Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:	
Agenda nr:	
Onderwerp	Huisvesting arbeidsmigranten
Van:	Stijn Schouwenaars
Telefoonnummer:	4429
Email:	Stijn.Schouwenaars@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel
1 In te stemmen met de bouwstenen zoals opgenomen in bijlage 1 om te komen tot een volwaardig toetsingskader voor tijdelijke collectieve huisvesting op bedrijventerrein.

2 Het college opdracht te geven om integraal beleid rondom arbeidsmigranten op te stellen.

Inleiding
In de gemeente Etten-Leur wonen en werken al tientallen jaren arbeidsmigranten die voor een belangrijk deel bijdragen aan de economische vitaliteit van Etten-Leur en omgeving. Buitenlandse werknemers zijn onmisbaar voor de economie van Etten-Leur en onze regio West-Brabant maar er is een groot tekort aan woonruimte. De gemeenten in West-Brabant hebben, met het vaststellen van het Afsprakenkader Arbeidsmigranten West-Brabant op 28 juni jl. aangegeven zich tenminste verantwoordelijk te voelen voor voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het aantal arbeidsmigranten dat in hun eigen dan wel andere gemeenten in de regio werkzaam is. Naast huisvesting zijn er door de commissie Roemer in het rapport “Geen tweederangsburgers” aanbevelingen gedaan en in het Afsprakenkader Arbeidsmigranten West-Brabant, ook afspraken gemaakt om de positie van de arbeidsmigranten te verbeteren in de richting van integratie, scholing, informatie, communicatie en participatie.

Vanuit de verschillende invalshoeken heeft het college samen met diverse partijen de gemeenteraad op 19 oktober jl. bijgepraat over de actualiteit. Daarbij zijn de meest relevante ontwikkelingen vanuit verschillende invalshoeken geschetst[1]. Ontwikkelingen die de aanleiding vormen voor dit raadsvoorstel Huisvesting Arbeidsmigranten.

Op dit moment zijn er twee huisvestingsmogelijkheden binnen de gemeente Etten-Leur. Zo is er de mogelijkheid om binnenstedelijk op basis van een vergunningenstelsel maximaal 6 arbeidsmigranten

[1] *Informatie over de actualiteiten die zijn besproken tijdens de technische briefing kunt u terugvinden via www.etten-leur.nl/Ondernemer/Arbeidsmigranten*

in een eengezinswoning te huisvesten. Een tweede mogelijkheid betreft de huisvesting van arbeidsmigranten bij agrariërs die daar vanwege seizoensarbeid te werk worden gesteld op het bedrijf van de desbetreffende agrariër. In dit voorstel worden beleidsregels voorgesteld die een derde vorm van huisvesting mogelijk maken, namelijk een collectieve vorm van huisvesting arbeidsmigranten, op basis van tijdelijkheid met een vergunning voor 10jaar, op het bedrijventerrein in Etten-Leur. In aanvulling daarop doen we ook een voorstel om het vergunningenstelsel voor huisvesting arbeidsmigranten binnenstedelijk, in de woongebieden, aan te passen.

Het doel is om, vanwege de urgentie, eerst met de bouwstenen (bijlage 1) te komen tot een beleidsregel en toetsingskader voor collectieve huisvesting van arbeidsmigranten, waarmee we de intentie hebben om 'te regelen wat moet' en 'mogelijk te maken wat kan'. Ruimtelijke inpasbaarheid, draagkracht van een omgeving, draagvlak en maatschappelijk en economische effecten bepalen uiteindelijk of en (eventueel) onder welke voorwaarden een initiatief mogelijk is. Met een toetsingskader met objectieve criteria voorkomen we dat initiatieven stranden op het "Not in my backyard"-principe. Daarna stellen we een "integrale beleidsnota arbeidsmigranten" op en zetten daarmee in op een zorgvuldig proces om te komen tot duurzaam samenhangend beleid rondom arbeidsmigranten.

Beoogd effect en evaluatie:
Huisvesting goed te regelen met draagvlak in de samenleving en als vervolg komen tot een integraal beleid arbeidsmigranten.

Argumenten
1.1 *De acute behoefte voor kwalitatief goede en voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten. Meer kwalitatief goede huisvesting van arbeidsmigranten is noodzakelijk, het draagt bij aan de economische vitaliteit en groei van Etten-Leur en omgeving.*

In Etten-Leur is er een grote en constante behoefte aan en noodzaak voor inzet van arbeidskrachten. Er wordt (breed gedragen) een toename verwacht omdat de potentiële beroepsbevolking de komende jaren afneemt. De robotisering zal naar huidige verwachting op korte termijn nog geen significant verschil gaan maken. Werkgevers geven aan personeelstekorten − die zullen toenemen door de afnemende beroepsbevolking – op te gaan vangen met méér arbeidsmigranten.

1.2 *Door de verbreding en aanvulling van het woonaanbod voor arbeidsmigranten mogelijk te maken kan op termijn het beleid binnenstedelijk worden bijgesteld.*

Door het mogelijk maken van tijdelijke collectieve huisvesting in combinatie met het aanpassen van het vergunningstelsel binnenstedelijke huisvesting arbeidsmigranten, waarbij het maximaal aantal personen per woning neerwaarts wordt aangepast, zal er en passant minder druk op de onderkant van de woningmarkt komen en verwachten we per saldo een positief effect op de leefbaarheid in de wijken. Door gelijktijdig, niet eerder, terug te gaan van 6 naar 4 arbeidsmigranten per woning voldoen we aan de landelijke aanbevelingen rondom de leefomstandigheden van de arbeidsmigrant en de leefbaarheid in de wijk.

1.3 *Collectieve voorzieningen zorgen voor een aanvulling op de bestaande woningvoorraad en alle nieuwbouwplannen die we in de planning hebben staan.*

De verwachting is dat goedkopere koopwoningen weer op de markt komen voor starters, we verlagen daarmee in enige mate de actuele druk op de markt van koopwoningen in de lagere prijscategorie.

1.4 *Collectieve huisvesting biedt Etten-Leur en de arbeidsmigrant een breder pallet aan huisvestingsmogelijkheden.*

Hierdoor kan er een beter aansluiting gevonden worden op de wensen en behoefte van de arbeidsmigrant.

1.5 *We spelen in op de 'acute' behoefte aan collectieve voorzieningen, we gaan daarbij uit van tijdelijkheid op basis van een vergunning voor 10 jaar.*

Vanuit de huidige wet- en regelgeving kan er binnen 8 weken na indienen van het verzoek een procedure worden doorlopen, waarbij ook het voeren van een ordentelijke omgevingsdialoog onderdeel van de procedure is. In de landelijke regeling voor tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (Besluit omgevingsrecht) is een instandhoudingstermijn van 10 jaar het maximum om de reguliere (korte) omgevingsvergunningprocedure te kunnen gebruiken. Bij een wens voor een langer instandhoudingstermijn of zelfs permanent geldt een andere zwaardere procedure wat in het kader van het opstellen van duurzaam integraal beleid als overweging meegenomen zal worden.

1.6 *Het leefklimaat voor bewoners van wijken en buurten waar nu zes arbeidsmigranten per woning zijn gehuisvest, wordt verbeterd.*

Minder intensieve en minder wisselende bewoning draagt over het algemeen bij aan de leefbaarheid van de wijk en de acceptatie van arbeidsmigranten. Of er daadwerkelijk meer draagvlak is voor een goed ingepaste collectieve voorziening dan een toename aan huisvesting in de woonwijken gaan we monitoren. Geadviseerd wordt om de maatregel van 6 terug naar 4 arbeidsmigranten per woning door te voeren bij verlenging van voor 5 jaar afgegeven vergunning zodra deze tijdelijke regeling voor collectieve huisvesting in werking is getreden.

1.7 *Het vertalen van de huisvestingsopgave naar een specifieke locatie vraagt aandacht met heldere keuzes.*

Het draagvlak voor huisvesting is vaak broos, de omvang van de locaties, de ligging en het aantal arbeidsmigranten per locatie dienen zorgvuldig te worden verkend waarbij de gemeenteraad vooraf de randvoorwaarden middels de bouwstenen vaststelt alvorens de marktbenadering wordt ingezet. Een initiatiefnemer met een aanvraag die voldoet aan de bouwstenen en daaruit voortkomende beleidsregel met toetsingskader moet kunnen rekenen op medewerking.

1.8 *Om te voldoen aan de behoefte en voor de aanvaardbaarheid van een collectieve locatie is de ligging in de omgeving, alsmede de omvang van belang, alsmede de wijze waarop het beheer van deze collectieve voorziening is geregeld.*

Het is aannemelijk dat 1 grootschalige locatie in een randzone maximaal draagvlak krijgt. Spreiding over meerdere locaties zorgt echter over het algemeen voor meer evenwicht. Van belang is dat het beheer van deze collectieve locatie goed is geregeld.

1.9*Collectieve huisvesting biedt mogelijkheden waaronder het bevorderen van de integratie.*

Vanuit onze faciliterende rol als gemeente stellen we voorwaarden en controleren we op nakoming daarvan. Het huidige toezicht vanuit de afdeling VTH blijft gehandhaafd.

1.10 *We houden grip op de maatschappelijke inpassing van arbeidsmigranten in onze gemeente door bij de uitwerking van deze tijdelijke collectieve voorzieningen afspraken te maken met huisvesters en werkgevers.*

Het uitgangspunt daarbij is dat vooral arbeidsmigranten hier worden gehuisvest, die ook in onze gemeente werkzaam zijn bij bedrijven.

2.1 *Met een integrale beleidsnota arbeidsmigranten zetten we in op een zorgvuldig proces om te komen tot duurzaam samenhangend beleid rondom arbeidsmigranten gericht op meerdere beleidsdoelen.*

Het beleid wordt gericht op de volgende uitgangspunten;

- Voldoende kwalitatief goede huisvesting op de juiste plek
- Versterken van de positie van de arbeidsmigranten
- Inwoners en arbeidsmigranten betrekken bij beleidsvorming
- Implementatie beleid arbeidsmigranten in het omgevingsplan
- Juiste registratie van arbeidsmigranten
- In goede samenwerking blijven met gemeenten in de regio, de werkgevers, huisvesters en de Provincie Noord-Brabant

Alternatieven/varianten
1.1 *Het maximeren van het aantal arbeidsmigranten in collectieve huisvestingen.*

Consequentie hiervan kan zijn dat er niet wordt voldaan aan de behoefte en dat binnenstedelijke huisvesting van arbeidsmigranten zal toenemen.

1.2 *Het maximeren van het aantal arbeidsmigranten per locatie.*

Hiermee is het aannemelijk dat potentieel kansrijke initiatieven op voorhand niet mogelijk zijn. De bouwstenen ten aanzien van de ruimtelijke kaders, omgeving en leefbaarheid dienen de randvoorwaarden te bevatten waar een collectieve voorziening aan moet voldoen.

1.3 *Het zoekgebied waar collectieve huisvesting mogelijk is te verkleinen.*

Hiermee ontstaat het risico dat kansrijke locaties op voorhand niet mogelijk zijn.

1.4 *Het zoekgebied voor collectieve huisvesting vergroten.*

De doelstelling vormt een spreiding van de huisvestingopgave in Etten-Leur, een collectieve vorm van huisvesting dicht bij de werkgelegenheid op het bedrijventerrein en niet initieel uitbreiding van het huidige beleid binnenstedelijk in de woonwijken of in het buitengebied. Het bedrijventerrein aan de

Zwartenberg is niet geschikt vanwege de afstand tot voorzieningen. Een dergelijke verbreding van het zoekgebied kan in de beleidsontwikkeling de komende jaren onderzocht worden.

1.5/2.1 *Niet afwijken van het huidige beleid.*

De consequentie daarvan hebben we de gemeenteraad en de inwoner van Etten-Leur tijdens technische briefing van 19 oktober aangegeven. U kunt dit terugkijken via deze link: (https://www.etten-leur.nl/Ondernemer/Arbeidsmigranten)

Kanttekeningen en risico's

1.1/2.1 *Draagvlak voor huisvesting van arbeidsmigranten is vaak broos.*

Huisvesting voor arbeidsmigranten roept vaak emotie op. Als we de acceptatie van arbeidsmigranten in onze gemeente willen behouden en versterken en we willen komen tot goede huisvestingslocaties is het van belang dat onze inwoners kunnen vertrouwen op heldere en eerlijke beleidskeuzes.

a. De bouwstenen van de beleidsregel en toetsingskader wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee worden onder andere gebieden uitgesloten om te voorkomen dat er een te grote impact van huisvesting arbeidsmigranten in een woonbuurt ontstaat.

b. Communicatie met omwonenden vormt een wezenlijk onderdeel bij de realisatie van huisvesting. De initiatiefnemer (verhuurder) is eerstverantwoordelijk voor een ordentelijke communicatie (transparant en tijdig) en beheer. Afspraken hierover worden in het toetsingskader opgenomen en gehandhaafd. Te denken aan het vroegtijdig informeren van de omgeving, het monitoren van de leefbaarheid rondom een locatie en maatregelen treffen voor het tegengaan van overlast en onveiligheidsgevoelens verminderen.

1.2 *Een collectieve voorziening handhaven*

We stellen randvoorwaarden aan de locatie. Klachten en meldingen zullen adequaat opgepakt moeten worden. Dit betekent wat voor de inzet van onze handhavers (zowel VTH Wabo toezichthouders als boa's). Denk aan parkeeroverlast, geluidsoverlast e.d.). We dekken dit risico gedeeltelijk af door met partijen die bewezen concepten hebben gerealiseerd goede afspraken te maken.

1.3 *Juridische afdwingbaarheid.*

Niet alle kaders zijn zondermeer juridisch afdwingbaar. We maken vooraf afspraken met partijen om te komen tot de gewenste ontwikkeling.

1.4 *Provinciale medewerking.*

De provincie speelt een rol van betekenis in de ruimtelijke ordening en biedt ondersteuning in het ontwikkelen van werkwijzen, instrumenten en locaties om de opgave te faciliteren.

2.1 *Implementatie in de omgevingswet.*

Van belang is dat met ingang van de inwerkingtreding van de omgevingswet ook de wijzigingsbevoegdheid vervalt. De procedures dienen hierop aangepast te worden.

Toelichting
De beleidsregel die wordt vastgesteld heeft een bepaalde rechtswerking en dient juridisch houdbaar te zijn. De beleidsregel bevordert de consistente en voortvarende afhandeling van dergelijke initiatieven.

Personele inzet voor de uitwerking van een collectieve huisvestingsvoorziening is voorzien in de teamplannen- begroting voor 2022. De personele inzet rondom het opstellen en uitvoeren van integraal beleid arbeidsmigranten wordt medio 2022 aan de raad ter goedkeuring voorgesteld.

Duurzaamheid
People

- Collectieve huisvesting dient minimaal 10 jaar duurzaam inzetbaar te zijn.
- Collectieve huisvesting biedt verdere duurzame economische inzet van personeel.
- In de bouwstenen voor tijdelijke collectieve huisvesting en met de uitwerking van de uitgangspunten voor het integraal beleid creëren we de voorwaarden om afspraken te maken om de positie van arbeidsmigranten te (op het gebied van integratie, scholing, toegang tot voorzieningen en zorg, communicatie en participatie) én de verbinding tussen deze tijdelijke inwoners en Etten-Leurenaren te verbeteren. Daarmee komen we ook tegemoet aan de aanbevelingen uit het rapport “Geen tweederangsburgers” en de afspraken op dit gebied in het Afsprakenkader Arbeidsmigranten West-Brabant.

Planet

- Als er gebouwd wordt dient de bouw te voldoen aan de vigerende duurzaamheidseisen (o.a. gasloos en de BENG-normen)
- We geven voorkeur aan een locatie waar sprake is van herontwikkeling of renovatie van een bestaand gebouw. Daarbij stimuleren we circulair slopen.
- We zetten in op huisvesting dicht bij het werk. Minder (vervoer)bewegingen en daarmee houden we de milieubelasting beperkt.

Profit

- We leveren een bijdrage aan de economische vitaliteit van Etten-Leur.
- Collectieve huisvesting biedt kansen voor lokale bedrijven om daarop in te spelen in hun aanbod.

Planning
1. Planning collectieve huisvesting bedrijventerrein

- 7 februari 2022; Vaststellen bouwstenen van het toetsingskaders door de raad.
- Maart -april 2022; Vaststellen beleidsregel (met toetsingskader) tijdelijke collectieve voorziening door college.

- Maart-april 2022; Shortlisten en verduidelijkende gesprekken met initiatiefnemers.
- v.a. april-mei 2022; Start van behandeling ingekomen plannen.
- Initiatiefnemer dient een realistisch plan in voor collectieve huisvesting dat past binnen het toetsingskader en waarbij hij/zij ingaat op minimaal de volgende criteria;
    - *Communicatie en participatie over het plan en de realisatie daarvan.*
    - *Inpassing van het plan met de directe omgeving.*
    - *Voorkomen overlast en hinder*
    - *Zorgdragen voor rust, ruimte, privacy, ontspanningsruimte*
    - *Gezondheid bewoners*
    - *Duurzaamheid*
    - *Toegang tot voorzieningen, informatie etc.*
    - *Registratie*
- v.a. mei 2022; Informatie/ dialoogavond voor omwonende
- v.a. mei-juni 2022; Vergunningsprocedure
- Realisering van een tijdelijke collectieve voorziening

2. Planning opstellen integraal beleid

- 7 februari 2022; Gemeenteraad geeft het college opdracht om integraal beleid rondom arbeidsmigranten op te stellen.
- Maart-juni 2022; Verkiezingen, focus bepaling in raadsprogramma en collegewerkprogramma.
- 2022; Startnotitie routeplanner participatie en plan van aanpak
- 2023; Beleidsnota arbeidsmigranten

Communicatie en participatie
De gemeenteraad ontving een technische briefing op 19 oktober 2021. Inwoners konden meekijken en reageren in de chat. De vragen en opmerkingen die zijn gemaakt, zijn verzameld en voorzien van een antwoord. Het totaaloverzicht vindt u hier (https://www.etten-leur.nl/Ondernemer/Arbeidsmigranten).

De door de gemeenteraad vast te stellen bouwstenen worden eerst door het college uitgewerkt in een beleidsregel en een toetsingskader. Een initiatiefnemer dient op basis daarvan een realistisch plan in bij de gemeente. Nadat het getoetst is en daarmee voldoet aan de beleidsregel en het toetsingskader volgt er een ordentelijke omgevingsdialoog met de omwonende van een locatie en wordt de reguliere procedure gevolgd om tot een omgevingsvergunning te komen. Deze participatie

gaat dan niet over of de locatie mogelijk is in het aangegeven zoekgebied, maar over de mogelijke inpassing op die locatie en zaken als communicatie, beheer en integratie.

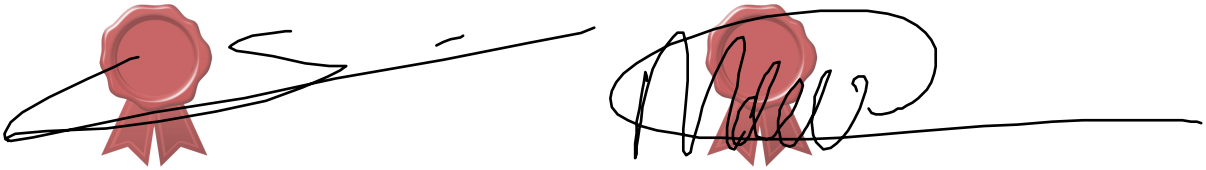
Bij het opstellen van integraal beleid wordt communicatie en participatie in de aanpak meegenomen doormiddel van een startnotitie. Deze startnotitie wordt eerst vastgesteld door de gemeenteraad.

Bijlagen
Bijlage 1 Bouwstenen tijdelijke collectieve huisvesting arbeidsmigranten

Ontwerp Raadsbesluit

Etten-Leur, 14 december 2021

burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris

Mw. dr. M.W.M. de Vries
burgemeester