

Ruimtelijke randvoorwaarden huisvesting Eu-arbeidsmigranten

Tekstplaatsing

Burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk

Gelezen het voorstel 'Ruimtelijke randvoorwaarden EU-arbeidsmigranten' van 15 september 2014,

Gelet op het bepaalde in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht,

Besluit:

Tot het vaststellen van de beleidsregel 'Ruimtelijke voorwaarden huisvesting EU-arbeidsmigranten'.

Artikel 1 Doelgroep

De beleidsregel voor huisvesting voor EU-arbeidsmigranten is bedoeld voor volwassen arbeidsmigranten die hier voor een korte dan wel een wat langere periode werkzaam zijn. De plekken zijn niet bedoeld voor huishoudens. Huishoudens, al dan niet met kinderen, kunnen in reguliere woningen worden gehuisvest.

Artikel 2 Begrippen

1. Arbeidsmigrant:
Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft
2. Huisvesting arbeidsmigranten:
Tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.

Artikel 3 Omvang en bijdrage aan de bestrijding van leegstand van panden

Er mag geen concentratie van de huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten in een straat of wijk ontstaan. Voorzieningen, waar deze beleidsregel op van toepassing is, dienen kleinschalig te blijven. Het uitgangspunt is maximaal 20 bedden. Voor aanvragen van grotere capaciteit blijft aparte toetsing nodig.

In bijzondere gevallen, ter bestrijding van leegstand van kantoorpanden, maatschappelijk vastgoed, bedrijfsgebouwen e.d. mag de voorziening groter zijn. Deze locaties komen niet zonder meer in aanmerking voor huisvesting voor arbeidsmigranten, maar worden afzonderlijk getoetst op ruimtelijke en maatschappelijke wenselijkheid. Het kan zijn dat hergebruik van leegstaand vastgoed voor bedoelde huisvesting bijdraagt aan een zekere sociale controle, levendigheid en waarmee verloedering wordt tegen gegaan.

Artikel 4 Afwijkingsregels per gebiedscategorie

Huisvesting vindt bij voorkeur plaats in gebieden, waar huisvesting van arbeidsmigranten een positief effect of weinig nadelig effect heeft op de leefbaarheid.

Uitgangspunt is dat huisvesting van arbeidsmigranten in de kern Katwijk aan Zee, zeer dicht bebouwd en met de nadruk op centrumfuncties, recreatie en toerisme, niet gewenst is. Uiteraard zijn ook de duingebieden uitgesloten van huisvesting.

Evenmin is de permanente huisvesting van arbeidsmigranten gewenst op die bedrijventerreinen waar de prioriteit ligt op vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid zoals 't Heen, Klei-Oost en het Floraterrein. Voor Katwijkerbroek geldt dat hier slechts tijdelijk huisvesting kan worden gerealiseerd, zodat ook dit bedrijventerrein op de langere termijn voor bedrijvigheid behouden kan blijven.

In deze beleidsregel wordt onderscheid gemaakt in verschillende gebiedscategorieën waarbinnen, onder voorwaarden, huisvesting van werknemers (zoals bedoeld in het beleid Huisvesting Arbeidsmigranten, zie bijlage 1) mogelijk kan worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

Voor het overzicht van de gebiedscategorieën wordt verwezen naar de kaart 'Afwijkingsregeling huisvesting EU-arbeidsmigranten' (bijlage 2 bij dit besluit).

Per gebiedscategorie is aangegeven in welke gevallen zonder meer kan worden afgeweken en in welke gevallen een individuele beoordeling dient plaats te vinden.

Wanneer omgevingsvergunning wordt verleend zal het gebruik/de bestemming worden aangeduid als 'specifieke vorm van horeca – huisvesting arbeidsmigranten'.

4.1 Kernrandzones en dorpslinten

Afwijkingsmogelijkheid

Huisvesting is toegestaan binnen de op kaart aangewezen kernrandzone/dorpslint, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er is slechts sprake van kleinschalige huisvesting, dat wil zeggen:
 - i. per locatie is slechts sprake van huisvesting voor maximaal 20 personen;
 - ii. de huisvesting vindt plaats binnen de vigerende bebouwingsmogelijkheden (bouwvlak en bouwregels);
- b. Er is sprake van een gelijkmatige spreiding van de huisvestingslocaties, dat wil zeggen dat:
 - i. maximaal 10% van de woningen in een straat mogen worden gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten;
 - ii. er is geen huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan op naastliggende percelen;
- c. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en deze wordt op eigen terrein of op aangrenzend gebied gerealiseerd. De norm is 0,7 parkeerplaats per bed.

Individuele beoordeling

Huisvesting in voorzieningen die afwijken van bovenstaande voorwaarden dient individueel te worden beoordeeld. Gedacht kan worden aan voorzieningen groter dan 20 bedden, nieuw te bouwen voorzieningen, tijdelijke voorzieningen e.d. In deze gevallen dient ook te worden voldaan aan de voorwaarde van 0,7 parkeerplaats per bed.

4.2 Buitengebieden

Afwijkingsmogelijkheid

Huisvesting is toegestaan binnen het op kaart aangewezen buitengebied, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er is slechts sprake van kleinschalige huisvesting, dat wil zeggen:
 - i. per locatie slechts sprake is van huisvesting voor maximaal 20 personen;
 - ii. er is sprake van huisvesting in bestaande bebouwing of woningen;
- b. Er is sprake van een gelijkmatig spreiding van de huisvestingslocaties, dat wil zeggen dat:
 - i. maximaal 10% van de woningen in een straat mogen worden gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten;
 - ii. er is geen huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan op naastliggende percelen;
- c. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en deze wordt op eigen terrein gerealiseerd. De norm is 0,8 parkeerplaats per bed.

Individuele beoordeling

Huisvesting in voorzieningen die afwijken van bovenstaande voorwaarden dient individueel te worden beoordeeld. Gedacht kan worden aan voorzieningen groter dan 20 bedden, nieuw te bouwen voorzieningen, tijdelijke voorzieningen e.d.

In overweging moet worden genomen dat in buitengebieden op grond van de provinciale Verordening in beginsel geen nieuwe stedelijke voorzieningen zijn toegelaten, tenzij kan worden voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkelingen.

4.3 Gemengde gebieden

Afwijkingsmogelijkheid

Huisvesting is toegestaan in op kaart aangewezen gemengd gebied, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er is slechts sprake van kleinschalige huisvesting, dat wil zeggen:
 - i. per locatie is slechts sprake van huisvesting voor maximaal 20 personen;
 - ii. de huisvesting vindt plaats binnen de vigerende bebouwingsmogelijkheden (bouwvlak en bouwregels);
- b. Er is sprake van een gelijkmatig spreiding van de huisvestingslocaties, dat wil zeggen dat:
 - i. maximaal 10% van de percelen of woningen in een straat mogen worden gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten, met een maximum van 2 locaties per straat;
 - ii. er is geen huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan in naastliggende percelen;
- c. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en deze wordt op eigen terrein gerealiseerd. De norm is 0,7 parkeerplaats per bed.

Individuele beoordeling

Huisvesting in voorzieningen die afwijken van bovenstaande voorwaarden dient individueel te worden beoordeeld. Gedacht kan worden aan voorzieningen groter dan 20 bedden, nieuw te bouwen voorzieningen, tijdelijke voorzieningen e.d. In deze gevallen dient ook te worden voldaan aan de voorwaarde van 0,7 parkeerplaats per bed.

4.4 Woongebieden

In buurten waar in hoofdzaak sprake is van wonen is, in verband met de leefbaarheid, huisvesting van arbeidsmigranten, zoals bedoeld in dit kader, in bestaande woningen in beginsel uitgesloten. Alleen in bijzondere gevallen kan sprake zijn van huisvesting van arbeidsmigranten in woongebied, zoals aangewezen op de kaart.

Individuele beoordeling

Huisvesting in voorzieningen dient individueel te worden beoordeeld op ruimtelijke en maatschappelijke aanvaardbaarheid. Voorstelbaar is (tijdelijke) huisvesting in leegstaand maatschappelijk of bedrijfsmatig vastgoed, dat ruimtelijk geen onderdeel uitmaakt van woonbebouwing (zoals appartementencomplexen of rijenwoningen).

Ook bij individuele beoordeling dient te worden voldaan aan volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van maximaal één locatie per straat;
- b. er is geen huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan op naastliggende percelen;
- c. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en deze wordt bij op eigen terrein gerealiseerd. De norm van 0,7 parkeerplaats per bed.

4.5 Bedrijventerreinen

Op de kaart aangewezen bedrijventerreinen, zijn primair gereserveerd voor de vestiging van bedrijven, niet voor de vestiging van horecafuncties zoals pensions.

Individuele beoordeling

Voorstelbaar is dat gebruik wordt gemaakt van tijdelijke voorzieningen.

In alle gevallen geldt dat de ontwikkeling dient te voldoen aan de reguliere eisen op het gebied van het omgevingsrecht (geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en dergelijke). Daarnaast geldt de voorwaarde dat er sprake moet zijn van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De norm is 0,7 parkeerplaats per bed.

Artikel 5 Situering, ontsluiting, verkeersveiligheid en parkeergelegenheid

Bij de keuze van een locatie is het van belang dat deze goed is ontsloten en dat woonbuurten niet onevenredig worden belast met verkeersdruk. Een ligging op korte afstand van gebiedsontsluitings-wegen heeft daarom de voorkeur.

De locatie-inrichting moet in zichzelf verkeersveilig zijn, de voorziening mag niet gevaarlijk dicht aan verkeerswegen of in de bocht van een weg zijn gelegen.

Artikel 6 Ruimtelijke onderbouwing, stedenbouw en welstand

Het geldende planologische regime (bestemmingsplan, kruimelgevallenbeleid) en het Bouwbesluit zijn de kaders ter bepaling van ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid en bouw- en leefkwaliteit. In dit beleidskader worden daarom geen nadere bepalingen gegeven uit het Bouwbesluit voor afmetingen en (brand) veiligheid van de huisvesting.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning kan het onder meer gaan om de volgende aspecten/deelvergunningen: activiteiten milieu, provinciale ontheffing van de verordening, activiteit slopen, kappen en/of bouwen, afwijking bestemmingsplan, hogere grenswaardenprocedure geluid e.d.

Aanvragen zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij (indien nodig) tevens is voorzien in onderzoeksrapporten. Dit kan gaan om verkeers- of akoestisch onderzoek of andere relevante (milieu)onderzoeken. Een beplantingsplan kan onderdeel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing.

Een aanvraag voor omgevingsvergunning legt de gemeente voor aan de stadsbouwmeester, en indien nodig aan de erfgoedcommissie.

Artikel 6 Inwerkingtreding en citeertitel

Het besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking op de gemeentepagina in de Katwijksche Post en op de gemeentelijke website.

De officiële en citeertitel van de beleidsregel is "Ruimtelijke voorwaarden huisvesting EU-arbeidsmigranten".

Aldus vastgesteld in de vergadering d.d. 2 december 2014

College van burgemeester en wethouders

De secretaris,

de burgemeester,