

Aangepaste bijlage bij aanvraag omgevingsvergunning voor huisvesten arbeidsmigranten

Betreft : Pastoor van der Plaatstraat 91, 2375 AK in Rijpwetering

Kenmerk : 34107 en W2021/130

In vervolg op een brief d.d. 08-04-2021 van de Gemeente Kaag en Braassem met kenmerk 34107, en verzoek aanvullende gegevens met kenmerk W2021/130 d.d. 04-05-2021 willen wij de huisvesting van arbeidsmigranten in onze woning Pastoor van der Plaatstraat 91 graag legaliseren. De Gemeente heeft de verwachting uitgesproken dat de huisvesting te legaliseren is en daarom vragen wij de genoemde omgevingsvergunning aan. In onderstaande geven wij een omschrijving van de bestaande situatie en geven een toelichting op de door de Gemeente benoemde voorwaarden.

Bestaande situatie:

Reeds sinds 1 januari 2008 wordt de woning gebruikt voor het huisvesten van arbeidsmigranten. In al deze jaren zonder klachten van de omgeving!!

De huisvester is International Flex Job BV. De huisvester is in het bezit van het SNF Certificaat en heeft ook het NEN-certificaat.

De woning is een qua inhoud grote woning met 5 slaapkamers, een grote woonkamer, grote keuken met 4 pits koostel. 2 wc's en een grote badkamer. Alles volgens de regels van de SNF-norm

De woning wordt bewoond door mensen die 3-4 maanden in Nederland blijven. Blijven ze langer dan moeten ze zich inschrijven bij de Gemeente en ook weer uitschrijven wanneer ze vertrekken. De bewoners werken bij kwekerijen en in de bloemen en plantenexport in de directe omgeving en op Schiphol.

Benoemde punten:

- 1. De gemeente Kaag en Braassem heeft de voorkeur om arbeidsmigranten in bestaande bouw op korte afstand van de werklocatie te huisvesten, dan wel binnen de gemeente.*

De bewoners werken bij kwekerijen en in de bloemen en plantenexport in de directe omgeving en op Schiphol.

- 2. Er moet worden voldaan aan de parkeernorm van 0,7 per gehuisveste persoon, om zo een onwenselijke verkeers- en parkeerdruk te voorkomen.*

In de woning worden maximaal 7 personen gehuisvest. Gegeven de norm van 0,7 per persoon komt dit formeel neer op 4,9 parkeerplaatsen. De huidige parkeervoorziening voor een vrijstaande woning bedraagt 2,3 plaatsen.

Er zijn in de afgelopen 14 jaar ook niet meer parkeerplaatsen nodig geweest omdat de mensen worden opgehaald of op de fiets naar de werkplek gaan. In praktische zin is er dan ook zeker geen tekort.

In formele zin is parkeernorm op te lossen door te parkeren op eigen terrein. De gehele voorzijde van de woning is met straatklinkers bekleed en goed bereikbaar vanaf de openbare weg. Oppervlakte beslaat 64 m² en hier kunnen makkelijk benodigde 3 auto's geparkeerd worden waarmee aan parkeernorm wordt voldaan. Deze parkeerplaatsen zijn op tekening aangegeven

3. Er dient bij huisvesting van arbeidsmigranten een goed handhaving op leefbaarheid, veiligheid en het voorkomen van overlast plaatsvinden. Dit omdat wij willen voorkomen dat er een negatief beperkend effect ontstaat voor de omgeving.

De woning is recent aan de buitenkant helemaal opgeknapt en is in het straatbeeld zeker geen dissonant.

Een van de 2 eigenaren, te weten de heer [REDACTED] is bewoner van het naast gelegen pand pastoor van der Plaatstraat 97. Daarmee zou er in een voorkomend geval een direct en laagdrempelig aanspreekpunt zijn bij eventuele vragen of overlast. Daarnaast is de huisvester 24/7 telefonisch bereikbaar en zeer regelmatig op locatie aanwezig om eventuele misstanden te onderkennen. Vanuit de huisvester wordt de woning ook onderhouden volgens de SNF normeringen.

4. Brandcompartimentering

Elke slaapkamer, en de overloop; woonkamer en de keuken en de hal heeft een rookmelder. Ook hangt er een CO₂ melder in het huis. Ook is er elk jaar onderhoud aan de C.V. ketel.

5. Brandpreventieplan

Vluchtroutes worden aangegeven via opgehangen markeringen; ook is een gecertificeerde brandblusser en een blusdeken aanwezig.

6. Onderbouwing van het huisvesten van meerdere arbeidsmigranten op 1 kamer

Wanneer een slaapkamer niet onder de 5.4m² is mogen er 2 personen op slaapkamer slapen. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. Zie tekening.

7. Een beheerplan dat voldoet aan normen SNF

Huisvester voldoet aan normen SNF. Zie certificaat van het SNF, deze keuring word ieder jaar herhaald.

- Actieplan voor handhaving leefbaarheid Nieuwe bewoners worden over alles geïnformeerd, waar bevinden de huisarts, tandarts, winkels, en over de huisregels waar aan ze zich moeten houden. Tevens controleren wij de huizen meerdere malen per week.
- Communicatieplan met omwonenden Communicatie met de omwonenden is goed, ze hebben onze telefoonnummers en we zijn 7 dagen per week bereikbaar. In al de jaren dat wij het huis huren is er van de omwonenden geen klacht binnen gekomen.
- Plan voor inschrijving Basisregistratie personen Wanneer mensen zich willen inschrijven bij de gemeente, regelen wij het papierwerk om dit mogelijk te maken.
- Meertalige huisregels De Huisregels zijn in meerdere talen aanwezig.

8. *Er geen beperkingen mogen ontstaan voor de (uitbreiding van) omliggende functies die mogelijk zijn binnen het geldende bestemmingsplan.*

Voor zover ons bekend is de invulling de laatste 13 jaar geen belemmering geweest voor omliggende functies.