

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 6 december 2022

Onderwerp	Omgevingsvergunning Huisvesting Arbeidsmigranten W2021/344
Zaaknr.	399512
Datum	30 november 2022
Vorbereid door	Cluster VTH
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian
Financiële gevolgen / dekking	Geen / niet van toepassing
Bijlage(n)	1. Omgevingsvergunning W2021/344 2. Situatie- en geveltekening en plattegronden 3. Verkeerstoeis en advies verkeer en vervoer 4. Beheer en communicatieplan 5. Bewonersbrief
Openbaar	ja
Gemeenteraad	nee
Beslispunten	1. De omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bestemming om het huisvesten van maximaal 250 arbeidsmigranten mogelijk te maken aan de Conservenweg 191 - 197 te Roelofarendsveen 2. Aan de vergunning voorwaarden te verbinden met betrekking tot de huisvestingscriteria vanuit de Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten 3. Aan de vergunning voorwaarden te verbinden met betrekking tot de brandveiligheid. 4. De vergunning te verlenen voor tien jaar. 5. Omwonenden die eerder contact hebben gezocht met de gemeente te informeren met bijgevoegde brief.
Samenvatting	Er is een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Conservenweg 191 – 197 te Roelofarendsveen Het college wordt voorgesteld om, onder het stellen van diverse voorwaarden, de omgevingsvergunning te verlenen. Tevens worden omwonenden die eerder contact hebben gezocht met de gemeente hierover schriftelijk geïnformeerd.

	conform advies	bespreken	opmerkingen
Astrid Heijstee-Bolt			
Dolf Kistemaker			
Nick van Egmond			
Yvonne Peters-Adrian			
Gerben van Duin			
Robert van Zijl			

Besluit d.d.

Inleiding

Op 14 november 2021 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van de geldende bestemming ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Conservenweg 191 – 197 te Roelofarendsveen

Kan worden meegewerkt aan een wijziging van het gebruik ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Conservenweg 191 – 197 te Roelofarendsveen?

Wat willen we bereiken

Voorzien in een veilige en doelmatige huisvesting van arbeidsmigranten voor de gemeente.

Onderbouwing

Argumenten pro

- De aanvraag past binnen het afwijkingenbeleid Ruimtelijke Ordening en binnen de beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten
- De aanvraag voldoet aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 door middel van een brandmeldinstallatie conform NEN2535.
- Inwilliging van het verzoek voorziet in de behoefte van het huisvesten van arbeidsmigranten
- De huisvester is SNF, SNA gecertificeerd, wat betekent dat er sprake is van een goede huisvester, en goede huisvesting.
- Het college heeft ten aanzien van een eerder ingediend principeverzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan deze vergunning een positieve grondhouding aangenomen.

Argumenten contra

- De aanvraag voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan. Het plan bestaat uit het huisvesten van meerdere huishoudens, subsidiair meerdere mensen die geen huishouden vormen. Dit is in strijd met artikel 3.1 van de regels waarin staat dat deze gronden zijn bestemd voor gebouwen en terreinen ten behoeve van diverse soorten bedrijfsuitvoering, bedrijfswoningen etc. Het realiseren van migrantenlogies past niet binnen de bestemmingsomschrijving.

Er wordt gebruikt gemaakt van de volgende mogelijkheden in de Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten:

- o Er zijn situaties waarbij het mogelijk wordt gemaakt om 2 arbeidsmigranten per kamer te huisvesten. Dit wordt ondervangen door als voorwaarde te stellen dat dit alleen is toegestaan met schriftelijke instemming van de betreffende arbeidsmigranten.
- o Er worden minder parkeerplaatsen gerealiseerd dan het beleid wenselijk acht. Het beleid verwacht dat er 0.7 parkeerplaats per arbeidsmigrant noodzakelijk is. De aanvrager heeft voldoende onderbouwd dat er in dit geval 0.5 parkeerplaats per arbeidsmigrant mogelijk. Deze parkeernorm dient gehandhaafd te worden, dit wordt ondervangen door het toevoegen van een voorschrift.

Keuzes/afwegingen/belangen

a. Huisvesting arbeidsmigranten

De keuzevrijheid bij deze aanvraag is, gelet op de inhoud en de activiteit, beperkt: hierbij geldt het limitatieve toetsingskader van de Wabo. Een afweging van belangen vindt slechts plaats voor zover dit noodzakelijk is vanwege het afwijken van de regels van het bestemmingsplan en er dus getoetst moet worden aan het Afwijkingenbeleid en de Beleidsregel arbeidsmigranten.

De keuze is wel of geen gelegenheid bieden voor de aangevraagde huisvesting voor arbeidsmigranten op deze locatie. Zowel de belangen van de aanvrager als van de ondernemers waar de arbeidsmigranten werkzaam zijn, spelen hierbij mee. Een afweging van de betrokken belangen (met name het voorzien in de behoefte aan arbeidsmigranten, in combinatie met een passende huisvesting) leidt tot een positieve houding ten opzichte van deze aanvraag.

De aanvrager heeft door middel van een ruimtelijke onderbouwing duidelijk gemaakt dat er wordt voldaan aan de voorwaarden.

b. Brandveiligheid

Met betrekking tot het waarborgen van de brandveiligheid is er advies ingewonnen bij Brandweer Hollands-Midden (hierna: BHM). De BHM heeft veelvuldig geadviseerd en aanvrager heeft deze adviezen uitgewerkt en aangevuld in de stukken.

De aanvrager is verplicht een melding brandveilig gebruik te doen, alvorens het pand in gebruik genomen kan worden.

Kader

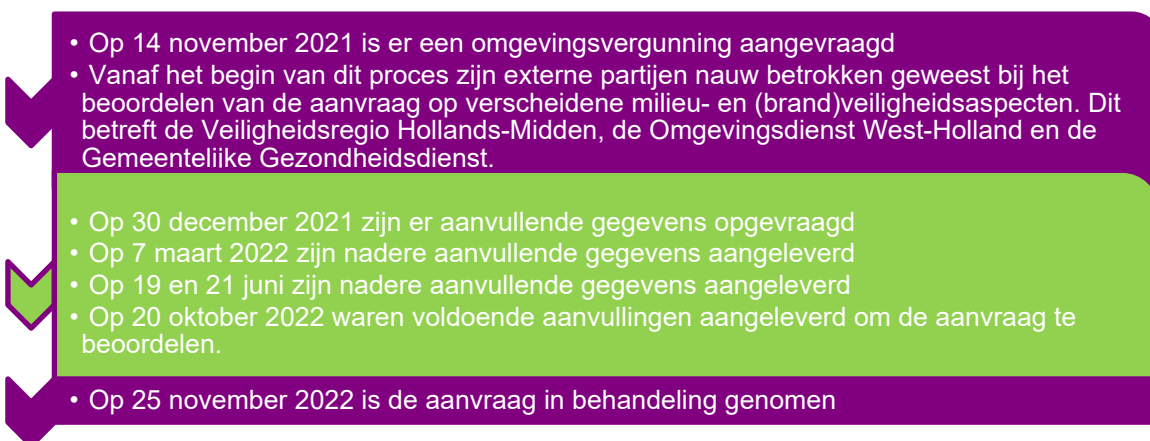
- Bestemmingsplan Buitengebied Oost
- Afwijkingenbeleid
- Beleidsregel Huisvesting arbeidsmigranten 2020
- Bouwbesluit 2012

Uitvoering

Kosten

Er zijn voor de gemeente aan dit voorstel geen kosten verbonden. De gebruikelijke leges zijn verschuldigd. Met aanvrager is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Participatie en tijdlijn



Duurzaamheid

Door middel van het afwijken van het bestemmingsplan wordt een toekomstbestendige bestemming toegekend aan dit perceel. Dit wordt versterkt doordat de huisvesting in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd.

Communicatie

In het afgelopen jaar hebben ondernemers op het bedrijventerrein en omwonenden van de naastgelegen wijk vragen, opmerkingen en/of zorgen over deze ontwikkeling gedeeld met de gemeente. Door middel van de bewonersbrief worden degenen die eerder contact hebben gezocht met de gemeente op de hoogte gesteld van het genomen besluit.

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
Aanvrager	De vergunning is verleend	Beschikking	Zo spoedig mogelijk nadat het besluit is genomen
Eenieder	Idem	Publicatie in gemeenteblad	Zo spoedig mogelijk nadat het besluit is genomen
Omwonenden	idem	brief	idem

Ondernemingsraad

Dit voorstel is niet relevant voor de OR.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door cluster VTH. Intern is advies ingewonnen bij het cluster Juridische Zaken en het team RO afdeling Ontwikkeling. Extern heeft afstemming plaatsgevonden met de Brandweer Hollands-Midden, de Omgevingsdienst West-Holland en de Gemeentelijke Gezondheidsdienst.

De teamleider Dienstverlening stemt in met dit advies. Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder. Resultaat van dit overleg is dat het wordt ingebracht ter besluitvorming voor uw college.

Besluitvorming

Op grond van de Mandatenlijst Kaag en Braassem heeft de teamleider Dienstverlening een afdoeningsmandaat om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van de regels van het bestemmingsplan, te verlenen. De teamleider heeft te kennen gegeven hiervan in dit specifieke geval geen gebruik te willen maken en de besluitvorming over te laten aan uw college.