

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde (beantwoording binnen 30 dagen)

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen over onderwerpen geagendeerd voor een commissie- en/of raadsvergadering

D. Overige technische vragen (vragen die geen betrekking hebben op een voorliggend raadsvoorstel of onderwerp op de commissieagenda; beantwoording binnen 30 dagen)

Categorie:C

Onderwerp: Huisvesting arbeidsmigranten Voltastraat

Naam en fractie: CDA Zevenaar Jojanneke de Nooij

Datum indienen: 23-11-22

Afdeling: **VTH**

Contactpersoon: **Joost Huizing**

Inleiding:

De fractie van het CDA hecht waarde aan goede opvang voor arbeidsmigranten en participatie van de omgeving waar dat (gaat) gebeuren. Noodzakelijk omdat er ook draagvlak moet zijn en die komt zeker niet tot stand zonder overleg.

Onderstaande opmerkingen hebben betrekking op immigrantenhuisvesting voor de TWG groep in Zevenaar aan de Volta straat.

Wij horen dat de buurt slecht is geïnformeerd over de plannen en pas in een laat stadium, na eigen aandringen is geïnformeerd . Naar verluidt kwam de portefeuillehouder 1 maand geleden kennismaken met de buurt. Dit bleek echter geen kennismakingsgesprek, maar een mededelingsgesprek waarbij hij vertelde dat het gemeentebestuur al heeft besloten om immigrantenhuisvesting toe te staan. Dit zou al het zou al collegebesluit zijn.

Het zou kunnen dat er een publicatie in de plaatselijke bladen is geweest of een mededeling op ruimtelijke plannen.nl. Dat is ons dan ontgaan. De buurt en ondernemers maken zich zorgen en vinden dat burgerparticipatie buitenspel is gezet. Ondertussen is de TWG groep het hele pand aan het verbouwen.

Een aantal ondernemers op bedrijventerrein Tatelaar heeft onlangs richting het bestuur van Lindus per brief aangegeven zich zorgen te maken over de plannen voor de vestiging van een migrantenhotel aan de Voltastraat 13/23. Zij onderschrijven het belang van goede opvang

arbeidsmigranten en verwijzen daarbij naar de mooie grootschalige arbeidsmigranten opvang op Mercurion, maar maken zich nu zorgen.

Vragen:

- Is er geen sprake van arbeidsmigrantenhuisvesting dan kunt u onderstaande vragen vergeten. Is dit echter wel het geval:
- Dan graag de toezegging van het college een schriftelijk feitenrelaas over de ontwikkelingen aan de Voltastraat 13/23 te mogen ontvangen. Daarbij aan te geven hoe met de participatie is omgegaan.
- Is de voorgenomen arbeidsmigrantenhuisvesting in lijn met de opgestelde beleidsregels voor huisvesting. (woonkamer, recreatieruimte, ruimte buiten etc.)
- Is e.e.a. in lijn met het “regionaal beleidskader huisvesting internationale werknemers” dat in ontwikkeling is binnen de Groene Metropoolregio.

Feitenrelaas

Hieronder wordt in chronologische volgorde ingegaan op de ontwikkelingen aan de Voltastraat 13-23.

- In juni 2021 is een conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in het pand aan de Voltastraat 13-23.
- Op 23 november 2021 is een brief verstuurd waarin is aangegeven dat de gemeente een positieve grondhouding heeft ten aanzien van het verzoek. Wel is aangegeven dat de formele aanvraag moet voldoen aan de criteria uit het gemeentelijk beleid: ‘Beleidsregels voor het verlenen van tijdelijke omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten gemeente Zevenaar’ en dat in beeld gebracht moet worden hoe de directe omgeving is meegenomen in het initiatief en of er voldoende draagvlak in de omgeving is voor het initiatief.
- Op 20 januari 2022 is een definitieve aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.
- Naar aanleiding van de publicatie waarin de ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning is bevestigd, hebben enkele omwonenden en omliggende bedrijven in februari en maart bezwaren tegen deze aanvraag ingediend. Daarin hebben zij onder andere aangegeven dat zij verrast zijn door het indienen van de aanvraag, dat zij niet op de hoogte zijn gebracht van de plannen door de initiatiefnemer.
- Door de adviseur van de initiatiefnemer is in verband met deze ingediende reacties en na overleg met Lindus en de gemeente een informatiebijeenkomst georganiseerd. Dit zou eerst op 16 maart plaatsvinden maar ik uiteindelijk uitgesteld naar 30 maart omdat er de uitnodiging niet breed genoeg verspreid was. Wegens ziekte heeft de behandelend

ambtenaar zich op de dag van de bijeenkomst moeten afmelden voor de bijeenkomst. Een vervanger was op korte termijn niet te regelen.

- Door de adviseur van de initiatiefnemer is een verslag van de bijeenkomst gemaakt. Een behoorlijk deel van de aanwezigen hebben aangegeven zich niet (volledig) te herkennen in het verslag.
- Op 28 april 2022 heeft naar aanleiding hiervan een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente (wethouder + behandelend ambtenaar) met de initiatiefnemer en zijn adviseur. Deze gaven daarbij aan dat de informatiebijeenkomst tot enkele aanpassingen van de plannen hebben geleid, zoals meer aandacht voor de buitenruimte en een uitgebreider toezicht & beheerplan waarbij is aangegeven dat er 24/7 beheerders in het pand aanwezig zullen zijn
- Op 31 mei 2022 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de behandelend ambtenaar en de omwonenden en omliggende bedrijven. Deze hebben daarbij hun standpunten duidelijk gemaakt. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt door de behandelend ambtenaar en dit verslag is in concept gedeeld met de aanwezigen. Een aantal punten zijn daarbij verduidelijkt. Aan het eind van de bespreking heeft de behandelend ambtenaar aangegeven dat de volgende stap in het proces was dat het college van B&W een beslissing zou gaan nemen over de aanvraag.
- Op 12 juli 2022 heeft het college van B&W besloten om de vergunning te willen verlenen. Het besluit is destijds niet openbaar gemaakt omdat de wethouder het besluit persoonlijk wilde toelichten aan de omwonenden en omliggende bedrijven. Vanwege de aanstaande vakantieperiode is dit gesprek uitgesteld.
- Op 12 september 2022 heeft het gesprek tussen de gemeente (wethouder + behandelend ambtenaar) en de omwonenden en omliggende bedrijven plaatsgevonden in het Voltacenter (naast Voltastraat 13-23). Vanuit de gemeente is dit gesprek georganiseerd vanuit de gedachte dat wij dan het besluit van het college zouden toelichten. Door een miscommunicatie is dit kennelijk bij de omwonenden en omliggende bedrijven gezien als een gesprek waarbij er nog een gesprek met de wethouder kon plaatsvinden voordat er een beslissing genomen zou worden.
- Vanwege het doorvoeren van maatregelen op het gebied van brandveiligheid en gesprekken hierover met de brandweer, heeft het verlenen van de omgevingsvergunning enige vertraging opgelopen. Op 14 november 2022 is de vergunning verleend.
- Op 15 november 2022 is het besluit bekend gemaakt aan de initiatiefnemer door het versturen van de vergunning.
- Op 16 november 2022 zijn de omwonenden en de omliggende bedrijven geïnformeerd over het verlenen van de vergunning en de bekendmaking hiervan. Daarbij zijn zij ook geïnformeerd over de mogelijkheid om binnen zes weken na bekendmaking van de vergunning bezwaar aan te tekenen.

Is de voorgenomen arbeidsmigrantenhuisvesting in lijn met de opgestelde beleidsregels voor huisvesting. (woonkamer, recreatieruimte, ruimte buiten etc.)

Bij het beoordelen van de aanvraag om omgevingsvergunning is inderdaad gekeken naar de 'Beleidsregels voor het verlenen van tijdelijke omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten gemeente Zevenaar':

- gebouwen (bijvoorbeeld kantoorgebouwen e.d.) niet zijnde woningen en niet gelegen in een specifiek daarvoor bestemd woongebied,
- de locatie dient bij voorkeur dichtbij voorzieningen (zoals een supermarkt en openbaar vervoer verbinding) te zijn;
- de aanvraag is op basis van maatwerk per initiatief d.m.v. tijdelijke aanvraag omgevingsvergunning via het omgevingsloket;
- verzoeken worden beoordeeld binnen het kader van het landelijk - /provinciaal - /regionaal - en lokaal beleid met als basis het voldoen aan een goede ruimtelijk ordening onder andere gerelateerd aan het ter plaatse geldend planologisch regiem.
- de tijdelijkheid (bestemmingsplan technisch) is maximaal 10 jaar. Verlenging is mogelijk met 5 jaar tot in totaal maximaal 15 jaar;
- de initiatiefnemer is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke motivering en moet stedenbouwkundig en milieu technisch inpasbaar zijn;
- het bouwwerk moet voldoen aan de eisen ten aanzien van het brandveilig gebruik, het Bouwbesluit en de bepalingen opgenomen in de bouwverordening;
- de openbare orde en veiligheid moeten zijn geregeld in een Beheerplan opgesteld door de initiatiefnemer. Verantwoordelijkheid uitvoering en handhaving van het Beheerplan ligt in 1e aanleg bij initiatiefnemer/vergunninghouder;
- de verantwoordelijkheid handhaving van de omgevingsvergunning ligt bij de initiatiefnemer, de gemeente houdt toezicht op handhaving;
- een onderbouwing/motivering dat de huisvesting op deze locatie een bijdrage levert aan de lokale economie moet worden opgesteld door de initiatiefnemer, voorkeur huisvesting nabij de werklocatie;
- er dienen mogelijkheden geboden te worden voor ontspanning en activiteiten;
- er dient (voldoende) buitenruimte beschikbaar te zijn;
- de initiatiefnemer moet aantonen dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid door te voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Zevenaar;
- de locatie moet goed bereikbaar zijn en dient goed ontsloten te zijn;
- Het uitgangspunt is maximaal 170 arbeidsmigranten per locatie (deels ook afhankelijk van de grootte van het bestaande pand directe link met Bouwbesluit: aantal personen per m², art. 7.18 overbewoning).

- De beheersorganisatie van de huisvesting van de arbeidsmigranten moet zich registreren bij Stichting Normering Flexwonen. En moeten elk jaar een certificaat behalen.

Met name dit laatste punt geeft waarborgen dat de woningen qua oppervlakte ruim genoeg zijn. Daarnaast wordt in lijn met het beleid binnen het kadastraal eigendom van de initiatiefnemer ook de buitenruimte ingericht. Verder is er een toezicht & beheerplan opgesteld en qua parkeren wordt er ook voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Voor het gebruik van het pand als kantoor moet namelijk nagenoeg hetzelfde aantal parkeerplaatsen aanwezig zijn (24 parkeerplaatsen voor de huisvesting arbeidsmigranten tegenover 30 voor het kantoor). Daarnaast werkt de initiatiefnemer samen met diverse lokale bedrijven en worden de arbeidsmigranten gehuisvest ten behoeve van deze bedrijven.

Is e.e.a. in lijn met het “regionaal beleidskader huisvesting internationale werknemers” dat in ontwikkeling is binnen de Groene Metropoolregio.

Het regionaal beleidskader huisvesting internationale werknemers is nog geen vastgesteld beleid en dit hebben we dan ook nog niet kunnen gebruiken bij de beoordeling van de aanvraag. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten wij beoordelen op basis van het beleid dat geldig ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning. Omdat het regionale beleidskader nog niet is vastgesteld, is dit dus ook niet als toetsingskader gebruikt bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Een aantal bouwstenen die de basis vormen voor het regionaal beleidskader zijn echter al opgenomen in de gemeentelijke beleidsregels. Denk hierbij aan goede kwaliteit, communicatie & participatie en controle & handhaving (het toezicht en beheerplan). De gemeentelijke beleidsregels overlappen hiermee gedeeltelijk de nog vast te stellen regionale kaders.