

RAADSINFORMATIEBRIEF

ZAAKNUMMER : 07432024198347

AAN : de raad, t.a.v. commissie Ruimte

VAN : College van B&W
Namens deze: : Wethouder J.P. Spoor

DATUM : 30 september 2025

ONDERWERP : Raadsinformatiebrief inzake de voortgang op het dossier huisvesting arbeidsmigranten.

Samenvatting

De raad wil op de hoogte gehouden worden van ontwikkelingen op het gebied van nieuwe huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten en heeft het college gevraagd hier actief het gesprek over aan te gaan met marktpartijen. Ook wenst de raad geïnformeerd te worden over het verloop van het legalisatietraject dat is gestart om huidige huisvestingssituaties zonder passende vergunningen aan te pakken. Met deze raadsinformatiebrief geeft het college een eerste terugkoppeling. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de motie van 3 juni 2025 en aan de lijst van toezeggingen (versie september 2025). Opgemerkt wordt dat de raadsinformatiebrief met respect voor de privacy van de marktpartijen en passend bij de status van de gesprekken is opgesteld.

Inleiding

Op 3 juni 2025 is het beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten 2025 vastgesteld. Dit beleid legt de kaders vast voor nieuwe initiatieven voor huisvesting van arbeidsmigranten. Ook is het beleid de onderlegger voor de aanpak van illegale situaties; locaties waar arbeidsmigranten worden gehuisvest zonder dat passende vergunningen aanwezig of compleet zijn. Met name dit laatste veroorzaakt onrust bij marktpartijen, omdat onduidelijk is of hun locaties vergunbaar zijn, zij de huisvesting kunnen blijven voortzetten of op zoek moeten naar een alternatief. Hierbij speelt mee dat het nieuwe beleid op sommige onderdelen is aangescherpt ten opzichte van het oude beleid.

Mede om die reden wenst de raad geïnformeerd te worden over:

1. Ontwikkelingen op het gebied van nieuwe huisvestingslocaties en het verloop van gesprekken die het college hierover met marktpartijen voert (motie 3 juni 2025).
2. Het verloop/de bevindingen van het legalisatietraject (lijst van toezeggingen, versie september 2025).

In deze raadsinformatiebrief wordt een update gegeven van beide onderwerpen (stand van zaken tot en met september 2025).

Gesprekken marktpartijen

Huisvesting van arbeidsmigranten is primair de verantwoordelijkheid van de markt. De gemeente ontwikkelt niet zelf, maar faciliteert en neemt regie door actief gesprekken aan te gaan over huidige en toekomstige huisvestingsbehoefte. Doel is dat arbeidsmigranten zorgvuldig worden gehuisvest op gewenste locaties en in passende voorzieningen.

Stand van zaken per september 2025:

- Wij zijn op bedrijfsbezoek bij diverse ondernemers gegaan. Doel: gesprek starten over de toekomstige behoefte en mogelijkheden van huisvesting;
- Wij hebben de leden van de ZLTO gemaild. Doel: korte toelichting op het nieuwe beleid en uitnodiging om in gesprek te gaan over behoefte aan c.q. plannen voor huisvesting van arbeidsmigranten;
- Wij benoemen de mogelijkheid om te schakelen naar een solitaire voorziening voor huisvesting van arbeidsmigranten bij gesprekken met agrarische ondernemers in het kader van de transitie buitengebied;
- Wij blijven in gesprek met initiatiefnemers van lopende aanvragen. Doel: betere voortgang, aansturen op een plan dat beter past in het beleid of mogelijkheden van uitruil bespreken (bij realisatie van een nieuwe locatie komen bestaande plekken in Asten vrij, wat van nut kan zijn in het legalisatietraject).
- Wij zijn in gesprek gegaan met initiatiefnemers van mogelijke nieuwe initiatieven.

Lopende initiatieven:

Op dit moment zijn de volgende plannen in voorbereiding of in procedure:

1. Ommel, plan voor omschakeling naar solitaire huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten. Laatste gesprek juli 2025 t.b.v. optimalisatie en verbeteren haalbaarheid initiatief. Heeft geleid tot aangepaste aanvraag in september 2025. Deze wordt nu beoordeeld.
2. Heusden, plan voor grootschalige huisvesting voor eigen bedrijf (kweker) op een nieuwe, nabijgelegen locatie. Laatste contact september 2025. Conceptaanvraag wordt nu beoordeeld.
3. Heusden, plan voor omschakeling van varkensbedrijf naar solitaire huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten. Laatste contact september 2025. Principeverzoek ingediend. Wordt nu beoordeeld.

Verkennde gesprekken:

Wij hebben inmiddels 4 bedrijfsbezoeken verricht, waarbij een eerste verkenning is gedaan van de huidige situatie en de toekomstige behoefte:

- Met bedrijf 1 is nadien een vervolgesprek geweest over de mogelijkheid van het realiseren van een nieuwe locatie voor eigen gebruik, op een ander perceel dan het bestaande bedrijfsperceel.
- Bedrijf 2 hoopt de toekomstige behoefte binnen bestaande locaties en vergunningen te kunnen oplossen. Hier is legalisatie/maatwerk voor nodig, waar op dit moment overleg over wordt gevoerd.
- Bedrijf 3 heeft de voor hem werkzame arbeidsmigranten nu voornamelijk buiten Asten gehuisvest en wil op termijn kijken naar een locatie nabij het bedrijf. Het nieuwe beleid geeft hem hier meer ruimte voor.
- Bedrijf 4 zit nog in de oriënterende fase.

Daarnaast hebben wij met 3 andere bedrijven verkennende gesprekken gevoerd over 3 verschillende locaties/percelen, waarbij is gesproken over de mogelijkheid voor het realiseren van een nieuwe locatie, het omschakelen naar een solitaire locatie of het uitbreiden van een bestaande locatie.

Met 1 marktpartij is contact geweest over eventuele mogelijkheden van huisvesting van arbeidsmigranten op een te koop staande locatie. Na een globale planologische verkenning is aangegeven dat de locatie voorstelbaar is, maar dat de haalbaarheid uit onderzoeken en de procedure (o.a. omgevingsdialoog en raadsadviesrecht) moet blijken.

Voor bovenstaande initiatieven geldt dat ze zich nog in de ideefase bevinden. Wij tasten eerst af wat de mogelijkheden zijn. Meer informatie verstrekken is op dit moment niet mogelijk/wenselijk. Mochten deze initiatieven voorstelbaar blijken en vervolgens in de voorbereidingsfase komen (bijvoorbeeld in de vorm van een principeverzoek, concept aanvraag of omgevingsdialoog) dan kan meer informatie gedeeld worden. Ook gaat dan op een gegeven moment de procedure van het raadsadviesrecht lopen en vindt raadpleging van de provincie plaats. In de verdere voorbereiding komen gegevens zoals evenwichtige toedeling van functies aan locaties of de motivering van de behoefte aan aantal bedden (voor wie is een nieuwe locatie bedoeld) aan bod.

Voortgang legalisatietraject

In de themabijeenkomst van maart 2025 informeerden wij u over het aantal locaties waar op dit moment arbeidsmigranten zonder passende vergunningen worden gehuisvest of lijken te worden gehuisvest. Wij hebben de taak de feitelijke en de juridische situatie met elkaar in overeenstemming te brengen. Nu er een nieuw beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten is vastgesteld, kan gestart worden met dit traject. Uitgangspunt is aan te sturen op passende vergunningen (legalisatie). Indien dit niet mogelijk is sturen wij aan op einde gebruik (handhaving), waarbij de insteek is dat er "niet morgen mensen op straat komen te staan". Wij geven hier uitvoering aan door een ruime begunstigingstermijn in het handhavingproces op te nemen (zie verder).

Stand van zaken per september 2025:

Het legalisatietraject wordt fasegewijs aangepakt. Locaties waar de vergunningen niet of niet geheel op orde zijn worden in batches verdeeld en per batch benaderd. Hiermee houden wij het werk voor de ambtelijke organisatie behapbaar en uitvoerbaar te houden. Ook creëren we op deze wijze de tijd om zorgvuldig het gesprek met de exploitanten aan te gaan en te zoeken naar passende oplossingen.

1. Batch 1 (gestart april 2025): voorzieningen bij het bedrijf.

Deze voorzieningen zijn nog steeds de voorkeursvorm van huisvesting. Bij agrarische bedrijfswoningen is wel het aantal te huisvesten arbeidsmigranten aandachtspunt. Maatwerk is mogelijk, mits verantwoord (ruimte in en om de betreffende bedrijfswoning, omgevingsfactoren) en van binding van de arbeidsmigranten aan het bedrijf. Wij hebben de betreffende pandeigenaren of exploitanten benaderd (eerst informeel, niet meteen in de vorm van een aanschrijving) en hen de tijd gegeven een vergunningaanvraag voor te bereiden, afhankelijk van hun situatie. Dit kan een omgevingsvergunning zijn, een exploitatievergunning, een melding brandveilig gebruik of een combinatie hiervan. Er lopen inmiddels diverse procedures en vervolgesprekken.

2. Batch 2 (gestart juli 2025): panden grootste uitzendbureau binnen Asten.

Wij zijn het gesprek aangegaan over alle panden die bij ons bekend zijn van deze exploitant. Van de circa 30 panden wil hij ongeveer de helft blijven exploiteren. De rest is niet meer in gebruik of wordt al afgebouwd. Voor deze locaties bekijken wij, afhankelijk van het

Bijlage

Geen bijlagen.

beleidskader en de situatie ter plekke, waar gelegaliseerd kan worden en waar wij moeten aansturen op einde gebruik. Het uitzendbureau benadert alle pandeigenaren om de situatie te bespreken. Wij onderzoeken de mogelijkheid van maatwerk of procedureversnelling. Vervolggesprekken vinden op pandniveau plaats met de eigenaar erbij.

3. Batch 3 (gestart september 2025): reguliere woningen buitengebied.

Huisvesting in reguliere woningen in het buitengebied is niet meer mogelijk. Wij hebben een inventarisatie gemaakt van de 11 mogelijke panden waar zonder passende vergunning gehuisvest wordt. De eigenaren worden nu benaderd. Per situatie kijken wij of gelegaliseerd kan worden (via maatwerk) of dat we het gebruik beëindigen. Voor 2 woningen hebben wij inmiddels de gesprekken gestart, voor 2 woningen wordt het gesprek nu gepland. Van nog eens 2 woningen is inmiddels gebleken dat de panden niet meer gebruikt worden voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Controles:

Parallel en ondersteunend aan het legalisatietraject vinden controles plaats. Op grond van ons uitvoerings- en handavingsprogramma wordt gecontroleerd op kamerverhuur en illegale huisvesting van arbeidsmigranten. Inmiddels zijn er ruim 30 locaties gecontroleerd. De bevindingen worden meegenomen in het legalisatietraject. Indien bij de controles blijkt dat de veiligheid van de op de locatie woonachtige arbeidsmigranten niet gewaarborgd kan worden, wordt meteen actie ondernomen. Deze “focus op veiligheid” is ook aan u toegelicht bij de themabijeenkomst van maart 2025.

Begunstigingstermijn:

In het legalisatietraject sturen wij primair aan op passende vergunningen. In sommige gevallen moet het gebruik worden beëindigd. Ook kan het voorkomen dat het aantal bewoners per woning moet worden teruggebracht, om het aantal bewoners in overeenstemming te brengen met het beleid en hierbij bijvoorbeeld ook te voldoen aan de parkeernorm. Wij gaan het gesprek met de exploitant aan over “de factor tijd”. Eindigt de behoefte aan deze arbeidsmigranten op afzienbare termijn? Is het nodig een alternatieve locatie te zoeken (bijvoorbeeld in de vorm van een bestaande locatie waar plaatsen vrijkomen of een nieuwe locatie)? Afhankelijk hiervan bekijken wij een passende begunstigingstermijn.

Vervolg

Het dossier huisvesting arbeidsmigranten is een langlopend en complex dossier. Er kan geen concrete planning bij gegeven worden. Dit komt mede omdat zowel bij de realisatie van nieuwe locaties, als bij het legalisatietraject, de situatie per geval moet worden beoordeeld en vervolgens aanvragen en procedures moeten worden voorbereid door marktpartijen (werkgevers, exploitanten, uitzendbureaus). Al deze procedures doorlopen hun eigen planning en proces. In de eerste helft van 2026 zullen wij u opnieuw informeren over de voortgang.