

Aanvullende toelichting op Kaderstelling Woonagenda, initiatief Bergrand 230

Inleiding

Naast de vragen die zijn gesteld door de VLP hebben enkele andere fracties via de Griffie ook verhelderende vragen gesteld over het initiatief Bergrand. Om de Raad van eenduidige informatie te voorzien zijn de antwoorden op deze vragen hieronder samengevat.

In de commissie zijn door de Raad een aantal kaders aan het college meegegeven. De commissie heeft aangegeven nadere eisen te willen stellen met betrekking tot de verblijfsduur en het aantal personen dat in het pand Bergrand 230 verblijft.

Reactie van de initiatiefnemer

Deze kaders zijn besproken met de initiatiefnemer van het plan. Hij heeft deze beoordeeld op de haalbaarheid en heeft tegen zowel de limiet van vier maanden als een maximum van 50 personen bedenkingen geuit. Dit betekent dat mensen die langer verblijven tussentijds moeten verhuizen. De vraag is of dit voor deze mensen, maar ook voor de omgeving wenselijk is

Algemeen

Het verlenen van de vergunning is een bevoegdheid van het college. Het college toetst aan de kaders vanuit wet- en regelgeving en beleidsmatige kaders die de raad heeft opgesteld. Het proces voorziet in zienswijze, hoorzitting en beroep, nadat de aanvraag is getoetst aan wet- en regelgeving.

De vraag (of vragen) die gesteld is via de aanvraag omgevingsvergunning betreft 3 activiteiten: bouwen, brandveilig gebruik en Ruimtelijke Ordening.

In het kader van bouwen (bouwbesluit) en brandveilig gebruik is 88 personen aangegeven, welke voor die activiteiten in beginsel relevant is. Echter voor de omzetting van kantoor naar logies is voor het aantal personen een verantwoording groepsrisico (nog op te stellen door OMWB/brandweer) vereist. Dit regelt het maximum aantal personen dat mogelijk is om te verblijven in Bergrand 230. Omzetten naar de functie wonen kan niet, maar dat is ook niet gevraagd door de initiatiefnemer.

Vraag van initiatiefnemer aan het college is dan ook de functie kantoor om te zetten in de functie logies, welke op grond van de kruimelgevallenregeling, zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht, mogelijk is. Uiteraard indien het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wet- en regelgeving. Onderdeel hiervan is een rapport verantwoording groepsrisico, waarbij de verblijfsduur niet relevant is. Het betreft immers een permanent gebruik en geen tijdelijkheid. Het al dan niet meewerken aan een vergunning, waarbij de kaders van de raad (50 personen en 4 maanden) worden gehanteerd, is mogelijk in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur indien wordt voldaan aan wet- en regelgeving.

De vragen aan de raad zijn:

1. is de gemeente bereid om de functie, het gebruik van het kantoor aan de Bergrand om te zetten naar logies? En zo nee, waarom niet?
2. is de algemene kaderstelling in de woonagenda en de aangescherpte kaderstelling voldoende om deze afweging te maken?

Vragen VLP

- 1) *Heeft het College kennis genomen van de ruimere interpretatie die het uitzendbureau wil zien in de opgelegde "beperking" en kan ze aangeven of dit inmiddels besproken dan wel uitgesproken is met het uitzendbureau?*
- 2) *In het Bouwbesluit met uitvoerende regeling wordt omtrent veiligheid verwezen naar de het "besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)". Uit de toelichting bij de Bevi en jurisprudentie blijkt dat capaciteit van het object bepalend is voor het toewijzen naar een bepaalde categorie. Een capaciteit van 50 is hierbij de grens tussen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar. Gaat u bij de interpretatie van het getal 50 ook uit van deze capaciteit, ook verwijzend naar de discussie in de commissie?*

1. Wij hebben kennis genomen van het krantenartikel waar u op doelt.

De vraag (of vragen) die gesteld is via de aanvraag omgevingsvergunning betreft 3 activiteiten: bouwen, brandveilig gebruik en een goede Ruimtelijke Ordening. In het kader van bouwen (bouwbesluit) en brandveilig gebruik is 88 personen aangegeven, welke voor die activiteiten in beginsel relevant is. Echter voor de omzetting van kantoor naar logies is een verantwoording groepsrisico (nog op te stellen door OMWB/brandweer) vereist. Dit regelt het maximum aantal personen dat mogelijk is om te verblijven in Bergrand 230.

Vraag aan de gemeente in hoofdzaak is om de functie kantoor om te zetten in logies. Het rapport verantwoording groepsrisico bepaalt het aantal personen, waarbij de verblijfsduur niet relevant is. Het betreft immers een permanent gebruik en geen tijdelijkheid. Kaderstelling op het gebied van aantallen of verblijfsduur is derhalve moeilijk in te passen.

2. In het Bevi is het getal 50 een onderscheid tussen beperkt kwetsbaar of kwetsbaar, dit geldt niet als maximum. Afhankelijk van de beantwoording van de vraag: "vergunning voor kantoor naar logies" zal vervolgens bezien moeten worden of en hoeveel mensen zich dan in het pand kunnen en mogen bevinden.

Belangrijk in deze beantwoording is dat we concluderen dat nadere eisen met betrekking tot aantal en verblijfsduur niet mogelijk zijn via het publiekrechtelijk systeem.

In het Bevi worden kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlakte van meer dan 1500m² aangemerkt als kwetsbaar object. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het Bevi dat een kantoor en hotel waar gedurende langere aaneengesloten tijd meer dan 50 personen aanwezig (kunnen) zijn, als kwetsbaar object beschouwd. In die zin is er geen onderscheid tussen het huidige gebruik (kantoor) en hetgeen wordt gevraagd (logies).

Nader gestelde vragen vanuit de raadsfracties

Is het eigenlijk juridisch wel mogelijk om aan een vergunning nadere voorwaarden te verbinden zoals aantallen mensen die ergens gehuisvest worden?

M.a.w.: kan het college de richtinggevende uitspraken mbt aantal arbeidsmigranten van de commissievergadering wel effectueren?

Nee. Zie de eerdere toelichting hierboven.

En zo ja, / nee graag een toelichting daarbij met verwijzing naar regelgeving, jurisprudentie etc.

Nee. Zie ook beantwoording van vraag 1 van de VLP.

Ten aanzien van de kwestie arbeidsmigranten Bergrand. Kun jij nog verduidelijken waar het aantal van 50 vandaag komt? Dit had een link met wetgeving, WABO, brandveiligheid?

Het getal van 50 is terug te herleiden naar diverse wet- en regelgeving. In de bouwverordening was voorheen (is in 2014 vervallen) bij 50 of meer personen een gebruiksvergunning nodig, in het Bevi is dit de grens qua wel of niet (beperkt) kwetsbaar object, het is de grens tussen een melding brandveilig gebruik en een vergunning, daarnaast is 50 het getal, zoals opgenomen in het parapluplan huisvesting arbeidsmigranten (bij agrariërs). Tussen een grensgetal en een wettelijk maximum zit nog wel wat verschil (zie algemeen).

Als een gemeenteraad vastlegt max 50, max 4 maanden, is dit juridisch houdbaar in een procedure waarvoor de omgevingsvergunning al is aangevraagd. Kortom, kun je minder afdwingen, ondanks dat 88 binnen de ruimtelijke normen valt?

Nee. Deze vraag is hierboven behandeld in het onderdeel "algemeen".