

Beantwoording raadsvraag

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Onderwerp | Vragenrecht raad – Verpleegstersflat | | |
| Datum | 22 maart 2016 | Nummer | RV-1608 |
| Steller vraag | L. Cuijpers | Fractie | CDA |
| Portefeuillehouder | H. Verhees | Steller | F. Ricken-Cleven |
| Datum afdoening | 24 maart 2016 | | |

De voorgenomen plannen tot het huisvesten van arbeidsmigranten in de voormalige verpleegsterflat heeft bij omwonenden tot de nodige verbazing en zorgen geleid. De meeste bewoners kregen notie van dit voornemen door publicatie in het ED online op 29 januari en in de krant van 30 januari 2016. Dit terwijl het college juist hamert op een zorgvuldige communicatie met de omwonenden en dit ook 1 van de voorwaarden vormde om mee te werken aan het verzoek van ondernemer.

Naar aanleiding van deze gang van zaken zijn er raadsvragen gesteld door onze fractie en de fractie DOE! en hebben wij kennis genomen van de beantwoording van deze vragen. Daarnaast hebben we als fractie aanvullende informatie opgevraagd. Naar aanleiding hiervan hebben we de volgende vragen:

Vraag 1

In november 2015 is het beleidskader huisvesting Arbeidsmigranten vastgesteld door de raad. Uit de beantwoording van de raadsvragen blijkt dat het college al op de hoogte was in juni 2015 van de aanvraag. In het kader van de actieve informatieplicht mogen we als raadsleden verwachten dat u de raad informeert over relevante informatie. Waarom heeft u dat niet gedaan?

Antwoord

Zoals we eerder ook hebben aangegeven in de antwoorden op de raadsvragen van DOE!, stond de vaststelling van het beleidskader los van het initiatief om tijdelijk arbeidsmigranten te huisvesten in de Verpleegstersflat. Het beleidskader is aangepast, omdat er uit de evaluatie van het beleidskader uit 2009 een aantal knelpunten naar voren kwamen. De evaluatie was met name gebaseerd op de ervaringen met de huisvesting van arbeidsmigranten in Helenaveen, aan de Zinkskeslaan. Eén van de knelpunten was dat een aanvraag die betrekking had op meer dan 40 huisvestingsplaatsen, aan de gemeenteraad moest worden voorgelegd. Dit maakte het lastig om binnen de daarvoor geldende termijnen een besluit te nemen op vergunningsaanvragen. Bovendien was het beleidskader in 2009 niet afgestemd op gewijzigde wet- en regelgeving, de nieuwe bestuurlijke inzichten (Deurne KOEK) en de regionale visie op arbeidsmigranten.

Er was in juni 2015 geen sprake van een aanvraag, maar van een principeverzoek. De ondernemer (de heer Smulders) diende een principeverzoek in om de Verpleegstersflat om te bouwen naar 24 huurappartementen en om tijdens de verbouwing arbeidsmigranten op deze locatie te huisvesten. Op het moment dat het beleidskader in november 2015 werd vastgesteld, wisten wij nog niet of de heer Smulders zijn plannen feitelijk zou doorzetten. Deze duidelijkheid kwam er pas ruim twee maanden later, toen de onderne-

mer op 26 januari 2016 de aanvraag exploitatievergunning voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten indiende. Toen hebben wij de gemeenteraad ook geïnformeerd hierover met een raadsinformatiebrief. Overigens heeft de ondernemer tot op heden nog geen aanvraag ingediend voor het ombouwen van de Verpleegstersflat naar 24 appartementen.

In de zomer van 2015 had de ondernemer zijn plannen nog niet voldoende uitgewerkt om hierover al in de openbaarheid te kunnen communiceren. Bovendien was op dat moment nog niet bekend of de ondernemer de plannen daadwerkelijk zou doorzetten. Om deze redenen vonden wij het als college op dat moment niet opportuun om de gemeenteraad hierover met een raadsinformatiebrief op de hoogte te stellen.

Vraag 2

In de beantwoording van de raadsvragen van DOE! geeft u aan dat juist dit initiatief bevestigd dat er knelpunten zijn en dat er in de praktijk behoefte is aan ruimere mogelijkheden. Als dit zo'n duidelijk voorbeeld was waarom heeft u dan niet om deze reden de raad geïnformeerd hierover tijdens de behandeling van het beleidskader huisvesting Arbeidsmigranten in november 2015?

Antwoord

Zoals aangegeven in het antwoord op de eerste vraag, stond het initiatief voor de Verpleegstersflat los van de vaststelling van het beleidskader. Dit hebben we ook aangegeven in de antwoorden op de raadsvragen van DOE!. Wat we in de antwoorden aan DOE! hebben willen aangeven, is dat – na vaststelling van het beleidskader – duidelijk werd dat dit initiatief bevestigd dat er in de praktijk behoefte is aan ruimere mogelijkheden qua aantal huisvestingsplaatsen. Overigens zijn er eerder al meer gevallen geweest waaruit de behoefte aan meer dan 40 huisvestingsplaatsen naar voren is gekomen. Dit geldt onder meer voor de huisvesting in Helenaveen. Vandaar dat aan de gemeenteraad werd voorgesteld om hiervoor in het beleidskader een afwijkingsbevoegdheid voor het college op te nemen.

Vraag 3

Na diepere bestudering van alle stukken hebben wij begrepen dat de ondernemer op 15 juni 2015 een aanvraag heeft ingediend voor het realiseren van kleinschalige woonappartementen in de voormalige verpleegsterflat. Vervolgens lezen we in de brief van ondernemer op 19 juni 2015: "Omdat u bij de start van de gesprekken heeft aangegeven dat de gemeente Deurne in eerste instantie de voorkeur heeft voor vluchtelingen en/of arbeidsmigranten ben ik ook die mogelijkheden in kaart aan het brengen". Klopt het dat we hieruit mogen concluderen dat ondernemer op initiatief van het college deze weg is ingeslagen? En als het juist vanuit het college komt, waarom heeft u de raad hierover niet geïnformeerd dat u proactief huisvesting aan het organiseren bent voor deze twee doelgroepen en dit in de behandeling van het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten vanuit dit perspectief niet medegedeeld heeft.

Antwoord

De ondernemer heeft in 2014, samen met een architect, een plan ingediend voor het verbouwen van de Verpleegstersflat naar luxe appartementen. De gemeente heeft daarop aangegeven dat luxe appartementen niet goed passen binnen het volkshuisvestingsbeleid in Deurne. Daar is te weinig behoefte aan / te weinig markt voor. In juli 2014 is door de gemeente aan de ondernemer aangegeven dat hij beter kon kijken naar andere vormen van huisvesting. Daarbij zijn enkele voorbeelden genoemd: goedkopere huurappartementen, huisvesting van arbeidsmigranten, kamerverhuur of de huisvesting van asielzoekers/statushouders. De ondernemer heeft ongeveer een jaar later aan de gemeente aangegeven in gesprek te zijn met de Randstad-groep voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Met dat plan is de ondernemer verder aan de slag gegaan.

Vraag 4

Als het initiatief van het college komt omdat het voorziet in een maatschappelijke behoefte waarom heeft u dan in de voorwaarden van het principebesluit opgenomen dat ondernemer moet zorgen voor een goede communicatie met omwonenden en uw eigen verplichting om onze burgers zorgvuldig te informeren compleet achter wegen gelaten? Vindt u dat u als bestuur hierin zorgvuldig gehandeld heeft?

Antwoord

Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 3, heeft de gemeente in 2014 aan de ondernemer een aantal voorbeelden genoemd van vormen van huisvesting, die passen binnen het volkshuisvestingsbeleid van Deurne. De ondernemer heeft vervolgens één van deze voorbeelden opgepakt en is met dat initiatief aan de slag gegaan.

In het door de gemeenteraad vastgestelde 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2015' is het uitgangspunt opgenomen dat de ondernemer in principe als eerste verantwoordelijk is voor goede communicatie met de omgeving en de buurt. Het college heeft dit uitgangspunt, dat door de gemeenteraad is vastgesteld, gevolgd.

Voor de gemeente is er een taak weggelegd als het gaat om communicatie over de besluiten die de gemeente neemt. Nu de burgemeester, na overleg met het college van B&W, een besluit heeft genomen op de aangevraagde exploitatievergunning, heeft de gemeente hierover actief gecommuniceerd. De dag na de collegevergadering, waarin het besluit is genomen, zijn de vertegenwoordigers van de omwonenden in een gesprek door de burgemeester en wethouder Verhees bijgepraat over het besluit (het gespreksverslag van dit overleg ligt voor u ter inzage bij de griffier). Verder heeft de gemeente, naast de gebruikelijke digitale officiële bekendmaking van dit besluit, ook een artikel over dit besluit geplaatst op de gemeentepagina in het Weekblad voor Deurne van donderdag 24 maart, op de website en in de digitale Nieuwsmail van de gemeente Deurne. Op die manier communiceert de gemeente actief over het besluit van de burgemeester op de aangevraagde exploitatievergunning. We zetten hiermee als gemeente een extra stap ten opzichte van de wettelijke publicatieplicht.

Vraag 5

Tenslotte hebben wij begrepen uit de stukken dat er voor ondernemer geen leges verschuldigd waren voor de behandeling van dit principe verzoek. Waarom moeten burgers wel leges betalen voor het in behandeling nemen van een verzoek en deze ondernemer niet? Of mogen we hieruit begrijpen dat u, vooruitlopend op behandeling van een wijzigingsvoorstel voor de legesverordening, voor alle principe verzoeken van onze ondernemers en burgers deze werkwijze wil gaan toepassen?

Antwoord

In de zomer van 2015 heeft het college aangegeven positief te staan tegenover twee aan elkaar gekoppelde ontwikkelingen:

1. Het ombouwen van de verpleegstersflat aan de Dunantweg naar 24 appartementen.
2. Het huisvesten van arbeidsmigranten op deze locatie, gedurende de ombouw naar 24 appartementen.

Artikel 2.7.1 van de 'Tarieventabel bij de Legesverordening gemeente Deurne 2015' luidt:

- Planologische principe-uitspraak**
- 2.7.1 Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een planologische principe-uitspraak **€ 4.077,50**
Aanvrager heeft hierbij de gelegenheid om het plan maximaal 1 keer aan te passen, zonder dat hij opnieuw leges verschuldigd is. Legt aanvrager meerdere aanpassingen voor, dan wordt voor elke volgende aanpassing 20% van het basistarief extra aan leges in rekening gebracht/opgelegd.

Dit artikel staat in hoofdstuk 7 'Bestemmingswijzigingen'. Een bestemmingswijziging is pas nodig, als hetgeen wordt gevraagd, in strijd is met het geldende bestemmingsplan. De huisvesting van arbeidsmigranten is rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Dus voor het huisvesten van arbeidsmigranten (hierboven onder punt 2 genoemd) hadden we op grond van de legesverordening geen grondslag om leges te heffen.

Als er een regulier principeverzoek binnen komt, toetsen wij die aan een aantal aspecten, zoals gemeentelijke en provinciale regelgeving en beleid, volkshuisvesting, stedenbouw, verkeer/parkeren, milieuaspecten, archeologie en dergelijke. Deze aspecten zijn niet allemaal op ieder initiatief van toepassing.

In het geval van het ombouwen naar 24 appartementen in de Verpleegstersflat (punt 1) is echter voor de beoordeling op dat moment alleen nodig gebleken om te toetsen aan het geldende bestemmingsplan en het aspect volkshuisvesting. In de brief aan de heer Smulders is dan ook aangegeven, dat wij hem als college uitnodigen om zijn plannen verder uit te werken en dat hij bij een latere concrete aanvraag rekening moet houden met legeskosten. Zijn plan zal dan nog nader getoetst worden.