

Beantwoording technische vragen raadsleden

Nummer DOC-18-047604
 Zaaknummer Z-17-013440
 Naam raadslid A. v.d. Geest
 Fractie PW2010
 Onderwerp Schriftelijke vragen PW2010 huisvesting arbeidsmigranten
 Datum waarop de vraag is gesteld 29 januari 2018
 Termijn beantwoording is 1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
 Portefeuillehouder Hans Tigges
 Afdeling omgevingszaken

1.	Een vijftal agrariërs heeft plannen ingediend voor huisvesting arbeidsmigranten. Kunnen die, evt. onder geheimhouding, ingezien worden (bij de griffie) om zodoende kennis te nemen van hun wensen?
antwoord	Ja.
2.	Bij het rondetafelgesprek werd ingesproken door de Firma Slagter over hun verzoek.
2a.	Klopt het dat het college in haar vergadering van 3-10-2017 het verzoek van Slagter af heeft gewezen met als belangrijkste reden de cijfermatige onderbouwing van het aantal te huisvesten migranten en niet de voorwaarden van het bestemmingsplan?
Antwoord	Dit klopt.
2b.	Klopt het dat ook de Agrarische Beoordelings Commissie, na onderzoek, niet hoger uitkomt dan 11 te huisvesten arbeidsmigranten en concludeert dat dit ruim onder de vraagstelling ligt, zodat ook de ABC het aantal huisvestingsplekken als belangrijkste reden voor een negatief advies opgeeft en niet de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan?
Antwoord	Dit klopt. In het bestemmingsplan is de voorwaarde opgenomen dat gebouwen voor huisvesting van eigen werknemers mogen worden gebouwd. De agrarische beoordelingscommissie (AB commissie) toetst in opdracht van het college hoeveel werknemers noodzakelijk zijn voor een goede en efficiënte bedrijfsvoering. In de situatie van de firma Slagter kwam de AB commissie tot de conclusie dat 11 werknemers noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering en dat dus voor dit aantal huisvesting mag worden aangeboden.
3.	Er werd ook ingesproken namens de Firma Verdonk.

3a.	Wij nemen aan dat de vergunningaanvraag betrekking heeft op het gebouw dat er nu ongeveer een half jaar staat, klopt deze aanname?
Antwoord	Dit klopt.
3b.	Zo ja, past dit gebouw (grondopp. ongeveer 600m ² / vloeropp.1200m ²) binnen het oude bestemmingsplan, binnen het nieuwe bestemmingsplan en/of binnen het collegevoorstel ontwerpbestemmingsplan december jl.?
Antwoord	Dit gebouw past niet in alle bovengenoemde bestemmingsplannen. Het college heeft op basis van een principeverzoek de medewerking toegezegd aan een gebouw met een gezamenlijke oppervlakte van 400 m ² , bouwhoogte 8 meter en bruto vloeroppervlakte* 800 M ² . Het college heeft hier mee geanticipeerd op het toekomstige (niet geamendeerde) bestemmingsplan Buitengebied.
4.	Vindt u in het algemeen dat het vigerend beleid leidend moet zijn bij het realiseren van huisvesting arbeidsmigranten, of moeten de grootste aanvragen in oppervlakte bepalend zijn voor het te voeren beleid?
Antwoord	Het door de raad vastgestelde beleid is leidend. Dit is het beleid waar de aanvragen aan worden getoetst. Daarbij wordt geanticipeerd op het toekomstig beleid en niet op de aanvragen met de grootste oppervlakte.

Er wordt door diverse partijen aangegeven dat de huidige regelgeving te krap en beperkend is, zelfs de vergelijking met gevangencellen wordt gemaakt (wij kennen inderdaad ook de breedgedragen publieke opvatting dat gevangenen veel te luxe gehuisvest worden). In het amendement bestemmingsplan buitengebied werd echter uitsluitend de wens van het college bevestigd om de VLOER oppervlakte te verhogen van 300 naar 400 meter.

Vandaar enkele vragen betrekking hebbende op de vloeroppervlakte / het gebruiksoppervlak (GBO).

5.	De mede door het VNG (ondersteund door het bouwbesluit en de NEN2580) opgestelde, en door LTO-Nederland en alle vakbonden onderschreven normering flexwonen gaat uit van 10m ² GBO (gebruiksoppervlak), zijn dit alle ruimten inclusief toilet en badruimte?
Antwoord	De bedoelde normering gaat uit van alle binnen het gebouw bereikbare ruimten. Opgemerkt wordt dat de vloeroppervlakte, met een netto hoogte die lager is dan 1.5 meter, niet wordt meegenomen bij de bepaling van het gebruiksoppervlak*.
6.	De norm is in onze gemeente verhoogd van 10m ² naar 12m ² , hetgeen door u vertaald is in 400m ² oppervlakte voor 30 personen, is de conclusie gerechtvaardigd dat Medemblik ruim 25% boven de VNG en LTO norm zit?
Antwoord	Bij strikte toepassing van de norm is voor 30 te huisvesten personen een gebouw van 360 m ² nodig. Opgemerkt wordt dat binnen een gebouw met een gebruiksoppervlakte van 360 m ² geen of beperkte gemeenschappelijke ruimten zoals, wasruimte, kleedruimte, woonkamer ectr. kunnen worden gerealiseerd. Uw raad heeft in 2016 de bestemmingsplannen voor de dorpskernen vastgesteld. Daarin mogen gebouwen worden gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van 300 M ² en een bouwhoogte van 8 meter. Hierdoor is het mogelijk een gebruiksoppervlakte te realiseren van 600 m ² (2 bouwlagen) waardoor goede en verantwoorde huisvesting kan worden aangeboden.

7.	Is het op dit moment in principe voor iedere aanvrager van huisvesting mogelijk om 30 arbeidsmigranten te huisvesten onder voorwaarden die ruimschoots aan de normering voldoen?
Antwoord	Het is op dit moment mogelijk voor iedere aanvrager om huisvesting te realiseren die voldoet aan de norm flexwonen. Zoals reeds opgemerkt gaat de Norm flexwonen uit van minimale afmetingen. De agrarische bedrijven hebben aangegeven huisvesting te willen realiseren die boven de norm flexwonen uitgaat om hiermee meer kwaliteit aan hun werknemers te bieden.
8.	Zo nee, waarom niet?
antwoord	Zie antwoord op vraag 7.

*** Gebruiksoppervlakte (volgens NEN 2580)**

De gebruiksoppervlakte wordt bepaald volgens NEN 2580. De gebruiksoppervlakte is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik. Dit is in feite het totale vloeroppervlak tussen de omsluitende wanden van de gebruiksfunctie minus de vaste obstakels van enige omvang:

- o dragende binnen wanden;
- o schalmgat, vide, liftschacht als oppervlakte > 4 m²
- o vloeroppervlakte met een vrije hoogte kleiner dan 1,5 meter (maar wel de vloer onder een trap of hellingbaan meetellen)
- o een trappgat, liftschacht of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4 m²
- o een vrijstaande bouwconstructie, niet zijnde een trap, en een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m²

*** Bruto-vloeroppervlakte van een gebouw (volgens NEN 2580)**

De BVO van een gebouw is de som van de bepaalde BVO van alle tot het gebouw behorende binnenruimten. Bovendien moet tot de BVO van een gebouw worden gerekend:

- De oppervlakte van een trappgat, een liftschacht en leidingschacht op elk vloerniveau.
- De oppervlakte van een vrijstaande uitwendige kolom, indien deze groter is dan 0,5 m².