

Afdeling	: VTH - Vergunningen, Toezicht en Handhaving	B&W-voorstel:	DJ-579191
Naam opsteller voorstel	: Saida Chalh (0495-575239)	Zaaknummer:	500505
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

### Onderwerp

Huisvesting arbeidsmigranten aan de Kazernelaan 101 in Weert.

### Voorstel

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen;
2. Tijdelijk onder voorwaarden te gedogen tot 1 januari 2019;

### Inleiding

In uw vergadering van 22 mei 2018 heeft uw college ingestemd met het aan de eigenaar en de huurder bekendmaken van de voornemens tot het toepassen van bestuursdwang. Bij brieven d.d. 5 en 21 juni 2018 hebben zij hiertegen zienswijzen ingediend.

### Beoogd effect/doel

Vooruitlopend op legalisatie gedogen van een overgangssituatie.

### Argumenten

#### 1.1 De tijdelijke huisvesting dient planologisch geregeld te worden.

De arbeidsmigranten uit de Midden- en Oost-Europese landen hebben een huisvestingsbehoefte waarvoor structurele oplossingen noodzakelijk zijn. Deze huisvestingsbehoefte dient echter ook qua ruimtelijke ordening op een verantwoorde manier te worden ingepast. Het huidige planologisch kader laat niet toe dat aan de Kazernelaan 101 in Weert tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt.

#### 1.2. De beleidsregels geven een duidelijk kader.

In de beleidsregels is bepaald dat tijdelijke woonvormen zijn toegestaan mits het totaal aantal woningen niet toeneemt of bij sloop/nieuwbouw of bij de bouw van een nieuwe woning. Verder is gemotiveerd dat het tijdelijk gebruik van bestaande woningen onder voorwaarden mogelijk is ten behoeve van kamerbewoning of intramurale zorg.

#### 1.3 Het gemeentelijk beleid is niet in strijd met het provinciale.

Voor de gemeentelijke beleidsnota inzake 'Huisvesting buitenlandse werknemers' d.d. 2 juli 2008 zijn de beleidsnotities van de provincie Limburg vertrekpunt geweest. De provinciale beleidsnotitie noemt voor de huisvestingsmogelijkheden als optie 2:

Weert, 17 augustus 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:

- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.: 28.08.2018

Nummer: 9

De secretaris,

Punt 3 toevoegen: In gesprek gaan met verhuurder en huurder over verplichte preventieve aanpak ter voorkoming van overlast.

"Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand gebouwd gebied van steden en dorpen." Hierover is in de beleidsnota opgenomen dat de gemeente het hier mee eens is, maar dat destijds in de gemeente Weert geen mogelijkheden waren om logiesgebouwen in bestaande complexen te realiseren. In die zin kan niet gesteld worden dat de beleidsnota in strijd zou zijn met provinciaal beleid.

*1.4 Er is geen sprake van individuele bijzondere omstandigheden.*

In de zienswijze wordt uiteengezet dat de Kazernelaan 101 een passende locatie is voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee worden geen individuele bijzondere omstandigheid aangedragen als bedoeld in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, maar wordt een beroep gedaan op het wijzigen van de beleidsregel. Verder is niets gebleken van zeer lange bewoning. De werkgever blijft verantwoordelijk voor het aanbieden van adequate huisvesting. Hierbij is een goed beheer van cruciaal belang.

*1.5 De overtreding van het bestemmingsplan staat los van de huurverhouding.*

Dat de eigenaar een huurovereenkomst heeft gesloten over het gebruik als tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten verandert niets aan het feit dat dit in strijd is met het bestemmingsplan. De eigenaar is verantwoordelijk voor het handelen, ook door de huurder, in strijd met het bestemmingsplan.

*1.6 De vorige beleidsregels lieten de tijdelijke huisvesting ook niet toe.*

Volgens de vorige beleidsregels moest het gaan om specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgente. Bovendien zag de regeling op tijdelijke zelfstandige woningen en niet op onzelfstandige woonruimten.

*2.1 Er is sprake van een overgangssituatie.*

Uw college is voornemens om het beleid inzake de huisvesting van arbeidsmigranten uit te breiden met de mogelijkheid dat de Kazernelaan 101 onder voorwaarden hiervoor gebruikt mag worden. Verwacht wordt dat het nieuw te maken beleid inzake de huisvesting van arbeidsmigranten medio december 2018 door de raad wordt vastgesteld. Door dit nieuw te maken beleid zal de situatie aan de Kazernelaan 101 – na aanpassing aan de gestelde voorwaarden – beleidsmatig passen. Gelet hierop is sprake van een overgangssituatie die vooruitlopend op legalisatie tot uiterlijk 1 januari 2019 gedoogd kan worden. Hierna kan er – onder de voorwaarden van het nieuw te maken beleid – een tijdelijke omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden aangevraagd.

**Kanttekeningen en risico's**

Niet van toepassing.

**Financiële, personele en juridische gevolgen**

Tegen uw beslissing kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na verzending van de beschikking een bezwaarschrift bij uw college indienen en de Voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

**Uitvoering/evaluatie**

Niet van toepassing.

**Communicatie/participatie**

Niet van toepassing.

**Overleg gevoerd met**

Intern:

Marian Arts (adviseur afdeling Ruimte & Economie) en Gé Vosdellen (jurist afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving).

Extern:

Niet van toepassing.

**Bijlagen:**

Beschikkingen voor eigenaar en huurder.

