

## **Raadsmemo Pilot arbeidsmigranten Postweg 16 in Barneveld**

*Datum:* **27 februari 2024**

*Onderwerp:* Pilot arbeidsmigranten, locatie Postweg 16 in Barneveld

*Ter attentie van:* De Raad

*Afzender:* College van Burgemeester en Wethouders

*Portefeuillehouder* B. Wijnne

*Mail behandelaars* [m.stevens@barneveld.nl](mailto:m.stevens@barneveld.nl) / [i.pater@barneveld.nl](mailto:i.pater@barneveld.nl)

*Telefoonnummers  
behandelaars* 0342 495 829 / 0342 495 891

### **Samenvatting**

In april 2023 heeft u ingestemd om een tweetal locaties wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten verder te verkennen en met het resultaat daarvan bij u terug te komen, 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 10 augustus 2023 hebben we u aangegeven dat de 'andere ontwikkeling' (de tweede pilot) op een later moment aan de raad zal worden voorgelegd. Inmiddels is er meer duidelijk over deze 'andere ontwikkeling'. In deze memo informeren we u erover en betrekken we u hierbij. Het betreft een initiatief aan de Postweg 16 in Barneveld.

### **Doel**

Informeren en betrekken van uw raad bij het initiatief pilot arbeidsmigranten Postweg 16 in Barneveld. Daarbij verzoeken wij u om in te stemmen met het verder verkennen en in procedure brengen van dit initiatief. Ook wordt verzocht om in te stemmen met het mogen afwijken van het beleidskader inzage huisvesting arbeidsmigranten voor het aantal te huisvesten arbeidsmigranten (tot en met 75 arbeidsmigranten).

### **Inhoud memo**

Voor het perceel Postweg 16 in Barneveld geldt het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege ("Omgevingsplan gemeente Barneveld"). Het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is per 1 januari 2024 overgegaan in dit omgevingsplan. In dit plan heeft de locatie Postweg 16 de bestemming/functie 'Agrarisch' (met bouwvlak). Er is een bedrijfswoning aanwezig, met 14 hectare grond eromheen.

In oktober 2022 is een vooronderzoek ingediend voor het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Postweg 16 in Barneveld. Twee opties zijn toen voorgelegd:

1. functieverandering naar twee nieuwe woningen, plus de bestaande bedrijfswoning, in totaal drie woningen met 75 arbeidsmigranten.
2. de bestaande pluimveestal om te bouwen naar kamers/studio's voor het huisvesten van 75 arbeidsmigranten.

De locatie is vorig jaar ingebracht als pilot om af te mogen wijken van het aantal arbeidsmigranten zoals dat is opgenomen in het beleidskader inzake huisvesting arbeidsmigranten. Hierover bent u geïnformeerd (raadsvoorstel 29 maart 2023, besluitvorming raad van 26 april 2023).

*Wat houdt het plan van de initiatiefnemer in?*

Inmiddels hebben de nodige gesprekken plaatsgevonden over de locatie Postweg 16 om hier een goede invulling te krijgen met huisvesting van arbeidsmigranten.

Hierbij is de verzoeker tot de conclusie gekomen dat hij het plan aan wil passen naar:

- een aanvraag omgevingsvergunning (bopa) voor een tijdelijke accommodatie voor het huisvesten van 75 arbeidsmigranten voor een periode van 15 jaar (als pilot);
- de bestaande veehouderij staken, dit in combinatie met de opkoopregeling Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (hierna: Lbv-plus).

In dit kader wordt de bedrijfswoning aangemerkt als reguliere woning en kan worden gebruikt als beheerdersfunctie. De omliggende gebouwen worden aangemerkt als bijgebouw. De accommodatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten zal bestaan uit demontabele gebouwen. Hiervoor zal de pluimveeschuur in zijn geheel worden gesloopt. Als voorbeeld van hoe dit aan te vliegen (wat betreft tijdelijke bouwwerken) zal de locatie Oude Vellerseweg als referentie worden aangehouden, aldus de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer heeft zijn locatie in 2023 aangemeld als Lbv-plus. Hiervoor is het noodzakelijk dat er een wijziging van het omgevingsplan plaatsvindt. De initiatiefnemer wil daarom én een wijziging van het omgevingsplan én een tijdelijke toestemming voor de huisvesting van 75 arbeidsmigranten.

In de gesprekken met de initiatiefnemer zijn ook andere opties ter sprake gekomen:

- functieverandering naar twee extra woningen in combinatie met de pilot;
- een akkerbouwbedrijf met de pilot (de intensieve veehouderij te staken).

Het college heeft zich gebogen over het verzoek. Ons standpunt is dat een pilot in combinatie met het beëindigen van het agrarische bedrijf (zoals hieronder onder 'De pilot' is aangegeven), mogelijk is.

Echter een combinatie van functieverandering (twee extra woningen erbij (met een wijziging omgevingsplan), waarbij slooppeters in het kader van het functieveranderingsbeleid worden ingezet) én de pilot voor 75 arbeidsmigranten is geen goede ontwikkeling. Een stapeling van 3 regelingen Lbv-plus + functieverandering + pilot) toepassen is geen goed ruimtelijk ordeningsbeleid. Dit past ook niet binnen de doelstelling van het functieveranderingsbeleid en het stapelen van verschillende regelingen. Het functieveranderingsbeleid heeft als doelstelling om ontstening en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen in het buitengebied.

Daarnaast is er sprake van een dubbele functieverandering (én woningen én tijdelijk gebruik). Het levert bovendien ook ongewenste precedentwerking op.

Wat betreft de optie 'akkerbouwbedrijf in combinatie met de pilot' geldt het volgende. In het arbeidsmigrantenbeleid is expliciet aangegeven dat qua huisvestingsvorm het moet gaan om 'vrijkomende agrarische bebouwing/functieverandering'. In het kader van een stoppend agrarisch bedrijf is de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk. De *pilot* voorziet in het aantal arbeidsmigranten op een locatie en ziet niet op de situatie dat er daarnaast ook nog een reëel en volwaardig akkerbouwbedrijf mag zijn. Door de 'pilot' en een 'reëel en volwaardig akkerbouwbedrijf' te combineren, wordt niet voldaan aan de toegestane huisvestingsvorm in het buitengebied, zoals opgenomen in het arbeidsmigrantenbeleid. Deze optie valt daarmee af.

Van het voorgaande brengt het college u in kennis.

Hieronder gaan we in op de pilot zelf (in combinatie met de beëindiging van de agrarische activiteiten). Met de initiatiefnemer is afgesproken om het plan dat ziet op de pilot in combinatie met het beëindigen van het agrarische bedrijf (zoals hieronder 'De pilot' is weergegeven) voor te leggen aan uw raad en te polsen hoe u over dit initiatief denkt.

#### *De pilot*

Een pilot voor de huisvesting van 75 arbeidsmigranten. Hiervoor kan een plan ontwikkeld worden voor nieuwbouw met een tijdelijke toestemming. De bedrijfswoning merken we aan als een reguliere woning en omliggende gebouwen merken we aan als bijgebouw.

Alleen met maatwerk is dit mogelijk. De pilot voor de huisvesting van arbeidsmigranten impliceert dat het iets tijdelijks is. Er komen daarom demontabele gebouwen. De procedure wordt een tijdelijke omgevingsvergunning, met toepassing van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (voor maximaal 15 jaar). Na die termijn van 15 jaar moet de huisvesting van 75 arbeidsmigranten beëindigd zijn. Alle bebouwing (met uitzondering van de bedrijfswoning en het monumentale gebouw (schaapskooi)) wordt gesloopt. Wat overblijft is de bedrijfswoning met de schaapskooi.

De sloopmeters kunnen niet verkocht worden (aan derden). Immers het is een pilot (huisvesting arbeidsmigranten), waarbij we maatwerk toepassen. Daar geldt niet het regionale functieveranderingsbeleid voor. Als nadien de sloopmeters alsnog verkocht zouden kunnen worden is er sprake van een dubbele compensatie.

Voor de Lbv-plus moet er een wijziging van het omgevingsplan plaatsvinden. Hiervoor zal de bestaande bedrijfswoning een functie 'wonen' krijgen. Deze woning zal in de tijdelijke situatie als beheerderswoning worden gebruikt voor de arbeidsmigranten. De wens om ook een bijgebouw te hebben bij deze woning, voor de opslag van materieel ten behoeve van het bewerken van de omliggende gronden, zal hierin ook worden meegenomen.

#### *Overweging locatie Postweg voor arbeidsmigranten*

Er is een groot tekort aan de huisvesting van arbeidsmigranten in onze gemeente. De locatie Postweg ligt dicht bij de kern en ook bij de snelweg. Er is sprake van een kansrijke ontwikkeling. Het aantal arbeidsmigranten en de omvang moeten passen bij het landelijk gebied. Daarvan kan in onze optiek bij een aantal van 75 sprake van zijn op deze locatie. Er zal een sportveld komen én een gemeenschappelijke ruimte. Nu is er een pluimveeschuur aanwezig (113 x 31 meter). De nieuwe locatie van de huisvesting arbeidsmigranten valt binnen de contouren van deze bestaande schuur. Er komt een beheerder op de locatie zelf te wonen, zodat er

permanent iemand aanwezig is voor toezicht en beheer. Verder zal er een mix zijn van bewoners (stelletjes naast alleengaande arbeidsmigranten). Deze mix draagt bij aan een betere leefbaarheid.

Er zijn nog wel de nodige aandachtspunten bij de verdere uitwerking, waaronder de landschappelijke inpassing. Er is hier sprake van een besloten kamer (perceel) omsloten door houtsingels en -wallen. Daar moet bij de landschappelijke inpassing rekening mee worden gehouden. Het zal in ieder geval compact ingevuld moeten worden. De gewenste accommodatie komt op de plek van de te slopen pluimveeschuur. Zonnepanelen worden op het dak van het tijdelijke gebouw gelegd. Dit is positief.

Voor de pilot geldt (bij een bopa) de participatieplicht. De initiatiefnemer zal in maart omwonenden op de hoogte brengen van het initiatief. Nadat er een besluit is genomen door uw raad over deze locatie (zoals nu wordt voorgesteld), moet het officiële participatietraject worden doorlopen (voordat er een officiële omgevingsvergunning wordt ingediend).

#### *Procedure(s)*

Er is een planologische procedure onder de Omgevingswet nodig om het initiatief mogelijk te maken. Een omgevingsvergunning met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de pilot (huisvesting arbeidsmigranten). Daarnaast is er een wijziging van het omgevingsplan dan wel TAM-IMRO plan nodig voor het beëindigen van de intensieve veehouderij.

#### *Betrokkenheid raad*

Doordat het hier gaat om een initiatief dat afwijkt van het arbeidsmigrantenbeleid (de pilot), is er geen 'bindend advies van de raad' vereist op grond van categorie 8.2 van zgn. bopa-lijst ('Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit'). Het betreft hier een tijdelijke situatie.

Wanneer er een wijziging van het omgevingsplan nodig is, bent u bevoegd om dit omgevingsplan te wijzigen (tenzij er sprake is van het gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid die in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege is vermeld, conform het delegatiebesluit van 9 februari 2022).

#### *Raadsbeslissing*

Om de pilot een vervolg te geven is een raadsbesluit nodig om af te wijken van het arbeidsmigrantenbeleid. Een locatie van 75 arbeidsmigranten is een relatief grote locatie. Daarbij wordt het beheer en toezicht goed geregeld. Door middel van een overeenkomst worden afspraken gemaakt over het gebruik en de inrichting van de locatie. Dit zal leiden tot betere huisvestingscondities. Zoals hierboven onder 'Overweging locatie Postweg voor arbeidsmigranten' is weergegeven, is de locatie in onze optiek geschikt.

Daarom wordt in het raadsvoorstel (en raadsbesluit) voorgesteld om af te mogen afwijken van de vastgestelde beleidskaders huisvesting arbeidsmigranten voor deze locatie ten behoeve van de huisvesting van 75 arbeidsmigranten.

Daarbij wordt ook gevraagd om in te stemmen met het verzoek om dit initiatief verder te verkennen en vervolgens in procedure te brengen.

#### *Nadere uitwerking van de pilot is nog nodig*

De initiatiefnemer heeft een voorstel gedaan over een invulling van de locatie met een tijdelijke accommodatie. Dit voorstel zit bij de toegevoegde stukken ter illustratie, en dient slechts ter inspiratie voor een mogelijke invulling. Dit initiatief zal nader verkend worden en worden besproken aan

een omgevingstafel. Wanneer u besluit om in te stemmen met het voorstel, bent u zich ervan bewust dat er uiteindelijk een iets andere invulling in procedure kan gaan.

Zo zijn er nog de nodige aspecten die nader bekeken en beoordeeld moeten worden. Voordat we dit gaan doen, willen wij eerst van u weten of u bereid bent om voor deze pilot af te wijken van het beleidskader inzake huisvesting arbeidsmigranten.

### **Vervolg**

Afhankelijk van de uitkomst van de bespreking tijdens de commissievergadering en het raadsbesluit, wordt het vooronderzoek verder uitgewerkt. Bij een positieve reactie wordt voor deze pilot een planologische procedure onder de Omgevingswet opgestart. Dan kan ook de wijziging van het omgevingsplan in gang worden gezet. Ook een participatietraject wordt dan gestart (voordat de officiële procedure start).