Advies voor burgemeester en wethouders

gemeente Staphorst

Afdeling: **Fysieke Leefomgeving**	Behandelend ambtenaar: [redacted]	Telefoonnummer: **(0522) 74 71 59**	Paraaf manager: [redacted]	Registratienummer: **ADV/22 - 16208**
Afdeling:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:		Zaaknummer: **Z/STH21/014298**
Datum: **10 februari 2022**	Portefeuillehouder: **Wethouder ing. L. Mulder**	Paraaf jur. consulent: N.v.t.	Paraaf fin. consulent: N.v.t.	Aantal bijlagen: **13**

Onderwerp:
Innemen standpunt vooroverleg Dedemsvaartweg 35b Rouveen

Te behandelen in college B&W: 15-02-22
Beslissing college B&W:

1. Een positief standpunt in te nemen over het verzoek om tijdelijk 78 1-persoons wooneenheden voor arbeidsmigranten toe te voegen aan de Dedemsvaartweg 35b te Rouveen;
2. College roept de initiatiefnemer op in de verdere planvorming nader uit te werken hoe men vorm en inhoud wil geven aan verbinding en draagvlak bij de buurt;
3. Indiener(s) reactie te informeren over uw standpunt.

Advies:

1. Een positief standpunt innemen over het verzoek om tijdelijk 78 1-persoons wooneenheden voor arbeidsmigranten toe te voegen aan de Dedemsvaartweg 35b te Rouveen,
2. Indiener(s) reactie informeren over uw standpunt.

Bijlage:

1. Advies Omgevingskamer Dedemsvaartweg 35b te Rouveen;
2. Verslag Omgevingskamer Dedemsvaartweg 35b te Rouveen;
3. QuickScan Dedemsvaartweg 35b te Rouveen;
4. Bijlagen bij QuickScan Dedemsvaartweg 35b te Rouveen (2 pdf bestanden)
5. Ingediende reacties omwonenden.

Besluit openbaar	Ja

Toelichting

Inleiding
Op 8 oktober 2021 is een verzoek om vooroverleg ontvangen om 78 1-persoons wooneenheden voor arbeidsmigranten te realiseren op het perceel Dedemsvaartweg 35b te Rouveen. Samengevat wil de initiatiefnemer tijdelijk 3 logiesgebouwen realiseren met 78 1-persoons woonheden voor arbeidsmigranten nabij een bestaande locatie (24 wooneenheden). Deze heeft een horecabestemming, de uitbreiding vindt plaats op agrarisch bestemde gronden.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied', vastgesteld op 09 juli 2019, en de beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten, vastgesteld op 2 februari 2021. Voor meer inhoudelijke aspecten en onderbouwing van het plan verwijs ik u graag naar de bijgevoegde QuickScan.

De Omgevingskamer heeft het vooroverleg op 1 november 2021 en 11 januari 2022 behandeld en heeft een positief advies gegeven.

Argumenten
1.1 | De Omgevingskamer geeft een positief advies
Het verzoek ziet op de realisatie van 3 logiesgebouwen met 78 1-persoons wooneenheden voor arbeidsmigranten. De Omgevingskamer stelt vast dat het huidige plan op twee hoofdpunten in strijd is met de beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten. Vanuit de gedachte dat huisvesting plaatsvindt bij het bedrijf waar in de arbeidsbehoefte wordt voorzien gaat het beleid uit van maximaal vier arbeidsmigranten per bedrijfswoning. Bij uitzondering kunnen meer dan vier personen worden gehuisvest als de arbeidsbehoefte *door het bedrijf* is onderbouwd. Ten tweede stelt het beleid dat, als bestaande bedrijfspanden niet beschikbaar zijn, er ruimte is voor tijdelijke woonunits op locaties waar op grond van het bestemmingsplan al bedrijfsbebouwing is toegestaan. In dit plan worden meer arbeidsmigranten gehuisvest in extra woongebouwen op agrarisch bestemde gronden waarop geen bedrijfsbebouwing is toegestaan.

In de integrale afweging oordeelt de Kamer hierover als volgt. Het plan aan de Dedemsvaartweg 35b leidt tot een forse ontwikkeling, met impact op (en voor) de omgeving welke echter landschappelijk inpasbaar is. Het betreft een uitzendbureau dat de arbeidsmigranten in dienst neemt en op eigen grond huisvest. In die zin vindt huisvesting in overeenstemming met de beleidsnota, plaats *bij* het bedrijf waarvoor men werkt, echter niet op de plek waar men werkt. De Kamer deelt hierin de onderbouwde visie van initiatiefnemer dat deze vorm van huisvesten duurzamer en van betere kwaliteit is dan ad hoc voor een korte periode bij elk bedrijf apart in tijdelijke huisvesting te voorzien.

De keuze voor grootschalige huisvesting maakt 24-uurs toezicht noodzakelijk, maar ook mogelijk (rendabel). Hier komt bij dat met de nieuwbouw een goed woon- en leefklimaat kan worden behaald. Iedere arbeidsmigrant krijgt een eigen woonruimte, meer privacy en kan gebruik maken van centrale, gemeenschappelijke voorzieningen. De keuze voor 3 woongebouwen is ingestoken vanuit een toenemende vraag op de arbeidsmarkt en de wens om ook de bestaande huisvestingslocaties te laten voldoen aan de landelijke richtlijnen. Een deel van de nieuwe bewoners wordt dan ook verplaatst vanuit locatie waar nu nog 2- tot 4-persoonskamers voorkomen. Hierdoor neemt de druk in de bestaande locaties, en omliggende woonwijken, af.

Voor meer informatie verwijs ik u graag naar het advies van de Omgevingskamer.

2.1 | Twaalf omwonenden hebben op het planvoornemen gereageerd
Voorafgaand aan de behandeling in de Omgevingskamer is één gezamenlijke reactie van twaalf omwonenden ontvangen. De omwonenden zijn in het voortraject door de initiatiefnemer geïnformeerd over de plannen en hebben hier in de buurt over horen spreken. In hun reactie spreken zij hun zorgen uit over dit plan op gebied van toenemende verkeers- en geluidsoverlast, waardedaling van de woningen, veiligheid en milieuvervuiling. Na besluitvorming door uw college zullen deze omwonenden worden geïnformeerd over uw standpunt. Mocht de raad

Toelichting

het verzoek tijdens de EPOS-raadsconsultatie willen agenderen worden de omwonenden ook hierover actief geïnformeerd.

Kanttekeningen
De ontwikkeling vindt plaats nabij het gebied dat in de Omgevingsvisie is aangewezen voor het energielandschap. Verwacht wordt dat beide ontwikkelingen vanuit milieueisen naast elkaar kunnen bestaan. Raadzaam is de evaluatie die op basis van de beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten na 5 jaar plaats dient te vinden inzake de tijdelijke omgevingsvergunning ook mee te wegen of dit in de praktijk ook echt zo is (en wordt ervaren).

Risico's
Geen.

Financiën (subsidies)
De kosten voor het beoordelen van het vooroverleg worden conform de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Uitvoering
Er kan medewerking worden verleend aan het plan via een Wabo-projectbesluit. De initiatiefnemer kan deze voorbereiden.

Communicatie
De initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over uw standpunt.

Raad
Het advies wordt voor EPOS-raadsconsultatie voorgelegd. De gemeenteraad is namelijk bevoegd om binnen de procedure van een Wabo-projectbesluit een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.