

Beleidsregels Criteria vergunningen centrale huisvesting arbeidsmigranten Molenlanden 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden en de burgemeester van de gemeente Molenlanden, ieder op basis van zijn eigen bevoegdheid, overwegende dat;

op grond van de op 29 oktober 2019 door de gemeenteraad van Molenlanden vastgestelde Beleidsnotitie Arbeidsmigranten onder voorwaarden het centraal huisvesten van maximaal 120 shortstay arbeidsmigranten in de gemeente Molenlanden wordt toegestaan in de startsituatie, dat wil zeggen per 29 oktober 2019;

om centrale huisvesting voor shortstay arbeidsmigranten te kunnen exploiteren de exploitant in elk geval dient te beschikken over een exploitatievergunning (op grond van artikel 2:28 van de APV) en een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (op grond van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo) ten behoeve van het afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

vanwege het in de beleidsnotitie opgenomen maximum aantal centraal te huisvesten shortstayarbeidsmigranten, de verwachting is dat het aantal (potentiële) aanvragers van c.q. belangstellende exploitanten voor huisvesting groter zal zijn dan het aantal voor verlening beschikbare vergunningen én de sterke verbondenheid tussen het vergunningstelsel van de APV en de Wabo, zowel de vereiste exploitatievergunning als de vereiste omgevingsvergunning worden aangemerkt als een zogenaemde 'schaarse vergunning';

op grond van rechtspraak van de hoogste bestuursrechter voor de verdeling (en verlening) van schaarse vergunningen specifieke verdelingsnormen gelden. Zo dient het verdelende bestuursorgaan met het oog op het creëren van een gelijk speelveld voldoende mededingingsruimte te creëren door alle potentiële gegadigden expliciet in de gelegenheid te stellen om hun belangstelling voor de beschikbare schaarse vergunningen kenbaar te maken door middel van het indienen van formele aanvragen. Ook is het verdelende bestuursorgaan verplicht om een passende mate van openbaarheid te verzekeren als het gaat om de wijze waarop de beschikbare schaarse vergunningen worden verdeeld en verleend. De beschikbare schaarse vergunningen gelden tenslotte niet voor onbepaalde tijd, maar hebben een beperkte looptijd c.q. werkingsduur';

dit concreet betekent dat respectievelijk de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan de verdeling en verlening van de beschikbare schaarse exploitatie- en omgevingsvergunningen voor de vestiging en exploitatie van een centrale huisvestingslocatie voor shortstaymigranten duidelijkheid moeten bieden over zowel de procedurele behandeling van in te dienen vergunningaanvragen (het beschikbaar komen c.q. de beschikbaarheid van schaarse vergunningen, het aanvraagtijdstip en de wijze van aanvragen) als over de inhoudelijke beoordelings- en afwegingscriteria op basis waarvan aanvragen worden verleend dan wel geweigerd;

deze beleidsregels de toe te passen verdelingsmethode van de 'vergelijkende toets' bevatten, evenals procedurele spelregels en inhoudelijke criteria aan de hand waarvan de burgemeester (voor wat betreft de vereiste exploitatievergunning) en het college van burgemeester en wethouders (voor wat betreft de vereiste omgevingsvergunning) het beschikbare aantal plaatsen voor shortstaymigranten zullen verdelen. Anders dan bij andere type verdelingsprocedures staat bij de 'vergelijkende toets' de kwaliteit van de ingediende aanvragen centraal.

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregels en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. Shortstay arbeidsmigrant: een arbeidsmigrant die niet langer dan vier maanden, op basis van logies, onafgebroken verblijft in de gemeente.

Artikel 2. Kennisgeving beschikbare plaatsen

2.1 Openbare kennisgeving

Namens de burgemeester respectievelijk het college van burgemeester en wethouders wordt bekend gemaakt dat voorafgaand aan de aanvraagfase dat én hoeveel schaarse vergunningen beschikbaar komen c.q. zijn. De openbare kennisgeving en de oproep tot mededinging vindt in digitale vorm in elk geval plaats op de gemeentelijke website en in het elektronisch Gemeentebblad.

2.2 Inhoud openbare kennisgeving

De bekendmaking zoals bedoeld onder 2.1 vermeldt in elk geval:

- de periode gedurende welke vergunningaanvragen kunnen worden ingediend (aanvraagtijdvak);
- de eisen waaraan aanvragen moeten voldoen;
- de wijze waarop de vergunningen behoren te worden aangevraagd;
- de vergunningsplafonds;
- de methode aan de hand waarvan de beschikbare schaarse vergunning(en) zal of zullen worden verdeeld (verdelingsprocedure in de vorm van een vergelijkende toets);
- de (verwijzing naar de) maatstaven die daarbij worden aangelegd (beoordelings- en afwegingscriteria) en
- de geldigheidsduur van de vergunning.

De Beleidsnotitie Arbeidsmigranten, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene plaatselijke verordening (APV), de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en deze beleidsregels zijn daarbij onverminderd van toepassing.

3.3 Nota van Inlichtingen

Direct na de openbare kennisgeving hebben potentieel gegadigden twee weken de gelegenheid om vragen te stellen ter verduidelijking van (specifieke onderdelen van) de verdelingsprocedure en de daarbij toe te passen criteria. Deze vragen kunnen schriftelijk dan wel digitaal ingediend worden. De ingekomen vragen worden van een reactie voorzien en bij wijze van een 'Nota van Inlichtingen' voor omekomst van de indieningstermijn via de gemeentelijke website voor een ieder digitaal raadpleegbaar gesteld.

Artikel 3. Aanvraagfase

3.1 Indienen vergunningaanvragen

3.1.1 Indiener dient een aanvraag om omgevingsvergunning en een aanvraag om exploitatievergunning in, binnen twee maanden na de dag van openbare kennisgeving. Indien één van beide aanvragen ontbreekt, wordt de indiener hierop gewezen. Vervolgens dient de indiener de ontbrekende aanvraag binnen twee weken na de aanvraag alsnog aan te leveren, om deel te nemen aan de beoordelingsprocedure.

3.1.2 Aanvragen om exploitatie- respectievelijk omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik dienen tijdig, volledig en op de juiste manier, overeenkomstig de toepasselijke bij of krachtens de Awb, Wabo en APV gestelde regels, te worden ingediend.

3.2 Indieningsvereisten

3.2.1 Verplichte onderdelen aanvraag exploitatievergunning

- a. De vergunning als bedoeld in het eerste lid van artikel 2:38c van de APV wordt aangevraagd door de exploitant.
- b. Een aanvraag om een vergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door de burgemeester vastgesteld formulier.
- c. Bij de aanvraag om een vergunning wordt vermeld voor welke bedrijfsmatige activiteiten de vergunning wordt gevraagd, en worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
 - de persoonsgegevens en een geldig identiteitsbewijs van de exploitant of beheerder;
 - het adres en telefoonnummer waar de bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend;
 - het nummer van inschrijving in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel;
 - indien van toepassing de verblijftitel van de exploitant of beheerder;
 - een bewijs waaruit blijkt dat de exploitant of beheerder gerechtigd is om in Nederland arbeid te verrichten;
 - een document waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is over de ruimte te beschikken waarin het bedrijf wordt gevestigd.
- d. Indien de burgemeester dat nodig acht voor de beoordeling van een aanvraag kan hij verlangen dat aanvullende gegevens worden overgelegd.
- e. Een volledig ingevuld en ondertekend vragenformulier in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob), tenzij de aanvraag om omgevingsvergunning enkel ziet op het opheffen van het planologisch strijdige gebruik ('c-vergunning').

3.2.2 Verplichte onderdelen aanvraag omgevingsvergunning

- a. Verplichte onderdelen van de in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning zijn, naast een volledig en naar waarheid ingevuld aanvraagformulier dat voorzien is van alle gevraagde

bescheiden, in elk geval ook een ruimtelijke onderbouwing waaruit de planologische aanvaardbaarheid van de centrale locatie blijkt;

3.2.3 Ontvankelijkheid

- a. Niet tijdig ingediende aanvragen worden niet inhoudelijk beoordeeld en worden als niet-ontvankelijke aanvragen buiten behandeling gesteld.
- b. Voor tijdig ingediende, maar onvolledige aanvragen zal het bevoegde bestuursorgaan met toepassing van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht aan de aanvrager gelegenheid geven om de aanvraag binnen een nader bepaalde termijn op toereikende wijze aan te vullen. Een onvolledige aanvraag die niet tijdig is aangevuld wordt buiten behandeling gesteld.

Artikel 4. Beoordelingsfase

De vergelijkende inhoudelijke toets vindt plaats op basis van de volgende criteria:

1. Aantal arbeidsmigranten
 - a. Het initiatief omvat maximaal 120 arbeidsmigrantenplaatsen voor shortstay arbeidsmigranten.
2. Landschappelijke inpassing
 - a. De initiatiefnemer toont op basis van een advies van een landschapsarchitect aan dat het initiatief passend is in een (landelijke) omgeving;
3. Overlast functies omgeving
 - a. De huisvestingsmogelijkheid mag kwalitatief noch kwantitatief een belemmering vormen voor de omliggende functies.
4. Faciliteiten:
 - a. Op de locatie zijn faciliteiten aanwezig afhankelijk van en passend bij de aard en omvang van de locatie. Daarbij valt te denken aan:
 - i. voldoende capaciteit voor opslag en verwerking van afval;
 - ii. ontspanningsruimte: op de locatie moet voldoende gelegenheid zijn voor ontspanning en sport en spel passend bij de aard en omvang van de locatie. Te denken valt aan: fitness, tafeltennis, tafeltennis, tafeltennis, internet, TV;
 - iii. voorziening in levensmiddelen;
 - iv. wasvoorziening: op de locatie bestaat een adequate voorziening voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed.
5. Ontsluiting, vervoersplan en parkeren
 - a. Op eigen terrein moet voorzien zijn in voldoende parkeerruimte conform de geldende parkeernorm van de gemeente.
 - b. De locatie moet goed ontsloten zijn, waarbij rekening gehouden wordt met openbaar, vervoer, auto's en langzaam verkeer.
 - c. Er is een vervoersplan aanwezig ten behoeve van verkeersbewegingen van de arbeidsmigranten naar werklocaties.
6. Woonkwaliteit SNF / Bouwbesluit
 - a. Het initiatief voorziet in kwalitatief hoogwaardige huisvesting, waarbij minimaal voldaan wordt aan het SNF-keurmerk (deze norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap).
 - b. Het initiatief voldoet aan het Bouwbesluit.
7. Beheersplan
 - a. de initiatiefnemer is eindverantwoordelijk voor het opstellen, uitvoeren en bekostigen van een beheersplan, gericht op het wegwijs maken van arbeidsmigranten, creëren van een veilige leefsituatie en het voorkomen van overlast. Het beheersplan voorziet daartoe in elk geval in:
 - a. een beheerder die dagelijks 24 uur beschikbaar is, zorgdraagt voor het dagelijks onderhoud van de locatie en contactpersoon is voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente);
 - b. het bijhouden van een nachregister, dat te allen tijde overlegd kan worden en een overzicht biedt van alle migranten die overnachten op de locatie;
 - c. het opstellen van en toezien op naleving van een huis- en gedragsreglement dat is afgestemd op de specifieke situatie en zowel in Nederlands als in de taal van de aanwezige bewoners wordt aangeboden. Dit reglement gaat onder meer in op de volgende aspecten:
 - het voorkomen van geluid- en muziekoverlast, onder meer met het oog op nachtrust;

- het gedrag bij het gebruik en beheer van de buitenruimte met betrekking tot onder meer opslag van afval, fietsen, scooters en tuinmeubilair, gebruik van barbecue en vuur en parkeren;
 - brandveiligheid, inclusief vluchtplan en gebruik van blusmiddelen;
 - het gedrag ten opzichte van andere bewoners en omgeving
 - de consequenties van het niet naleven van het huis- en gedragsreglement;
- d. het beschikbaar stellen van informatie voor arbeidsmigranten over voorzieningen en diensten in de woon- en leefomgeving, zoals huisarts, tandarts, apotheek, hulpdiensten, gemeente, belangrijke telefoonnummers, (openbaar) vervoer en nabijgelegen winkels, en aantonen dat de betrokken diensten hierin meegenomen zijn
8. Lokale bedrijven
- a. De initiatiefnemer toont aan dat de gehuisveste arbeidsmigranten werkzaam zijn voor Molenlandse bedrijven.
9. Compensatie woningvoorraad
- a. De initiatiefnemer toont aan dat bestaande huisvesting van arbeidsmigranten door het initiatief vrij komt op de reguliere woningmarkt.
10. Communicatie en draagvlak
- a. De initiatiefnemer toont aan de omgeving, eventuele andere bewoners en betrokken instanties betrokken zijn bij de totstandkoming van dit initiatief. Daarbij wordt in elk geval aangetoond om welke betrokkenen dit gaat en wat de uitkomsten van deze gesprekken zijn.
- b. de initiatiefnemer toont aan op welke manier de omgeving, eventuele andere bewoners en betrokken instanties bij de ontwikkeling van het initiatief betrokken zullen worden.

4.2 Beoordelingssystematiek vergelijkende toets: puntentoekenning, rangorde

- a. Om de aanvragen van een omgevingsvergunning en exploitatievergunning per initiatiefnemer te kunnen vergelijken worden aan alle beoordelingscriteria, genoemd in artikel 4.1 punten toegekend.
- b. Bij de beoordeling van elke afzonderlijke aanvraag wordt een waarderingssystematiek toegepast met de volgende onderverdeling:

Uitleg	Punten
Een beoordelingscriterium komt naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aan bod of is niet uitgewerkt.	0
Een beoordelingscriterium is niet volledig uitgewerkt of wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag inhoudelijk als onvoldoende (voldoet niet aan de inhoud van het desbetreffende criterium) beoordeeld.	1
Een beoordelingscriterium komt aan bod en is naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende uitgewerkt.	2
Onderwerp komt aan bod en wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag uitstekend uitgewerkt.	3

- c. Bij beoordelingscriterium 1 kunnen alleen 0 of 3 punten worden toegekend.
- d. Het aantal verkregen punten op de verschillende beoordelingscriteria leidt tot een totaalscore van de aangevraagde exploitatie- en omgevingsvergunning per initiatiefnemer.
- e. Aan de hand van de totaalscore van de beoordeling van de exploitatie- en omgevingsvergunning per initiatiefnemer stelt het bevoegd gezag een rangorde op. De aanvraag met het hoogste puntenaantal (hoogste totaalscore) staat daarbij op de eerste plaats, de overige aanvragen naar gelang het aantal punten op de plaatsen daaropvolgend. Aanvragen eindigen bij een gelijke puntenscore op dezelfde rang. In die situatie vindt bij wijze van loting de uiteindelijke rangorde bepaald. De loting gebeurt namens het bevoegde gezag, niet zijnde door de behandelend ambtenaar. De loting is openbaar voor de vergunningaanvragers.
- f. Initiatieven die op criteria 1-7 en 10 met een '0' of '1' beoordeeld worden, worden afgewezen.
- g. Indien op het moment van sluiting van inschrijving meerdere initiatieven ingediend zijn, is het volgende van toepassing. Indien het hoogst scorende initiatief voorziet in het volledig toegestane aantal arbeidsmigranten, wordt dit initiatief voorgedragen aan het bevoegd gezag om vergunning te krijgen. De overige ingediende initiatieven (aanvragen) worden afgewezen. Indien het hoogst scorende initiatief niet voorziet in het volledige aantal toegestane arbeidsmigranten, zal de initiatiefnemer van de aanvraag met de tweede hoogste score gevraagd worden voor het resterende aantal een (eventueel gewijzigd) plan in te dienen binnen een nader te bepalen periode. Mocht dit initiatief niet haalbaar zijn, wordt het derde hoogst scorende initiatief benaderd met dezelfde vraag. Deze procedure loopt door totdat de 120 plaatsen voor shortstay arbeidsmigranten geborgd zijn in een plan, of al de aanvragers bevraged zijn.
- h. Het bevoegd gezag toetst de aanvragen aan de Wet Bibob. Daartoe levert de aanvrager bij elke aangevraagde vergunning een volledig ingevuld Bibob formulier aan. In geval van 'ernstig gevaar' (in de zin van artikel 3 van de Wet Bibob) wordt de aangevraagde vergunning geweigerd, ongeacht de behaalde puntenscore. (zie 3.2.1. sub e)

4.3 Externe advisering

Het bevoegd gezag kan zich in het kader van de vergelijkende toets voor één of meerdere criteria laten adviseren door één of meer (externe) deskundigen.

4.4 Interne advisering

- a. Een beoordelingscommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente uit in ieder geval vakdisciplines wonen, openbare orde en veiligheid en ruimtelijke ordening, beoordeelt en weegt de vergunningaanvragen en brengt advies uit aan het college van burgemeester & wethouders.
- b. De beoordeling van de aanvragen wordt na de beoordeling door de beoordelingscommissie bekendgemaakt aan de initiatiefnemers.
- c. Het bevoegd gezag beslist op voorstel van het ambtelijk advies.
- d. Het advies van de beoordelingscommissie kan, mits deugdelijk gemotiveerd, afwijken van een eventueel ingewonnen (extern) deskundigenadvies.
- e. Elk uitgebracht extern advies of advies van de beoordelingscommissie laat de discretionaire bevoegdheid van het bevoegd gezag onverlet.

Artikel 5. Besluitvormingsfase

5.1 Besluit

De burgemeester en het college van burgemeester en wethouders verlenen, op basis van het advies van de beoordelingscommissie, respectievelijk de exploitatievergunning en omgevingsvergunning.

5.2 Werkingsduur c.q. looptijd vergunningen

De te verlenen exploitatievergunning en omgevingsvergunning hebben beide een maximale werkingsduur (looptijd) van 5 jaar, te rekenen vanaf de ingangsdatum van vergunningverlening.

Artikel 6. Inwerkingtreding, intrekking oude regeling en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als "Beleidsregels Criteria vergunningen centrale huisvesting arbeidsmigranten Molenlanden 2019"

Aldus vastgesteld door de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden d.d. 26 november 2019

de secretaris,

drs. F. Jonker

De wnd. Burgemeester

D.R. van der Borg