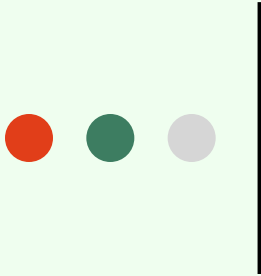


Paraplubestemmingsplan arbeidsmigranten

Het paraplubestemmingsplan:
Een sturingsinstrument in de
huisvesting van arbeidsmigranten?

Anton Arnold

René Kools



Paraplubestemmingsplan arbeidsmigranten

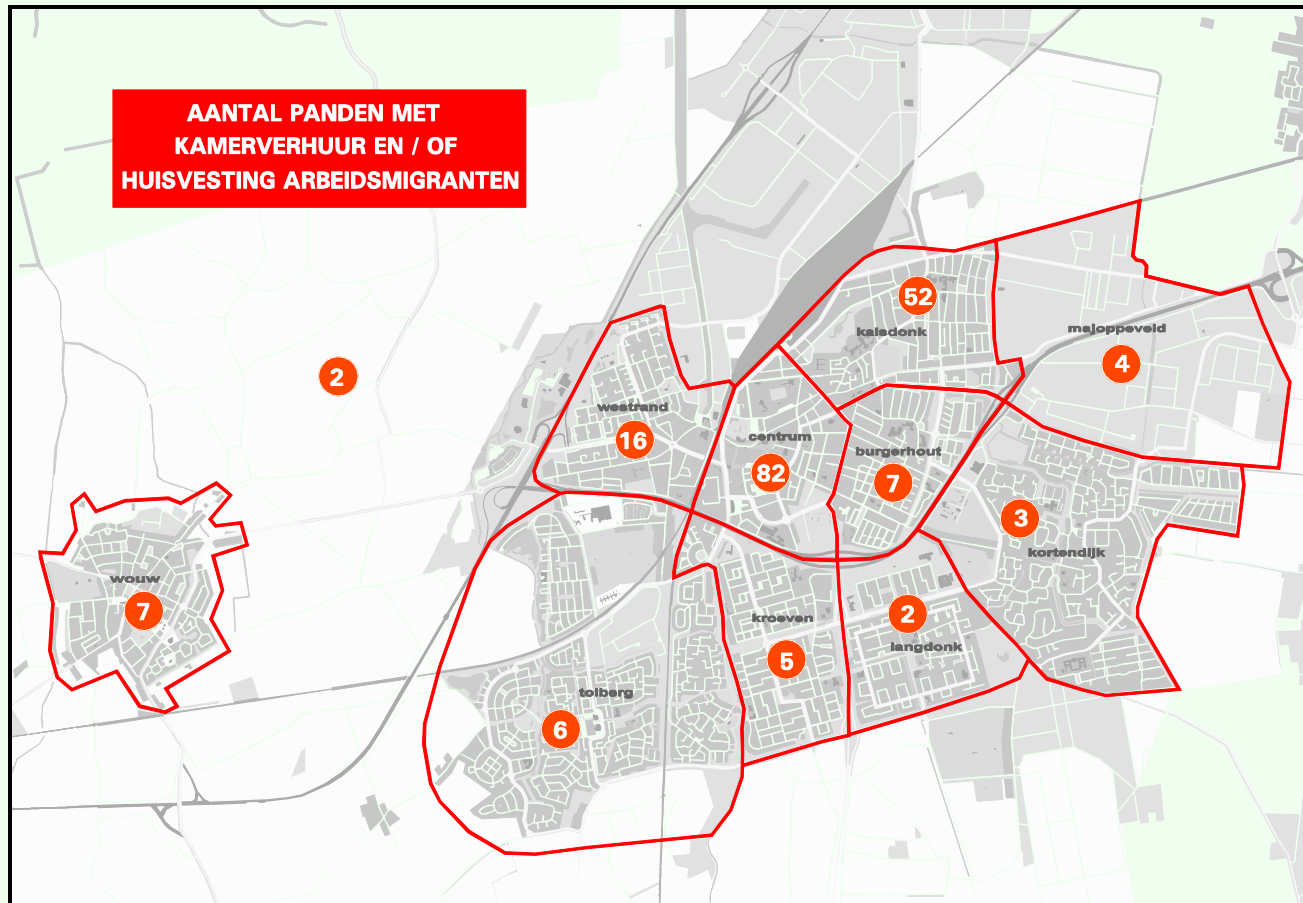
Aanleiding:

2007: toestroom arbeidsmigranten

gehele grondgebied: centrum, wijken, dorpen en buitengebied

Opdracht beleidsnotitie

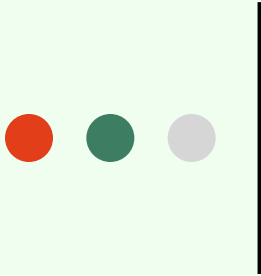
Geschat aantal arbeidsmigranten 2008



Beleidsnotitie arbeidsmigranten



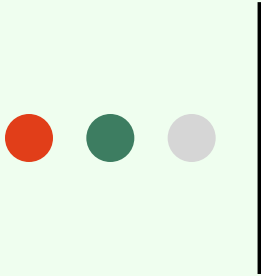
Hannekenmaaiers



Beleidsnotitie arbeidsmigranten

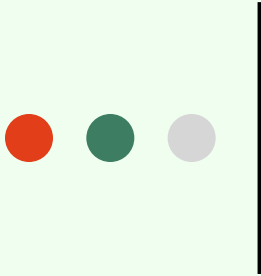
Kernpunten:

- Arbeidsmigranten zijn noodzakelijk en als EU-onderdanen welkom in Roosendaal
- Wel aanpak overlast waar dat aan de orde is.
- Regionale samenwerking en convenant met koepelorganisaties
- Beleidsvisie over lokaties huisvesting migranten (buitengebied en grootschalige initiatieven)
- Onderzoek naar welzijn arbeidsmigranten



Benadering vanuit bestemmingsplan

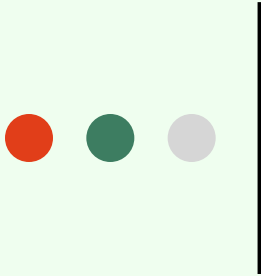
- Bewuste benadering vanuit woonbestemming en niet vanuit logies.
- je kunt niet om bestemmingsplan heen (handhavingsverzoeken gebruiksvoorschriften)
- Logies alleen mogelijk op basis van op maat toegesneden bestemming
- Onderscheid logies/wonen in praktijk niet altijd goed te maken.
- Andere “reguleringsmogelijkheden : huisvestingsverordening (kamerverhuurvergunning): veel administratieve lasten.



Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak 2 mei 2007

In het begrip huishouden zijn naar de mening van de Afdeling bestuurspraak de volgende elementen van belang:

- er moet sprake zijn van continuïteit in de samenstelling van de bewoners;
- er moet sprake zijn van onderlinge verbondenheid; de Afdeling laat daarbij open wat die onderlinge verbondenheid moet zijn en zegt alleen dat indien personen hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding voeren, dit niet voldoende is om de onderlinge verbondenheid aan te nemen.



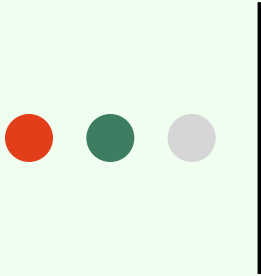
Huishouding

Invulling van begrip ‘huishouden’ cruciaal voor een bestemmingsplanregeling.

Essentieel voor de inhoudelijk ijking van het begrip ‘huishouden’ :

- Continuïteit in samenstelling bewoners/onderlinge verbondenheid
 - Intimiteit
 - Betrokkenheid
 - Saamhorigheid
- Voorbeelden huishouden: gezin, man/vrouw, man/man, vrouw/vrouw, twee broers. Samenwonen-huwelijk (traditionele invulling)

Pleegkinderen die opgenomen worden in een gezin, gaan onderdeel uitmaken van een huishouden (ook al is de continuïteit niet altijd voor langere tijd).

A decorative graphic consisting of three colored circles (red, green, and grey) and a vertical black line.

Huishouding (vervolg)

Het delen van het dezelfde nationaliteit of hetzelfde werk doen of studie volgen en gezamenlijk de huishouding voeren, is in de visie van de Raad van State onvoldoende om te spreken van een huishouding.

Consequenties van uitspraak:

Studenten, verpleegsters, arbeidsmigranten vormen **geen** huishouding en de huisvesting van deze categorieën is strikt juridisch niet mogelijk binnen diverse woonbestemmingen.

Er zijn met andere woorden veel strijdige situaties, los van de huisvesting van arbeidsmigranten (zeker in steden met studentenhuizen)

Woning/wooneenheid: begripsomschrijving

Huidige situatie: in diverse bestemmingsplannen diverse definities van het begrip woning/wooneenheid:

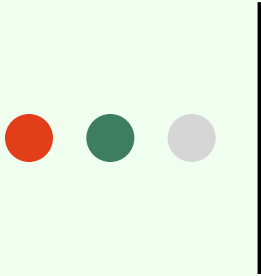
- Een gebouw geschikt en bestemd voor de **huisvesting van één huishouden**
- Een gebouw geschikt en bestemd voor de **huisvesting van tenminste één huishouden**
- Een gebouw geschikt en bestemd voor de **huisvesting van tenminste één huishouden c.q. samenlevingsvorm**
- Een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm of **kamerverhuur voor meer dan 10 personen per wooneenheid**

Consequenties verschillende begripsomschrijvingen

- ‘tenminste één huishouden’ : vestiging arbeidsmigranten mogelijk, immers: (meerdere eenpersoons) huishoudens
- ‘één huishouden’ : vestiging (meerdere) arbeidsmigranten in een woning niet mogelijk
- ‘kamerverhuur tot 10 personen’ : (te) ruime huisvestingsmogelijkheden

Consequenties:

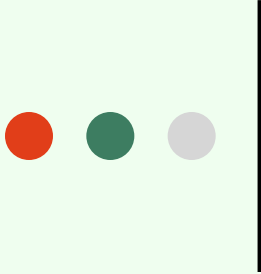
rechtsongelijkheid, ongewenste (te) ruime mogelijkheden
of juist te beperkte mogelijkheden.

A decorative graphic consisting of three colored circles (red, green, and grey) and a vertical black line.

Paraplubestemmingsplan

De gemeente Roosendaal heeft gekozen voor het opstellen van een **paraplubestemmingsplan**. Dat kan nu niet meer!

Het is niet meer mogelijk om paraplubestemmingsplannen op te stellen als gevolg van de op 1 januari 2010 ingevoerde digitaliseringsverplichting van bestemmingsplannen. De software is niet toegesneden om dergelijke plannen waarin eigenlijk geen bestemmingen worden gelegd en er vaak ook geen plankaart of verbeelding nodig is, doch slechts een aanvulling in de vorm van toevoeging van begripsbepalingen en het opnemen van een extra gebruiksverbod of ontheffingsmogelijkheid wordt opgenomen, aan te melden via RO-online. Wanneer je een dergelijk plan aanmeldt op RO-online zou impliceren dat de basisbestemming(en) waarvoor in het paraplubestemmingsplan een aanvulling of beperking wordt gegeven zou komen te vervallen en dat is natuurlijk niet de bedoeling.

A decorative graphic consisting of three colored circles (red, green, and grey) and a vertical black line.

Paraplubestemmingsplan

DOEL:

Een uniforme regeling voor het gehele gemeentelijke grondgebied

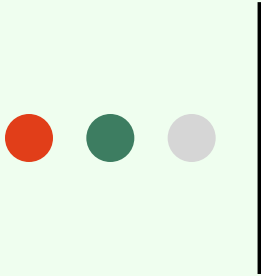
ONDERSCHEID:

- Stad en dorpen
- Buitengebied

BASIS:

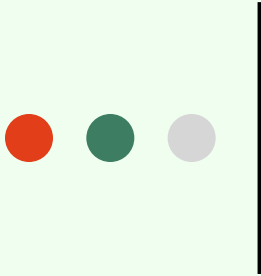
Artikel 3.1 Wro: een goede ruimtelijke ordening

- Gebruik en belasting van het openbare gebied: is een intensiever gebruik van het openbare gebied als gevolg van verkeerstoename en parkeerdruk nog wel passend in een woongebied.
- Gebruik en belasting van de woning: is het mogelijk in een woning op verantwoorde wijze, naar hedendaagse maatstaven een bepaald aantal personen te huisvesten (voorkomen dat teveel mensen in een woning gehuisvest zijn).



Paraplubestemmingsplan

Regeling stad en dorpen

A decorative graphic consisting of three colored circles (red, green, and grey) and a vertical black line.

Paraplubestemmingsplan

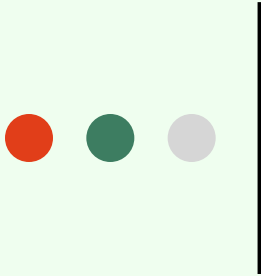
Nieuwe begripsomschrijving **woning/wooneenheid**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van

1. één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of
2. maximaal drie personen naast de huishouding, en/of
3. maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

Ook is een definitie van het begrip '**wonen**' opgenomen:

Wonen = het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen

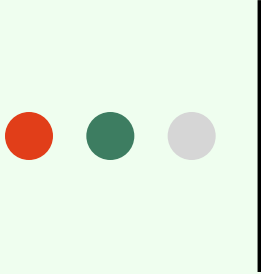


Paraplubestemmingsplan

Ontheffing voor grote woonpanden ‘met grote erven’

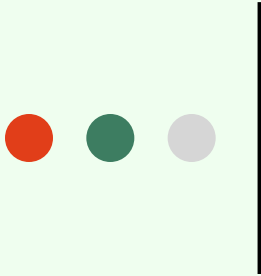
Ontheffing/omgevingsvergunning behoeve van de huisvesting buiten het verband van een huishouding tot maximaal **tien** personen

1. de woning/wooneenheid is groter dan **200 m²**;
2. er kunnen voor het extra aantal te huisvesten personen voldoende parkeerplaatsen **op eigen terrein** worden gerealiseerd; daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats op eigen terrein per 2 personen;
3. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:
 - het algemeen belang dat gediend is met handhaving van de woonregelgeving;
 - het gebruik geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk;



Paraplubestemmingsplan

Buitengebied

A decorative graphic consisting of three colored circles (red, green, and grey) and a vertical black line.

Buitengebied

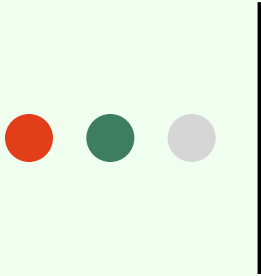
Grote behoefte aan huisvestingsmogelijkheden van **tijdelijke werknemers bij agrarische bedrijven**

Geen rechtstreekse mogelijkheid, maar via **(binnenplanse) ontheffingsregeling/omgevingsvergunning**, gekoppeld aan voorwaarden

- Huisvesting tijdelijke werknemers noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering (opvang van de grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf);
- uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- het aantal te huisvesten werknemers per bedrijf niet meer dan 50;
- de huisvesting niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar.
- de huisvesting vindt plaats in de bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw;

Buitengebied (vervolg)

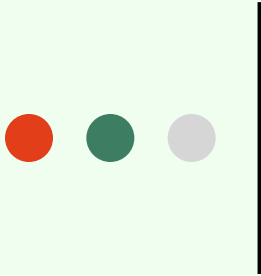
- onder voorwaarden mag ook huisvesting plaatsvinden in maximaal 5 woonunits of stacaravans voor een periode van maximaal 6 maanden.
 - Plaatsing woonunits c.q. stacaravans binnen het bouwvlak geplaatst en niet binnen het bedrijfsgebouw;
 - Verwijdering van woonunits c.q. stacaravans telkens na het tijdelijke gebruik van maximaal 6 maanden;
 - goede landschappelijke inpassing;
 - motivering waarom huisvesting in een bedrijfswoning of in een bedrijfsgebouw niet mogelijk of niet wenselijk is;
- parkeergelegenheid wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd, waarbij als minimum-parkeernorm geldt: 1 parkeerplaats per 3 huisvestingsplaatsen.

A decorative graphic consisting of three colored circles (red, green, and grey) and a vertical black line.

Buitengebied (vervolg)

Toetsing/advies

- Geen onevenredige aantasting van belangen van omwonenden en omliggende agrarische bedrijven.
- Ontheffingsverzoek toetsen aan externe veiligheid wanneer de aanvraag betrekking heeft op een locatie die is gesitueerd binnen het invloedsgebied van een (ondergrondse) buisleiding(enstrook).
- vooraf advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.
- ontheffingen worden minimaal één keer per 5 jaar gecontroleerd op noodzaak; daarbij wordt advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

A decorative graphic on the left side of the slide, consisting of three colored circles (red, green, and grey) and a vertical black line.

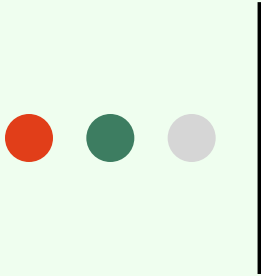
Buitengebied (vervolg)

Er zijn agrarische bedrijven die jaarrond produceren en daarmee gedurende het hele jaar behoefte hebben aan tijdelijke werknemers. Om die reden werd in het parapluplan voorzien in een **wijzigingsbevoegdheid** om de huisvesting van tijdelijke werknemers **langer dan 6 maanden** mogelijk te maken.

Wijzigingsbevoegdheid: zwaardere procedure

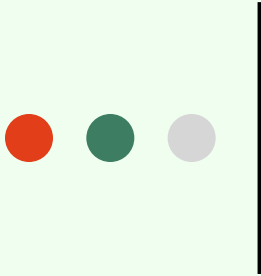
Wijzigingsbevoegdheid werd aan voorwaarden gekoppeld: noodzaak langere huisvesting moet aangetoond worden.

Dit leidde tot **reactieve aanwijzing van gedeputeerde staten** van Noord-Brabant omdat het langer dan 6 maanden huisvesten van tijdelijke werknemers niet strookte met de verordening ruimte van de provincie. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak 16 februari 2011 : provincie heeft reactieve aanwijzing in redelijkheid kunnen geven.



Ervaringen met paraplubestemmingsplan

- Een heldere en duidelijke regeling
- Huisvestinglocaties beter in beeld
- Buitengebied: apart regionaal handhavingstraject (in samenwerking met andere instanties)
- Koppeling met invoering toeristenbelasting
- Aantal bewoners: 4 per pand of per wooneenheid?



Paraplubestemmingsplan arbeidsmigranten

*Het paraplubestemmingsplan:
Een sturingsinstrument in de huisvesting van
arbeidsmigranten?*