Gemeente Duiven

Gemeente Duiven
Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

(0316) 279 111
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl

Belastingadviesbureau Elsinga B.V.

datum	:	6 september 2021
uw brief van	:	2 en 15 juli en 30 augustus 2021
zaaknummer	:	Z/21/083160 /201528311
onderwerp	:	Zienswijze principebesluit Visserlaan 1 te Duiven
contactpersoon	:	Dick Boschman

Geachte heer Elsinga,

Op 2 en 15 juli 2021 heeft u de gemeenteraad brieven gestuurd naar aanleiding van het principeverzoek realisatie huisvesting arbeidsmigranten aan Visserlaan 1 te Duiven. De gemeenteraad heeft op 20 juli tijdens de raadsvergadering ons college van burgemeester en wethouders gevraagd een reactie te geven op uw brieven.

Naar aanleiding van uw brieven hebben wij u uitgenodigd voor een gesprek om het een en ander mondeling toe te lichten in plaats van dit met een brief te doen. Dit doen wij overigens vaker met inwoners die veel vragen hebben over een ontwikkeling in hun buurt. In reactie hierop heeft u aangegeven hier nog niet voor open te staan en dat u eerst een schriftelijke reactie op uw brieven wilt ontvangen. Wegens de vakantieperiode heeft het antwoord op uw brieven uit juli tot nu op zich laten wachten. In de mail van 22 juli had de heer Boschman al aangegeven dat u medio september een antwoord kon verwachten. Desalniettemin onze excuses dat het beantwoorden van uw brieven niet eerder kon plaatsvinden. Op 30 augustus 2021 heeft u opnieuw een brief gestuurd. Met deze brief benoemt u een aantal zaken die u in uw eerdere brieven ook heeft benoemd en daarbij stelt u de gemeente Duiven in gebreke wegens niet tijdig beslissen op een bezwaarschrift.

Deze brief is een schriftelijke reactie op alle drie uw brieven. U benoemt in uw brieven een groot aantal punten over het genomen principebesluit. Wij hebben in de door u benoemde punten 5 hoofdthema's kunnen onderscheiden. Onze antwoorden hebben wij gebundeld binnen deze 5 hoofdthema's.

Principebesluit geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht
De Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bepaalt wanneer sprake is van een (publiekrechtelijk) besluit en of daar rechtsmiddelen zoals bezwaar en/of beroep voor open staan.

Met het indienen van een principeverzoek wordt aan het college gevraagd of zij in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan een initiatief. Met het verlenen van een principebesluit is de intentie uitgesproken om onder voorwaarden medewerking te verlenen. Er is geen besluit genomen dat het initiatief uitgevoerd mag worden, zoals dat met een verleende vergunning in beginsel wel mag. Het principebesluit is ook geen besluit in de zin van de Awb. Hiertegen staat dan ook geen bezwaar en/of beroep open en kan het besluit dan ook niet vernietigd worden. Er moet nog een formele aanvraag worden ingediend. Wanneer het college daar een besluit op heeft genomen, staat er bezwaar open voor belanghebbenden. Op dit moment is de noodzakelijke formele aanvraag nog niet ontvangen.

Zoals hierboven is uitgelegd is het principebesluit een besluit waartegen geen bezwaar en beroep open staat. U kunt zoals u in uw brief van 30 augustus heeft gedaan de gemeente dan ook niet in gebreke stellen wegens het niet tijdig beslissen op een bezwaarschrift. We kunnen deze ingebrekestelling dan ook niet verder in behandeling nemen.

Beleidsnotitie woningsplitsing, kleine woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen
In uw brieven gaat u in op de beleidsnotitie woningsplitsing, kleine woningbouwinitiatieven en functieverandering naar wonen (hierna: de beleidsnotitie). Gezien het feit dat de beleidsnotitie regels bevat voor de functieverandering naar wonen, is het begrijpelijk dat verwacht wordt dat deze notitie van toepassing is bij de beoordeling van het principeverzoek. U geeft verder in uw brieven aan dat u van mening bent dat de beleidsnotitie een vrijbrief vormt om kantoren om te zetten naar een woonfunctie. Wij zijn dit niet met u eens. Conform het beleidskader dient een initiatief voor functieverandering naar wonen ten minste te voldoen aan een set randvoorwaarden en werkt volgens het 'nee, tenzij-principe'. Dat maakt al dat het dus geen vrijbrief is. Dat bewijst dit initiatief voor de Visserlaan 1 ook. Dit initiatief past immers niet binnen deze beleidsnotitie en kan dus ook niet worden toegestaan via deze beleidsnotitie. Het initiatief past echter wel binnen hetgeen de wetgever mogelijk heeft gemaakt via artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) samen met artikel 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Relevante beleidskader
In uw brief van 2 juli geeft u aan dat in het principebesluit als relevant beleidskader de nog vast te stellen Woonvisie 2021-2030, de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen en de Liemerse Woonagenda de koers voor 2020-2025 is opgenomen. U bent van mening dat dit in strijd is met de beleidsnotitie functieverandering en dat het principebesluit nog niet is getoetst aan het nog door de regio Arnhem-Nijmegen te ontwikkelen beleidskader. Ook geeft u aan dat op het tijdstip van het nemen van het principebesluit niet de Woonvisie maar de Notitie Woningbouwprogramma Duiven 2018-2027 het relevante beleidskader is.

Het klopt dat toen het principebesluit is genomen de Woonvisie nog niet was vastgesteld. De Woonvisie is inmiddels op 20 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. Er is getoetst aan de algemene afwijkingsregels van het Afwijkingenbeleid bestemmingsplannen gemeente Duiven 2020. Een van deze regels is dat het initiatief niet in strijd mag zijn met provinciale belangen. Voor de beoordeling van het principeverzoek is dit breder getrokken en is getoetst aan provinciaal, regionaal en lokaal beleid. Het principeverzoek is niet enkel getoetst aan de Woonvisie maar ook aan de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, Omgevingsverordening Gelderland, Woondeal regio Arnhem-Nijmegen, de Liemerse Woonagenda en de toen geldende Woonvisie 2025. Maar dus ook aan de nog in procedure zijnde nieuwe Woonvisie gemeente Duiven. Op basis van de bovenstaande beleidsstukken en de mogelijkheden die de Wabo biedt, wordt het initiatief in beginsel ook passend geacht. Als er naar aanleiding van het genomen principebesluit een formele aanvraag wordt ingediend, wordt deze o.a. getoetst aan de Woonvisie zoals deze door de raad op 20 juli 2021 is vastgesteld. Zoals al eerder is aangegeven, is de beleidsnotitie functieverandering niet van toepassing.

Arbeidsmigranten en de Woonvisie 2021-2030
In uw brief van 2 juli geeft u aan dat in de Woonvisie is opgenomen dat er beleid komt dat erop gericht is om de behoefte van arbeidsmigranten die werken in de gemeente Duiven tegemoet te komen. De gemeente zou pas een besluit kunnen nemen als onderzocht is bij welke onderneming de arbeidsmigranten in Duiven werkzaam zijn en of er sprake is naar de vraag om huisvesting door deze doelgroep.

In de Woonvisie onder doel 9 wordt gesproken over het uitgangspunt dat we aan de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten die werken in de gemeente tegemoet willen komen. Tot heden wordt er bij een melding van huisvesting van arbeidsmigranten (kamergewijze verhuur) in reguliere woningen handhavend opgetreden. De arbeidsmigrant werkt in de regio maar kan hier niet wonen omdat er geen geschikte huisvesting is. In 2019 is onderzoek gedaan naar de huisvesting van arbeidsmigranten. Uit het onderzoek blijkt dat er circa 450 arbeidsmigranten werkzaam zijn in Duiven en 130 zijn geregistreerd. Omdat er geen plicht is om je in te schrijven wanneer je korter dan 4 maanden in Nederland bent, zijn de aantallen uit het onderzoek niet exact. Het onderzoek[1] geeft aan dat er een huisvestingsopgave ligt. Recentere cijfers zijn op dit moment nog niet bekend.

---

[1] Net als een onderzoek van de provincie Gelderland en een onderzoek van het aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten, ook wel de commissie Roemer genoemd. Zie ook:

In uw brief van 15 juli verwijst u naar het bericht van MKB Duiven: Coronacrisis Update nummer 36 van 11 juni. Hierin staat dat de gemeente graag wil weten of er veel arbeidsmigranten in de bedrijven werkzaam zijn. In het kader van het regionaal oppakken van de huisvesting van arbeidsmigranten wordt er nu gewerkt aan een regionaal afgestemd beleidskader. Dit zodat alle gemeenten in de Regio Arnhem-Nijmegen op eenzelfde wijze omgaan met de vraagstukken rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. De vraag aan het MKB is een van de acties die is uitgezet om een actueel beeld te krijgen.

In uw brief van 15 juli geeft u ook aan dat het principebesluit nog niet is getoetst aan het regionaal beleidskader omdat dit beleidskader er nog niet is. Er heeft zich een particulier initiatief voorgedaan om te voorzien in de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten. Het college is van mening dat dit initiatief kan bijdragen aan de opgaven die er liggen voor het zorgen voor adequate huisvesting voor arbeidsmigranten. We zijn de afgelopen jaren meerdere vormen van illegale huisvesting tegengekomen. Ons college is van mening dat we niet slechts kunnen handhaven tegen die illegale huisvesting, maar dat we tegelijkertijd mee zouden moeten kunnen werken aan goede legale vormen van huisvesting voor arbeidsmigranten. Dat er nog geen specifiek beleid is, wil nog niet zeggen dat er geen medewerking aan dit soort initiatieven verleend zou kunnen worden.

Overige punten

Belanghebbende

Bij het nemen van een principebesluit kan het college besluiten om wel of niet medewerking te verlenen aan een voorgenomen initiatief. Zoals bovenaan de brief ook al is aangegeven is er geen besluit genomen waar rechten aan kunnen worden ontleend, wat bij bijvoorbeeld een vergunning wel het geval is.

U bent van mening dat u als belanghebbende te laat bent geïnformeerd over de huisvesting van arbeidsmigranten. Er is echter nog geen sprake van huisvesting van arbeidsmigranten op de Visserlaan 1. Ons college heeft met het principebesluit de intentie uitgesproken om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de verlening van een vergunning als die wordt aangevraagd. Communicatie met de directe buren/omgeving is een van die voorwaarden. Wij hebben als gemeente belanghebbenden/omwonenden niet geïnformeerd over het principe besluit. Het is immers heel gebruikelijk dat een initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor de communicatie van zijn of haar initiatief aan de directe buren/omgeving. Als wij als gemeente zelf (mede)initiatiefnemer zijn zullen wij wel (mede) actief zorg dragen voor de communicatie. In dit geval/ op dit moment zijn wij geen (mede)initiatiefnemer en ligt de verantwoordelijkheid voor de communicatie dus bij initiatiefnemer. Omdat wij communicatie met de directe buren/omgeving wel heel belangrijk vinden is dit een van de voorwaarden van het principebesluit geworden. Wanneer er een vergunning wordt aangevraagd zullen wij toetsen of er in voldoende mate voldaan is aan de in het principebesluit genoemde voorwaarden. De initiatiefnemer had er overigens ook voor kunnen kiezen geen principeverzoek in te dienen, maar direct gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wabo biedt. In dat geval zou u, net als nu, ook voorafgaand aan de formele procedure zijn geïnformeerd over het initiatief.

Alleen huisvesting voor arbeidsmigranten die in Duiven werken

U geeft aan dat u heeft begrepen dat Pigeons eerst bedden wil creëren en dan pas de bedden wil vullen. De bedden kunnen dan volgens u ook gevuld worden door arbeidsmigranten die buiten de gemeente Duiven werkzaam zijn. Dit zou volgens u in strijd zijn met de Woonvisie. Wij zijn van mening dat deze strijdigheid er niet is. Uitgangspunt van ons beleid is immers dat wij erkennen dat wij een huisvestingsopgave hebben voor deze doelgroep en dat we in ieder geval aan de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten die werken in de gemeente tegemoet willen komen. Voor iedereen in Nederland geldt dat zij niet in de gemeente hoeven te wonen waar zij werken. Dus ook voor deze doelgroep geldt dit. Dit uitgangspunt gaat dan ook over de orde van grootte van het aantal woningen/ kamers dat nodig is in relatie tot het aantal arbeidsmigranten dat in Duiven werkt. Duiven is onderdeel van een regionale woningmarkt en dit geldt ook voor de doelgroep arbeidsmigranten. Zij wonen net als andere werknemers niet altijd in de gemeente waar zij werken.

(https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/10/30/tweede-advies-aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten).

Andere plannen voor de Visserlaan 1
U geeft in uw brief aan dat u uit de wandelgangen hebt begrepen dat een andere ondernemer in het voorjaar van 2021 voor zijn plannen geen gehoor heeft gekregen bij de gemeente. Dit is bij ons niet bekend. Wij hebben in 2021 over de Visserlaan 1 alleen gesproken met de huidige eigenaar van de Visserlaan 1. Wij hebben van hem wel begrepen dat toen hij in gesprek was met de vorige eigenaar dat er nog een potentiele koper was. Die heeft zich zover wij weten echter niet bij de gemeente gemeld met plannen. In 2020 was er ook een andere initiatiefnemer met plannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Die heeft zijn plannen uiteindelijk niet doorgezet.

Wij kunnen ons voorstellen dat u naar aanleiding van deze uitgebreide brief nog vragen heeft. De uitnodiging voor een mondeling gesprek met wethouder Goossen staat nog steeds. Dit is zoals u in deze brief heeft kunnen lezen geen hoorzitting of iets dergelijks omdat er op dit moment dus nog geen bezwaar en beroep mogelijk is. Bovendien is er in onze gemeente voor de bezwarenprocedure na verleende vergunningen een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. Zie https://www.duiven.nl/bezwaar-en-beroep voor meer informatie. Als u nog gebruik wilt maken van het aanbod voor een mondeling gesprek dan kunt u contact opnemen met het bestuurssecretariaat voor het plannen van een afspraak. Zij zijn bereikbaar via (088) 695 3000. U mag eventuele vragen ook stellen aan de heer Boschman. Hij is bereikbaar via hetzelfde telefoonnummer.

Wij vertrouwen erop u hiermee tot zover voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

burgemeester en wethouders van Duiven

mr.drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester