gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Beleid huisvesting arbeidsmigranten
Datum	:	22 december 2020
Portefeuillehouder	:	M.F.R.A. Jilisen
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	2021-09
Datum commissie	:	18 januari 2021
Agendapunt commissie	:	9
Datum raad	:	1 februari 2021
Agendapunt raad	:	13

Samenvatting voorstel

De aanpak van het maatschappelijke vraagstuk van de huisvesting van arbeidsmigranten is een stevige opgave voor iedere gemeente. Het vraagt niet alleen om een analyse van het vraagstuk maar juist ook heldere en toepasbare kaders om te komen tot een goede regulering ervan. Voor u liggen drie (beleids)nota's die daar invulling aan geven en de onderleggers vormen voor het beleid voor de komende jaren voor de gemeenten in het Land van Cuijk. Voorgesteld wordt om te besluiten tot vaststelling van de nota's.

Voorstel besluit

Vast te stellen een samenhangend pakket aan maatregelen om de huisvesting van arbeidsmigranten te reguleren, bestaande uit de navolgende (beleids)nota's:

1. Introductie en uitgangspunten huisvesting arbeidsmigranten;
2. Kadernota en beleidsregels;
3. Ontwikkelkader grootschalige logiesvoorzieningen arbeidsmigranten.

Financiën

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen.

Waar in de toekomst mogelijk medewerking verleend wordt aan het realiseren van een (tijdelijke) grootschalige logiesvoorziening speelt het risico van planschade. Dit risico wordt verlegd door het sluiten van planschadeovereenkomsten met de initiatiefnemer(s).

Wet Arhi

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk omdat de aard van de te maken afspraken niet valt onder de reikwijdte van de werking van de wet Arhi en er geen directe financiële gevolgen gemoeid zijn met dit voorstel.

Wettelijk kader en beleidskader

De kadernota met beleidsregels en het nog op te stellen paraplubestemmingsplan 'Omzetten woningen' zijn (mede) gestoeld op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer, de Huisvestingswet, het Bouwbesluit 2012, de Wet aanpak woonoverlast en de provinciale verordening Ruimte.

Als relevante (lokaal-regionale) beleidskaders gelden de Strategische visie Land van Cuijk en de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

Communicatie en participatie

Communicatie met de directe omgeving is een wezenlijk onderdeel voor het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten. De initiatiefnemer (verhuurder, huisvester) is de eerstverantwoordelijke voor een goede communicatie en goed beheer. Dit houdt in dat er transparant en tijdig moet worden gecommuniceerd met de direct betrokken omwonenden, om zodoende zorg te dragen voor acceptatie en begrip voor een huisvestingsvoorziening. De rol van de gemeente in de uitvoering daarvan is beperkt.

Indien een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik vereist is, dan is de rol van de gemeente groter omdat een actieve medewerking van de gemeente nodig is. Dan nog ligt er een belangrijke verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer voor wat betreft het communicatietraject, maar de gemeente is uiteraard aan zet in het kader van de belangenafweging.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is bij de ontwikkeling van de huisvestingslocaties een uitgangspunt en sluit aan op de gemeentelijke uitgangspunten inzake duurzaamheid en klimaatopgaven. Daarnaast worden hoge kwaliteitseisen gesteld aan de huisvesting zelf (inclusief duurzaamheid); het keurmerk SNF is minimaal vereist.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

Naam gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband: In formele zin is er geen sprake van een gemeenschappelijke regeling; wel is er sprake van een nauwe samenwerking tussen de vijf gemeenten in het Land van Cuijk waarbij het beleid inhoudelijk op elkaar afgestemd wordt zodat er voor het gehele gebied eenduidig en eensluidend beleid gaat gelden..

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De noodzaak voor goede huisvesting van arbeidsmigranten wint steeds meer aan belang. Economisch gezien kunnen de arbeidsmigranten niet gemist worden, ze hebben recht op goede woonruimte en tegelijkertijd moet er ook voor gezorgd worden dat de huisvesting goed gespreid wordt over kernen en wijken. Dit bevordert integratie én voorkomt dat leefbaarheid in de kernen en wijken onder druk komt te staan.

Binnen het Land van Cuijk wordt samengewerkt om te komen tot beleid voor goede/adequate huisvesting voor arbeidsmigranten én het voorkomen van misstanden hierbij zowel op de woonplek zelf als voor de omgeving. Intussen zijn drie (beleids)nota’s opgesteld die de basis vormen voor dat (gezamenlijke en eenduidige) beleid.

Doel van de voorliggende stukken is te komen tot een samenhangend pakket aan maatregelen waarmee het maatschappelijke vraagstuk rondom de huisvesting van arbeidsmigranten adequaat aangepakt kan worden. Daarbij snijdt het mes aan twee kanten. De noodzaak voor goede huisvesting van arbeidsmigranten wint steeds meer aan belang. Economisch gezien kunnen de arbeidsmigranten niet gemist worden. Ze hebben daarbij recht op goede woonruimte maar tegelijkertijd moet er ook voor gezorgd worden dat de huisvesting goed gespreid wordt over kernen en wijken. Dit bevordert integratie én voorkomt dat leefbaarheid in de kernen en wijken onder druk komt te staan. Er zijn drie vast te stellen (beleids)nota’s, waar hierna kort op ingegaan wordt.

- *Deel 1 – Introductie en uitgangspunten*
  In dit deel wordt de casus beschreven als ook de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan goede huisvesting voor arbeidsmigranten.

  Voor het ontwikkelen van beleid dient eerst helder te zijn welke uitgangspunten worden gehanteerd om te zorgen voor goede woon- en werkomstandigheden voor de arbeidsmigrant en er voor te zorgen dat men hier (hopelijk) graag wil blijven komen en werken. Daarbij wordt voortgeborduurd op landelijk en provinciaal geformuleerde aandachtspunten. Deze worden vertaald naar werkbare uitgangspunten voor iedere gemeente.

- *Deel 2 – Kadernota met beleidsregels en paraplubestemmingsplan*
  In deel 2 wordt gekeken naar hoe het verder ongewenst verkameren van woningen kan worden voorkomen c.q. hoe dit gereguleerd kan worden, zodat er niet langer woningen worden onttrokken aan de kernvoorraad.

  De gemeenten in het Land van Cuijk zijn geen voorstander van het huisvesten van arbeidsmigranten in verkamerde woningen, maar streeft naar grootschalige logiesvoorzieningen. De kadernota is een document dat diverse zaken met elkaar verbindt en uitlegt. Denk hierbij aan: de huisvesting arbeidsmigranten en seizoenarbeiders, verkamering van panden, beleidsregels, invoering (paraplu) bestemmingsplan en het verminderen van overlast.

  Kernadvies: Het verkameren van woningen is alleen toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

- *Deel 3 – Ontwikkelkader grootschalige logiesvoorzieningen*
  In het derde en laatste deel wordt vooral gekeken naar de toekomst; hoe de gemeente onder voorwaarden grootschalige logiesvoorzieningen voor de arbeidsmigranten mogelijk kan maken en hierdoor voor hen een beter en veiliger woon- en leefklimaat kan creëren.

  Om grootschalige logiesvoorzieningen mogelijk te kunnen maken, dient een ontwikkelkader te worden vastgesteld. Dit kader dient als toetssteen om mee te werken aan een nieuw bestemmingsplan, buitenplanse afwijking van een bestemmingsplan (verklaring van geen bedenkingen), afwijkend gebruik toe te staan (kruimelgevallenregeling) of het verlenen van een omgevingsvergunning. Ook hierbij kunnen zaken als een leefbaarheidstoets en prestatiecontract voorwaarden zijn.

  Kernadvies: De gemeente wil grootschalige logiesvoorzieningen mogelijk maken volgens een vastgesteld ontwikkelkader.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Het maatschappelijke vraagstuk van de huisvesting van arbeidsmigranten vraagt om actief handelen van de overheid, niet alleen op rijks- en provinciaal niveau, maar juist ook op lokaal niveau omdat de effecten daarvan het meest ervaren worden.

Het huidige instrumentarium is onvoldoende om hier op een adequate wijze te kunnen acteren. Het opstellen en uitvoeren van nieuw dan wel aanvullend beleid is dan ook onontkoombaar. Niets doen is geen optie en leidt zo mogelijk tot een verdere aantasting van de leefbaarheid van de wijken en kernen.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Op 30 oktober 2020 heeft het Aanjaagteam 'Bescherming Arbeidsmigranten' haar definitieve adviezen aan de Tweede Kamer aangeboden. Bij het opstellen van de nu voorliggende (beleids)nota's was de inhoud daarvan nog niet bekend.

Een deel van de adviezen zal mogelijk leiden tot aanwijzingen vanuit de rijksoverheid ten aanzien van het lokaal te voeren beleid dan wel tot aanscherping van regelgeving die op het vraagstuk van toepassing zijn. Mogelijk dat het eigen beleid – dat nu ter vaststelling voorligt – op onderdelen aangepast zal moeten worden. Indien dat het geval is, wordt de gemeenteraad daarover nader geïnformeerd.

Voor de goede orde wordt opgemerkt, dat dit niet in de weg staat aan de vaststelling van de nu voorliggende (beleids)nota's; de insteek is en blijft immers hetzelfde.

Overige politiek relevante informatie
Niet van toepassing.

Conclusie
Economisch gezien kunnen de arbeidsmigranten niet gemist worden, ze hebben recht op goede woonruimte. De noodzaak voor goede huisvesting van arbeidsmigranten wint dan ook steeds meer aan belang. Voorkomen moet worden dat bestaande kernen en wijken onder druk komen te staan als gevolg van het ontbreken van beleid om dit goed te kunnen reguleren. Met het vaststellen van de (beleids)nota's wordt ervoor gezorgd dat de noodzakelijke huisvesting voor arbeidsmigranten goed gespreid wordt over kernen en wijken. Dit bevordert integratie én voorkomt dat leefbaarheid in de kernen en wijken onder druk komt te staan.

Bijlagen
Ter vaststelling:
1. Introductie en uitgangspunten huisvesting arbeidsmigranten;
2. Kadernota en beleidsregels;
3. Ontwikkelkader grootschalige logiesvoorzieningen arbeidsmigranten.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt niet tot wijzigingen in de raadsplanning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen	mr. W.A.G. Hillenaar
secretaris	burgemeester