GEMEENTE HULST
Conform besloten

Raad: 14 -04- 2016

Raadsbesluit
RA/16.0037

nummer : Rb2016/21

Onderwerp : Voorbereidingsbesluit voor het grondgebied van Hulst

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van dd. ;

Gelet op artikel 3.7 en 3.7, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening;

De raad van de gemeente Hulst;

B E S L U I T :

I. Het voorbereidingsbesluit 'Arbeidsmigranten' vast te stellen. Het voorbereidingsbesluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0677.Vb16arbeidsmigr.000V, met de bijbehorende bestanden;

II. Daarbij de voorwaarde op te nemen dat het verboden is het gebruik van de daarbij aangewezen gronden of bouwwerken te wijzigen naar kamerverhuur, logies en pension voor en huisvesting van arbeidsmigranten. Bij omgevingsvergunning kan het college afwijken van dit verbod tot de genoemde gebruikswijziging, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de bijlagen van dit besluit;

III. Te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na publicatie in BN DeStem, PZC, Staatscourant en het elektronisch gemeenteblad;

IV. Het op 11 juni 2015 genomen voorbereidingsbesluit ten behoeve van het verbod tot het gebruik van gronden of bouwwerken voor kamerverhuur, logies en pension ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in te trekken vanaf het moment dat dit nieuwe voorbereidingsbesluit in werking treedt.

Dit besluit werd in de raadsvergadering van 14 april 2016 aangenomen

De gemeenteraad van de gemeente Hulst

De Griffier

De Raadsvoorzitter

Bijlage voor afwijken met omgevingsvergunning

Bepalingen voor afwijken via omgevingsvergunning buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, als in ieder geval aan de volgende criteria wordt voldaan voor locaties buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

a. De locatie ligt binnen de bebouwde kom.
b. Huisvesting vindt plaats in een bestaand pand.
c. Per persoon dient in het betreffende pand minimaal 15 m² woonoppervlak beschikbaar te zijn, voor de berekening waarvan wordt aangesloten bij de Bouwverordening.
d. Indien op grond van het bestemmingsplan op het perceel uitsluitend de functie “wonen” is toegestaan, dan mogen in het pand maximaal 4 arbeidsmigranten worden gehuisvest.
e. De huisvesting voldoet aan het SKIA-keurmerk.
f. Indien op grond van het bestemmingsplan op het perceel niet slechts “wonen” is toegestaan maar mede of alleen de functie “horeca” in het centrumgebied van de kern, dan mogen in het pand maximaal 10 tijdelijke arbeidsmigranten worden gehuisvest.
g. De huisvesting dient te voldoen aan het SKIA-keurmerk.
h. Er mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
i. Burgemeester en wethouders kunnen bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid tevens rekening houden met de individuele woonsituatie van bewoners in relatie tot andere functies in de omgeving, zoals bedrijvigheid, en met de wenselijkheid leegstaande panden te hergebruiken zonder dat dit nadelig is voor de omgeving. In die situatie worden verscherpte afspraken omtrent het beheerd gemaakt, in ieder geval in de vorm van centraal geregelde vorm van toezicht.
j. Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een bedrijventerrein en een recreatiegebied, al dan niet gelegen binnen de bebouwde kom. Hieronder worden verstaan de gebieden waar de gronden overwegend zijn bestemd voor bedrijf of bedrijventerrein respectievelijk recreatie en/of verblijfsrecreatie. Afwijking is evenmin toegestaan ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan Perkpolder.
   Voor huisvesting van meer dan de hiervoor genoemde aantallen tijdelijke arbeidsmigranten dient een aparte planologische procedure te worden gevolgd.
k. Voorts zijn de hierna opgenomen algemene bepalingen van toepassing.

Bepalingen voor afwijken via omgevingsvergunning in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied

Een afwijking wordt slechts toegepast voor locaties binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, ter plaatse van gronden waarvoor in het bestemmingsplan Buitengebied de van toepassing zijnde bestemming een afwijkingsbevoegdheid bevat voor 'Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten'. In aanvulling op de voorwaarden in de bedoelde afwijkingsbevoegdheid, zijn de hierna opgenomen algemene bepalingen van toepassing.

Begrippen
Onder de arbeidsmigrant, logies, huisvesting van arbeidsmigranten, kamerverhuur en pension wordt het volgende verstaan.

Arbeidsmigrant
economisch actieve migrant wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland, op eigen initiatief en op vrijwillige basis.

Logies
het bedrijfsmatig verblijf en / of nacht verblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

Huisvesting van arbeidsmigranten
het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en onderlinge verbondenheid, ongeacht of arbeidsmigranten hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen.

Kamerverhuur
het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder te plaatse het hoofdverblijf heeft.

Pension
Een accommodatie met slaapplaatsen voor logiesverstrekking in overwegend een- en tweepersoonskamers, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten maar niet aan passanten.

Algemene bepalingen
Voor alle vormen van huisvesting van arbeidsmigranten gelden de volgende bepalingen.

a. Per persoon dient minimaal 15 m² woonoppervlak beschikbaar te zijn, voor de berekening waarvan wordt aangesloten bij de Bouwverordening.
b. Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast.
c. Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.
d. Er is minimaal 1 douche per 8 personen.
e. Veiligheid en hygiëne dient te zijn gewaarborgd.
f. Bij verwarming door middel van gaskachels dient er een CO-melder aanwezig te zijn.
g. CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.
h. Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn, bij voorkeur aangevuld met vriesruimte.
i. Er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn.
j. Het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist);
k. Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig.
l. Er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
    1. 6 liter brandblusser;
    2. Gebruiksinstructie op brandblusser;
    3. Brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt.
a. Er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid;
b. Er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen;
c. Er is een informatiekaart in de woning, zichtbaar op centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
    1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
    2. telefoonnummer politie;

3. 112 (waarbij in de taal van de bewoners is aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties);
4. verkorte huis- en leefregels, eveneens in de taal van de bewoners. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door degene die verantwoordelijk is voor het verstrekken van de huisvestingslocatie;

d. Huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en / of afgevoerd.