Toelichting beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik

Deze toelichting is onderdeel van het beleid dat ziet op de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in gemeente Medemblik, en hoort bij de Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik.

De beleidsregels treden in werking op de eerste dag na bekendmaking van het besluit. De beleidsregels worden geciteerd als ‘Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers gemeente Medemblik’.

1. Inleiding

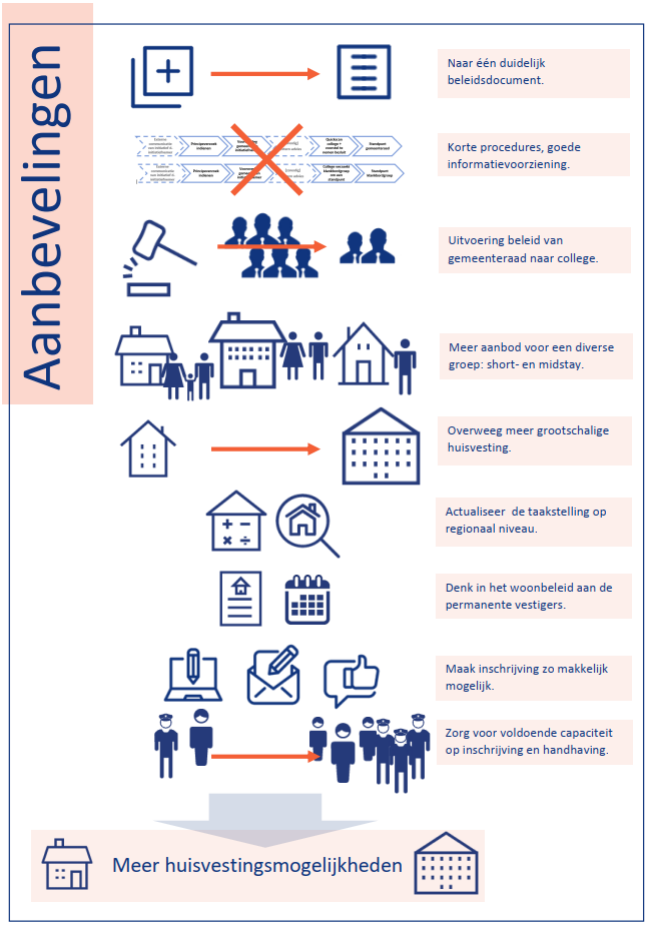
In 2019 evalueerden wij het gemeentelijk beleid rondom de huisvesting van buitenlandse werknemers (rapport 'Huisvesting van buitenlandse werknemers in Medemblik', Rigo Research en Advies, 10 september 2019). Deze beleidsevaluatie, kwantitatief onderzoek, en de rapporten en aanbevelingen van het landelijke Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten leverden bouwstenen op voor nieuw beleid. Aan de totstandkoming van het nieuwe beleid is een interactief proces voorafgegaan. We konden tijdens verschillende sessies op input rekenen van: buitenlandse werknemers zelf, huisvesters en werkgevers, kernraden, en de eigen organisatie.

Met dit nieuwe beleid en het intrekken van de verschillende oude beleidsregels ontstaat één helder beleidskader op basis waarvan wij initiatieven tot huisvesting kunnen toetsen.

Allereerst schetsen we kort de aanleiding en achtergronden, het doel en de uitgangspunten van dit beleidskader (2). Hierna wordt nadere toelichting gegeven op (3) de categorieën van huisvesting uit de beleidsmatrix. Vervolgens worden (4) overige belangrijke aspecten bij dit beleid toegelicht, waaronder het proces voor nieuwe initiatieven, ruimtelijke aspecten, inschrijving registratie en beheer, en afspraken en de naleving hiervan. Ten slotte zijn (5) relevante bijlagen bijgevoegd.

2. Aanleiding, doel en uitgangspunten

Aanleiding en achtergronden



Figuur 1. Infographic aanbevelingen uit het evaluatieonderzoek

<u>Evaluatie van het huidige beleid</u>
In 2019 evalueerde onderzoeksbureau Rigo het gemeentelijk beleid rondom de huisvesting van buitenlandse werknemers (rapport 'Huisvesting van buitenlandse werknemers in Medemblik', Rigo Research en Advies, 10 september 2019). Eén van de constateringen uit deze evaluatie is dat het beleid in verschillende documenten is geregeld, waardoor het beleid niet alleen voor initiatiefnemers, maar ook voor plantoetsers onoverzichtelijk is geworden. Daarnaast is geconstateerd dat het huidige tekort aan kwalitatief goede huisvestingsplekken leidt tot alternatieve huisvesting op minder gewenste locaties.

<u>Kwantitatief onderzoek</u>
In 2020 is voor de regio Westfriesland kwantitatief onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkeling van het aantal buitenlandse werknemers sinds 2010 (Arbeidsmigranten in West-Friesland, Decisio, 22 maart 2020). Ook is een prognose gedaan naar de ontwikkeling van het aantal buitenlandse werknemers tot 2030. Deze cijfers zijn in 2021 geactualiseerd (Actualisatie cijfers arbeidsmigranten Noord-Holland Noord, Decisio, 21 april 2021).

Beide onderzoeken laten zien dat het aantal vergunde huisvestingsplekken achterblijft bij het aantal werkzame personen: Van de 9700 in Westfriesland werkzame buitenlandse werknemers, werkten er in 2019 ruim 3500 in de gemeente Medemblik. Daar staan 1015 vergunde huisvestingsplekken binnen de gemeente Medemblik tegenover (schatting op basis van gemeentelijk vergunningensysteem, april 2021).

Prognoses geven aan dat aantal in Westfriesland werkzame buitenlandse werknemers ook de komende jaren blijft groeien tot tussen de 13.410 en 19.500 personen in 2030. Dat is een gemiddelde jaarlijkse groei van tussen de 3% en de 5%.

Conclusie
Zowel het in 2019 uitgevoerde evaluatieonderzoek als de daarna uitgevoerde kwantitatieve onderzoeken geven aanleiding om het beleid ter herzien. We passen het beleid aan om:

- een eind te maken aan de huidige onoverzichtelijke situatie in beleid en procedures
- een inhaalslag te kunnen maken op het huidige tekort aan kwalitatief goede huisvestingsplekken in de gemeente Medemblik, waarmee we willen voorkomen dat huisvesting van slechte kwaliteit plaatsvindt op minder gewenste locaties
- in te kunnen spelen op de toekomst

Doel en uitgangspunten
Dit beleid heeft betrekking op tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers (ook wel arbeidsmigranten genoemd), in de vorm van short- en mid-stay verblijf. Short-stay betekent het tijdelijk huisvesten van een buitenlandse werknemer voor een periode korter dan 4 maanden. Bij mid-stay gaat het over een periode vanaf 4 maanden tot 3 jaar. Duurt de huisvesting langer dan 3 jaar, dan is sprake van meer structurele huisvesting (van een huishouden) en spreken we van long-stay huisvesting. Dit beleid heeft geen betrekking op long-stay: dat valt onder het normale woningmarktbeleid van de gemeente.

Doelstelling van het beleid is om meer kwalitatief goede huisvesting te realiseren in de gemeente Medemblik, zodat buitenlandse werknemers van een gedegen huisvesting worden voorzien. Belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat er sprake moet zijn van een goede en veilige woon- en leefomgeving voor de buitenlandse werknemers. Daarnaast is een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving van belang.

Relatie met Unierechtelijke regels (Europese regelgeving)
De Raad van State bracht op 18 november 2020 advies uit over het reguleren van vrij verkeer van personen en diensten. Dit advies is bij het opstellen van dit beleid betrokken. Aan de vereisten van non-discriminatie, noodzakelijkheid en proportionaliteit wordt voldaan. Het beleid ziet op het mogelijk maken van meer huisvestingsplaatsen, in afwijking van de vigerende bestemmingsplannen/omgevingsplannen, waarbij geen onderscheid naar nationaliteit wordt gemaakt. Daarbij geldt dat sprake is van een algemeen belang dat een rechtvaardiging (noodzaak) geeft om maatregelen te treffen, namelijk om in het kader van een goede ruimtelijke ordening het woon- en leefklimaat te beschermen. Het belang van een goede ruimtelijke ordening wordt ook als een dwingende reden van algemeen belang gezien, zoals volgt uit de jurisprudentie en (bijvoorbeeld) in overweging 40 van de considerans van de Dienstenrichtlijn. De huisvesting van buitenlandse werknemers heeft een andere impact op de leefomgeving dan de huisvesting van huishoudens.[1] De maatregelen die zien op het aantal huisvestingsplekken strekken niet verder dan nodig is om dat doel – een goede inpassing in de omgeving – te bereiken. De ruimtelijke aspecten die een rol spelen, en die maken dat deze maatregelen genomen moeten worden, zijn in dit beleid per huisvestingscategorie toegelicht. Hierbij gaan we ook in op het maximaal te realiseren aantal huisvestingsplekken.

[1] Zie ook uitspraak Raad van State, 9 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2175, r.o. 5.6

3. Toelichting huisvestingscategorieën

Hierna lichten we in het kort de verschillende categorieën van huisvesting uit de beleidsmatrix toe.

Huisvesting in woningen
Onder huisvesting in woningen wordt in dit beleid verstaan: tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in woningen in de reguliere woningvoorraad, die in beginsel bedoeld zijn voor de huisvesting van één afzonderlijk (particulier) huishouden. Huisvesting van buitenlandse werknemers heeft een andere impact op de woon- en leefomgeving, dan gebruik door een gezamenlijk huishouden en is daarmee niet gelijk te stellen.[2] Ook de tijdsduur (short-stay – mid-stay) van de huisvesting is van invloed op de woon- en leefomgeving. Met de algemene voorwaarden die wij stellen aan huisvesting (beheer, parkeren), waarborgen wij dat dit passend is in de omgeving. Daarnaast maken wij in het beleid onderscheid tussen huisvesting in woongebieden en huisvesting buiten woongebieden, omdat deze gebieden ruimtelijk en functioneel een ander karakter hebben.

Short-stay huisvesting in woningen in woongebieden is niet toegestaan, met uitzondering van huisvesting voor maximaal 8 buitenlandse werknemers per woning in plattelandswoningen zoals aangewezen in bestemmingsplannen (of in het daarop volgende omgevingsplan). Kort verblijf in woningen door steeds wisselende personen die geen gezamenlijk huishouden vormen, vinden wij niet passend in gebieden met overwegend een woonfunctie. Woongebieden zijn weergegeven op de kaart in bijlage I. De gemeente Medemblik telt op dit moment 22 woningen die van een aanduiding plattelandswoning zijn voorzien. Van deze 22 woningen, ligt er 1 woning binnen woongebieden. De overige plattelandswoningen liggen buiten woongebieden.

Mid-stay huisvesting voor maximaal 8 buitenlandse werknemers per woning is alleen toegestaan in plattelandswoningen en in woningen die niet in woongebieden liggen. De bebouwing buiten woongebieden ligt veel meer verspreid dan in woongebieden, en heeft niet overwegend een woonfunctie. Daardoor is huisvesting van buitenlandse werknemers buiten woongebieden beter inpasbaar dan in woongebieden.

Het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers in een woning is beperkt tot 8 vanwege de ruimtelijke uitstraling op de omgeving. Het gevaar bestaat dat bij grotere aantallen mensen in één woning de uitstraling naar buiten toe niet langer aansluit bij het karakter van de omgeving.

Overgangsregeling huisvesting in woningen
De gemeente streeft naar het terugdringen van short-stay en mid-stay huisvesting in woningen in woongebieden. Verblijf in woningen door steeds wisselende personen die geen gezamenlijk huishouden vormen, vinden wij niet passend in gebieden met overwegend een woonfunctie. Bovendien is er op dit moment sprake van woningnood. Voor lopende aanvragen of legaliseringsverzoeken van tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in woningen in woongebieden geldt daarom een overgangsregeling, waarbij een initiatiefnemer tot de 1e dag van de 2e maand waarop het beleid van kracht is geworden, een tijdelijke vergunning kan aanvragen voor tijdelijke huisvesting van maximaal 4 personen in een woning in een woongebied. Deze tijdelijke vergunningen lopen tot uiterlijk 1 januari 2023, waarna de huisvesting definitief moet zijn beëindigd.

Het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers in een woning in een woongebied is beperkt tot 4 vanwege de ruimtelijke uitstraling op de omgeving. Het gevaar bestaat dat bij grotere aantallen mensen in één woning de uitstraling naar buiten toe niet langer aansluit bij het karakter van de woonomgeving.

[2] Zie ook uitspraken Raad van State 8 november 2017, r.o. 3.2, ECLI:NL:RVS:2017:3016 en 8 februari 2012, r.o. 2.5.1, ECLI:NL:RVS:2012:BV3229.

Huisvesting bij agrarische bedrijven

Hiermee wordt tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in een bestaande tweede bedrijfswoning of in een ander hiervoor bedoeld gebouw binnen het bouwvlak, bij een agrarisch bedrijf bedoeld. Per agrarisch bedrijf is short- en mid-stay huisvesting van maximaal 60 buitenlandse werknemers toegestaan, waarvan maximaal 8 werknemers in een bestaande tweede bedrijfswoning gehuisvest mogen zijn.

Uit de in 2019 uitgevoerde beleidsevaluatie kwam naar voren dat de behoefte aan huisvestingsplekken bij veel agrarische bedrijven groter is, dan op basis van het beleid is toegestaan. Eén van de aanbevelingen uit de evaluatie is om de huisvesting bij agrarische bedrijven te verruimen (50 huisvestingsplekken of meer). Gesprekken die in het kader van het opstellen van dit beleid hebben plaatsgevonden, bevestigen dit beeld. Dit is de reden dat het maximum aantal te huisvesten werknemers in dit beleid is verhoogd naar 60, waarbij het maximum afhankelijk is gesteld van een aantal (ruimtelijke) randvoorwaarden.

De gemeente vraagt, op basis van door de initiatiefnemer te overleggen bedrijfsgegevens, advies van de agrarische beoordelingscommissie. Deze commissie bekijkt de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het betreffende bedrijf, en beoordeelt hoeveel huisvestingsplekken het bedrijf nodig heeft voor het agrarisch productieproces. De buitenlandse werknemers maken onderdeel uit van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. De huisvesting is daarmee ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast zijn de ligging binnen het agrarisch bouwperceel, de landschappelijke inpassing en parkeergelegenheid op eigen terrein van invloed op het aantal huisvestingsplekken. Het maximale aantal te realiseren huisvestingsplekken kan dus per agrarisch bedrijf verschillen.

Voor meer informatie over de Agrarische Beoordelingscommissie, zie:
www.abcommissie.nl

Naast het huisvesten van de buitenlandse werknemers die voor het betreffende bedrijf werken, mag de huisvesting maximaal 4 aaneengesloten maanden per jaar worden gebruikt voor buitenlandse werknemers van andere bedrijven. Reden hiervoor is om piekbelasting bij ander bedrijven op te kunnen vangen in bestaande huisvestingsvoorzieningen bij agrarische bedrijven, en efficiënt ruimtegebruik daarmee te stimuleren. Wanneer hier gebruik van wordt gemaakt is voor zowel short- als mid-stay huisvesting, het bijhouden van een verblijfsregister verplicht op grond van artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht (zie voor meer informatie hoofdstuk 4.3, verblijfsregister en verblijfsbelasting).

Huisvesting op bedrijventerreinen

Hiermee wordt tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in hiervoor bedoelde bebouwing op een bedrijventerrein bedoeld. De bedrijventerreinen staan weergegeven op de kaart in bijlage I.

Per huisvestingslocatie is short-stay huisvesting van maximaal 50 buitenlandse werknemers toegestaan. Deze grens van maximaal 50 personen per huisvestingslocatie houdt verband met regels rondom externe veiligheid. Daarnaast is het aanbod aan bedrijventerreinen kleiner dan de vraag.

Bij huisvesting van meer dan 50 personen in een gebouw worden zogenaamde ‘kwetsbare objecten’ gerealiseerd. Hierdoor kan bij een calamiteit een (te) hoog groepsrisico ontstaan, wat als onveilig wordt beschouwd. Daarnaast kan het de ontwikkeling van risicovolle activiteiten belemmeren. In de nabijheid van een kwetsbaar object is realisatie van een risicovolle inrichting niet meer mogelijk (op

grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen Bevi). In principe mogen kwetsbare objecten niet zijn gelegen binnen een risicocontour van een bedrijfsactiviteit. Wij vinden het daarom niet gewenst het aantal te huisvesten personen op bedrijventerreinen te verruimen.

De huisvesting is uitsluitend bedoeld voor personeel dat werkzaam is bij het bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt. Er moet sprake zijn van een nevenactiviteit. De bedoeling is dat huisvesting op bedrijventerreinen alleen kan plaatsvinden bij bedrijven waar de buitenlandse werknemers werkzaam zijn. Het is niet wenselijk dat panden worden opgekocht om deze vervolgens volledig om te zetten in huisvesting voor buitenlandse werknemers. Zo lang bedrijventerreinen niet verouderd, of overbodig zijn, zijn ze namelijk nodig voor bedrijven. Dit wordt onderschreven door de "Behoefteraming Werklocaties Noord-Holland Noord" (Stec Groep, 14 januari 2021): In Westfriesland is het aanbod aan bedrijventerreinen kleiner dan de vraag. De komende jaren is er behoefte aan extra bedrijventerreinen. Kortom, vanwege de bestaande en toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen willen wij de huisvesting op bedrijventerrein slechts beperkt toestaan.

Mid-stay huisvesting is niet toegestaan. De milieutechnische beoordeling wordt anders bij langer verblijf. Dit kan niet meer als 'logiesfunctie' worden aangemerkt, maar is gelijk te stellen aan de functie wonen. Dit maakt inpassing op een bedrijventerrein nauwelijks inpasbaar en leidt tot ongewenste functiemenging.

Grootschalige huisvesting

Onder grootschalige huisvesting wordt het huisvesten van meer dan 60 personen op één huisvestingslocatie verstaan. Het maximum aantal te huisvesten personen is 300 per grootschalige locatie, maar is ook afhankelijk van de ruimtelijke inpasbaarheid op de locatie zelf (maatwerk). Dit maatwerk wordt verder ingevuld doordat het aantal te huisvesten buitenlandse werknemers onder andere afgestemd moet zijn op de omvang en de ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de ligging ten opzichte van voorzieningen.

Uiteindelijk mogen er maximaal 2 grootschalige huisvestingsvoorzieningen per kern zijn. Grootschalige voorzieningen mogen zowel voor short- als mid-stay huisvesting worden gebruikt.

<u>Niet-vitale vakantieparken</u>

In 2019 stelde de gemeenteraad het 'Uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie gemeente Medemblik' vast. Daarin staat een aantal uitgangspunten, waaronder de transformatie van vakantieparken die niet-vitaal zijn en ook geen toekomst meer hebben in de verblijfsrecreatie. Daarvoor zoeken we een ander toekomstperspectief. Dat kan een woonbestemming zijn, zoals bij bungalowpark De Maar in Twisk, maar de nieuwe functie zou ook de huisvesting van buitenlandse werknemers kunnen zijn. De invulling van een dergelijke nieuwe functie is maatwerk en is ook afhankelijk van de mogelijkheden van provinciale regelgeving. Niet-vitale vakantieparken zonder toekomstperspectief in de verblijfsrecreatie kunnen vallen onder de categorie grootschalige en niet-grootschalige huisvesting. Het omzetten van vitale vakantieparken of van niet-vitale parken met recreatief toekomstperspectief naar huisvesting van buitenlandse werknemers is op grond van het Uitvoeringsprogramma voor de verblijfsrecreatie niet toegestaan, omdat dit afbreuk doet aan de vitaliteit van het park.

Niet-grootschalige huisvesting (restcategorie)

Wanneer een huisvestingsvoorzieningen niet onder de hiervoor genoemde categorieën valt (woningen, agrarische bedrijven, bedrijventerreinen of grootschalig) spreken we van (overige) niet-grootschalige huisvesting. Deze (overige) niet grootschalige voorzieningen voor minder dan 60 personen mogen enkel worden ingezet voor mid-stay huisvesting. Het maximum aantal te huisvesten personen is afhankelijk van de ruimtelijke inpasbaarheid op de locatie zelf (maatwerk). Dit maatwerk

wordt verder ingevuld door de algemene voorwaarden die zijn opgenomen in dit beleid, zoals voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, en een door de gemeente goed te keuren beheerplan met daarin een mobiliteitsparagraaf (zie ook hoofdstuk 4.3 beheerplan).

Daarnaast geldt, dat nieuwe ontwikkelingen van niet-grootschalige voorzieningen alleen mogen plaatsvinden op locaties waar al een stedelijke functie is toegestaan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan locaties buiten woongebieden of aan de rand van kernen waar voorheen wel al stedelijke functies mogelijk waren, zoals een leegstaande loods of bijvoorbeeld een voormalig klooster. Het kan ook gaan om locaties binnen woongebieden, zoals leegstaande scholen of zorgcomplexen. Tenslotte kunnen niet-vitale vakantieparken in deze categorie vallen (zie alinea niet-vitale vakantieparken onder 'grootschalige huisvesting').

Locaties waar al een stedelijke functie is toegestaan, zijn veelal gelegen in gebieden met overwegend een woonfunctie. De keuze om deze categorie van huisvesting alleen in te zetten voor mid-stay en niet voor short stay, is gelegen in het feit dat huisvesting van buitenlandse werknemers een andere impact op de woon- en leefomgeving heeft dan van reguliere huishoudens. Kort verblijf op een locatie door steeds wisselende personen vinden wij niet passend in gebieden met overwegend een woonfunctie.

Afwijkingsmogelijkheden
Het college kan meewerken aan initiatieven die niet passend zijn binnen het beleid. Dit kan echter nooit zonder een goede motivering. Er zijn twee mogelijkheden om af te kunnen wijken van de beleidsregels.

1. <u>Afwijken van aantallen die genoemd staan in het beleid</u>
   In het beleid zijn maximale aantallen te huisvesten buitenlandse werknemers opgenomen. Het kan echter voorkomen dat zich initiatieven voordoen die een groter aantal te huisvesten werknemers bevatten. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het college is hierin zeer terughoudend en werkt in beginsel niet mee aan deze initiatieven (nee, tenzij). Uit een goede ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat dit passend is binnen de betreffende leefomgeving. Deze afwijkingsbevoegdheid is niet van toepassing op huisvesting in de categorie woningen.

2. <u>Afwijking op grond van artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb)</u>
   In landelijke wetgeving is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 4:84 Awb). Dit artikel geldt algemeen en is daarmee ook van toepassing op dit beleid: het college handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Het gaat hier in beginsel om gevallen die niet voorzienbaar waren, of voorzienbaar maar nu onevenredige gevolgen met zich brengen die de gemeente ook niet heeft kunnen voorzien.

Bevoegdheid aanpassen kaart woongebieden en bedrijventerreinen
Bij het beleid zit een kaart waarop woongebieden en bedrijventerreinen staan aangegeven. Zo is direct duidelijk of een initiatief in één van deze gebieden valt of niet. Een kaart is echter geen statisch document. Woongebieden worden bijvoorbeeld groter als er een nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd. In het beleid is daarom een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen om de bij dit beleid behorende kaart snel te kunnen aanpassen, als zich een dergelijke wijziging voordoet.

4. Informatie voor initiatiefnemers

4.1 Procesbeschrijving

Luister goed naar uw buren!
Wij vinden het belangrijk dat u uw plannen met omwonenden bespreekt, nog voordat u een gesprek bij ons aanvraagt of een principeverzoek indient. Wij willen graag zien hoe u dit overleg heeft gevoerd, en of dit al dan niet tot aanpassing van uw plan heeft geleid.

Van initiatief tot realisatie

Heeft u het voornemen om buitenlandse werknemers te huisvesten, maar weet u niet precies welke stappen hiervoor nodig zijn? Lees dan eerst dit beleid goed door. Daarna kunt u zich aanmelden bij het ondernemersspreekuur voor een eerste gesprek. De gemeente neemt contact met u op om een afspraak met u te maken. In dit gesprek kunt u aftasten of uw initiatief kansrijk is. Ook kunt u vragen stellen over ons beleid. Dit eerste gesprek is gratis. Resultaat: u weet of uw initiatief kansrijk is.

Als u, na een eerste gesprek verder bent met uw plannen en weet hoe u de huisvesting wilt realiseren, dan kunt u een principeverzoek indienen. Hiervoor moet u een formulier principeverzoek huisvesting buitenlandse werknemers invullen. In dit formulier zit ook een korte checklist van zaken waar u aan moet denken als u huisvesting voor buitenlandse werknemers wilt realiseren. Als u het formulier niet volledig heeft ingevuld, vragen wij u om dit alsnog te doen. Wij nemen alleen volledig ingevulde formulieren in behandeling.

Resultaat: u krijgt een principe-uitspraak op basis waarvan u een aanvraag omgevingsvergunning kunt indienen (ja, onder de volgende voorwaarden…). Of: U krijgt een principe-uitspraak met een negatieve uitkomst (nee, vanwege de volgende redenen…).

Is de principe-uitspraak positief dan kunt u uw plan verder uitwerken tot een aanvraag omgevingsvergunning.

Omgaan met afvalwater
Waar mensen worden gehuisvest komt afvalwater vrij. Dat mag u niet ongezuiverd naar de sloot of de bodem afvoeren, vanwege de bescherming van de volksgezondheid en het milieu. In tegenstelling tot de bebouwde kom is in grote delen van het buitengebied geen riolering aanwezig. Dat betekent dat de afvoer van het afvalwater van huisvestingslocaties in het buitengebied in de meeste gevallen extra inspanning en kosten met zich mee brengt. Bij kleine hoeveelheden afvalwater en een grote afstand tot de riolering is het soms toegestaan om op eigen terrein een zuiveringsvoorziening (verbeterde septic tank) aan te leggen. Een andere oplossing wordt noodzakelijk bij een toenemend aantal te huisvesten personen of als de te realiseren huisvesting zich in de nabijheid van de riolering bevindt. De kosten hiervoor kunnen flink oplopen, tot bedragen van € 20.000,- en hoger bij de plaatsing van een minirioolgemaal gecombineerd met het leggen van een persleiding.

Laat u dus niet verrassen door onvoorziene kosten in een later stadium!
De ambtenaren van het cluster riolering van de gemeente Medemblik kunnen u advies geven.

4.2 Aspecten fysieke leefomgeving

Goede ruimtelijke ordening en de Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast de regels uit dit beleidskader is er hogere regelgeving van toepassing. Zo moeten initiatieven en ontwikkelingen ook altijd voldoen aan de principes van een goede ruimtelijke ordening. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten bovendien altijd voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dat houdt in dat voor alle initiatieven en ontwikkelingen de uitvoerbaarheid van het plan moet worden aangetoond. Voor ontwikkelingen en initiatieven die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, moet de Ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast, waarbij de behoefte aan het plan moet worden aangetoond. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet bovendien gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan.

Met de komst van de Omgevingswet zal het begrip ‘goede ruimtelijke ordening’ overgaan in het begrip ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Dit heeft dan betrekking op de bredere aspecten van de fysieke leefomgeving. Onder de Omgevingswet zal voor alle initiatieven en ontwikkelingen moeten worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Milieuaspecten

Bij de afweging of een locatie geschikt is voor de huisvesting van buitenlandse werknemers, kijken we altijd naar milieuaspecten. Denk bijvoorbeeld aan zaken als geluid, geur en externe veiligheid. De huisvesting moet namelijk een goed woon- en leefklimaat waarborgen voor de werknemers die er verblijven. Aan de andere kant mag het huisvesten van werknemers omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperken. De omgevingsdienst Noord-Holland Noord adviseert de gemeente op milieuaspecten bij huisvesting van buitenlandse werknemers.

De afweging van de milieuaspecten is voor iedere situatie anders. Er is daarvoor geen algemene richtlijn te geven. Wij adviseren initiatiefnemers dan ook om een ter zake deskundige in te schakelen bij het uitwerken van een initiatief. Wel is het zo dat, hoe zwaarder de milieucategorie van omliggende bedrijven, hoe moeilijker het wordt om een initiatief milieutechnisch in te passen.

Veiligheidsaspecten

Wij vinden het belangrijk dat het huisvesten van buitenlandse werknemers op een veilige manier gebeurt. De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord adviseert de gemeente op brandveiligheid en de bereikbaarheid van een locatie voor blusvoertuigen.

De Veiligheidsregio hanteert een aanrijtijd van maximaal 8 minuten voor hulpdiensten. Wordt deze normtijd niet gehaald, dan kan in sommige gevallen afgeweken worden als het mogelijk is om andere passende maatregelen te treffen, zoals het voorzien in extra/veiliger vluchtwegen en het toepassen van (gekoppelde) rookmelders. Daarnaast is het van belang dat blusvoertuigen de toegang tot de huisvestingslocatie kunnen gebruiken, en dat er een bluswaterpunt op maximaal 20 meter van de huisvestingslocatie aanwezig is. U moet hier bij het ontwikkelen van een huisvestingslocatie rekening mee houden.

Voor de veiligheid is het ook van belang dat de aanvraag die u doet, overeenkomt met het gebruik. En dat uw werknemers zijn inschreven in de gemeentelijke basisregistratie, of dat u een verblijfsregister bijhoudt (zie ook onder 3.3). Zo weten de hulpdiensten in geval van brand hoeveel personen er gehuisvest zijn.

Wist u dat de brandweer tips geeft over brandveiligheid en wonen? Kijk voor meer informatie op de website van de Brandweer. Hier vindt u ook folders in andere talen, waaronder Pools.

Duurzaamheidsaspecten

Huisvesting voor buitenlandse werknemers moet voldoen aan landelijke duurzaamheidseisen. Het is wettelijk geregeld dat nieuwbouw, dus ook nieuwbouw voor huisvesting van buitenlandse werknemers, aardgasloos moet zijn. Ook het Bouwbesluit bevat duurzaamheidseisen waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden, zoals de isolatiewaarde van het gebouw. Bij het omzetten van bestaande gebouwen in huisvesting voor buitenlandse werknemers kijken we per project hoe duurzaamheid geborgd kan en/of moet worden. Einddoel is dat alle gebouwen in onze gemeente in 2050 aardgasloos zijn.

4.3 Inschrijving en registratie, beheer, informatievoorziening

Inschrijven of registreren

Komen uw werknemers vanuit het buitenland en verblijven ze binnen een periode van zes maanden langer dan vier maanden in Nederland? Dan vragen wij u om uw werknemers erop te wijzen dat zij zich bij ons komen inschrijven in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP). U kunt hiervoor telefonisch een afspraak maken via (0229) 85 60 00.

Uw werknemers moeten, binnen vijf dagen na vestiging in Nederland, hun verblijf en adres aangeven bij de gemeente Medemblik. Dit verblijf moet wel rechtmatig zijn. Dat wil zeggen dat uw werknemers of de Nederlandse nationaliteit hebben, of de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie, of de Europese Economische Ruimte of Zwitserland, of een geldige verblijfsstatus. Dit is vastgelegd in artikel 2.38 van de Wet basisregistratie personen.

Komen uw werknemers vanuit het buitenland en verblijven ze korter dan vier maanden in Nederland? Dan vragen wij u om uw werknemers erop te wijzen dat zij zich registreren als niet-ingezetene (RNI). De Verblijfsrichtlijn beperkt de mogelijkheid om, gedurende de eerste drie maanden, de registratie van werknemers die uit andere lidstaten afkomstig zijn, verplicht te stellen. Registratie in de RNI is echter nodig om een Burgerservicenummer te kunnen krijgen, wat een werkgever nodig heeft voor de loonadministratie en de loonheffingen van de belastingdienst.

Inschrijven in de RNI kan op 19 plaatsen in Nederland, waarvan de dichtstbijzijnde in Alkmaar is. U kunt hiervoor een afspraak maken via de website van de gemeente Alkmaar.

Verblijfsregister en verblijfsbelasting

Als verblijfsbieder bent u, op grond van artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, verplicht om bepaalde gegevens van uw gasten te registreren in een verblijfsregister (ook wel nachtregister genoemd). Door het verblijfsregister weten we wie er op de locatie aanwezig is. Hulpdiensten kunnen dan beter hun werk doen bij een calamiteit, bijvoorbeeld bij een brand.

Ook om aangifte te kunnen doen van de verblijfbelasting, bent u verplicht een verblijfregister bij te houden van personen die niet in de Basis Registratie Personen staan ingeschreven. Op basis van dit

verblijfsregister moet u bij de gemeente aangifte verblijfsbelasting doen van het aantal werkelijke overnachtingen. Na afloop van het belastingjaar ontvangt u eerst een aangiftebiljet waarop het aantal overnachtingen door moet worden geven. Met dit ingediende aangiftebiljet wordt door de gemeente vervolgens een aanslag verblijfsbelasting opgelegd. Het heffen van verblijfsbelasting vindt plaats op grond van de "Verordening op de heffing en invordering van verblijfsbelasting gemeente Medemblik 2020" dan wel de opvolger van deze verordening. De tarieven worden jaarlijks opnieuw vastgesteld.

Meer informatie over verblijfsbelasting en aangifte verblijfsbelasting vindt u op onze website.

De SNF-norm voor huisvesting van buitenlandse werknemers

SNF staat voor Stichting Normering Flexwonen. SNF kent twee normen: de 'reguliere' norm voor huisvesting van buitenlandse werknemers en de norm voor het SNF-inhuur-register.

Waar in dit beleid wordt gesproken van SNF-norm, wordt de 'reguliere' norm voor huisvesting van buitenlandse werknemers bedoeld ('Norm voor het reguliere SNF-register'), dan wel een opvolger daarvan. De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap. Ieder onderdeel bestaat uit een aantal specifieke eisen waaraan de huisvesting moet voldoen. Huisvesting in kampeermiddelen is niet toegestaan. Daarnaast kiest de gemeente in bepaalde gevallen voor extra voorwaarden en eisen bovenop de SNF-norm, bijvoorbeeld waar het gaat aan vereisten aan beheer en het maximale aantal personen per slaapkamer. Op die manier waarborgt de gemeente de gewenste kwaliteit van huisvesting en een goede ruimtelijke ordening. Wij hebben ervoor gekozen om de norm aan te scherpen door voor alle vormen van huisvesting de regel op te nemen dat minimaal 50% van de huisvestingsplekken ingericht moet zijn als eenpersoons slaapkamer. Als voorbeeld: een locatie met 200 huisvestingsplekken bevat dan minimaal 100 eenpersoons slaapkamers en maximaal 50 tweepersoons slaapkamers.

De meest actuele 'Norm voor het reguliere SNF-register' is te vinden op: www.normeringflexwonen.nl

---

Beheerplan

Het hebben van een beheerplan is verplicht. Een beheerplan wordt opgesteld door de initiatiefnemer. Daarin staat hoe de initiatiefnemer toezicht houdt, orde handhaaft en excessen voorkomt. Ook voldoet het beheerplan aan de minimale normen en eisen ten aanzien van onder andere onderhoud (zowel aan het pand zelf als de bijbehorende grond), beheer, informatievoorziening en (brand)veiligheid, zoals deze vanuit de geldende SNF-normen zijn voorgeschreven. In aanvulling op de minimale vereisten vanuit de SNF-norm, dient het beheerplan in ieder geval te voldoen aan:

- In het beheerplan wordt opgenomen dat een (Nederlands sprekend) aanspreekpunt 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar is voor vragen en/of meldingen uit de omgeving. De beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud en is de contactpersoon voor bewoners, gemeente en verhuurder. Hij is direct fysiek aanspreekbaar bij het ontstaan van problemen en zorgt er voor dat problemen worden voorkomen. Ten aanzien van de volgende huisvestingsvormen geldt daarbij specifiek:

Huisvesting bij agrarische bedrijven, op bedrijventerreinen, grootschalige en niet-grootschalige locaties: Er is een beheerder aanwezig op het moment dat buitenlandse werknemers ter plaatse verblijven.
- Het beheerplan bevat een paragraaf over mobiliteit. Hierin staat beschreven hoe het vervoer naar de werklocatie en voorzieningen, zoals de supermarkt, is geregeld. Daarnaast is beschreven hoe in het parkeren en een goede ontsluiting van het perceel is voorzien.

Informatievoorziening naar buitenlandse werknemers
Wij vinden het belangrijk dat werknemers goed geïnformeerd zijn over hun rechten en plichten en het werken en verblijven in Nederland. Het Rijk heeft een informatiebrochure uitgegeven met als titel: Nieuw in Nederland, voor Europese arbeidsmigranten. Hierin staat veel informatie voor buitenlandse werknemers over het wonen en werken in Nederland, en ook over online taalcursussen. Deze brochure is online in verschillende talen beschikbaar, en is ook te verkrijgen bij onze publieksbalie.

Daarnaast ontwikkelde het Rijk een website speciaal voor buitenlandse werknemers: https://www.workinnl.nl. Op deze website vinden buitenlandse werknemers uitleg over hun rechten en plichten als het gaat om werken en wonen in Nederland. De website biedt ook een verzameling van informatie van instanties die buitenlandse werknemers verder kunnen helpen als ze met vragen zitten. De website is niet alleen in het Nederlands, maar ook in Engels, Pools en Duits te lezen.

De brochure Nieuw in Nederland is te vinden op:

https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2014/03/10/nieuw-in-nederland

Website van de Rijksoverheid met informatie voor buitenlandse werknemers:

https://www.workinnl.nl

4.4 Afspraken en toetsing

Afspraken met initiatiefnemers
In ons beleid staat dat wij met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst en/of een anterieure overeenkomst sluiten, als een exploitatieplan voor het verhalen van de gemaakte kosten noodzakelijk wordt gevonden.

De gemeente kan ervoor kiezen om in een overeenkomst afspraken te maken over vergoeding van de ambtelijke plankosten. Ambtelijke plankosten bestaan uit de uren die ambtelijk worden ingezet om een project van begin tot eind te begeleiden. Wij hebben het dan bijvoorbeeld over plannen waarvoor een uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning of een procedure aanpassing bestemmingsplan (of het daarop volgende omgevingsplan) moet worden doorlopen.

Het doel van het maken van afspraken is het kostendekkend maken van de ambtelijke begeleidingskosten. De ambtenaar die uw procedure begeleidt, brengt u hiervan op de hoogte. Hij of zij maakt van tevoren een inschatting van de kosten en legt deze in een soort offerte aan u voor. Wij nemen de kosten op in een intentieovereenkomst of een anterieure overeenkomst als plankosten, die ongeachte de voltooiing van het project (gefaseerd) in rekening worden gebracht bij de initiatiefnemer.

Ook kunnen wij een planschadeovereenkomst met een initiatiefnemer afsluiten. Het doel van deze overeenkomst is dat eventuele planschade ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling op de initiatiefnemer kan worden verhaald.

Bibob toets

De gemeente kan voor vergunningverlening een Bibob toets uitvoeren. De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) is een (preventief) bestuursrechtelijk instrument. Als er een ernstig gevaar dreigt dat vergunningen, subsidies en aanbestedingen worden misbruikt, kan het bevoegde bestuursorgaan de aanvraag weigeren of intrekken.

Zo wordt voorkomen dat de overheid criminele activiteiten faciliteert en wordt bovendien de concurrentiepositie van bonafide ondernemers beschermd. Om de mate van gevaar te bepalen, beoordeelt het bestuursorgaan de integriteit van de onderneming of wordt advies gevraagd bij het Landelijk Bureau Bibob.

5. Bijlagen

Bijlage I: kaart ‘woongebieden en bedrijventerreinen’