gemeente
Barneveld

Organisatieonderdeel: Leefomgeving
Mail behandelaar: i.pater@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342495891

Raadsvoorstel nr. 3346
Barneveld, 27 februari 2024
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: **Pilot afwijken van beleidskader huisvesting arbeidsmigranten**

Samenvatting raadsvoorstel

In 2020 is het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld. Het verzoek is om één initiatief, de locatie Postweg 16 in Barneveld (één van de twee pilotlocaties), nader te verkennen en vervolgens de benodigde procedure verder in gang te zetten. Verzocht wordt ook om ten aanzien van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten te mogen afwijken van het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met het verzoek om het initiatief Postweg 16 verder te verkennen en vervolgens in procedure te brengen;
2. in te stemmen met het afwijken van de vastgestelde beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten ten aanzien van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten (75 plaatsen in plaats van 15), zoals uiteengezet in bijgevoegde raadsmemo.

1. Inleiding

In februari 2020 heeft de gemeenteraad beleidskaders met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten vastgesteld (hierna: arbeidsmigrantenbeleid). Hierin is een aantal randvoorwaarden geformuleerd waaraan een initiatief voor huisvesting van arbeidsmigranten moet voldoen. Gemeente Barneveld vindt goede huisvesting van arbeidsmigranten van belang. Daarbij zien we toe op een acceptabele woon- en leefsituatie. Via toezicht vanuit de OddV wordt hier ook op gehandhaafd.

In april 2023 heeft u ingestemd om een tweetal locaties wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten verder te verkennen en met het resultaat daarvan terug te komen bij de raad, alvorens de eventueel benodigde planologische en ruimtelijke procedures verder uit te werken (twee pilotlocaties). Eén van deze twee locaties is inmiddels bekend (Oud Vellerseweg) en daarvoor loopt inmiddels een procedure. In het raadsvoorstel van maart 2023 is ook al ingegaan op de noodzaak van meer huisvesting van arbeidsmigranten, gezien de grote onbalans in het aantal buitenlandse werknemers dat hier werkt versus hier woont.

In het raadsvoorstel van 10 augustus 2023 hebben we u aangegeven dat de ‘andere ontwikkeling’ (één van de twee pilots) op een later moment aan de raad zal worden voorgelegd. Inmiddels is er meer duidelijk over deze locatie. Het gaat om een initiatief aan de Postweg 16 in Barneveld. Het is een agrarische bedrijfslocatie nabij de kern Barneveld.

In bijgevoegde raadsmemo wordt ingegaan op dit initiatief aan de Postweg 16 in Barneveld, waarbij verzocht wordt om in te stemmen met het verder te verkennen en in procedure te brengen van dit initiatief. Daarnaast wordt verzocht om in te stemmen met het mogen afwijken van het arbeidsmigrantenbeleid voor het aantal (tijdelijk) te huisvesten arbeidsmigranten tot en met 75 arbeidsmigranten.

2. Door de raad gestelde kaders

In de vastgestelde beleidskaders (zie bijlage 3) is onder meer opgenomen dat er voorwaarden zijn met betrekking tot de realisatie van specifieke huisvesting voor arbeidsmigranten. In paragraaf 5.1 zijn basisvoorwaarden geformuleerd die onverminderd van kracht blijven. Er wordt door het college wat meer flexibiliteit ten aanzien van de huisvestingsmogelijkheden gevraagd. Dit mede vanwege de economische haalbaarheid en het kunnen borgen van het toezicht. Huisvesting in bestaande woningen is onder voorwaarden in de bebouwde kom mogelijk, maar ook woningbouw in de nabijheid van bedrijventerreinen/gemengde gebieden alsook in het buitengebied van Barneveld. Verder moet worden

voldaan aan een keurmerk SNF, is er sprake van beheer en zal het parkeren op adequate wijze moeten worden opgelost.

3. Effect

a) Meetbaar effect: Door het mogelijk maken van meer nieuwbouw voor huisvesting arbeidsmigranten zal de discrepantie tussen vraag en aanbod teruglopen. Op basis van de laatste inzichten (Rapport van Decisio in opdracht van provincie Gelderland) werken er ruim 1.600 arbeidsmigranten in gemeente Barneveld terwijl het aantal ingeschreven arbeidsmigranten ruim 500 bedraagt.

b) Maatschappelijk effect: Door het mogelijk maken van grotere locaties, vergezeld van toezicht en beheer, zal de huisvesting van alleengaande arbeidsmigranten in particuliere woningen teruglopen. Gezien de druk op de woningmarkt komt daar wellicht een aantal individuele woningen in de bebouwde kom weer beschikbaar voor reguliere woningzoekenden. De centrale huisvesting draagt bij aan een maatschappelijk effect. Daarnaast is er ook aandacht voor openbare orde en veiligheid.

4a. Argumenten

1.1 De locatie is een kansrijke ontwikkeling voor meer dan 15 arbeidsmigranten

Gezien de omvang van het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente Barneveld werkzaam is en het feit dat de bestaande woningvoorraad vanwege de krapte op de woningmarkt beperkt inzetbaar is, is het zeer reëel om – als pilot – mee te werken aan een grotere locatie in het buitengebied. De locatie Postweg 16 is een kansrijke ontwikkeling voor een grote(re) locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voldaan moet worden aan de beleidsregels van het arbeidsmigrantenbeleid. Het beheer en toezicht kan goed geregeld worden. Er worden afspraken gemaakt over het gebruik en de inrichting van de locatie.

Voor één aspect is afwijking van het arbeidsmigrantenbeleid noodzakelijk. In het buitengebied zijn maximaal 15 personen per locatie toegestaan volgens het arbeidsmigrantenbeleid. We verwijzen naar de overwegingen in de raadsmemo (onder het kopje ‘Overwegingen locatie Postweg voor arbeidsmigranten’) waarom de locatie Postweg 16 geschikt is (tot en met 75 arbeidsmigranten).

1.2 Onder voorwaarden is de locatie Postweg 16 (pilot) ruimtelijk aanvaardbaar om verder te verkennen en vervolgens verder in procedure te brengen

Voor een tijdelijke ontwikkeling voor huisvesting arbeidsmigranten, zoals wordt voorgesteld aan de Postweg 16, is het komen tot een financieel verantwoorde business case relevant. Met een termijn van maximaal 15 jaar en de ophoging van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten (van 15 naar 75) is er een haalbare business case. Daarbij moet worden voldaan aan de eisen die gelden volgens de Wet goed verhuurderschap en de voorwaarden van het arbeidsmigrantenbeleid (alleen is er een afwijking op het aantal te huisvesten arbeidsmigranten). Het participatietraject moet hiervoor doorlopen worden. Na uw besluitvorming wordt het initiatief verder verkend, en moet de initiatiefnemer nog onderzoeken uitvoeren ten behoeve van de ruimtelijke planologische procedure.

2.1 Uw raad is bevoegd om af te wijken van het arbeidsmigrantenbeleid

U bent bevoegd om af te wijken van het arbeidsmigrantenbeleid wat betreft het aantal te huisvesten arbeidsmigranten. Volgens het huidige beleid mogen er 15 personen per locatie in het buitengebied wonen. Wanneer u besluit om in te stemmen met het afwijken van de vastgestelde beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten ten aanzien van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten (75 plaatsen in plaats van 15), zoals uiteengezet in bijgevoegde raadsmemo, dan wordt de pilot verder verkend en in procedure gebracht.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

1.1 Het is een complexe opgave om arbeidsmigranten te huisvesten

Huisvesting van arbeidsmigranten blijkt een gevoelig onderwerp. De huisvesting van alleengaande mannen (en vrouwen) levert soms een andere dynamiek op dan wanneer sprake is van een gezinssituatie. Dit levert nu in de praktijk meerdere handhavingszaken op.

We zullen beter de positie van de arbeidsmigranten moeten kunnen volgen om mogelijke onderdrukking, uitbuiting, discriminatie en dergelijke te voorkomen. Afspraken met huisvesters van arbeidsmigranten over de kwaliteit en prijs van de huisvesting (SNF keurmerk, inschrijving in BRP en dergelijke) moet hun positie beter inzichtelijk maken. Bij Postweg 16 zullen zowel stelletjes als alleengaanden komen.

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie:

Wanneer de raad instemt met het verder in procedure brengen van de ontwikkeling, zal de initiatiefnemer met omwonenden een participatietraject doorlopen. Wij zullen de aanvrager meegeven om participatietrede 2 (meedenken/raadplegen) te volgen.
In maart informeert de initiatiefnemer omwonenden al over dit plan, zodat zij op de hoogte zijn van het plan. Het officiële participatietraject (participatieplicht) zal plaatsvinden voordat de officiële aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend en nadat uw raad een besluit heeft genomen over de locatie. Het besluit dat nu gevraagd wordt gaat over de omvang van het plan, er is nu nog geen sprake van een definitief besluit (/omgevingsvergunning).

b) Communicatie:

De communicatie over deze pilot vindt in afstemming met de initiatiefnemer plaats.

7. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces: De pilot Postweg 16 zal nader verkend en verder in procedure worden gebracht. Dit kan nog steeds betekenen dat de ontwikkeling de eindstreep niet haalt en dus niet wordt gerealiseerd. De verdere afhandeling van de pilot is, met instemming van het voorliggende voorstel, in handen van het college. Het college zal al dan niet een omgevingsvergunning gaan verlenen en de afhandeling van zienswijzen/bezwaren zal in handen van het college liggen.
Er is in de officiële procedure bij dit initiatief geen adviesrecht van de raad nodig.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: Eventuele aanpassing van de vastgestelde beleidskaders vindt plaats nadat duidelijk is wat de pilot heeft opgeleverd.

Evaluatie/controle: College en raad worden op de hoogte gehouden van het initiatief. Na afronding van de pilot met beide ontwikkelingen (Oud Vellerseweg en Postweg) wordt een definitieve evaluatie aan het college en de raad voorgelegd.

8. Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

9. Risico's

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak

Bijlagen:
Concept-raadsbesluit
Raadsmemo pilot huisvesting arbeidsmigranten, 27 februari 2024.
Vastgestelde beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten 2020.
Impressie van plan Postweg 16 (dit is een impressie, het uiteindelijke plan dat in roulatie gaat kan dus gaan afwijken).