

MOTIE

Raadsvergadering: 23 juni 2022.
Agendapunt: 17 Afgifte verklaring geen bezwaar buitenplanse afwijking
Heidebloemstraat 15 te Schijndel.
Onderwerp: Logeergebouw arbeidsmigranten

De raad van de gemeente Meierijstad in vergadering bijeen op donderdag 23 juni 2022,

constaterend dat:

- de aanvrager werknemers / arbeidsmigranten beschikbaar stelt in bedrijvigheid (bouwnijverheid) die naar zijn aard geen verblijf voor korte duur met zich meebrengt;
- de aanvrager een groot beroep doet op de woningmarkt (200 werknemers/arbeidsmigranten, 32 woningen in gebruik);
- in de aanvraag door aanvrager (bijlage bij agendapunt 15) wordt aangegeven dat het niet gaat om seizoensgebonden werk;
- door aanvrager wordt aangegeven dat het om een tijdelijk bouwwerk gaat, maar dat de aard van de werkzaamheden en aanpassingen duidt op een permanent gebruik;
- dat de grens tussen kort verblijf en midden verblijf van arbeidsmigranten op 78 weken pleegt te worden gesteld (1 ½ jaar);
- huisvesting en wonen aan minimale eisen dient te voldoen die een volwaardig deelnemen aan de samenleving mogelijk maken (woonoppervlak, privacy, hygiëne, mogelijkheid tot afzondering, mogelijkheid tot wassen, koken etc.);
- de aanvrager aangeeft dat 707m² verblijfsoppervlak voor 70 bewoners beschikbaar is, dat is slechts 10m² per bewoner terwijl de individuele ruimten tussen 5 en 6 m² per persoon zijn en de ruimten voor meerdere personen minder dan 5m² per persoon;
- Meierijstad voor gebouwen voor kamerverhuur al de eis stelt dat minimaal 12m² gebruiksoppervlak per te huisvesten kamerhuurder aanwezig moet zijn (Beleidsregel kruimelgevallen gemeente Meierijstad, artikel 10 onder B, lid 4);

- de oppervlakte per bewoner voor een deel bestaat uit een bijeenkomstruimte, gezamenlijke wasruimte, douches en toiletten, gezamenlijk keukenvoorzieningen etc, zodat voor de eigen, alleen voor de bewoner te gebruiken verblijfsruimte geen noemenswaardige plek meer overblijft;

- de criteria en voorwaarden van de Stichting normering flexwonen, zoals aangeduid op blz. 17 van de RUON (bijlage ruimtelijke onderbouwing bij agendapunt 15) zijn niet de normen die gesteld dienen te worden aan huisvesting die een volwaardig deelnemen aan de samenleving mogelijk maken en zodoende niet conform eisen van een goede ruimtelijke ordening zoals de gemeente Meierijstad die hoort te hanteren;

- de huisvesting zoals door de aanvrager beoogd, niet passend kan worden geacht voor een verblijf van 1 ½ jaar in Nederland, afgewogen op grond dat gedurende een dergelijke periode sprake dient te zijn van een (volwaardige) deelname aan de samenleving, meer dan alleen de tijd dat men pleegt te werken;

- het te realiseren logeergebouw niet vergeleken kan worden met een hotel, pension o.i.d. nu de bewoners voor zowel hun werk alsook huisvesting afhankelijk zijn van de aanvrager, terwijl de aard van de werkzaamheden en ook de ervaring met arbeidsmigranten in het algemeen, leert dat veel van hen hier langdurig verblijven en zodoende door de werkgever aan hen een volwaardige woongelegenheid geboden dient te worden;

- hier is geen eigen toilet, geen eigen bad- of douchegelegenheid, geen eigen kookgelegenheid, geen ruimte voor redelijke eigen zitgelegenheid, nauwelijks bergruimte;

- aangeduid wordt dat er beleid en toezicht is op het gebied van roken, drinken, druggebruik, orde en netheid, privacy, hetgeen het gevaar inhoudt van een (te) vergaande bemoeienis in de privésfeer van de bewoners en een aantasting van persoonlijke vrijheden;

- de inhoud van dit beleid en toezicht niet nader aangeduid is, maar gekoppeld aan de woonsituatie en de locatie, betrokken dient te worden bij de toets of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

- concentratie van arbeidsmigranten vaak tot overlastproblemen leidt (drank, verdovende middelen, lawaai, geweld), welke overlast problemen beweerdelijk ondervangen plegen te worden door beleid en toezicht in de particuliere sfeer, uitgeoefend door partijen met financiële belangen bij het wonen en werken, hetgeen het gevaar inhoudt van een te vergaande aantasting van persoonlijke vrijheden.

Overwegende dat:

- de hiervoor geconstateerde feiten en verwachtingen kunnen worden ondervangen door aan de aanvrager de voorwaarde te stellen dat de te realiseren woonvoorziening dienen te bestaan uit zelfstandige woonruimten, hier gemakshalve als volgt gedefinieerd:

- eigen van binnen en van buiten door de bewoner afsluitbare toegangsdeur;
- eigen woon (slaapkamer);
- eigen keuken met aanrecht, water, mogelijkheid aansluiten kooktoestel;
- eigen toilet, douche en aansluitmogelijkheid wasmachine;

- wanneer er mogelijk geen arbeidsmigranten zijn, de woonruimten ook gebruikt kunnen worden voor huisvesting van een- en tweepersoonshuishoudens;
- arbeidsmigranten en vaste inwoners van Meierijstad gelijk behandeld dienen te worden voor wat betreft recht en kansen op zelfstandige huisvesting;
- de locatie op zichzelf, afgezien van het bestemmingsplan, niet ongeschikt is voor huisvesting / wonen.
- een gedegen en evenwichtige afweging van belangen zou worden bevorderd, wanneer aanvrager, leden van het college van B&W en leden van de gemeenteraad van Meierijstad een periode van minimaal 3 maanden in een vergelijkbaar verblijf zouden resideren, voordat ze besluiten nemen over de wenselijkheid van huisvesting/verblijf van arbeidsmigranten zoals hier wordt beoogd.

Verzoekt het college van B&W:

1. Niet verder mee te werken aan de thans voorliggende plannen van aanvrager met het kantoorgebouw aan de Heidebloemstraat 15 te Schijndel.
2. Aan de aanvrager het standpunt van de gemeenteraad over te brengen dat verdere medewerking kan worden verleend om het kantoor gebouw aan de Heidebloemstraat 15 te Schijndel om te vormen tot wooneenheid, onder de voorwaarde dat de te realiseren wooneenheden bestaan uit zelfstandige woningen met een nog nader te bepalen verhouding tussen woonruimten voor een- en tweepersoonshuishoudens.

Fractie Gemeentebelang Meierijstad
Peter Verkuijlen