## Wijzigingsvoorstel Beleid huisvesting arbeidsmigranten short stay 2019

## Inleiding:

- De inleiding wordt inhoudelijk niet gewijzigd maar wel korter en bondiger geschreven
- opnemen relevante passages van: Rapport Roemer “Geen tweederangs burgers”, rapport Decisio “Onderzoek internationale werknemers in Limburg” en Rapport WRR “Samenleven in verscheidenheid”.

## Hoofdstukken Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019

*Te wijzigen inhoud per hoofdstuk:*

H1: **Maatschappelijke bijdrage (Titel wijzigen in Maatschappelijke verantwoordelijkheid)**

- wijzigen: ambitie aantrekkelijke regio, warm welkom door ondernemer en gemeente. En “goed werkgeverschap of MVO, behoud arbeidsmigranten die al voor deze regio hebben gekozen: vervolgcontract, educatie, taal en doorgroeien naar zelfstandig wonen. “integratie” wijzigen in “participatie en samenleven”. “uitwerking” ook schrappen. Opnemen: “bij een initiatief van 80 personen en meer wordt de nakoming van de Maatschappelijke verantwoordelijkheid geborgd in een anterieure overeenkomst met boeteclausule.

H2: **Locatie**

- toevoegen: in alle redelijkheid de juiste plek voor een concreet initiatief (verder uitwerkt in H15);
- draagvlak beter omschrijven; afstemming met omgeving heeft aantoonbaar plaatsgevonden;
- huisvesting short stay > 8 personen niet in de kernen; contouratlas van Limburg;

H3: **Kwaliteit**

- privacy belangrijk: streven naar minimaal 15 m2 pp in 1-persoonskamer, ondergrens is nu 12 m2 pp;
- 2-persoonskamers zijn wenselijk, voor arbeidsmigranten die daar behoefte aan hebben;

H4: **Termijn short stay**

- Termijn 18 maanden ongewijzigd: motivatie in aanvraag. Tekst inkorten, apart hoofdstukje registratie BRP.

H5: **Agrarische bedrijven (gelijkschakelen met andere lokale bedrijven: “overige bedrijven” H7**

- ruimte tot max 80 plaatsen;
- onderbouwing eigen gebruik werknemers naar 75% (was 25%);
- huisvesting alleen voor lokaal gevestigde bedrijven (agrarisch en overige bedrijven, zie H7)
- nog plaats voor max. 3 bedrijven tot max 200 plaatsen, waarbij nadrukkelijk gekeken wordt naar vestigingsmogelijkheden in relatie tot de draagkracht van de omgeving (op basis van het nieuwe H15) ; beslissingsbevoegdheid locatie en vergunning naar college;

H7: **Overige gevallen (wijzigen in “regels voor huisvesting in woningen”)**

- max 80, eigen gebruik 75% (was 0%); naar H5
- Herstructureringslocaties hebben voorkeur; naar H5

Hoofdstuk 7:

- Reguliere woningen zijn voor bewoning in gezinsverband en voor long stay arbeidsmigranten;
- Grootschalige huisvesting short stay (>8 pers) hoort niet thuis in kernen;
- Om zicht te krijgen op kamersgewijze verhuur wordt een meldplicht ingesteld in de APV voor verhuren van woningen, ook verhuur aan niet-arbeidsmigranten. Bestaand beleid maximaal 4 personen, wordt nog niet verboden of ingeperkt;
- Mocht daar aanleiding toe zijn kan het college overgaan om deze meldplicht om te zetten in een verhuurdersvergunning. De minister van BZK heeft per brief van 22 februari 2021 aangekondigd daar een wettelijke basis voor te gaan maken. In een verhuurdersvergunning kunnen eisen gesteld worden aan max. aantal personen per woning, of max. aantal woningen met kamerverhuur in een straat, buurt of kern.
- Huisvesting van arbeidsmigranten is verboden in recreatieobjecten
- Huisvesting van arbeidsmigranten is - zonder ruimtelijke toestemming - verboden in reguliere woningen met meer dan 4 personen, bedrijfswoningen en agrarische woningen/gebouwen;

H8: **Experimenten en Work & Stay**

- De derde pilot van maximaal 400 plaatsen wordt tijdelijk ‘on hold’ gezet. In 2022 wordt bekeken op welke manier hier invulling aan wordt gegeven
- De uitbreidingsmogelijkheid van Work & Stay met 250 extra plaatsen komt te vervallen.

H9: **Parkeren**: norm duidelijk omschrijven, (0,6 pp per 2 personen) in parapluplan niet opgenomen.

H10: **Landschappelijke inpassing**

- bij een tijdelijke vergunning, waar al een LI is gerealiseerd, kan ook worden volstaan met een donatie in het landschapsfonds. De landschappelijke inpassing blijft belangrijk bij nieuwe initiatieven.

H11: **Beheer en toezicht:**

- bij de aanvraag ruimtelijke toestemming dient de exploitant bekend te zijn.

H12: **Exploitatievergunning**

- bij huisvesting vanaf 4 personen is een exploitatievergunning nodig (wordt geregeld in de APV);
- de aanvraag exploitatie dient compleet te zijn, voor afgifte van de ruimtelijke toestemming;

H14: **Ruimtelijke toestemming:** ongewijzigd, toevoegen kopje "**Procedure":**

- vooruitlopend op de omgevingswet dient een initiatiefnemer de navolgende stappen te doorlopen om tot een ontvankelijke aanvraag te komen (vooroverleg-NIO-Principeverzoek-intake-Aanvraag)
- kruimelgevallenregeling niet mogelijk bij stedelijke ontwikkeling: uitgebreide procedure;
- Oud versus nieuw beleid: de bestaande 92 huisvestingslocaties vallen onder het beleid van 2014. Om huisvesters met bestaande vergunning te stimuleren onder de nieuwe regels te vallen, wordt door het college een regeling nader uitgewerkt.

H15: **De juiste plek** (nieuw artikel)

- Onderstaande tekst wordt als nieuw artikel toegevoegd aan het beleid. Dit biedt de mogelijkheid om op basis van maatwerk te sturen op vestigingsmogelijkheden van (grootschalige locaties). Waarbij breder wordt gekeken dan de directe omgeving en ook aspecten zoals invloed van de ontwikkeling op voorzieningen of gezondheidzorg wordt meegenomen. Dit met als doel om rekening te houden met de draagkracht van kernen in relatie tot huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten.

"In artikel 2 is in de beschrijving van wat een locatie geschikt maakt al de eis neergelegd dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een bepaalde locatie in alle redelijkheid de juiste plek moet zijn. Dit is, zoals aangestipt in artikel 14, een van de hoofduitgangspunten van ruimtelijke ordening. Het gaat dan eigenlijk om het begrip goede ruimtelijke ordening. Het gaat dan eigenlijk om het begrip goede ruimtelijke ordening al genoemd, de essentie waar het bij de ruimtelijke toestemming op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om gaat

In het algemeen gesproken bepalen de aard van een geplande ontwikkeling en de omgeving waar die ontwikkeling gaat gebeuren wat nodig is om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening. Er is een interactie tussen deze twee, zodat de aspecten die bepalend zijn voor de invulling van de goe-de ruimtelijke ordening steeds anders en dus maatwerk zijn. Eenvoudig gezegd kijkt de gemeente bij bijvoorbeeld de vestiging van een metaalbewerkingsbedrijf naar andere aspecten om van een goede ruimtelijke ordening te kunnen spreken dan bij de vestiging van een supermarkt. En omgekeerd is de ene omgeving geschikter voor dat metaalbewerkingsbedrijf dan voor die supermarkt.

Deze interactie is er ook als het gaat om dezelfde activiteit, zoals in het licht van dit beleid om de huisvesting van arbeidsmigranten. De nuances van het concrete initiatief (bijvoorbeeld hoeveel mi-granten gaan er verblijven) en die van de omgeving (bijvoorbeeld de ligging ten opzichte van een van de kernen) bepalen waar Peel en Maas op let om te kunnen spreken van de juiste plek in alle opzich-ten, of in formele taal van een goede ruimtelijke ordening.

Een aantal 'standaard' aspecten die deel uitmaken van het begrip goede ruimtelijke ordening hebben een plaats gekregen in de artikelen van dit beleid. Deze aspecten spelen dus altijd, ongeacht de nuances van het initiatief en die van de omgeving. Welke specifieke aspecten verder van belang kunnen zijn is dus afhankelijk van de specifieke details van een concreet aangevraagd huisvestingsinitiatief en de omgeving waarin dat initiatief gaat landen. Omdat maatwerk een van de doelen van dit beleid is, neemt het geen voorschot nemen op welke aspecten dat zouden kunnen zijn en of daar dan een "standaardmaat" voor zou moeten of zelfs maar kunnen gelden. Maatwerk betekent tenslotte een specifieke weging van de specifieke aspecten, belangen en omstandigheden van zowel initiatief als omgeving. Het komt er dan op aan om alles op een goede en inzichtelijke manier af te wegen om zo tot het oordeel te komen of er sprake is van in alle redelijkheid de juiste plek. In alle objectiviteit de ideale plek bestaat immers niet.

Ook al neemt het beleid geen voorschot op welke specifieke aspecten een rol spelen in de beoordeling van een concreet initiatief, veel van deze mogelijke aspecten vallen onder de noemer leefbaarheid. Het gaat dan om de leefbaarheid voor de mensen in de (directe) omgeving, de dorpen of buurtschappen waar een concreet initiatief op afstraalt én de arbeidsmigranten zelf, die moet voldoende goed zijn en blijven. Leefbaarheid is breder dan de eis van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor buurtbewoners en migranten, want dat gaat alleen om de directe omgeving van de huisvestingslocatie. Leefbaarheid bevat bijvoorbeeld ook het geheel van voorzieningen die een goed leven mogelijk maken, zoals gezondheidszorg. Meer mensen betekent een grotere vraag, wat zorgt voor druk op het voorzieningenniveau omdat daar een capaciteitsgrens aan zit. Het gaat dus om de draagkracht die de omgeving heeft in relatie tot de aanwezige huisvestingsvoorzieningen. Dit kan ervoor zorgen dat bijvoorbeeld gezondheidszorg minder snel beschikbaar is én van mindere kwaliteit is. Dat is onwenselijk voor iedereen, dus zowel de inwoners van Peel en Maas als de arbeidsmigranten.

Peel en Maas beoordeelt dus of een concreet initiatief om arbeidsmigranten te huisvesten in alle redelijkheid op de juiste plek terechtkomt. Het is aan de initiatiefnemer om te motiveren dat dit zo is. Als de leefbaarheid in een bepaalde omgeving of kern onder te veel druk dreigt te komen, bijvoorbeeld omdat door het initiatief de capaciteitsgrenzen van bepaalde voorzieningen kunnen worden overschreden, werkt de gemeente niet mee aan het initiatief. Dat kan uiteindelijke betekenen dat nieuwe initiatieven in bepaalde kernen niet meer mogelijk gaan zijn. Dat wil niet zeggen dat bedrijven rond deze kernen die arbeidsmigranten nodig hebben, deze mensen niet kunnen huisvesten. Deze bedrijven kunnen de samenwerking zoeken met bestaande huisvestingslocaties, omdat het altijd de insteek van Peel en Maas is geweest dat bestaande huisvestingslocaties zo goed mogelijk gebruikt worden. Dit uitgangspunt is neergelegd in artikel 5 van dit beleid.”

De huidige hoofdstukken 6, 13,15en 16 worden inhoudelijk niet gewijzigd. Hoofdstuk 17 overgangs- en slotbepaling wordt geactualiseerd ivm aanpassing beleid. Van het bestaande hoofdstuk 15 vindt vernummering plaats ivm het toevoegen van een het nieuwe artikel ‘De juiste plek’

Het beleid wordt vastgesteld onder de naam “raadsbeleid huisvesting arbeidsmigranten 2021”.