

raadsvoorstel

portefeuillehouder	G. Veninga
opgesteld door	Vergunningen, Voorzieningen en Handhaving / Dick Prevoo
Registratienummer	
collegebesluit	10.08810
vergaderdatum raad	23 september 2010
jaar/nummer	2010-0089
onderwerp	Beslissing op bezwaar inzake geweigerd projectbesluit voor de bouw van (woon)chalets ten behoeve van arbeidsmigranten op het perceel Poldermolen naast nr. 3 te Nieuwveen.

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. Het bezwaar tegen het besluit tot weigering van het projectbesluit gedeeltelijk gegrond te verklaren.
2. Het besluit tot weigering van het projectbesluit met gewijzigde motivering in stand te laten.
3. De beslissing op bezwaar per brief kenbaar te maken aan bezwaarmakers.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters
secretaris

F. Buijserd
burgemeester

Toelichting

Inleiding

Op 1 oktober 2009 heeft de gemeenteraad besloten om het verzoek tot het nemen van een projectbesluit voor het oprichten van zes woonchalets en een gezamenlijk chalet ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Poldermolen naast nr. 3 te Nieuwveen te weigeren. In het weigeringsbesluit is overwogen dat de bedrijfschalets niet noodzakelijk zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering, zich slecht verdragen met provinciaal beleid, een te grote afwijking van het bestemmingsplan vormen en dat medewerking aan het projectbesluit voor ongewenste precedentwerking zorgt.

Daaropvolgend hebben wij op 12 oktober 2009 besloten om ook de aanvraag om bouwvergunning voor de chalets af te wijzen.

De aanvragers, de heer en mevrouw Koot, hebben bezwaar gemaakt tegen beide besluiten. Deze bezwaren zijn ter advisering voorgelegd aan de commissie voor de behandeling van bezwaarschriften (hierna: commissie). De commissie heeft de raad en het college geadviseerd om de bezwaren ongegrond te verklaren en de bestreden besluiten in stand te laten.

Lopende de bezwaarprocedure hebben wij met uw raad een brede discussie gevoerd over het thema arbeidsmigranten. Op 11 februari 2010 heeft de raad uiteindelijk besloten om tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in kleinschalige vorm toe te staan op de locatie van de ondernemer, mits (...) de tijdelijkheid van de huisvesting wordt gegarandeerd en een plan wordt gepresenteerd voor permanente huisvesting. Tevens moet de huisvesting aan bepaalde kwaliteitseisen voldoen. De commissie bezwaarschriften heeft kennis genomen van het raadsbesluit van 11 februari 2010 en het betrokken in de advisering.

Beoogd effect

Huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Poldermolen naast nr. 3 te Nieuwveen op basis van de huidige aanvraag niet toe te staan.

Voorgestelde besluiten / Argumenten

1.1. Het bezwaar is gedeeltelijk gegrond omdat de noodzaak van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten nu wel onderschreven wordt.

Bezwaarmakers hebben in de bouw aanvraag en het bezwaarschrift gesteld dat de huisvesting van arbeidsmigranten op de bedrijfslocatie noodzakelijk is. Hoewel de raad op 1 oktober 2009 nog van mening was dat dit niet het geval was heeft de raad op 11 februari 2010 besloten om de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, onder strikte voorwaarden, wel toe te staan. Hieruit kan niet anders dan worden afgeleid dat de noodzaak van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in sommige gevallen nu wel wordt onderschreven en dat het bezwaar op dit punt gegrond moet worden geacht.

1.2. Het bezwaar is gedeeltelijk ongegrond, mede omdat de aanvraag niet voorziet in een tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

De commissie heeft, net als wij, geconcludeerd dat uit de aanvraag niet is gebleken dat de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Poldermolen naast nr. 3 te Nieuwveen van tijdelijke aard is. In het bedrijfsplan staat zelfs dat de locatiehuisvesting een permanent onderdeel van het bedrijf is. Er wordt daarnaast niet voldaan aan de voorwaarden uit het raadsbesluit van 11 februari 2010. De tijdelijkheid van de huisvesting is in de aanvraag immers niet gegarandeerd en er is evenmin een concreet plan gepresenteerd voor permanente huisvesting (buiten de bedrijfslocatie). De commissie is dan ook van mening dat de raad bij de weigering van de aanvraag niet heeft gehandeld

in strijd met wetgeving of algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het bezwaar is op dit punt ongegrond.

2.1. Het raadsbesluit van 1 oktober 2009 is door het raadsbesluit van 11 februari 2010 niet meer actueel en de gronden van de weigering dienen daarom te worden gewijzigd. In het weigeringsbesluit van 1 oktober 2009 is overwogen dat de bedrijfschalets niet noodzakelijk zijn, zich slecht verdragen met provinciaal beleid, een te grote afwijking van het bestemmingsplan vormen en dat medewerking aan het projectbesluit voor ongewenste precedentwerking zorgt.

Uit het latere raadsbesluit van 11 februari 2010 blijkt echter dat tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op de bedrijfslocatie, in sommige gevallen wel degelijk noodzakelijk wordt geacht. Dit omdat het in de praktijk blijkbaar moeilijk is om op andere wijze in goede huisvesting voor arbeidsmigranten te voorzien. Aan het feit dat het provinciaal beleid en beleid uit recente bestemmingsplannen daarmee wordt verlaten en het feit dat het gevaar op ongewenste precedentwerking duidelijk aanwezig is wordt in het raadsbesluit van 11 februari 2010 duidelijk een minder zwaar gewicht toegekend dan in oktober 2009.

Gelet op het voorgaande komt in de voorgestelde beslissing op bezwaar tot uitdrukking dat de noodzaak van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij het bedrijf nu wel degelijk onderschreven wordt. De weigering van het projectbesluit dient echter wel in stand te blijven, omdat uit de aanvraag niet blijkt dat de huisvesting van tijdelijke aard is en dat wordt voldaan aan de voorwaarden van het raadsbesluit van 11 februari 2010. Als bezwaarmakers alsnog aanspraak willen maken op een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan, dan kunnen ze middels een nieuwe aanvraag aantonen dat ze voldoen aan de voorwaarden die voor tijdelijke huisvesting gelden. Andere, reeds mogelijk gebleken, oplossingen verdienen echter de voorkeur, zoals huisvesting in huurwoningen (zie kanttekeningen).

Kanttekeningen

Verhouding tot provinciaal en gemeentelijk beleid

Het raadsbesluit van 11 februari 2010, waar de beslissing op bezwaar een invulling van is, verdraagt zich slecht met provinciaal beleid. Het toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten buiten de rode contour druist immers in tegen vast provinciaal beleid dat het toevoegen van (woon)bebouwing buiten de rode contour in beginsel is uitgesloten en dat er per bedrijf maar één bedrijfswoning is toegestaan.

Door strenge eisen te stellen aan het vooraf aantonen van de tijdelijkheid en het presenteren van een permanente oplossing, kan dit probleem gedeeltelijk worden beperkt. Zaak is dan wel om de uiteindelijke permanente oplossing binnen de rode contour te vinden, want permanente huisvesting buiten de rode contour zal waarschijnlijk op verzet vanuit de provincie kunnen rekenen en is daarmee juridisch betwistbaar.

Het raadsbesluit van 11 februari 2010 druist eveneens in tegen het gemeentelijk beleid van de afgelopen jaren, omdat het aantal bedrijfswoningen in alle recente bestemmingsplannen streng is beperkt. In de meeste plannen is bij agrarische bedrijven slechts één bedrijfswoning toegelaten en alleen als die vanuit het oogpunt van toezicht en controle op het terrein, voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Hier wordt met het voornoemde raadsbesluit vanaf geweken.

Om te voorkomen dat er ontwikkelingen in gang worden gezet die in strijd zijn met het provinciaal beleid wordt in de beslissing op bezwaar benadrukt dat huisvesting in huurwoningen (in samenwerking met Woondiensten Aarwoude) de voorkeur verdient. De heer en mevrouw Koot hebben op die manier namelijk al een aantal werknemers gehuisvest (zie hieronder).

Risico op precedentwerking / status pilot

De ruimtelijke regelgeving voorziet niet in de mogelijkheid van pilot-projecten, waar in het raadsbesluit van 11 februari 2010 over gerept wordt. Als aan één ondernemer een tijdelijke ontheffing wordt verleend, kunnen andere ondernemers daar in sterk vergelijkbare gevallen ook aanspraak op maken mits ze aan de voorwaarden voor een tijdelijke ontheffing voldoen. Wij achten het noodzakelijk om de raad hierover te informeren.

Inconsistent beleid

De besluitvorming van 11 februari 2010 verschilt in aanzienlijke mate van de besluitvorming van 1 oktober 2009. Als gevolg van die nieuwe besluitvorming dienen de weigeringsgronden van het primaire besluit bij de beslissing op bezwaar ingrijpend te worden gewijzigd.

Wij hopen er samen met de raad voor te kunnen zorgen dat de besluitvorming in de toekomst consistent zal zijn. Want hoewel er in sommige situaties zeker ruimte moet zijn voor voortschrijdend inzicht, is consistente besluitvorming ook een voorbeeld van goede dienstverlening en dat dient altijd ons streven te zijn.

De heer en mevrouw Koot hebben inmiddels huisvesting gevonden voor een aantal werknemers.

Na een werkbezoek aan het bedrijf van de heer en mevrouw Koot is gebleken dat ze in overleg met Woondiensten Aarwoude inmiddels voor een aantal werknemers huisvesting hebben gevonden in huurwoningen. Hierbij is zorgvuldig gekeken naar de samenstelling van de groep bewoners, zodat zij ook passen binnen de woonbuurt. De heer en mevrouw Koot zijn hier zeer tevreden mee en constateren dat de werknemers ook tevreden zijn. Omdat dit een goede vorm is van huisvesting van werknemers en er rekening wordt gehouden met de burens en de omgeving, vinden wij dit vooralsnog een prima ontwikkeling. Wij zullen deze vorm van huisvesting dan ook nader bespreken met woondiensten Aarwoude.

Andere oplossingen

Naast de mogelijkheden die er liggen in de huursector zijn wij voornemens om te onderzoeken of er binnen de gemeentegrenzen, op korte (fiets)afstand van het nieuwe glastuinbouwgebied, mogelijkheden zijn om een centrale huisvesting te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld een goed beheerde pensionvoorziening. Dit geniet onze voorkeur boven het huisvesten op bedrijfslocaties, omdat die locaties bedoeld zijn voor bedrijvigheid en niet voor woonfuncties. De heer en mevrouw Koot hebben laten weten dat zij in beginsel positief staan tegenover een dergelijke ontwikkeling. Uit (voor)overleg zal moeten blijken hoe de provincie tegenover een dergelijke ontwikkeling staat.

Risico's / Beheersmaatregelen

-

Financiële / Personele / Juridische consequenties

Bezwaarmakers hebben de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de beslissing op bezwaar.

Achterliggende stukken die ter inzage liggen

- Advies van de commissie bezwaarschriften
- Verslag van de hoorzitting voor de commissie bezwaarschriften
- Beslissing op bezwaar
- Raadsbesluit 1 oktober 2009
- Raadsbesluit 11 februari 2010

Advies meningsvormende raad 9 september 2010

Het mag als een hamerstuk op de agenda van 23 september geagendeerd worden.