



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

Cluster	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	H. Keizer
Doorkiesnummer	023 -5676062
Uw brief	---
Ons kenmerk	2014.0013003
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Huisvesting buitenlandse werknemers op eigen terrein

Verzenddatum

02 APR. 2014

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied-Midden is door Bloemenkwekerij P. Baars een zienswijze ingediend met het verzoek tot uitbreiding van de functieaanduiding voor huisvesting van (buitenlandse) werknemers op het agrarisch bedrijf, onder verwijzing naar de in ontwerp vastgestelde wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) van de provincie Noord-Holland. Door deze wijziging kunnen gemeenten in hun bestemmingsplannen huisvesting van tijdelijke werknemers op het agrarisch bouwperceel toestaan. De zienswijze van P. Baars is in de Nota van zienswijzen BP buitengebied Midden ongegrond verklaard vanuit de overwegingen dat de wijziging van de PRVS nog in ontwerp was en dat pas als deze definitief was er invulling aan dit beleid kan worden gegeven.

In uw raadsessie over de vaststelling van het bestemmingsplan (4 juli 2013) ontstond hierover een discussie en is door de portefeuillehouder de ongegrond verklaring van de zienswijze gemotiveerd vanuit het vigerend beleid ten aanzien tijdelijke arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europese landen (MOE'ers), zoals dit door ons college is vastgesteld op 9 december 2008. Dit beleid houdt in dat zoveel mogelijk kamersgewijze verhuur van eengezinswoningen in woonbuurten wordt geweerd en de voorkeur uitgaat naar luwe locaties binnen het stedelijk gebied, aan de randen van de zogenaamde rode contour (inmiddels BBG, bestaand bebouwd gebied). Herbestemmen van leegstaande kantoorpanden en herontwikkeling op bedrijventerreinen zijn hierbij genoemd als te verkennen mogelijkheden (waarbij het LIB als belangrijke beperking is aangegeven).

In de Woonvisie Haarlemmermeer 2012-2015 is dit vigerend beleid nog een keer onderstreept: "Voor een structurele aanpak rondom huisvesting van MOE-landers kiezen we voor voortzetting van het vigerende beleid. Extra aandacht gaat uit naar handhaving en het faciliteren van particuliere initiatieven."

Actuele ontwikkelingen

Huisvesting van EU arbeidsmigranten vormde het afgelopen jaar een belangrijk beleidsthema van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Verantwoordelijk minister Blok wil regionaal tot afspraken komen, waarbij elke gemeente een eigen verantwoordelijkheid op zich neemt. De VNG heeft hierbij ambtelijk en bestuurlijk een aanjagende, ondersteunende en stimulerende rol gespeeld. In onze regio wordt hiervoor een convenant Regio Greenport Aalsmeer inzake huisvesting van Europese arbeidsmigranten in de periode 2013-2018 voorbereid. Het is de bedoeling dat dit convenant wordt ondertekend door een aantal gemeenten, waaronder Haarlemmermeer en de woningcorporaties Eigen Haard en Ymere. Een van de bepalingen uit het convenant is "De gemeente verplicht zich een beleidskader vast te stellen dat voldoende mogelijkheden biedt om bestaande huisvestingscapaciteit te benutten, dan wel nieuwe te realiseren."

Op 1 oktober 2013 hebben wij besloten akkoord te gaan met ondertekening van dit convenant. De ondertekening zelf vindt plaats wanneer alle partijen akkoord zijn.

Op 3 februari 2014 heeft definitieve vaststelling van de wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) in Provinciale Staten plaats gevonden. De vastgestelde nieuwe tekst van de PRVS luidt:

"Artikel 26 Gebieden voor grootschalige en gecombineerde landbouw.

Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op landbouwgebieden, zoals aangegeven op kaart 6 en op de digitale verbeelding ervan¹, geldt het volgende:

in de huisvesting van tijdelijke werknemers kan worden voorzien, indien:

1. de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel;
2. de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, en;
3. het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft."

Conclusie

Ons voornemen om het convenant Regio Greenport Aalsmeer inzake huisvesting van Europese arbeidsmigranten te ondertekenen en de inmiddels definitief vastgestelde wijziging van de PRVS vormen voldoende aanleiding om het beleidskader inzake huisvesting Europese arbeidsmigranten met name wat betreft huisvesting op eigen terrein in het agrarisch gebied te verruimen.

¹ Het hele buitengebied van Haarlemmermeer valt hieronder.

De PRVS biedt de mogelijkheid de huisvesting van tijdelijke werknemers als een aanvaardbare nevenactiviteit in het bestemmingsplan te regelen. De meest voor de hand liggende oplossing is de huisvesting van tijdelijke werknemer te beschouwen als nevenactiviteiten, onder dezelfde voorwaarden als aangegeven in de wijziging van de PRVS.

Een belangrijk deel van het agrarisch gebied ligt in de zogenaamde LIB veiligheidszones waar geen nieuwe woonfuncties mogelijk zijn. Bij verruiming van de mogelijkheid tot huisvesting op eigen terrein dienen deze veiligheidszones te worden gerespecteerd.

Voor nevenactiviteiten geldt in de bestemmingsplannen Buitengebied (Noord-, Zuid- en Midden) een maximale oppervlakte van 150 m², bij voorkeur binnen de bestaande bebouwing, dan wel 250 m² indien er sprake is van meerdere nevenactiviteiten. Om er zeker van te zijn dat alleen werknemers gehuisvest worden die binding hebben met het bedrijf, dus die daar in dienst zijn, moet aan de nevenactiviteit en daarmee aan de omgevingsvergunning dezelfde voorwaarde gekoppeld worden die gelden voor agrarische bedrijfswoningen, waarbij sprake is van strijdig planologisch gebruik wanneer deze wordt bewoond door iemand die geen binding heeft met het agrarische bedrijf. De nevenactiviteit kan worden beschreven als 'bedrijfspension'. Daar mogen dan alleen maar werknemers wonen die binding hebben met het bedrijf, dus die daar in dienst zijn. Anderen zouden daar dan planologisch strijdig wonen. Met het opnemen van deze voorwaarde in een bestemmingsplan of het verbinden van de voorwaarde aan een omgevingsvergunning is het mogelijk het gewenste gebruik in de praktijk te kunnen afdwingen. In de bestemmingsplannen voor de buitengebieden zijn de ruimtelijke criteria opgenomen waaraan nevenactiviteiten moeten voldoen. De ruimtelijke belangen zijn hierin gewaarborgd.

Wij willen dan ook overgaan tot verruiming van het beleidskader voor de toepassing omgevingsvergunningen voor wat betreft huisvesting op eigen terrein van tijdelijke werknemers in het agrarisch gebied conform de wijziging van de PRVS, inclusief de daaraan gekoppelde voorwaarden. Deze verruiming houdt in dat wij een bedrijfspension (waar alleen maar werknemers wonen die binding hebben met het bedrijf, dus die daar in dienst zijn) als een nevenactiviteit beschouwen zoals opgenomen in de bestemmingsplannen Buitengebied.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoen te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings