

Bijlage 1



Gemeente Midden-Drenthe

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, woe, vr 8:30 - 16:30
di 8:30 - 14:30
do 8:30 - 20:00
Smilde Oons Huus Elzenlaan 10
ma 8:30 - 12:00
do 8:30 - 12:00

naam

adres
postcode plaats

Datum: 5 april 2024
Behandeld door: naam
Zaaknummer: zaaknummer
Onderwerp: Vooroverlegbrief afhandeling

Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op: 12-4-2024

Geachte naam

U heeft op 25 maart 2024 een aanvraag voor een vooroverleg ingediend voor verzoek tijdelijke huisvesting buitenlandse arbeidskrachten voor de locatie Bosweg 17A, 9423 TA HOOGERSMILDE. Deze aanvraag is bij ons bekend onder zaaknummer: zaaknummer

U kunt uw project niet op deze manier realiseren

Uw verzoek voldoet niet aan ons beleid en is strijdig met het Omgevingsplan. We zijn niet bereid hiervan af te wijken. Hieronder leggen wij dit verder uit.

Uw verzoek

Op het perceel aan de Bosweg 17a te Hoogersmilde bent u voornemens om het perceel tijdelijk te verhuren aan één organisatie die shortstay huisvesting biedt aan arbeidsmigranten. De tijdelijkheid bedraagt in eerste instantie voor 2,5 jaar, met optie tot verlenging. Deze huisvesting zal plaatsvinden in de 'relatief betaalbare' chalets die ondertussen geplaatst zijn op eerder genoemde locatie. Middels dit vooroverleg wilt u de mogelijkheden hiertoe verkennen.

Omgevingsplan

Op de locatie plaatselijk bekend Bosweg 17a te Hoogersmilde geldt het Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022 (heden van rechtswege onderdeel van het omgevingsplan) en heeft de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding'.

Uw verzoek voor huisvesting van arbeidsmigranten is niet conform het Veegplan. Het beoogde gebruik voldoet niet aan de mogelijkheden binnen artikel 24.1 Bestemmingsomschrijving. Tevens zijn er geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Onderbouwing

Zowel bungalowparken als campings is in het Omgevingsplan van Midden-Drenthe bestemd voor recreatief verblijf, waaronder wordt verstaan overnachting die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden. Over het algemeen hebben arbeidsmigranten wel een hoofdverblijf elders (namelijk in het land van herkomst), maar er is overduidelijk geen sprake van recreatief verblijf: deze mensen verblijven hier juist om te werken. Op basis van het huidige Omgevingsplan is het verblijf van arbeidsmigranten in bungalowparken en campings derhalve niet toegestaan. Dit wordt tevens onderschreven in ons beleid huisvesting arbeidsmigranten dat op woensdag 19 april 2023 is gepubliceerd. Dit beleidsstuk kunt u vinden op onze site www.middendrenthe.nl.

Beleid huisvesting arbeidsmigranten

In Midden-Drenthe zijn recreatieve voorzieningen in ruime mate aanwezig, wat passend is binnen de recreatieve en toeristische uitstraling van de gemeente. In Midden-Drenthe wordt behoud en verbetering van deze recreatieve en toeristische uitstraling nagestreefd. Vanuit dat oogpunt is het niet passend om deze voorzieningen in te zetten voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierdoor neemt het aanbod voor recreanten immers af. Bovendien wijkt het leefpatroon van arbeidsmigranten aanzienlijk af van het leefpatroon van recreanten. Deze twee zijn lastig te combineren zonder overlast voor elkaar op te leveren, waardoor tevens de kwaliteit van het aanbod voor de recreant afneemt. Ook voldoen deze voorzieningen in veel gevallen niet aan normen uit het Bouwbesluit voor wonen of langdurige logies. In ieder geval kunnen kampeermiddelen als caravans, campers en tenten hier niet aan voldoen.

Huisvesting in recreatieve voorzieningen

Gezien bovenstaande kiest Midden-Drenthe ervoor om huisvesting in recreatieve voorzieningen in principe niet toe te staan, maar wel de mogelijkheid te bieden om in piekperiodes voor maximaal twaalf weken per werkgever per kalenderjaar, huisvesting op bungalowparken mogelijk te maken. Er moet dan wel worden aangetoond dat huisvesting op een andere manier niet mogelijk is. Daarnaast worden de volgende voorwaarden gesteld:

- er dient te allen tijde voldaan te worden aan bestaande wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening, zodat (brand)veiligheid en gezonde leefomstandigheden gewaarborgd zijn. In het kader van brandveiligheid wordt bij elke aanvraag advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Drenthe;
- om te voorkomen dat op een bungalowpark onevenredig veel woningen aan het recreatieve aanbod worden onttrokken, is per bungalowpark tegelijkertijd in maximaal 15% van het aantal woningen huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan;
- om overbewoning te voorkomen en om een goed woon- en leefklimaat te realiseren, moet per bewoner minimaal 12m² verblijfsruimte (woonkamer, slaapkamer, (woon)keuken) aanwezig zijn;
- er is minimaal één toilet en minimaal één douche per acht bewoners aanwezig;

- een bewoner deelt zijn slaapkamer met maximaal één medebewoner, om zo enige mate van privacy te bewerkstelligen.

Het college heeft immer de bevoegdheid om in te stemmen dan wel te weigeren bij dergelijke initiatieven, los van of het voldoet aan de hierboven gestelde voorwaarden. Bij huisvesting moeten de chalets bovendien voldoen aan SNF-voorwaarden voor wat betreft ruimte en voorzieningen voor de arbeidsmigranten. Tevens moet de initiatiefnemer aantonen dat participatie plaats heeft gevonden met de omgeving over het initiatief.

Mocht uw initiatief aan bovenstaande voorwaarden voldoen, kunt u een aanvraag vooroverleg (mogelijk gevolgd door een aanvraag omgevingsvergunning) indienen, waarin wij uw aanvraag toetsen en voorleggen aan het college.

Conclusie

Op basis van het bestemmingsplan en de strenge regels voor huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieve voorzieningen, zijn we niet voornemens medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief. Bij recreatieve voorzieningen zijn de beleidsregels heel terughoudend. Ook is de bewoning maar maximaal 12 weken per jaar mogelijk. Het college beslist over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning.

We gaan graag met u in gesprek over mogelijke andere initiatieven vanuit uw kant. Om zo samen te kijken naar wat mogelijk is op deze locatie.

Handhaving

Bij niet naleven van bovengenoemd beleid zal handhavend opgetreden worden.

Wij brengen u kosten in rekening

Voor het behandelen van uw principeverzoek brengen wij u leges in rekening. Deze zijn gebaseerd op de gemeentelijke legesverordening en bedragen € 162,80. Wij verzoeken u het bedrag, binnen 30 dagen na dag van verzending van deze mail, over te maken op bankrekeningnummer NL10BNGH0285078712 ten name van de gemeente Midden-Drenthe, onder vermelding van uw zaaknummer zaaknummer

Deze beoordeling van het vooroverleg is geen besluit

U kunt daarom geen bezwaar maken. Vraagt u een omgevingsvergunning aan? Dan kunt u wel bezwaar maken tegen het besluit dat wij daarover nemen.

U kunt aan de inhoud van deze brief geen rechten ontleen. De beoordeling van uw vooroverleg is een eerste algemene toets. Het besluit over uw mogelijke omgevingsvergunning kan anders zijn dan het advies op uw vooroverleg. Dit kan bijvoorbeeld doordat regels veranderen of doordat belangen van anderen een rol spelen.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met naam, Casemanager RO
aanwezig op werkdagen op telefoonnummer 0593 539 tel.nr of
via e-mailadres: naam @middendrenthe.nl. Vergeet in uw communicatie niet het
zaaknummer bij de hand te houden of te vermelden.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

J. Schipper
wethouder

handtekening
(deels)