

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 8 november 2022

Onderwerp	Omgevingsvergunning Huisvesting Arbeidsmigranten W2022/020	
Zaaknr.	418849	
Datum	21 januari 2022	
Vorbereid door	J. Tegelaar	Cluster VTH
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian	
Financiële gevolgen / dekking	Geen / niet van toepassing	
Bijlage(n)	Omgevingsvergunning W2022/020 SNF-certificaat Situatie – Kruisweg 18 en 20 Woubrugge -1 + tekening Beheerplan locatie BRP registratie Kruisweg 20 Werklocatie Kruisweg 20	
Openbaar	ja	
Gemeenteraad	nee	
Beslisapunten	1. De omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bestemming om het huisvesten van maximaal 8 arbeidsmigranten mogelijk te maken aan de Kruisweg 20 te Woubrugge. 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.	
Samenvatting	Er is een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het bestemmingsplan voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Kruisweg 20 te Woubrugge Het college wordt voorgesteld om, onder het stellen van diverse voorwaarden, de omgevingsvergunning te verlenen.	

	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 21 januari 2022 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van de geldende bestemming voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Kruisweg 20 te Woubrugge.

Is het wenselijk om medewerking te verlenen aan een wijziging van het gebruik ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Kruisweg 20 te Woubrugge?

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 gekoppelde rookmelder conform NEN2555.
- Inwilliging van het verzoek voorziet in de behoefte voor arbeidsmigranten
- Op de locatie wonen al enkele maanden arbeidsmigranten, het is wenselijk om dat nu te legaliseren.
- De locatie is SNF, SNA gecertificeerd, wat betekent dat er sprake is van een goede huisvester, en goede huisvesting.

Argumenten contra

- De aanvraag voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied Oost met de enkelbestemming Sport (artikel 15) met de functieaanduiding manege. Er wordt niet voldaan aan de regels (15.1 d) van de bestemming Sport omdat er maximaal twee wooneenheden, in het bijzonder bedrijfswoningen, zijn toegestaan en het aangevraagde een woning betreft met vier afzonderlijke slaapkamers ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Om medewerking te verlenen zal worden afgeweken van het bestemmingsplan.
- Er wordt gebruikt gemaakt van de volgende mogelijkheid in het Afwijkingenbeleid:
 - o In beginsel wordt gezien de beleidsregel de maatstaf gehanteerd van maximaal 1 arbeidsmigrant per slaapkamer, tenzij onderbouwd wordt dat er sprake kan zijn van 2 arbeidsmigranten per slaapkamer. Dit wordt ondervangen door als striktere voorwaarde te stellen dat dit alleen is toegestaan met *schriftelijke instemming* van de betreffende arbeidsmigranten.

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, waarbij de belangrijkste afweging is te voorzien in de gemeentelijke behoefte aan dergelijke arbeidskrachten. Zowel de belangen van de aanvrager als van de ondernemers waar de arbeidsmigranten werkzaam zijn, zijn hierbij gebaat.

b. Brandveiligheid

Met betrekking tot het waarborgen van de brandveiligheid is er advies ingewonnen bij Brandweer Hollands-Midden bij soortgelijke aanvragen. Dit heeft echter niet geleid tot een eenduidig advies. Het voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit m.b.t. de brandveiligheid zou inhouden dat er een ingrijpende en kostbare brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie in het pand geïnstalleerd zou moeten worden. De doelmatigheid van een dergelijke installatie in relatie tot de locatie wordt betwijfeld.

Uit praktische en financiële overwegingen is daarom de parallel getrokken met de eerdere aanvraag om omgevingsvergunning voor de locatie Pastoor van der Plaatstraat 85 en 91 te

Rijpwetering, waar is gekozen voor een uitvoering met gekoppelde rookmelders. Hiermee wordt voorzien in voldoende waarborg voor de brandveiligheid. Voorgesteld wordt om deze vorm van brandmelders hier ook mogelijk te maken.

De aanvrager is verplicht een melding brandveilig gebruik te doen, alvorens het pand in gebruik genomen kan worden. Aanvrager heeft deze tevens op 21 januari 2022 ingediend.

Kader

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

Aan de vergunning te verbinden voorwaarde

Geadviseerd wordt om aan de vergunning de volgende voorwaarde te verbinden.

Per slaapkamer mag maximaal één (1) arbeidsmigrant gehuisvest worden, tenzij de arbeidsmigranten zelf schriftelijk toestemming geven voor het huisvesten van meer dan één (1) arbeidsmigrant per slaapkamer met een maximum van twee (2) arbeidsmigranten per slaapkamer.

Bij de voorbereiding van dit collegeadvies is gesproken over '1 arbeidsmigrant per kamer, tenzij' versus '1 arbeidsmigrant per kamer'. Indien het aangeboden collegeadvies '1 tenzij' niet wordt overgenomen adviseren wij om de volgende voorwaarde te verbinden:

*Per slaapkamer mag maximaal één (1) arbeidsmigrant gehuisvest worden.
Let wel: dit geldt voor onderhavige aanvraag Kruisweg 20, maar ook voor komende aanvragen (incl. het te nemen risico).*

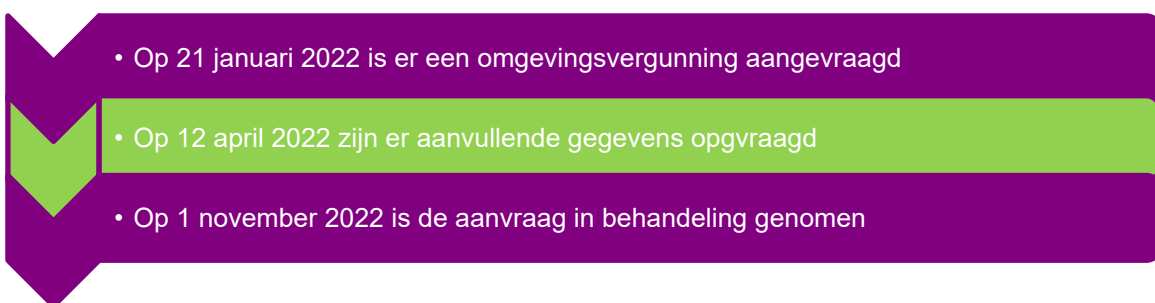
Indien voor de laatstgenoemde voorwaarde wordt gekozen achten wij gelet op de forse gevolgen voor de plannen een gesprek tussen de wethouder(s) en aanvrager(s) van alle relevante aanvragen omgevingsvergunning gewenst.

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

Doelgroep	Boodschap	Middel	Planning
-----------	-----------	--------	----------

Aanvrager	De vergunning is verleend	Beschikking	Zo spoedig mogelijk nadat het besluit is genomen
Eenieder	Idem	Publicatie in gemeentebblad	Zo spoedig mogelijk nadat het besluit is genomen

Ondernemingsraad

Dit voorstel is niet relevant voor de OR.

Integraliteit

Dit advies is opgesteld door de plantoetsers VTH en de medewerker omgevingszaken 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 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.