

BELEIDSREGELS VOOR HET VERLENEN VAN TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNINGEN VOOR DE HUISVESTING VAN ARBEIDSMIGRANTEN

Inleiding

In november 2018 heeft een brede maatschappelijke discussieavond plaatsgevonden over het economisch belang van arbeidsmigranten in Putten. Daarbij kwam duidelijk de economische noodzaak van arbeidsmigranten naar voren. Ook de noodzaak van een goede huisvesting van deze arbeidsmigranten werd onderschreven. Er is dus maatschappelijk draagvlak voor de huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn bij Puttense bedrijven.

De volgende stap is het opstellen van een beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In deze beleidsregels wordt aangegeven op welk soort locaties de huisvesting plaats kan vinden en onder welke voorwaarden. Deze beleidsregels gelden voor het huisvesten van vijf of meer arbeidsmigranten. Voor de huisvesting van vier of minder arbeidsmigranten geldt geen specifiek (apart) beleid.

Definitie arbeidsmigrant

Onder een arbeidsmigrant wordt in deze notitie verstaan: iemand van niet Nederlandse afkomst, die tijdelijk voor werk naar Nederland verhuist (geen Nederlands paspoort). Het gaat dan om Short Stay (tot zes maanden) en Mid Stay (tot twee à drie jaar).

Woonvisie

In de gemeentelijke woonvisie wordt het beleid voor arbeidsmigranten genoemd:

De gemeentelijke rol ligt bij het faciliteren van huisvestingsinitiatieven voor arbeidsmigranten. Zoals ook staat geformuleerd in de 'Regionale intentieverklaring – Huisvesting van arbeidsmigranten in de regio Noord-Veluwe' zien wij het als onze opgave om zorg te dragen voor een goede, veilige en gezonde huisvesting van arbeidsmigranten. Onze verantwoordelijkheid ligt met name bij het faciliteren van initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten voor de korte en lange termijn. Wij zien de corporatie als primaire partij die huisvesting biedt aan de arbeidsmigranten die zich blijvend in ons land willen vestigen (Long Stay). Voor werkgevers (bedrijven en uitzendorganisaties) zien wij een primaire rol weggelegd in de eerste (tijdelijke) opvang van de arbeidsmigranten.

Als doel staat in de woonvisie genoemd dat in 2020 tijdelijke en permanente arbeidsmigranten fatsoenlijk zijn gehuisvest.

Uitgangspunten huisvesting

Zoals benoemd in de woonvisie heeft de gemeente een faciliterende rol voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De gemeente beoordeelt verzoeken van marktpartijen en maakt verzoeken mogelijk (indien passend binnen het beleid). De verantwoordelijkheid voor de huisvesting ligt primair bij de werkgevers.

Tijdens de bijeenkomst werd het belang van het werk van arbeidsmigranten onderschreven. Ook het feit dat deze mensen tijdelijk woonruimte in Putten moeten kunnen vinden, werd onderschreven. Er is daarbij aandacht nodig voor de kwaliteit van deze woonruimte, de integratie van deze plekken in het bestaande dorp en de wijze waarop de huisvesting wordt georganiseerd.

Het is belangrijk om kwalitatieve huisvesting te realiseren en dit goed te organiseren en te begeleiden. De mensen die hier voor kortere tijd komen werken, komen hier om snel geld te verdienen en gaan daarna ook graag snel weer terug naar hun thuisland. Voor deze mensen heeft integreren geen prioriteit. Voor deze mensen lijkt het betrekken van een reguliere woning daarom minder geschikt. Bij een reguliere woning is bijvoorbeeld geen sprake van actief beheer of toezicht. Door de steeds wisselende samenstelling van bewoners is het voor de buurt lastig afspraken te maken met deze mensen. En voor bedrijven is het lastig dergelijke woonsituaties adequaat te monitoren.

Als er meerdere arbeidsmigranten op één locatie worden gehuisvest, is er meer ruimte voor het toevoegen van structurele begeleiding. Het gaat dan bijvoorbeeld om beheer, schoonmaak en collectieve vrijetijdsvoorzieningen. Dat voorkomt ook sociaal isolement met negatieve nevengevolgen. Goed beheer en toezicht is dus heel belangrijk. Niet alleen op de locatie zelf maar ook daarbuiten.

Samengevat leidt dit tot de volgende uitgangspunten:

1. voor de economie van Putten is het belangrijk arbeidsmigranten in Putten te houden;
2. de gemeente Putten regelt niet zelf de huisvesting, maar laat dit over aan de marktpartijen;
3. we willen in principe alleen huisvesting bieden voor Puttense ondernemers die voor hun bedrijfsvoering van arbeidsmigranten afhankelijk zijn en voor deze arbeidsmigranten huisvesting willen regelen;
4. uit sociaal oogpunt is het belangrijk om de arbeidsmigranten een goede huisvesting te geven;
5. de tijdelijke nieuwe woningen en hun bewoners moeten geen overlast voor de buurt opleveren;
6. de tijdelijke nieuwe woningen moeten een prettige woonplek zijn;
7. geen arbeidsmigranten via buitenlandse werkgevers of detachering.

Beleidskader Recreatie

Voor het huisvesten van arbeidsmigranten op vakantieparken geldt tevens het Beleidskader Recreatie. Als er een verzoek binnenkomt voor de huisvesting van arbeidsmigranten op een vakantiepark, wordt dit getoetst aan het Beleidskader Recreatie. Ook de randvoorwaarden zoals genoemd in deze beleidsregels voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden voor de eventuele huisvesting van arbeidsmigranten op een vakantiepark.

Voorwaarden

Hieronder staan de voorwaarden die gelden voor het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

RUIMTELIJKE IMPACT

Locatie en bebouwing

- de locatie dient bij voorkeur dichtbij voorzieningen te zijn en dient goed ontsloten te zijn;
- voorkeur voor:
 1. huisvesting in leegstaande kantoren of andere bedrijfspanden of;
 2. een locatie waar op grond van het bestemmingsplan bebouwing is toegestaan en/of;
 3. huisvesting nabij de werklocatie.
- voorkeur voor gespreide huisvesting, niet teveel mensen op één plek. Dit moet wel mogelijk (rendabel) zijn in het kader van beheer. Het uitgangspunt is maximaal 100 arbeidsmigranten per locatie. Dit aantal is nodig om een goed beheer te kunnen leveren.

Beeldkwaliteit

Het bouwplan dient stedenbouwkundig passend te zijn in de omgeving (als er bebouwing wordt toegevoegd). Het gaat dan bijvoorbeeld om de schaalgrootte en de uitstraling van de woningen.

Landschappelijke inpassing

Er is een goede landschappelijke inpassing nodig (als er bebouwing wordt toegevoegd).

Verkeer

De locatie moet goed bereikbaar zijn.

Parkeren

Er moeten voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn (conform de Nota Parkeernormen Putten geldt voor een woning tot 40m² een parkeernorm van 0,7).

Divers

Indien nodig moeten de aspecten archeologie en ecologie onderzocht worden. Ecologische waarden kunnen bijvoorbeeld een reden zijn dat de impact (zoals verkeer) te groot is.

SOCIALE ASPECTEN EN OMGEVING

Beheer en toezicht

Er is beheer en toezicht noodzakelijk. De partij die dit gaat regelen, dient aantoonbare ervaring te hebben met de huisvesting van arbeidsmigranten.

Keurmerk en brandveiligheid

- de huisvesting moet voldoen aan het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen;
- het plan dient overlegd te worden met de brandweer.

Ontspanning en activiteiten

- er dienen mogelijkheden geboden te worden voor ontspanning en activiteiten;

- er dient voldoende buitenruimte beschikbaar te zijn.

MILIEU

Hinder vanuit bedrijven en weg / spoorweg (geluid en geur)

- voor tijdelijke bouw gelden minder (strengere) normen. De gemeente vindt het wel belangrijk dat er in de woningen een acceptabel woon- en leefklimaat is. Om dit te kunnen beoordelen moet eventueel geluid- en geuronderzoek worden gedaan;
- de richtafstanden van de VNG uitgave bedrijven en milieuzonering zijn uitgangspunt. Als wordt afgeweken, moet dit onderbouwd worden;
- hinder vanuit het bedrijf waarvoor de arbeidsmigranten werken is toegestaan: de wooneenheden worden beschouwd als bedrijfswoningen.

Hinder voor bedrijven

De woningen mogen geen (extra) belemmeringen voor omliggende bedrijven van derden opleveren.

Divers

- de kwaliteit van de bodem moet acceptabel zijn voor de bouw;
- externe veiligheid moet getoetst worden bij een tijdelijke vergunning;
- luchtkwaliteit moet getoetst worden bij een tijdelijke vergunning;

PROCEDURE

Omwonenden

Een goede communicatie is belangrijk. De initiatiefnemer maakt samen met de gemeente afspraken over het creëren van draagvlak / de communicatie met de buurt. De gemeente is hierbij betrokken. Het gaat om een ruimtelijke afweging waarbij ook mogelijke overlast voor omwonenden goed meegewogen wordt.

Principeverzoek

Vóór het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning, wordt een principeverzoek ingediend. Het college neemt hier een principestandpunt over in. Hierna wordt het plan gecommuniceerd met de buurt en kan een formele aanvraag worden ingediend. Het verzoek wordt tevens voorgelegd aan de commissie.

Tijdelijke vergunning

De wooneenheden worden tijdelijk vergund, voor maximaal tien jaar. Er wordt een tijdelijke omgevingsvergunning verstrekt. Dit is de bevoegdheid van het college.

Deze beleidsregels zijn gepubliceerd op 15-01-2020 en in werking getreden op 16-01-2020