

No.:

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2020;

overwegende, dat het college nieuw beleid ten aanzien van internationale werknemers in voorbereiding heeft;

dat de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Tholen op dit moment onvoldoende sturingsmogelijkheden bieden voor de regulering van huisvesting van internationale werknemers;

dat gebleken is dat de voorbereidingsbescherming die kan volgen op een voorbereidingsbesluit voortkomt uit de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan en dat dit type voorbereidingsbescherming de aanhoudingsplicht van een aanvraag betreft en dus alleen ziet op vergunningplichtige activiteiten;

dat het gebruik van een gebouw, dat bij recht is toegestaan op basis van het huidige plan en dat kan starten zonder bouwvergunningplichtige activiteiten, dus niet afhankelijk is van een aanvraag en alleen een nieuw, inwerking getreden bestemmingsplan dat het bewuste gebruik niet langer toestaat, kan voorkomen dat het betreffende gebruik legaal kan starten;

dat het niet haalbaar is om voor 9 juli 2020 (een jaar na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit) een ontwerpbestemmingsplan, laat staan een onherroepelijk bestemmingsplan te hebben;

dat er een gat in de voorbereidingsbescherming valt en dat eventuele aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen in behandeling moeten worden genomen;

dat dit ongewenst wordt geacht en wij zodoende uw raad voorstellen om vóór de afloop van het voorbereidingsbesluit van vorig jaar juli, dit voorbereidingsbesluit in te trekken en in dezelfde vergadering een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Gemeentewet,

#### b e s l u i t :

1. Te verklaren, conform artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsplan voor te bereiden (voorbereidingsbesluit) voor het gehele grondgebied van de gemeente Tholen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening met IMRO-code NL.IMRO.0716.VBInterwerknemers-VG01;
2. Te bepalen dat dit besluit ziet op het voorkomen van de huisvesting van internationale werknemers op ongewenste locaties binnen de gemeente Tholen;
3. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van de onder besluitpunt 1 aangewezen gronden en gebouwen waar binnen de geldende bestemmingsplannen "het wonen" is toegestaan of de functieaanduiding "horeca" is opgenomen, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers;

4. Te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders, na vaststelling van het beleid ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers door de raad, bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder besluitpunt 3 genoemde verbod, mits aangetoond is dat de huisvesting in overeenstemming is met dit vastgestelde beleid, stedenbouwkundig toelaatbaar is, er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden van de aangelegen gronden en bouwwerken;
5. Te bepalen dat bij inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit het voorbereidingsbesluit van 4 juli 2019 komt te vervallen.

Aldus vastgesteld door de raad  
van de gemeente Tholen in zijn  
vergadering van 16 april 2020.

,voorzitter

,griffier

Tholen 24 februari 2020,

De raad

Onderwerp: Voorstel om een nieuw voorbereidingsbesluit huisvesting internationale werknemers vast te stellen

Geachte raad,

### **Aanleiding en probleemstelling**

Eerder is in de besloten raad van 4 juli 2019 door u een voorbereidingsbesluit genomen. Dit voorbereidingsbesluit zag en ziet toe op het voorkomen van huisvesting van arbeidsmigranten op alle gronden en gebouwen waar binnen de geldende bestemmingsplannen "het wonen" is toegestaan of de functieaanduiding "horeca" is opgenomen. Binnen de huidige bestemmingsplannen zijn - zoals aangehaald in het eerdere raadsvoorstel - te weinig sturingsmogelijkheden om huisvesting binnen deze bestemmingen te reguleren.

In dezelfde raadsvergadering heeft uw raad besloten om in te stemmen met de voorbereiding van een parapluerziening van alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Tholen waarin de beoogde beleidslijnen worden omgezet naar concrete sturingsmaatregelen.

Na dit raadsbesluit is er verder gewerkt aan het opstellen van het beleid en is de samenleving bevraagd over hun ideeën daarover.

De voorbereidingsbescherming die kan volgen op een voorbereidingsbesluit komt voort uit terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan. Dit type voorbereidingsbescherming betreft de aanhoudingsplicht van een aanvraag en ziet dus alleen op vergunningplichtige activiteiten. Uw raad is tijdens een informele raadsvergadering op 10 februari 2020 geïnformeerd over het feit dat tijdens de voorbereidingen van het beleid en het paraplubestemmingsplan is geconstateerd dat het gebruik van een gebouw, dat bij recht is toegestaan op basis van het huidige plan en dat kan starten zonder bouwvergunningplichtige activiteiten, niet afhankelijk is van een aanvraag. Alleen een nieuw, inwerking getreden bestemmingsplan dat het bewuste gebruik niet langer toestaat, kan dan voorkomen dat het betreffende gebruik legaal kan starten.

Inmiddels is duidelijk dat het niet haalbaar is om voor 9 juli 2020 (een jaar na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit) een ontwerpbestemmingsplan, laat staan een onherroepelijk bestemmingsplan te hebben.

*Noot: inmiddels is het begrip 'arbeidsmigranten' te beperkt gebleken en wordt er verder gesproken over 'internationale werknemers'.*

### **Doelstellingen en gewenste resultaten**

Het streven is om op zo kort mogelijke termijn te beschikken over een nieuw bestemmingsplan waarin (de uitgangspunten van) het beleid huisvesting internationale werknemers planologisch-juridisch is geregeld. De hiervoor genoemde datum van 9 juli 2020 is echter niet haalbaar. Dat betekent dat er een gat in de voorbereidingsbescherming valt en dat eventuele aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen in behandeling moeten worden genomen. Dit achten wij ongewenst. Om dit gat te dichten, stellen

wij uw raad voor om vóór de afloop van het voorbereidingsbesluit van vorig jaar juli, dit voorbereidingsbesluit in te trekken en in dezelfde vergadering een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

### **Overwegingen raadsvoorstel voor raad 4 juli 2019**

Binnen de huidige bestemmingsplannen zijn te weinig sturingsmogelijkheden om huisvesting van arbeidsmigranten (*nu internationale werknemers*) te reguleren. Zo is er binnen de bestemmingsplannen bijvoorbeeld geen begripsdefinitie opgenomen inzake 'wonen' en 'huishouden' en daarmee is het langdurige verblijf van een ongelimiteerd aantal arbeidsmigranten per woning toegestaan. Ook waar horeca is toegestaan, is de shortstay van arbeidsmigranten nu bij recht mogelijk. Dit past niet binnen het doel om te voorzien in passende en kwalitatieve goede huisvesting op de juiste plek waarbij tevens een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gewaarborgd.

Na het nemen van het voorbereidingsbesluit kunnen aanvragen voor ontwikkelingen die niet passen binnen de regels van het voorbereidingsbesluit worden aangehouden en zijn wijzigingen van het bestaande gebruik niet toegestaan.

Aanvragen die wel passen binnen de regels kunnen wel doorgang vinden na vaststelling van het beleid huisvesting internationale werknemers. Bestaande legale situaties kunnen ook worden voortgezet. Het voorbereidingsbesluit heeft betrekking op alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Tholen.

### **Overwegingen huidig raadsvoorstel**

Voor de leesbaarheid van het voorstel zijn de overwegingen opgenomen onder 'aanleiding en probleemstelling' en 'doelstellingen en gewenste resultaten'.

### **Verdere procedure/planning**

Nadat uw gemeenteraad het voorbereidingsbesluit heeft vastgesteld wordt een parapluperziening van alle bestemmingsplannen verder voorbereid. Wettelijk gezien heeft de gemeente voor de activiteit bouwen één jaar de tijd om de beoogde sturingsmaatregelen te vertalen in een ontwerpbestemmingsplan. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar- of beroepsmogelijkheden open

### **Kosten en dekking**

Het voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. Wel zijn kosten gemoeid met de aangekondigde bestemmingsplanwijziging. Deze kosten worden geraamd op circa € 10.000,-. Deze kosten zijn niet cumulatief met het vorige voorbereidingsbesluit dat werd genomen in de raad van 4 juli 2019. Bovendien moet gewezen worden op mogelijke indirecte planschade als gevolg van dit besluit.

### **Communicatie**

Het voorbereidingsbesluit wordt bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke website, op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het besluit treedt in werking daags na publicatie van het besluit. Vanwege administratieve handelingen zal het besluit maandag a.s. gepubliceerd worden op de genoemde websites.

### **Voorstel**

Voorgesteld wordt om het volgende vast te stellen:

1. Te verklaren, conform artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsplan voor te bereiden (voorbereidingsbesluit) voor het gehele grondgebied van de gemeente Tholen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening met IMRO-code NL.IMRO.0716.VBInterwerknemers-VG01
2. Te bepalen dat dit besluit ziet op het voorkomen van de huisvesting van internationale werknemers op ongewenste locaties binnen de gemeente Tholen;
3. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van de onder besluitpunt 1 aangewezen gronden en gebouwen waar binnen de geldende bestemmingsplannen "het wonen" is toegestaan of de functieaanduiding "horeca" is opgenomen, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen ten behoeve van de huisvesting van internationale werknemers;
4. Te bepalen dat het college van burgemeester en wethouders, na vaststelling van het beleid ten aanzien van de huisvesting van internationale werknemers door de raad, bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder besluitpunt 3 genoemde verbod, mits aangetoond is dat de huisvesting in overeenstemming is met dit vastgestelde beleid, stedenbouwkundig toelaatbaar is, er een goed

woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en er geen onevenredige nadelige effecten ontstaan voor de gebruiksmogelijkheden van de aangelegen gronden en bouwwerken;

5. Te bepalen dat bij inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit het voorbereidingsbesluit van 4 juli 2019 komt te vervallen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,  
de secretaris                      de burgemeester

S. Nieuwkoop

G.J. van de Velde - de Wilde