguliere voorzieningen, zoals de sociale huurwoningen of koopwoningen. Voor short- en mid-stayers geldt dat woonruimte moet worden gefaciliteerd.

De gemeente Duiven wil passende en kwalitatieve goede huisvesting op de juiste plek voor deze verschillende categorieën arbeidsmigranten. Hiervoor moet door het college van burgemeester en wethouders een notitie opgesteld worden, waarin de verschillende uitgangspunten ten aanzien van kwaliteit, omvang en locatie van deze huisvesting zijn opgenomen.

Geconstateerd is dat de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Duiven op dit moment onvoldoende sturingsmogelijkheden bieden voor de regulering van huisvesting van arbeidsmigranten.

Doelstellingen en gewenste resultaten

Om deze tekortkoming te ondervangen wordt de gemeenteraad gevraagd een voorbereidingsbesluit te nemen voor het gehele grondgebied van de gemeente Duiven. Op basis van de nieuwe, nog vast te stellen, uitgangspunten zal een herziening van de bestemmingsplannen van Duiven op dit punt worden voorbereid in de vorm van een paraplubestemmingsplan.

Overwegingen

Het voorbereidingsbesluit ziet toe op het voorkomen van huisvesting van arbeidsmigranten op alle gronden en gebouwen waar binnen de geldende bestemmingsplannen “het wonen” is toegestaan of de functieaanduiding “horeca”, “bedrijf”, “kantoor” en “bedrijventerreinen” is opgenomen. Binnen de huidige bestemmingsplannen zijn te weinig sturingsmogelijkheden om huisvesting binnen deze bestemmingen te reguleren. Waar horeca, bedrijf, kantoor en bedrijventerreinen is toegestaan, is de short-stay van arbeidsmigranten nu bij recht mogelijk. Dit past niet binnen het doel om te voorzien in passende en kwalitatieve goede huisvesting op de juiste plek waarbij tevens een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gewaarborgd.

Na het nemen van het voorbereidingsbesluit kunnen aanvragen voor ontwikkelingen die niet passen binnen de regels van het voorbereidingsbesluit worden aangehouden en zijn wijzigingen van het bestaande gebruik niet toegestaan. Aanvragen die wel passen binnen de regels kunnen wel doorgang vinden na vaststelling van het besluit huisvesting arbeidsmigranten. Bestaande legale situaties kunnen ook worden voortgezet. Het voorbereidingsbesluit heeft betrekking op alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Duiven.

Verdere procedure/planning

Nadat de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit heeft vastgesteld wordt een parapluherziening van alle bestemmingsplannen voorbereid. Wettelijk gezien heeft de gemeente één jaar de tijd om de beoogde sturingsmaatregelen te vertalen in een ontwerpbestemmingsplan. Gezien de urgentie om snel tot bestemmingsplannen te komen die voldoende sturingsmogelijkheden bieden voor de regulering van huisvesting van arbeidsmigranten, is de doelstelling om binnen een half jaar de beoogde sturingsmaatregelen te vertalen in een ontwerpbestemmingsplan.

Kosten en dekking

Het voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. Wel zijn kosten gemoeid met de aangekondigde bestemmingsplanwijziging. Deze kosten worden geraamd op circa € 10.000,-. Bovendien moet gewezen worden op mogelijke indirecte planschade als gevolg van dit besluit.

Communicatie

Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt via de Staatscourant, de Duiven Post, de gemeentelijk website, op www.overheid.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar- of beroepsmogelijkheden open. De werking van het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen één jaar na datum van inwerkingtreding een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Voorstel

Voorgesteld wordt om het volgende vast te stellen:

1. Te verklaren, conform artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsplan voor te bereiden (voorbereidingsbesluit) voor het gehele grondgebied van de gemeente Duiven;
2. Te bepalen dat dit besluit ziet op het voorkomen van de huisvesting van arbeidsmigranten op ongewenste locaties binnen de gemeente Duiven;
3. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van de onder besluitpunt 1 aangewezen gronden en gebouwen waar binnen de geldende bestemmingsplannen "het wonen" is toegestaan of de functieaanduiding dan wel enkelbestemming "horeca", "bedrijf", "kantoor" en "bedrijventerrein" is opgenomen, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten;
4. Te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders, na vaststelling van het beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten door de raad, bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder besluitpunt 3 genoemde verbod, mits aangetoond is dat de huisvesting in overeenstemming is met dit vastgestelde beleid, stedenbouwkundig toelaatbaar is, er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden van de aangelegen gronden en bouwwerken.
5. Het college, indien het voorstel wordt aangenomen, per omgaande zorgt voor de adequate communicatie om volgens de wettelijk voorgeschreven wijze dit besluit bekend te maken, waarna dit besluit in werking treedt.