

Aangetekend

PrismaWorx Uitzend BV
De heer V. Moonen
Amentstraat 17
6039 RA STRAMPROY

Weert, **05 SEP. 2018**

Onderwerp : gewijzigd vastgesteld besluit
Ons kenmerk : 50055

Beste meneer Moonen,

In de week van 28 augustus 2018 is aan u (per e-mail en per post) een al dan niet ondertekend exemplaar van het besluit inzake de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Kazernelaan 101 in Weert gestuurd. In onze vergadering van 4 september 2018 hebben wij dit besluit gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling is dit besluit openbaar gemaakt via de besluitenlijst op de website van de gemeente. Als bijlage treft u het gewijzigd vastgestelde en als zodanig openbaar gemaakte exemplaar van het besluit aan. Het komt erop neer dat wij de gedoogbeschikking onder voorwaarden verlenen.

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met Saida Chalh van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via telefoonnummer (0495) 575 239 of e-mail s.chalh@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


G. Brinkman
secretaris


A.A.M.M. Heijmans
burgemeester

Aangetekend

PrismaWorx Uitzend BV
De heer V. Moonen
Amentstraat 17
6039 RA STRAMPROY

Weert, **05 SEP. 2018**

Onderwerp : definitief besluit
Ons kenmerk : 50055

Beste meneer Moonen,

Aan de Kazernelaan 101 in Weert vinden overtredingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) plaats. Bij brief d.d. 25 mei 2018 hebben wij aan u een vooraankondiging met een conceptversie van de definitieve last onder bestuursdwang verzonden. Hieronder leest u ons definitief besluit zoals in onze vergadering van 4 september 2018 vastgesteld en als zodanig openbaar gemaakt.

Besluit

Overtreding

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Kazernelaan 101" is het alleen mogelijk om medewerking te verlenen aan een overnachtingsmogelijkheid indien het gebruik van de gronden of bouwwerken verbonden is aan zorg-, sport-, recreatie- of onderwijsdoeleinden. Omdat de arbeidsmigranten met name gehuisvest worden in verband met het verrichten van werk elders levert dit gebruik een overtreding op van artikel 3.1.1, onder f juncto artikel 3.5.1 van het geldende bestemmingsplan "Kazernelaan 101" juncto artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo op. Daarom bent u bij brief d.d. 25 mei 2018 aangeschreven.

Zienswijze

Bij brief d.d. 25 mei 2018 hebben wij gelegenheid geboden om tegen het voornemen om een last onder bestuursdwang toe te passen binnen twee weken na de verzenddatum van die brief zienswijzen in te dienen.

Bij brief d.d. 7 juni 2018 heeft u verzocht om een nadere termijn van 2 weken. Bij brief d.d. 21 juni 2018 heeft de heer mr. F.H.L. Vossen van Juridisch Adviesbureau Vossen uit Breda namens u een zienswijze ingediend. Samengevat luidt de zienswijze als volgt:

1. Gezien de ligging, de afnemende bevolking en het tekort aan arbeidskrachten profiteert de Limburgse economie van een bijdrage van arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa.
2. Voor de arbeidsmigranten dient passende huisvesting te worden geregeld. U voorziet hierin. Met het voornemen slaan wij de plank flink mis.
3. In de 'Beleidsnota 'Planologische afwijkingmogelijkheden bestemmingsplan' is niet gemotiveerd waarom de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten aan de Kazernelaan 101 niet is toegestaan.

4. De Kazernelaan 101 is juist geschikt. Er bevinden zich al specifieke doelgroepen die er dan niet tijdelijk verblijven. Het huisvesten van arbeidsmigranten is een goede aanvulling. Zeker gelet op de inrichting, indeling en ligging.
5. In de Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten van de provincie Limburg wordt de prioritering voor de huisvesting van arbeidsmigranten uiteengezet. Voorop staat huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad waaraan een schrijnend tekort bestaat in de regio. Ook de provincie is zich hiervan bewust en noemt als tweede optie huisvesting binnen de bestaande bebouwing in of nabij bestaand gebouw gebied van steden en dorpen. Als voorbeelden worden genoemd bestaande complexen zoals kloosters, asielzoekerscentra, zorgcomplexen of daarmee gelijk te stellen bebouwing.
6. Het voormalige KMS-complex aan de Kazernelaan 101 is een schoolvoorbeeld van een complex zoals de provincie heeft bedoeld met de tweede optie van de genoemde beleidsnotitie. U vindt het vreemd dat juist deze locatie is uitgezonderd in onze beleidsnotitie van 1 mei 2018. Er is hier sprake van strijd met het provinciale beleid.
7. Er is meer dan voldoende reden om gebruik te maken van de inherente afwijkmogelijkheid van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht.
8. Volgens u is handhavend optreden zodanig onevenredig in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden moet worden afgezien. De vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten is groot. U voorziet hierin. Er zijn geen klachten over de huisvesting en er is voor zover u weet ook geen handhavingsverzoek ingediend. Verder is er geen sprake van een onveilige woonsituatie die om handhaving vraagt. Indien toch een handhavingsverzoek is ingediend, dan hoeft daaraan geen gehoor te worden gegeven. Hierop moet wel worden beslist, maar er kan en mag ook beslist worden om niet te handhaven.
9. Waarom willen wij handhavend optreden? In het voornemen wordt hiervoor geen steekhoudend argument gegeven. Enkel het beschermen van de kwaliteit van de omgeving en het voorkomen van precedentwerking is als algemeen belang opgevoerd. Waarom de kwaliteit van de omgeving wordt aangetast wordt niet uitgelegd. Destijds is besloten om op deze locatie 1000 vluchtelingen te huisvesten. Door de verminderde instroom van asielzoekers wonen er nu slechts circa 450 asielzoekers.
10. Volgens een bericht op 24 mei 2018 op de website www.weertdegekste.nl is de gemeente in deze kwestie enkel taakstellend. Wat wordt hiermee bedoeld? De gemeente moet er juist zorgen voor voldoende goede huisvestingsmogelijkheden voor alle arbeidsmigranten die hier zo nodig zijn! Blijkbaar realiseert de gemeente dat zich ook, omdat er momenteel nieuw beleid gevormd wordt omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten.
11. U vraagt aandacht voor het huisvestingsbelang van de arbeidsmigranten zelf. Onze handhavingsactie draagt daar niet aan bij. Als de arbeidsmigranten door ons op straat worden gezet, gaan zij geen huisvesting vinden. De woningmarkt laat dit niet toe. Deze omstandigheden zijn een niet te verwaarlozen belang en zodanig onevenredig dat van handhavend optreden afgezien moet worden.
12. Mocht het zo zijn dat de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie volgens ons om nadere beheersmaatregelen vraagt, dan bent u bereid om daarover met ons afspraken te maken.

Over de zienswijze zijn wij het volgende van oordeel:

1. Het is een feit dat de economische ontwikkeling is gebaat bij het werk dat door de arbeidsmigranten uit de Midden- en Oost-Europese (MOE) landen gedaan wordt.
2. Dat de arbeidsmigranten uit de MOE landen een huisvestingsbehoefte hebben en dat hiervoor structurele oplossingen noodzakelijk zijn staat buiten kijf. Deze huisvestingsbehoefte dient ook qua ruimtelijke ordening op een verantwoorde manier te worden ingepast. Volgens de bij ons bekende gegevens huisvest u in de

Gebouwen 101M32, 101M33 en 101M34A van het Horne Quartier aan de Kazernelaan 101 in Weert 35 arbeidsmigranten. Omdat u deze mensen huisvest vanwege het elders verrichten van werk voor uw bedrijf overtreedt u de maatschappelijke bestemming van het geldende bestemmingsplan "Kazernelaan 101". Omdat concreet zicht op legalisatie ontbreekt heeft u hiervoor bij brief d.d. 25 mei 2018 een vooraankondiging met een conceptversie van de definitieve last onder bestuursdwang ontvangen.

3. Artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geeft verruimde mogelijkheden om tijdelijk in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Gelet hierop is het noodzakelijk om duidelijke kaders aan te geven en de mogelijkheden te koppelen aan de juiste plekken. Er zijn hiervoor beleidsregels opgenomen in de beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' d.d. 1 mei 2018. Ten aanzien van tijdelijke woonvormen, zoals de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, zijn in de beleidsnota voorwaarden geformuleerd die gebaseerd zijn op het woonbeleid (Structuurvisie). 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.
4. Het college is voornemens het beleid inzake de huisvesting van arbeidsmigranten uit te breiden met de mogelijkheid dat de Kazernelaan 101 hiervoor onder voorwaarden gebruikt mag worden. Gelet op de gewijzigde planologische inzichten is sprake van een overgangssituatie die het college vooruitlopend op legalisatie wil gedogen. Hierna wordt op dit besluit nader ingegaan.
5. Momenteel is de gemeentelijke beleidsnota inzake 'Huisvesting buitenlandse werknemers' d.d. 2 juli 2008 van toepassing. Hiervoor is de 'Herziening Beleidsnotitie Huisvesting Buitenlandse Werknemers d.d. 26 oktober 2006 en d.d. maart 2008 van de provincie Limburg o.a. vertrekpunt geweest. Op pagina 5 van de provinciale beleidsnotitie is in de prioritering van de huisvestingsmogelijkheden als optie 2 genoemd: "Huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand gebouwd gebied van steden en dorpen." Hierover is in de gemeentelijke beleidsnotitie 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 gemeentelijke beleidsnotitie in strijd zou zijn met provinciaal beleid.
6. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 5.
7. Met de inherente afwijkingsmogelijkheid wordt bedoeld op situaties waarbij het handelen conform de beleidsregel voor een of meer belanghebbenden gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot en met die beleidsregel te dienen doelen. U zet uiteen dat de Kazernelaan 101 een passende locatie is voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Met uw standpunt draagt u geen individuele bijzondere omstandigheid aan als bedoeld in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht, maar doet u een beroep op het wijzigen van de beleidsregel.
8. Van een handhavingsverzoek is momenteel weliswaar geen sprake, maar op grond van jurisprudentie moet tegen overtredingen worden opgetreden. Uitzonderingen hierop zijn een legalisatiemogelijkheid op korte termijn, onevenredigheid, overmacht of gedogen. Er is geen sprake van een zeer lange bewoningsduur en/of bijzondere omstandigheden. De belangen van uw huurders kunnen dan ook niet zwaarder wegen dan het algemeen belang dat is gediend met handhavend optreden. Bovendien bent u verantwoordelijk voor een alternatief voor de huisvesting van de arbeidsmigranten die voor uw bedrijf werken.
9. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 8.
10. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van de veiligheid en de beheersbaarheid van woongebouwen en voor het bewaken van de ruimtelijke

(woon)kwaliteit van de omgeving. Deze uitgangspunten zijn ook de doelstellingen van het nieuw te maken beleid. De werkgever, die de arbeidsmigranten in dienst neemt, blijft verantwoordelijk voor het aanbieden van adequate huisvesting. Een goed beheer is hierbij van cruciaal belang. Het aantal klachten uit de omgeving neemt momenteel toe. Dat is de reden dat wij de buurtbewoners willen uitnodigen voor een gesprek waarbij naast HQ Weert ook u aanwezig bent. U bent hiervoor inmiddels per e-mail uitgenodigd. Wij gaan er vanuit dat u deze kans aangrijpt. Met het creëren van een beheersbare situatie staat of valt het nieuw te maken beleid.

11. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 8.
12. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 4 en 10.

Gedogen

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.

Wij hebben dan ook besloten om de tijdelijke huisvesting van de arbeidsmigranten in de Gebouwen 101M32, 101M33 en 101M34A op het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie P, nummer 5834 en gelegen op het Horne Quartier aan de Kazernelaan 101 in Weert te gedogen tot uiterlijk 1 januari 2019. Na deze datum kunt u – onder de voorwaarden van het nieuw te maken beleid – een tijdelijke omgevingsvergunning of een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure aanvragen.

Voorwaarden

Aan deze gedoogbeschikking verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. De huisvesting dient gecertificeerd te zijn volgens de Stichting Normering Flexwonen of een daaraan gelijk te stellen normering.
2. De arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden in Nederland verblijven dienen te worden ingeschreven op grond van de Wet Basisregistratie Personen (BRP).
3. Er dient te allen tijde een nachtregister te worden bijgehouden. Hierin dient ten minste te worden geregistreerd: personalia, contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.
4. De eigenaar van de panden waar arbeidsmigranten verblijven is toeristenbelasting verschuldigd voor de arbeidsmigranten die niet zijn ingeschreven.
5. Er dient te worden aangegeven wie de beheerder is en welke daarmee verband houdende activiteiten door deze beheerder worden uitgevoerd. De beheerder dient ten minste de volgende activiteiten uit te voeren:
 - De beheerder zorgt voor het dagelijks onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente).
 - De beheerder wijst de bewoners op de verplichting zich in de BRP in te schrijven bij (beoogd) verblijf van meer dan 4 maanden.
 - De beheerder houdt een overzicht bij van de locaties en gehuisveste personen per locaties en een nachtregister.
6. Er dient een huishoudelijk reglement aanwezig te zijn. In dat huishoudelijk reglement dient te worden ingegaan op onderwerpen die betrekking hebben op overlast en maatregelen die getroffen worden in geval men zich niet aan het huishoudelijk reglement houdt. In het huishoudelijk reglement dienen minimaal de volgende zaken te worden geregeld:
 - Uit het huishoudelijk reglement moet blijken hoe de overlast wordt voorkomen (zowel voor de huurders/gebruikers en de omwonenden in de directe omgeving van het gebouw).

- De onderwerpen drugs- en alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, geluidsoverlast en zwerfafval.
- Welke maatregelen getroffen worden indien:
 - a. Bij de huurders/gebruikers het gebruik van hard- en softdrugs wordt geconstateerd;
 - b. Bij de huurders/gebruikers structureel alcoholgebruik wordt geconstateerd;
 - c. Voertuigen van de huurder/gebruikers worden geparkeerd op het perceel behorende bij het gebouw en voor zover er foutief wordt geparkeerd in het openbaar gebied of op eigendom van derden;
 - d. De huurders/gebruikers zwerfafval veroorzaken;
 - e. De huurders/gebruikers geluidsoverlast (o.a. muziek) veroorzaken.
- Uit het huishoudelijk reglement moet blijken hoe de overlast (zowel intern als naar de directe omgeving) wordt voorkomen en welke sancties er bij overtreding van deze regels geldt/gelden. Aangegeven dient te worden wie namens de huurders/gebruikers verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op het huishoudelijk reglement en hoe deze persoon altijd (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of gemeente.
- Het huishoudelijk reglement moet op een goed zichtbare plaats zijn aangeplakt (in ieder geval bij de in- en uitgang). Het huishoudelijk reglement is zowel in de Nederlandse taal als in een taal die kenbaar is voor de huurders/gebruikers.
- Het huishoudelijk reglement gaat in op de volgende aspecten:
 - Gedrag (als goede buur), geluid/muziek (nachtrust), afval, parkeren, ontvangen van bezoek, feesten, barbecue en vuur;
 - Brandveiligheid (vluchtplan/-wegen en vindplaats en gebruik van blusmiddelen);
 - Belangrijke telefoonnummers/contacten (hulpdiensten, beheerder etc.).
- Er dient een klachtenreglement te zijn opgesteld. Hierin is ten minste het volgende geregeld:
 - De aanwezigheid en bereikbaarheid van een vast aanspreekpunt (de beheerder), het maken van afspraken om overlast zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Het aanspreekpunt/de beheerder bevindt zich bij voorkeur op de locatie.
 - Beschikbaarheid en bereikbaarheid van de beheer (24/7), ook tijdens feestdagen, vakantieperiodes e.d.

Waarschuwing

Wij verwachten dat u zich houdt aan de voorwaarden behorende bij deze gedoogbeschikking. Daarbij wijzen wij u er nadrukkelijk op dat indien u zich niet aan deze voorwaarden houdt, wij deze gedoogbeschikking intrekken en alsnog overgaan tot het toepassen van de eerder aangekondigde last onder bestuursdwang.

Eigen risico

Ten aanzien van het nieuw te maken beleid is nog niets concreet bekendgemaakt wat betreft tekst en inwerkingtreding. Pas op het moment dat het nieuwe beleid in werking is getreden, heeft u zekerheid over de voorwaarden onder welke u een omgevingsvergunning kunt verkrijgen. Tot die tijd wijzen wij u erop dat de gedoogde activiteiten geheel op eigen risico plaatsvinden.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is:

Postbus 950
6000 AZ WEERT

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

Spoed

Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:

Stuur uw verzoekschrift naar:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

- digitaal:

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

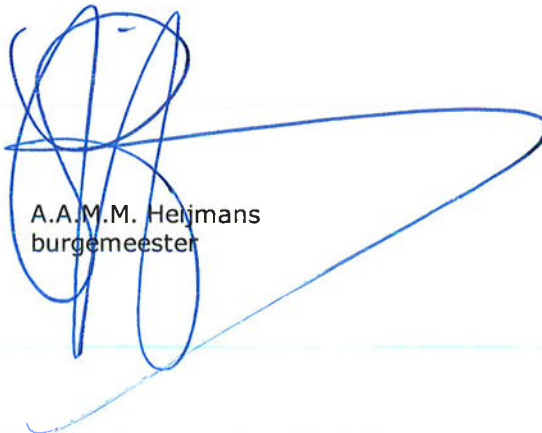
Vragen?

Heeft u vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met Saida Chalh van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving via telefoonnummer (0495) 575 239 of e-mail s.chalh@weert.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



G. Brinkman
secretaris



A.A.M.M. Heijmans
burgemeester