



GEMEENTE OLDEBROEK

Voorstel aan het college van B&W

Onderwerp: Principeverzoek voor het huisvesten van EU flexwerkers in de "Willem de Zwijger" kazerne			bespreken	akkoord
p.f.-houder : N. Hoorn	status: openbaar		b	b
overleg p.f.-h. : ja	raad: ja	begr. wijz.: nee	w AK	w
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling	or: nee	reg. nr.: 88856	w JtH	w
add. advies : diverse	datum: 13 september 2011		w NIH	w
ext. advies :				
steller : mw. M. Emming				
telefoonnr. : 638317				
par. afd. hoofd :			s	s

Ontwerp besluit:

De raad voorstellen in principe medewerking te verlenen aan het initiatief met in achtneming van de genoemde voorbehouden en voorwaarden.

B&W-vergadering d.d.: 4 oktober 2011	nummer : 19
Beslissing: 1. Het college heeft een positieve grondhouding t.a.v. huisvesten van EU flexwerkers in de Willem de Zwijgerkazerne. 2. Definitief voorstel aan de raad wordt geformuleerd na consultatie van de samenleving dmv een informatiebijeenkomst op 18 oktober as.	

Samenvatting:

Er is een verzoek ingediend om de "Willem de Zwijger" kazerne te Wezep te gaan gebruiken voor opvang van circa 300 EU flexwerkers.

De initiatiefnemer heeft het plan om in drie gebouwen huisvesting te realiseren voor EU flexwerkers. De huisvesting past binnen de landelijke richtlijnen m.b.t. EU werknemers.

Gelet op hetgeen in de toelichting staat, zijn er ruimtelijk gezien op voorhand geen zwaarwegende argumenten om geen medewerking te verlenen aan een buitenplanse afwijking. Daarom wordt geadviseerd om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek met in achtneming van de genoemde voorbehouden en voorwaarden. Waarbij er nadrukkelijk aandacht is voor de maatschappelijke aspecten.

Financiën

Op dit moment is, gelet op hetgeen staat in de toelichting, nog niet duidelijk wat de financiële consequenties zijn.

Communicatie

Bij de totstandkoming van dit advies zijn verschillende vakspecialisten betrokken geweest

Na de besluitvorming wordt geadviseerd het voorgestelde communicatietraject te volgen.

Toelichting

1. Inleiding (achtergrond / aanleiding)

Er is een verzoek ingediend om de "Willem de Zwijger" kazerne te Wezep te gaan gebruiken voor de opvang van circa 300 EU flexwerkers.

Op dit moment is DeltaWonen eigenaar van het complex, waarin voorheen Glen Mills gehuisvest was. DeltaWonen wil het complex graag verkopen. De initiatiefnemer heeft op dit moment een voorlopig koopcontract gesloten met een tweetal ontbindende voorwaarden. Eén van deze voorwaarden is dat de gemeente positief moet staan tegenover het initiatief. De initiatiefnemer heeft al enige jaren ervaring met het huisvesten van EU flexwerkers op kleinere schaal. Hij bezit diverse panden in Zwartsluis en heeft een pand in Marknesse.

Onder punt 3. wordt het verzoek nader toegelicht.

2. Wettelijk kader (wet, verplichting, beleidskader, bevoegdheid)

Bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan "Wezep Noord 2009" en heeft de bestemming "Maatschappelijk-4" (artikel 18).

Binnen deze bestemming zijn gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ook is er een bijzonder woongebouw ten behoeve van een bijzondere woonvoorziening toegestaan. Onder bijzondere woongebouw wordt verstaan een tot bewoning bestemd gebouw van organisaties zoals een opleidingsinternaat.

Een bijzondere woonvoorziening is een tot bewoning bestemd gebouw waarin al dan niet zelfstandige woningen zijn opgenomen, met al dan niet gemeenschappelijke voorzieningen.

Bedoeld wordt hier dat onzelfstandige bewoning is toegestaan in combinatie met een maatschappelijke functie.

Het gebruik is niet overeenstemming met de vorm van bewoning zoals bedoeld in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke Ordening zijn er verschillende proceduremogelijkheden:

a. Buitenplanse kleine afwijking (reguliere procedure)

Deze afwijking is slechts toepasbaar voor het wijzigen van gebruik voor gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1500 m². De gebouwen hebben elk een oppervlakte van ca. 900 m² (zie bijlage 2). Deze procedure is dan ook slechts van toepassing als er gefaseerd verschillende aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend. In tijd mogen de aanvragen niet parallel lopen. Voor zover kan worden beoordeeld is dit niet iets wat de initiatiefnemer wil. Daarmee komt deze optie te vervallen.

Indien twee of drie gebouwen in een keer geschikt voor bewoning worden gemaakt, is er sprake van één aanvraag, dus is de uitgebreide procedure (proceduretijd van 26 weken) van toepassing. De uitgebreide procedure is van toepassing bij een tijdelijke afwijking of een buitenplanse afwijking (voormalig projectbesluit).

b. Tijdelijke afwijking.

Een tijdelijke afwijking kan voor maximaal 5 jaar worden verleend, mits voldoende wordt onderbouwd dat er sprake is van een tijdelijke situatie. In dit geval is dit moeilijk aan te tonen. De verwachting is niet dat er over 5 jaar geen behoefte meer is aan huisvesting voor EU flexwerkers. Daarmee komt ook deze optie te vervallen.

c. Buitenplanse afwijking (voormalig projectbesluit)

Blijft over een buitenplanse afwijking (voormalig projectbesluit) en/of partiële herziening van het bestemmingsplan als zijnde de juiste procedure. Hierbij moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven. Aan dit besluit kan een termijn worden gekoppeld.

Er is een omgevingsvergunning nodig voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Naast deze activiteit is voor de volgende activiteiten een omgevingsvergunning en/of melding nodig:

1. bouwen
2. gebruik
3. monument
4. melding inzake activiteitenbesluit

Het verzoek is op bovengenoemde onderdelen nog niet getoetst. Het advies is gericht op het afwijken van het bestemmingsplan.

3. Toelichting / uitwerking situatie (SMART)

De initiatiefnemer heeft het plan om het Willem de Zwijgercomplex huisvesting te realiseren voor EU flexwerkers. Als bijlage is een overzicht bijgevoegd om welke gebouwen het in eerste instantie gaat. De huisvesting past binnen de huidige landelijke richtlijnen m.b.t. EU werknemers.

Vooralsnog gaat het om drie gebouwen en per gebouw zullen ca. 102 slaapplekken worden gecreëerd. De slaapkamers zullen voorzien worden van brandwerende vloerbedekking, brandwerende box-spring bedden, brandwerende gordijnen, een hanglegkast per persoon, stalen vlamdovende vuilnisbakken en een koelkast per (twee persoons) kamer.

Per verdieping zijn er gezamenlijk toiletten en douches. Per woonlaag wordt 1 centrale keuken gerealiseerd met voldoende kookcapaciteit per werknemer. Ook wordt er per gebouw 1 centrale wasmachineruimte gecreëerd.

De aanwezige inpandige sporthal zal permanent geopend zijn voor recreatieactiviteiten en de daarbij aanwezige extra ruimte zal worden voorzien van fitness-apparatuur. De bestaande sociëteit blijft beschikbaar voor ontspanning en "samen zijn" voor (uitsluitend) de bewoners.

De beheersbaarheid denkt de initiatiefnemer te waarborgen door de aanwezigheid van een beheerderechtpaar welke moeten toezien op:

- aantal personen per kamer;
- juiste personen op de kamer;
- visites buiten het complex houden;
- niet roken controles;
- hygiëne controles;
- geluidsoverlast en
- tevens worden zij belast met kleine onderhoudswerkzaamheden aan gebouwen en tuin.

Overige zaken welke zijn aangedragen door de initiatiefnemer

Middels hekwerken zal de ruimte tussen de slaapgebouwen en de zijde van de woonwijk worden afgeschermd om zo een buffer te creëren naar omwonenden.

De toegangspoort zal worden voorzien van permanente nachtbewaking, zo nodig bijgestaan door Securitas.

Het parkeren van de Poolse auto's zal zoveel mogelijk plaatsvinden op het binnenterrein.

De Nederlandse auto's (voor woon- werkverkeer) worden aan voorzijde van het complex geparkeerd. Deze auto's zijn voorzien van een telefoonnummer voor het geval er klachten zijn over bijvoorbeeld het rijgedrag.

De uitzendbureaus, waarmee contracten worden gesloten, zijn gewend om in gesprek te zijn met de buurt over het omgaan met eventueel overlast.

Als er klachten zijn over een persoon heeft de huisvester het recht om per direct de huisvesting op te zeggen, gesteund door de desbetreffende uitzendorganisatie welke op haar beurt het werkcontract zal beëindigen met de desbetreffende persoon.

Overmatig alcohol of dronkenschap wordt niet getolereerd.

Alle sociale premies worden door uitzender ingehouden op het loon waardoor de werknemers geheel volgens Nederlands belastingstelsel worden betaald. De uitzendbureaus zijn aangesloten bij landelijke keurmerken voor EU werknemers welke controles uitoefenen op de geboden huisvesting, verloning en secundaire arbeidsvoorwaarden.

Op onze vraag hoe wordt omgegaan met gezondheidszorg wordt het volgende aangegeven: EU werknemers vallen geheel onder Nederlandse zorg echter zullen de werknemers i.v.m. de taalbarrière eerder geneigd zijn in hun vaderland een bezoek aan arts en tandarts te brengen.

Per groep van ca 40-50 werknemers wordt een Poolse job-coach aangesteld welke in dienst is van de uitzender en goed Nederlands spreekt.

De jobcoach is de tussenpersoon en aanspreekpunt voor werknemer- werkgever en behandelt alle dagelijkse zaken zoals, het aanvragen van sofienummer, invullen van Nederlandse (belasting) papieren, toelichting loonstroken en tevens kamercontrole.

Wanneer er medische problemen zijn wordt dit tevens door de jobcoach begeleid.

4. Overwegingen (belangenafweging, motivering)

Het initiatief is op verschillende aspecten beoordeeld. Per onderdeel worden mogelijke aandachtspunten, adviezen, conclusies, kansen de risico's aangegeven. Het financiële aspect wordt onder punt 6 behandeld.

Maatschappelijke aspecten

a. Inschrijving in GBA. Wanneer wel, wanneer niet?

Inschrijving vanuit buitenland vindt plaats als iemand 2/3 van een 1/2 jaar in Nederland verblijft (dit hoeft niet een aaneengesloten periode te zijn).

Inschrijving dient persoonlijk te gebeuren en er zullen diverse stukken moeten worden overlegd (paspoort, geboorteakte, huwelijksakte enz).

Indien er personen vanuit een andere gemeente komen, is dit een aangifte van verhuizing en kan het ook schriftelijk gebeuren.

Bij verplichte inschrijving is er het volgende risico:

Vaak wordt uitschrijving bij vertrek vergeten en dan moet de gemeente een onderzoek instellen. Deze procedure kost veel tijd (ambtelijke uren).

Het hebben van één contactpersoon, waarmee overlegd kan worden en waar de formulieren naar toe kunnen i.v.m. de verhuizingen kan een oplossing zijn voor bovengenoemd risico.

Conclusie

Vooralsnog moet worden uitgegaan dat het merendeel van de bewoners niet voldoet aan de criteria die gesteld is voor verplichte inschrijving.

b. (mogelijke) gevolgen voor de gemeente op het gebied van sociale zaken

Aandachtspunten op het gebied van sociale zaken concentreren zich vooralsnog op de mogelijkheid, dat indien MOE-landers (inwoners uit Midden- en Oost-Europese landen) een beroep doen op bijstand wat dan de consequenties voor de gemeente zijn. Hiervoor heeft het Ministerie van Soza we richtlijnen aangedragen.

Hoeveel MOE-landers, die hier op termijn rechtmatig gaan verblijven en na ontslag een beroep op bijstand gaan doen, is erg moeilijk vast te stellen. Mocht, dat gaan gebeuren komt 10% van de uitkering voor rekening van de gemeente.

Risico

Stijging van de kosten voor de bijstand.

c. Brandveiligheid

Voor brandveiligheid zijn de eisen voor huisvesting de volgende:

Als voor een langere periode mensen gehuisvest worden, valt dit onder de categorie: kamerverhuur.

Hiervoor gelden de volgende zaken:

- alle kamers moeten zg. subbrandcompartimenten zijn met een brandwerendheid van 30 minuten;
- in alle kamers moet een rookmelder komen (conform Bouwbesluit);
- er hoeft geen doormelding plaats te vinden naar de meldkamer van de brandweer;
- de huidige brandmeldinstallatie kan verwijderd worden. Geadviseerd wordt deze wel intact te houden en waar nodig melders te verplaatsen of bij te plaatsen;

- er moet een ontruimingsplan /registratie zijn.

Conclusie

Qua brandveiligheid zijn er wettelijk gezien geen directe bezwaren, mits de gevraagde voorzieningen zijn aangebracht.

d. Gezondheidszorg

Hoewel door de initiatiefnemer wordt aangegeven dat de bewoners i.v.m. de taalbarrière eerder geneigd zijn in hun vaderland een bezoek aan arts en tandarts te brengen is dit een punt van zorg.

Risico

Capaciteitsproblemen bij huisartsen en tandartsen. Hierover is nader overleg over nodig.

e. Openbare orde en veiligheid

Om overlast te voorkomen komt er één beheerderechtpaar per 300 of meer bewoners. Zij dienen er op toe te zien dat er binnen het complex geen overlast ontstaat.

Bij klachten over een persoon heeft de huisvester het recht om per direct de huisvesting op te zeggen, gesteund door de desbetreffende uitzendorganisatie welke op haar beurt het werkcontract zal beëindigen met de desbetreffende persoon.

Risico's

Met één beheerderechtpaar kan er niet gegarandeerd worden dat er altijd iemand aanwezig is.

De overlast in de openbare ruimte is niet beheersbaar. Hiervoor is een goede samenwerking van de gemeente, initiatiefnemer en politie noodzakelijk.

Met name de capaciteit buiten kantooruren bij de politie is een punt van zorg.

Aandachtspunt

Een punt van zorg is wat er met de mensen gebeurt als zij worden weggestuurd en ontslagen worden wegens verkeerd gedrag. Is er nazorg voor deze mensen of worden zij aan hun lot overgelaten.

f. Zorgplicht naar EU flexwerknemers

In de uitzendbranche voor EU flexwerkers kan uitbuiting plaatsvinden. Om dit te voorkomen heeft de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) gemeenten opgeroepen om alleen zaken te doen met gecertificeerde uitzendbureaus.

Aandachtspunten

Initiatiefnemer geeft aan zaken te doen met uitzendbureaus die zijn aangesloten bij landelijke keurmerken voor EU werknemers welke controles uitoefenen op de geboden huisvesting, verloning en secundaire arbeidsvoorwaarden.

Dit is niet of slecht controleerbaar en/of handhaafbaar.

Ruimtelijke aspecten

a. Afval en water

Bij kamerverhuur is het gebruikelijk dat het afval via de gemeente wordt afgevoerd. Kamerverhuur wordt in het kader van belastingen niet als bedrijfsmatig gezien.

Aandachtspunt

Er zullen extra ondergrondse afvalcontainer(s) geplaatst moeten worden. In dat geval zullen de kosten hiervoor door de aanvrager betaald moeten worden.

Risico's

Het afvoeren van afval wordt bekostigd door afvalstoffenheffing en rioolheffing. Normaal gesproken worden gebruikers aangeslagen voor afvalstoffenheffing. In dit geval is dit lastig vanwege de vele wisselingen. De mogelijkheid bestaat om de verhuurder aan te slaan, maar dit kan wettelijk slechts per keukenvoorziening. Gelet op het feit dat er slechts een gezamenlijke keukenvoorziening per verdieping is, staat dit niet in verhouding met het gebruik.

Dit geldt ook voor de rioolheffing. Dit wordt per WOZ object opgelegd en dat is 165 euro. Dit staat niet in verhouding tot het gebruik.

Advies

Het advies is om het complex als bedrijfsmatig te beschouwen en met initiatiefnemer over een te komen dat zij zelf het afval afvoeren. Als het complex als bedrijfsmatig wordt beschouwd kan de rioolheffing naar hoeveelheid water opleggen. Hierbij in achtneming dat het niet juridisch afdwingbaar is.

b. Cultuurhistorische waarde van het complex.

In juli 2010 heeft de monumentencommissie de "Willem de Zwijger" kazerne bezocht en is van mening dat de kazerne een cultuurhistorisch en architectonisch waardevol object is en dat het pand, inclusief bijbehorend perceel, aangewezen zou moeten worden als gemeentelijke monument.

Risico's

De initiatiefnemer wil wijzigingen aanbrengen aan het pand (o.a. 102 slaapkamers creëren per verblijfsgebouw) en aan de structuur van het complex (o.a. parkeergelegenheid op binnenterrein). Deze wijzigingen kunnen schade aanbrengen aan de cultuurhistorische waarde van het complex.

Advies

Er wordt geadviseerd om met de (toekomstige) eigenaar over een te komen, dat het complex als gemeentelijk monument wordt aangewezen.

Daarna is het van belang dat door een deskundige op het gebied van monumenten/ cultuurhistorie een beschrijving wordt gemaakt van de monumentale waarde van de onderdelen van het complex en dat een bouwhistorisch onderzoek wordt gedaan (bijvoorbeeld door het Gelders Genootschap). Hierbij is een goede afweging of de aanwezige bomen wel of niet onder deze status komen te vallen ook van belang.

De monumentencommissie van de gemeente Oldebroek dient daarbij betrokken te worden. De gemeente heeft hiervoor de verantwoordelijkheid.

Tenslotte is het belangrijk dat de bouwplannen voor het herbestemmen van de kazerne in samenspraak worden ontwikkeld met een deskundige op het gebied van cultuurhistorie/monumenten, bijvoorbeeld het Gelders Genootschap en dat de monumentencommissie van de gemeente Oldebroek daarbij betrokken wordt.

De laatste twee stappen kunnen gecombineerd worden.

c. Groen

Het voorterrein heeft, ondanks het al aanwezige parkeerterrein, een groene uitstraling. In de Groenvisie is de omgeving van deze locatie aangegeven als 'dorpsentree'. Voor het groen op het terrein zelf heeft de gemeente geen rol m.b.t. beheer en onderhoud.

Op het terrein is een roekenkolonie aanwezig. Roeken vallen onder de bescherming van de Flora en Faunawet.

Aandachtspunt

De "dorpsentree" moet zijn groene uitstraling behouden.

Risico

Roeken inclusief hun nesten mogen zonder ontheffing op grond van de Flora en Faunawet niet worden verjaagd cq. verstoord

Er zal nader onderzocht moeten worden of het toekomstig gebruik zich verdraagt met de aanwezige roekenkolonie.

d. planologische afweging

Gelet op hetgeen in het bestemmingsplan mogelijk is en het gewenste gebruik zijn er geen zwaarwegende argumenten die medewerking aan dit verzoek tegengaan.

e. Parkeren en verkeer

Het gebruik valt onder kamerverhuur. Parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per kamer. Er is aangegeven ca. 102 plaatsen per gebouw te kunnen realiseren onder gebracht in tweepersoonskamers. Dit betekent concreet dat er 153 kamers worden gerealiseerd en dat er op eigen terrein ca. 91 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Een deel is al aan de voorzijde gerealiseerd. Het overige gedeelte zal moeten worden gerealiseerd op het binnenterrein.

Aandachtspunten

Er zal een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen moeten komen. Dit zal in de aanvraag omgevingsvergunning moeten worden opgenomen.

Risico's

Op dit moment is het onduidelijk of de toename van het aantal verkeersbewegingen met betrekking tot de ontsluiting van het complex een probleem wordt.

f. Volkshuisvesting

Binnen het kwalitatief woningbouwprogramma is er geen ruimte voor het toevoegen van woningen. In deze situatie is er sprake van kamerverhuur. Dit gaat niet ten koste van het aantal woningen dat de gemeente mag bouwen.

Willem de Zwijgerkazerne staat bij het CBS nu geregistreerd als jeugdinternaat met een capaciteit van 150 plaatsen.

Om bij het CBS geclassificeerd te worden als een bijzonder woongebouw moet een tot bewoning bestemd gebouw aan de volgende vijf criteria voldoen:

- 4.1 Het gebouw of gebouwencomplex heeft één adres;
- 4.2 Het gebouw of gebouwencomplex is bestemd voor permanente bewoning;
- 4.3 Het gebouw of gebouwencomplex is in gebruik door één rechtspersoon;
- 4.4 De rechtspersoon valt binnen één van de volgende bedrijfsgroepen: Penitentiaire inrichtingen, kloosters e.d., opleidingsinternaten of gezondheidszorg of maatschappelijke dienstverlening;
- 4.5 De rechtspersoon gebruikt het gebouw (en complex) voor permanente huisvesting en bedrijfsmatige huishoudelijke verzorging van een verzameling personen.

Conclusie

Het huisvesten van EU flexwerkers valt niet onder punt 4.4 en daarmee is het geen bijzonder woongebouw meer conform classificatie van het CBS.

Huisvestingswet

In de vigerende Huisvestingswet zijn geen aparte bepalingen opgenomen omtrent de huisvesting van bijzondere doelgroepen. In de gemeente Oldebroek is de Huisvestingsverordening van kracht. Om voor goedkope huur- en koopwoningen in aanmerking te komen moet men maatschappelijke of economische binding aan de gemeente hebben. Op basis hiervan is het nu niet mogelijk voor de flexwerkers om zich in te schrijven voor een huurwoning in de gemeente Oldebroek.

Echter er wordt al jaren gesproken over de vernieuwing van de Huisvestingswet. De verwachting is nu dat medio 2012 de nieuwe Huisvestingswet in werking zal treden. Er zijn nog geen (concept)wetteksten beschikbaar.

Risico

De verwachting is dat de nieuwe Huisvestingswet vooral is gericht op vrije vestiging. In gevallen dat er aantoonbaar schaarste is aan bepaalde type woningen zal er naar verwachting een huisvestingsverordening kunnen worden opgesteld. Het is niet te zeggen of dit voor de gemeente Oldebroek ook zal gelden, maar er moet rekening gehouden worden met het feit dat er straks in de gemeente Oldebroek geen bindingseisen meer mogen worden gesteld. Het is (nog) niet bekend of er in de nieuwe Huisvestingswet specifieke bepalingen opgenomen zullen worden omtrent huisvesting voor tijdelijke (buitenlandse) arbeidskrachten.

5. Juridische aspecten(publiek, privaat)

Er is een planologische procedure nodig, waarbij belanghebbende hun zienswijze en bezwaren kenbaar mogen maken.

Op grond van de Wro is het sluiten van een anterieure overeenkomst niet verplicht, maar wel wenselijk in deze situatie.

Het is van belang om bepaalde zaken vast te leggen in de overeenkomst om zo garantie te hebben dat de gemeente er financieel niet op toe moet leggen. Naast de standaardzaken, zoals mogelijke aanpassingen in de openbare ruimte, planschade en procedurekosten kunnen ook overige zaken worden opgenomen.

Zoals aanwijzing monument, hoe om te gaan met afval- en rioolheffingen en wegvallen van inkomsten bij de algemene uitkering.

6. Financiën (kosten, baten, tekort, dekking)

Op dit moment krijgen wij voor het complex per slaappleats een bedrag uitgekeerd. Dit lag de afgelopen jaren rond de € 40.000*, uitgaande van 150 plaatsén.

De gemeente krijgt ook een bijdrage per inwoner. Bij stijging van het aantal inwoners door inschrijving zal de extra financiële middelen opleveren. Bijvoorbeeld bij volledige bezetting (300 personen) zou dit ca. € 60.000* zijn.

* berekend met de bedragen uit de algemene uitkering van 2011. De situatie per 1 januari is voor bovengenoemde berekening bepalend.

Risico's

Na medewerking aan het initiatief raken wij inkomsten kwijt. Het complex voldoet niet meer aan de criteria van een bijzonder woongebouw (zie onder 4. onder ruimtelijke aspecten punt f).

In 2012 vindt er ook een andere wijziging plaats en dat is dat er niet per slaappleats een bedrag wordt uitgekeerd, maar een bedrag per complex. Hoe dit financieel uitpakt is nu nog onduidelijk.

Een groot deel van de flexwerkers voldoen niet aan de criteria voor verplichte inschrijving in het GBA. Veel werknemers zijn slechts een beperkt aantal weken hier.

Aandachtspunten

Het is wellicht mogelijk om, indien het plan wordt aangepast, de nieuwe situatie te laten vallen onder onzelfstandige wooneenheden. Op dit moment wordt hier op onderdelen nog niet aan voldaan. Hier zouden wellicht weer inkomsten uit gehaald kunnen worden.

Daarnaast betalen wij in een aantal gevallen een bijdrage aan derden waarbij als verdeelsleutel wooneenheden en inwoneraantallen wordt gehanteerd. Voorbeelden hiervan zijn bijdragen aan het RNV, VNOG, VNG. Dit betekent dat wanneer op 1 januari van het jaar EU flexwerkers staan ingeschreven bij burgerzaken wij een hogere bijdrage aan de betreffende instellingen betalen.

7. Communicatie (proces, inspraak, overleg, publicatie)

Bij de totstandkoming van dit advies zijn verschillende vakspecialisten betrokken geweest van de afdelingen Omgeving, Samenleving en Ruimtelijke Ontwikkeling, brandweer, communicatie, financiën en openbare orde en veiligheid.

Na de besluitvorming wordt geadviseerd het volgende communicatietraject te doorlopen;

- initiatiefnemer informeren over het genomen besluit.
- deltaWonen informeren over het genomen besluit.
- Informatiebijeenkomst beleggen bij positief besluit.

Bij de informatiebijeenkomst zal het proces tot nu toe en de verdere procedure worden toelicht. De voorkeur voor de locatie van bijeenkomst is het complex waarbij alle betrokken partijen aanwezig zijn. De regie zal bij de gemeente liggen, maar ook deltaWonen, initiatiefnemer en eventueel de politie zullen rol hebben. Ook de betrokken uitzendbureaus kunnen een rol hebben in dit verhaal.

Tot slot hebben belanghebbenden tijdens de Wro procedure de mogelijkheid om hun bezwaren formeel kenbaar te maken inzake het gebruik. Daarnaast zijn er bezwaar en beroepsmogelijkheden in het kader van de gehele aanvraag omgevingsvergunning.

Aandachtspunt

Naar aanleiding van het onlangs verschenen persbericht zijn er diverse verontruste telefoontjes geweest. Ook is via de mail gereageerd. De direct omwonenden staan, zoals verwacht niet te springen, om het huisvesten van EU flexwerkers. Er wordt momenteel een buurtcomité opgericht.

Gelet hierop is het verstandig om direct omwonenden/belanghebbenden persoonlijk te informeren als er een informatiebijeenkomst wordt georganiseerd. Voorgesteld wordt alle eigenaren/bewoners conform bijgevoegde overzichtstekening.

8. Uitvoeringsaspecten (planning, capaciteit, omvang personeelsinzet)

Het opstellen van dit advies voor het principeverzoek heeft zowel qua planning als tijd een druk geleverd op diverse afdelingen.

Voor een principeverzoek is ca. 5 uur aan ambtelijke inzet gerekend. Dit verzoek heeft globaal 40 uur aan ambtelijke inzet gekost.

Indien het initiatief verder doorgang zal krijgen moet er rekening gehouden worden met extra inzet van verschillende afdelingen, buiten de uren die geraamd zijn voor de Wro procedure. Hierbij moet gedacht worden aan extra inzet van communicatie, openbare orde en veiligheid en het opstellen van een anterieure overeenkomst.

Het aanwijzen van het complex als monument is in de planning opgenomen.

