

M E M O

AAN : de gemeenteraad

VAN : burgemeester Grem

DATUM : 3 mei 2012

BETREFT : standpunt college mbt opmerkingen/kanttekeningen brandweer bij voornemens inzake huisvesting buitenlandse werknemers in Asten

Op 3 april 2012 is op voorstel van het college bovengenoemd agendapunt van de raadsagenda afgevoerd n.a.v. een memo van de brandweer (ter inzage). Het college heeft op 1 mei een standpunt in genomen over de opmerkingen/kanttekeningen van de brandweer. Zoals in voorstel 12.05.10 aangegeven stelt het college voor om het bestemmingsplan niet te wijzigen naar aanleiding van het memo van de brandweer. Onderstaand is per onderdeel het standpunt van het college (cursief) op de overwegingen van de brandweer aangegeven.

Opmerking brandweer

Huisvesting van maximaal 10 personen in bestaande woningen onder de titel 'gezamenlijke huishouding'

Feitelijk wordt hiermee een logiesfunctie onder het mom van een normaal huishouden neergezet. In de regelgeving wordt hier echter een stevig onderscheid gemaakt. Door het op die wijze betitelen van een dergelijke woonvorm bestaat er geen enkele mogelijkheid om hieraan in het kader van brandveiligheid voorwaarden te stellen.

Besluit college d.d. 1 mei 2012 met de reactie van het college op memo van de brandweer:

In tal van reguliere woningen in het buitengebied vindt bewoning door arbeidsmigranten plaats. Formeel is deze bewoning in strijd met het bestemmingsplan omdat het mogelijk is dat een aantal arbeidsmigranten die samen een woning bewonen geen 'huishouden' vormen volgens de jurisprudentie.

Om deze vorm van bewoning uit de illegaliteit te halen is het begrip 'woning' in het bestemmingsplan aangepast door de huisvesting van maximaal 10 arbeidsmigranten in een reguliere woning toe te staan. Normaal gesproken is een woning een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. Deze definitie is in dit bestemmingsplan uitgebreid met de huisvesting van maximaal 10 personen, die geen gezamenlijk huishouden vormen maar wel gezamenlijk gebruik maken van de voorzieningen als ware het één huishouden; in dit geval dient sprake te zijn van een gebruiksoppervlakte van minimaal 12 m² per persoon.

De constatering van brandweer is juist dat er geen brandveiligheidseisen kunnen worden opgelegd aan de huisvesting van maximaal 10 arbeidsmigranten die samen een reguliere woning bewonen. Dit is echter evenmin mogelijk indien een klein of groot gezin samen een reguliere woning bewoond.

Dan resteren de vragen:

1. *Is de bewoning van een maximaal 10 arbeidsmigranten in een woning anders dan een gezin?*
2. *Is er een alternatief om bewoning in een reguliere woning mogelijk te maken met verplichte brandveiligheidseisen?;*
3. *Ontstaat er zonder de verplichte brandveiligheidseisen een risicovolle situatie die voorkomen moet worden?*

Ad. 1. Indien het om een grote woning gaat kan het aantal mensen dat in de woning woont groter zijn dan een gemiddeld gezin. Vaak gaat het echter om mensen die in de GBA staan ingeschreven en dus gewoon inwoner van de gemeente Asten zijn. Ook woont men vaak voor langere tijd in de woning. Dat men niet in gezinsverband samenwoont is niet relevant. De mensen maken gebruik van de gezamenlijke voorzieningen. Het is dan ook de vraag waarom het een gemis is dat er geen extra brandveiligheidsvoorzieningen, anders dan aan een gezin.

Ad. 2. Tegenwoordig wordt voor nieuwe woningen geëist dat er brandmelders worden aangebracht in de woning. Voor alle reguliere bestaande woningen gelden geen brandveiligheidseisen in die zin.

Als de bewoning door arbeidsmigranten in een reguliere woning via kamerverhuur mogelijk was gemaakt in het bestemmingsplan dan was er een alternatief voorhanden geweest, waardoor eisen hadden kunnen worden gesteld ten aanzien van brandveiligheid. Te denken valt aan het plaatsen van rookmelders, brandblussers, vluchtwegaanduiding en eventueel het creëren van een kortere vluchtweg. Deze eisen waren tot 1 april 2012 opgenomen in het Gebruiksbesluit en vanaf 1 april 2012 in het Bouwbesluit 2012..

De provincie vond 'kamerverhuur' echter een stedelijke functie, die niet past in het buitengebied. Het alternatief is derhalve niet haalbaar en is om die reden ook niet in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan gehaald. Er zijn voor zover bij ons bekend geen andere alternatieven voorhanden.

Ad 3. Ontstaat er een risicovolle situatie door het mogelijk maken van de huisvesting van maximaal 10 arbeidsmigranten in een reguliere woning?

De achterliggende gedachte bij de brandveiligheidsvoorschriften voor het gebruik bij kamerverhuur of logies is dat 'gasten' in geval van brand tijdig worden gewaarschuwd dat er brand is, blusmateriaal beschikbaar is en gasten de snelste route weten te vinden om het pand snel te kunnen verlaten.

Nogmaals, de arbeidsmigranten die een regulier woonhuis bewonen zullen veelal voor langere tijd het pand bewonen en kennen veelal de snelste route om het pand te verlaten indien er zich een situatie voordoet die daarom vraagt. Voor deze arbeidsmigranten zal de situatie niet anders zijn dan een 'huishouden' dat in een woning woont. Aan een 'huishouden' kunnen ook geen extra brandveiligheidseisen verplicht worden gesteld. In principe is de situatie van de groep arbeidsmigranten niet anders dan een 'huishouden/gezin'.

Tijdens de controles van woningen, andere gebouwen of woonunits waar arbeidsmigranten wonen, wordt met name gelet op brandveiligheid. Op dit moment wordt aan elke eigenaar van een locatie waar arbeidsmigranten worden gehuisvest brandveiligheidseisen opgelegd. Ook voor reguliere woningen zonder dat daarvoor weliswaar een juiste grondslag beschikbaar is. Tot op heden heeft zich nog geen problemen voorgedaan en is door eenieder die is aangeschreven aan de voorschriften voldaan. Echter, indien dit niet het geval is, kunnen ten aanzien van het wonen in een reguliere woning de voorschriften niet verplichtend worden opgelegd.

Voorstel van het college aan de raad:

Het college stelt voor om de uitbreiding van het begrip 'woning' in het bestemmingsplan te handhaven en de huidige wijze van het 'dringend', maar niet dwingend opleggen van de brandveiligheidsvoorschriften aan eigenaren van woningen voort te zetten. Dit kan niet dwingend omdat er geen verschil is tussen het wonen in een reguliere woning door een 'huishouden' en een aantal arbeidsmigranten.

Er wordt hierdoor een goede woonsituatie aan arbeidsmigranten geboden en veel illegale woonsituaties worden gelegaliseerd. De verantwoordelijkheid voor een brandveilige situatie ligt in principe bij de bewoners, maar door het dringende advies met betrekking van de brandveiligheidsvoorschriften wordt extra nadruk gelegd op het belang van brandveiligheid.

Opmerking brandweer

Realiseren van een woongelegenheden in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen met een maximale oppervlakte van 250 m².

Los van de in de tweede alinea genoemde overwegingen is een dergelijke voorziening wel adequaat uit te voeren als het gaat om brandveiligheid. Bouwkundige en installatietechnische voorzieningen dienen te zijn aangebracht om het vereiste niveau van brandveiligheid te borgen. Het is echter wel zo dat op deze wijze gebouwtypen in het buitengebied verrijzen waarvoor in het kader van de opkomsttijden korte tijden zijn opgenomen. Het is een feit dat de brandweer de buitengebieden pas later bereikt en daarmee kunnen de voorgeschreven opkomsttijden niet worden gehaald.

Besluit college d.d. 1 mei 2012 met de reactie van het college op memo van de brandweer:

Het provinciaal beleid biedt de mogelijkheid om in VAB-vestigingen in het buitengebied om te schakelen naar een niet-agrarische bedrijfsvorm. Dit kan bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf zijn dat besluit om te stoppen met de agrarische bedrijfstak en een pension begint voor arbeidsmigranten. Het vast te stellen bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid onder een aantal voorwaarden. Ook kunnen bij een dergelijke omschakeling goede bouwkundige en installatietechnische voorzieningen worden geëist om aan de brandveiligheidseisen te voldoen. Er kunnen extra eisen worden gesteld die verder gaan dan de wettelijke eisen.

Voor de brandweer is het sowieso moeilijk om in het buitengebied de gestelde opkomsttijden te halen. De opkomsttijd voor een woonhuis is 12 minuten en voor een logiesfunctie zoals een pension voor arbeidsmigranten is dat 8 minuten.

Dit probleem zal zich de komende jaren veel meer gaan voordoen. De verwachting is dat de komende jaren zo'n 40% van de agrarische bedrijven gaat stoppen. Een aantal daarvan zal willen omschakelen naar een andere bedrijfsvorm. Dit is ook belangrijk voor de leefbaarheid in het buitengebied en om verloedering tegen te gaan. Een aantal van deze nieuwe bedrijfsvormen zullen een consequenties hebben voor de opkomsttijd voor de brandweer.

Voorstel van het college aan de raad:

Het college stelt voor om kennis te nemen van de problematiek van de brandweer en de risico's die dit meebrengt ten aanzien van de veiligheid. Geadviseerd wordt om ieder geval zeer zorgvuldig om te gaan met omschakelingen in het buitengebied en hierover overleg te voeren met de brandweer. De gemeente kan geen extra veiligheidseisen stellen bovenop de reeds wettelijk gestelde. Wel kan de gemeente een niet-openbare bluswatervoorziening eisen indien de openbare bluswatervoorziening niet toereikend is. Deze eis wordt al gesteld en hierop wordt actief gehandhaafd.

Opmerking brandweer

Huisvesten van maximaal 6 personen in bestaande woningen in de woonkernen
Geen opmerkingen of bezwaar.

College van B&W
Namens deze,
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
jori.meulendijks@asten.nl