

Memo

Onderwerp

Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon

Datum

21 april 2020

Aan

Gemeenteraad

Van

College/Th.J. Meskers

Doel

Informeren

Beste leden van de raad,

Op 8 oktober 2019 heeft u de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon' vastgesteld. Het beleid is met diverse amendementen vastgesteld.

Het beleid is op 21 oktober 2019 in werking getreden. Met deze beleidsregels wordt inmiddels vijf maanden gewerkt. We komen tot de conclusie dat de beleidsregels onvoldoende ruimte bieden om voldoende logiesaccommodatie voor tijdelijke werknemers tot stand te brengen en te voorzien in de urgente behoefte. Een aantal van de recent ingediende aanvragen past niet binnen de beleidsregels. Aanvragen die wél binnen de beleidsregels passen zijn veelal door geldende wet- en regelgeving niet uitvoerbaar, met name bij aanvragen voor logiesaccommodaties op bedrijventerreinen. Gevolg hiervan is dat een aantal ontwikkelingen alleen tot stand kan komen door toepassing van artikel 6 uit de beleidsregels.

In artikel 6 staat: *Initiatieven waarover burgemeester en wethouders een positieve grondhouding hebben ingenomen maar die niet passen binnen de kaders van deze regeling worden voorgelegd aan de raad.*

De initiatieven die niet binnen de beleidsregels past dienen daarmee individueel te worden voorgelegd aan de raad. Dit heeft als resultaat dat de beleidsregels weinig effectief en slagvaardig zijn geworden.

Er is een aantal tegenstrijdigheden in de beleidsregels en de overige juridisch-planologische kaders waaraan initiatieven getoetst worden. Hieronder worden de belangrijkste tegenstrijdigheden toegelicht.

Logies op bedrijventerreinen

In artikel 2 lid 1 staat: "logiesfuncties doen geen onredelijke afbreuk aan, of leveren geen onevenredige hinder of beperkingen op voor de aangrenzende of nabije functies of bestemmingen. In artikel 5 wordt gesteld dat grootschalige logiesfuncties mogelijk zijn op bedrijventerreinen als (...)". Deze voorwaarde conflicteert vrijwel altijd met hetgeen is bepaald onder artikel 2 lid 1. Zodra grootschalige logiesfuncties worden toegestaan op bedrijventerreinen heeft dit direct invloed op de aangrenzende functies of

bestemmingen. Als er op het bedrijventerrein sprake is van een bedrijfsbestemming vanaf milieucategorie 3 (o.a. metaalproductie, autoreparatiebedrijf) wordt het lastig om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Dit blijkt ook uit een recente uitspraak van de Raad van State met betrekking tot een logiesaccommodatie op een industrieterrein aan de Schelphorst in Wieringerwerf. Hier kon niet worden aangetoond dat er sprake was van een goed woon- en leefklimaat en dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. De vergunning is uiteindelijk alsnog geweigerd.

Het dilemma is dat we niet zowel een goed leefklimaat kunnen waarborgen voor de mensen die in de logies verblijven als de milieucategorieën in stand houden. Dit kan alleen op kavels die momenteel nog niet zijn uitgegeven, zoals op Robbenplaat. Er ontstaat direct een effect op de verkoopbaarheid (bedrijven met een hogere milieucategorie kunnen zich niet meer vestigen) van deze kavels. Reeds vergeven rechten zullen we moeten respecteren. Als we de beleidsregels toepassen kan alleen grootschalige huisvesting worden gerealiseerd op een beperkt aantal kavels op Robbenplaat en op Agriport omdat dit terrein als uitzondering is genoemd. Op veel andere bedrijventerreinen zijn er dermate veel kavels verkocht dat deze niet meer in aanmerking komen voor grootschalige logies. Bij verschillende initiatieven lopen we tegen dit dilemma aan. Er zijn initiatieven voor huisvesting in voorbereiding bij bijvoorbeeld De Stek in Wieringerwerf, Industrieweg in Middenmeer en op Kruiswijk in Anna Paulowna (voor in totaal circa 325 logiesplaatsen) waarbij wij merken dat het aantonen dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is, niet mogelijk lijkt te zijn.

Zoals eerder gemeld in de memo “Principeverzoek logies tijdelijke werknemers Nieuwesluiserweg 42 Slootdorp” dd. 17 december 2019, heeft de ontwikkeling van logiesaccommodaties op bedrijventerreinen onherroepelijk gevolgen voor de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijventerreinen in de toekomst. Wanneer in de toekomst uitbreiding van een bedrijventerreinen gewenst is, zal gekeken moeten worden naar het daadwerkelijk gebruik van bestaande bedrijventerreinen. Als een bedrijventerrein gedeeltelijk gebruikt wordt voor een logiesaccommodatie en niet waarvoor het terrein bedoeld is, namelijk bedrijven, dan maakt dat de verantwoording voor nieuwe bedrijventerreinen richting de regio en de provincie een stuk lastiger.

Logies bij agrarische bedrijven met maximum van 40 personen

Artikel 4 van de beleidsregels biedt de mogelijkheid om logiesfuncties te realiseren op een agrarisch bouwperceel. Er mogen maximaal 40 tijdelijke werknemers worden gehuisvest als de logiesfunctie een ondergeschikte functie betreft ten opzichte van een agrarisch bedrijf dat op het desbetreffende perceel

met agrarische bestemming is gevestigd. Het aantal te huisvesten personen moet overeenstemmen met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het bedrijf en er moet een beheerder aanwezig zijn. Een vergunning voor een dergelijke logiesfuncties is geldig voor een periode van maximaal 20 jaar. De beleidsregels leggen dus een aantal beperkingen op aan de initiatiefnemer voor een dergelijke logiesfunctie. Veel agrarische bedrijven die tijdelijke werknemers inzetten hebben door de schaalvergroting in deze sector een hogere arbeidsbehoefte dan 40 werknemers, dus dit is voor hen slechts een gedeeltelijke oplossing.

Beoordeling ABC

In het beleid is als voorwaarde opgenomen dat elk verzoek voor een logiesaccommodatie bij een agrarisch bedrijf moet worden beoordeeld door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC). Een dergelijke beoordeling leidt tot €825,- aan extra kosten voor de aanvrager. Bij geringe toevoegingen van bedden voor tijdelijke werknemers op een agrarisch perceel zijn deze kosten niet in verhouding tot de baten. Vooraf is namelijk goed aannemelijk te maken dat de tijdelijke werknemers noodzakelijk zijn voor het bedrijf zelf.

Conclusie

Ons midden- en kleinbedrijf, inclusief landbouw en visserij, kan niet zonder de inzet van tijdelijke krachten om de reguliere vraag en arbeidspieken het hoofd te bieden. Arbeidsmigranten zijn derhalve welkom en verdienen een nette accommodatie.

Het huidige beleid is in een aantal opzichten tegenstrijdig, zowel in de beleidsregels zelf, als met ander ruimtelijk beleid. Door het beleid te volgen ontstaat een verplichting om (deels) overbodige toetsing uit te voeren. Daarnaast wordt ieder initiatief dat niet past nu afzonderlijk aan de raad aangeboden, en ontstaat het gevaar van willekeur door het ontbreken van een goed afwegingskader bij artikel 6. Ook blijkt dat we met de huidige beleidsregels niet kunnen voldoen aan de vraag naar logiesaccommodaties. Kortom; het beleid helpt niet om de goede afweging te maken of de doelen te behalen om tot voldoende accommodatie te komen. Daarom vragen wij u, om gelet op bovenstaande, het beleid in heroverweging te nemen.