



GEMEENTE
BOEKEL
gastvrij & actief



BELEIDSKADER HUISVESTING TIJDELIJKE ARBEIDSMIGRANTEN
GEMEENTE BOEKEL 2024

COLOFON

BOEKEL

Beleidskader Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten
Boekel, december 2024

Gemeente Boekel

Sint Agathaplein 2
5427 AB Boekel
Tel.: 0492 326 800

Info@boekel.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.3 Doel van het beleidskader	5
1.4 Bevoegdheid en besluitvorming	5
1.5 Samenhang met het programma Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten	5
1.6 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2: Wettelijk en regelgevend kader	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Basisregistratie personen (BRP) en Registratie niet ingezetene (RNI)	7
2.3 Europese Wetgeving	7
2.4 Rijksbeleid	8
2.5 Provinciaal beleid	10
2.6 Regionaal beleid	10
2.7 Gemeentelijk beleid	10
2.8 Algemene plaatselijke verordening gemeente Boekel	12
2.9 Adviesrecht	12
Hoofdstuk 3: Uitgangspunten	13
3.1 Inleiding	13
Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden per huisvestingsvorm	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Huisvesting logiesgebouw	15
4.3 Huisvesting burger-/bedrijfswoning	15
4.4 Huisvesting logiesgebouw niet zijnde woningen of agrarische bedrijven	16
4.5 Huisvestigingsmogelijkheden uitgesloten	17
Hoofdstuk 5: Handhaving	18

Definities

Deze definitielijst geeft een beknopte uitleg van de belangrijkste termen en begrippen die relevant zijn voor het herziene arbeidsmigrantenbeleid van de gemeente Boekel:

- *Arbeidsmigranten*: Personen die tijdelijk naar een ander land migreren om daar werk te verrichten, vaak afkomstig uit Midden- of Oost-Europa en werkzaam in sectoren zoals logistiek, land- en tuinbouw, en bouwnijverheid.
- *Huisvesting van arbeidsmigranten*: De voorziening van accommodatie voor tijdelijke buitenlandse werknemers tijdens hun verblijf in Nederland.
- *Logies*: Het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben.
- *Logiesgebouw*: Een verblijfsgebouw voor het bieden van tijdelijk onderdak.
- *Short-stay*: Arbeidsmigranten die in Nederland korter dan 1 jaar (tot 12 maanden) verblijven. Zij hebben behoefte aan snelle vormen van tijdelijke huisvesting.
- *Mid-stay*: Arbeidsmigranten die in Nederland tijdelijk verblijven voor een langere periode; veelal onderbroken door periodes in het thuisland. Zij hebben behoefte aan meer kwaliteit en privacy dan short-stay.
- *Long-stay*: Arbeidsmigranten die zich hier permanent vestigen. Zij hebben de behoefte om te integreren en te participeren in de Nederlandse samenleving en vinden via de reguliere woningmarkt hun weg naar woningen in dorpskernen of wijken.
- *Tijdelijke arbeidsmigranten*: Short- en midstay arbeidsmigranten tezamen.
- *Huisvester*: De beheerder van een huisvestingsvoorziening die deze beschikbaar stelt voor het verblijf van arbeidsmigranten;
- *Grootschalige Huisvesting*: Huisvestingsvoorziening voor het verblijf van 50 of meer arbeidsmigranten op één locatie;
- *Middelgrote huisvesting*: Huisvestingsvoorziening voor het verblijf van 10 tot en met 50 arbeidsmigranten op één locatie;
- *Kleinschalige huisvesting*: Huisvestingsvoorziening voor het verblijf van 10 arbeidsmigranten of minder op één locatie.

Hoofdstuk 1: Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de toenemende aandacht voor de huisvesting van tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten op zowel nationaal als lokaal niveau, staat gemeente Boekel voor de uitdaging om passende huisvesting te bieden aan arbeidsmigranten. In het kader van deze groeiende huisvestingsbehoefte ontvangt de gemeente regelmatig aanvragen voor tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in het buitengebied. Deze arbeidskrachten, voornamelijk afkomstig uit Midden- en Oost-Europa, spelen een essentiële rol in de Brabantse economie. Hun werkzaamheden bestrijken diverse sectoren zoals logistiek, land- en tuinbouw, en de voedingsindustrie. Het succes van deze sectoren is in grote mate afhankelijk van de inzet van arbeidsmigranten. Zonder hun bijdrage zouden veel bedrijven genoodzaakt zijn hun productie te beperken of zelfs te stoppen, wat direct zou leiden tot een negatieve impact op de economische vitaliteit van de regio.

Desalniettemin brengen de ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten uitdagingen met zich mee die niet langer kunnen worden genegeerd. Zo worden vaak meer arbeidsmigranten gehuisvest dan wettelijk toegestaan, of voor langere periodes dan oorspronkelijk was voorzien. Deze situatie heeft de tekortkomingen in het bestaande beleid uit 2016 blootgelegd, waaruit blijkt dat dit beleid niet meer toereikend is voor de huidige omstandigheden. Tezamen met de komst van de Omgevingswet is een herziening van het beleidskader noodzakelijk.

Dit beleidskader is van toepassing op het gehele grondgebied van Boekel en richt zich op het reguleren en faciliteren van de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Het doel van dit kader is om een evenwicht te vinden tussen de belangen van alle betrokken partijen, waarbij rekening wordt gehouden met de behoeften van arbeidsmigranten, werkgevers en de lokale gemeenschap. De gemeente Boekel streeft er met dit kader naar om een stabiel en rechtvaardig raamwerk te bieden dat de huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers mogelijk maakt, effectief beheert en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving waarborgt.

1.3 Doel van het beleidskader

Dit beleid streeft ernaar om de behoeften van arbeidsmigranten en werkgevers te harmoniseren met de belangen van de lokale gemeenschap, waarbij het welzijn van alle betrokken partijen wordt bevorderd en de kwaliteit van de leefomgeving wordt gewaarborgd. Specifieke doelstellingen omvatten het waarborgen van passende huisvesting voor arbeidsmigranten, het handhaven van de naleving van geldende wet- en regelgeving, het bevorderen van sociale cohesie en het minimaliseren van eventuele negatieve impact op de lokale infrastructuur en leefomgeving.

1.4 Bevoegdheid en besluitvorming

Het vaststellen van het beleidskader voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten valt onder de bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad is verantwoordelijk voor het vaststellen van beleidskaders die richting geven over specifieke vraagstukken binnen de gemeente, zo ook voor de hoofdlijnen inzake de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.

1.5 Samenhang met het programma Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

Het 'Programma huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' en het 'Beleidskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' vormen samen een samenhangend geheel voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten binnen de gemeente Boekel. Het beleidskader biedt strategische kaders en

voorwaarden die gericht zijn op het waarborgen van sociale cohesie, leefbaarheid en passende huisvesting, en streven naar een evenwicht tussen de belangen van arbeidsmigranten, werkgevers en de lokale gemeenschap.

Het programma zet deze visie en voorwaarden om in concrete maatregelen die de kwaliteit van de huisvesting en de fysieke leefomgeving verbeteren, in overeenstemming met de Omgevingswet. Kortom, het beleidskader legt de strategische kaders en voorwaarden vast, terwijl het programma zorgt voor praktische uitvoering en flexibiliteit. Samen waarborgen ze een verantwoorde en integrale aanpak voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in Boekel.

1.6 Leeswijzer

Dit beleidskader beschrijft het beleid van de gemeente Boekel met betrekking tot de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Het document is opgebouwd uit vijf hoofdstukken: de inleiding biedt context, doelstellingen en de samenhang met andere programma's. Vervolgens geeft het wettelijk en regelgevend kader een overzicht van relevante wet- en regelgeving op verschillende niveaus. De uitgangspunten beschrijven de essentiële rol van arbeidsmigranten, het belang van toezicht en veiligheid, en de noodzaak van herzien beleid. Daarna worden de randvoorwaarden per huisvestingsvorm toegelicht, met specifieke richtlijnen voor verschillende huisvestingsopties. Tot slot behandelt het laatste hoofdstuk de handhaving, waarin toezicht en naleving van het beleid worden beschreven. Het document biedt zo een helder overzicht van de regels en voorwaarden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Boekel.

Hoofdstuk 2: Wettelijk en regelgevend kader

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk biedt een overzicht van de relevante wet- en regelgeving met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Boekel. Het kader bestaat uit direct bindende voorschriften en beleidsstukken die invloed hebben op de lokale beleidsvorming. Belangrijke aspecten en vereisten worden uiteengezet, variërend van registratieprocedures tot specifieke wetten en voorschriften die de veiligheid, leefbaarheid en regulering van huisvestingslocaties betreffen. De gemeente Boekel moet bij het ontwikkelen van beleid rekening houden met deze regelgeving en bestaande beleidsstukken om een effectieve en rechtvaardige huisvesting voor arbeidsmigranten te waarborgen. Dit hoofdstuk biedt inzicht in de verschillende niveaus van regelgeving, van landelijke wetgeving tot lokale verordeningen, en benadrukt de noodzaak van een geïntegreerde aanpak voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

2.2 Basisregistratie personen (BRP) en Registratie niet ingezetene (RNI)

De registratie van arbeidsmigranten in de Basisregistratie Personen (BRP) en Registratie niet-ingezetene (RNI) vormt een cruciaal onderdeel van het beleid omtrent arbeidsmigranten in de gemeente Boekel. Deze registratie stelt de gemeente in staat om inzicht te verkrijgen in het verblijf van arbeidsmigranten, hun rechten en plichten te waarborgen, en een correcte verdeling van financiële middelen te bewerkstelligen.

Basisregistratie Personen (BRP)

Arbeidsmigranten die naar verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van hun tijd in Nederland verblijven, zijn verplicht zich in te schrijven in de BRP op het adres waar zij verblijven. Dit biedt hen dezelfde rechten en plichten als andere inwoners van de gemeente Boekel. Door zich in te schrijven in de BRP kan de gemeente Boekel zicht verkrijgen op waar arbeidsmigranten verblijven en hun verblijfsduur in Nederland.

Registratie niet-ingezetene (RNI)

Arbeidsmigranten die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven, kunnen zich te registreren in de RNI om een Burgerservicenummer (BSN) aan te vragen. Bij deze registratie wordt het woonadres in het land van herkomst genoteerd, evenals het eerste verblijfadres in Nederland. Hoewel de registratie in de RNI belangrijk is voor het verkrijgen van een BSN, biedt deze registratie de gemeente Boekel geen inzicht in de gegevens van het verblijfadres van de arbeidsmigrant.

Gevolgen van niet-inschrijving

Niet-inschrijving van arbeidsmigranten in de BRP en RNI kan verschillende gevolgen hebben voor de gemeente Boekel. Allereerst kan dit leiden tot een verlies aan financiële middelen uit het gemeentefonds van de Rijksoverheid, dat gebaseerd is op het aantal geregistreerde inwoners. Daarnaast kan het ontbreken van registratie leiden tot een gebrek aan zicht op waar arbeidsmigranten verblijven en hun verblijfsduur in Nederland, waardoor het moeilijker wordt om hun rechten en plichten te waarborgen.

2.3 Europese Wetgeving

Binnen de Europese Unie geldt het principe van vrij verkeer van personen. Personen met een nationaliteit van de EU-landen mogen – waar dan ook in Nederland – wonen en werken zonder visum of verblijfsvergunning. Dit recht komt overigens ook toe aan personen met de nationaliteit van

Liechtenstein, IJsland, Noorwegen en Zwitserland. In de praktijk komen de meeste arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa.

Deze beleidsnota ziet toe op de huisvesting van personen die vallen onder voornoemde omschrijving dan wel personen die afkomstig zijn uit een land anders dan al genoemd maar wel legaal hier mogen wonen en werken op basis van een tewerkstellingsvergunning.

2.4 Rijksbeleid

Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (2020)

Hoewel het rapport 'Geen tweederangsburgers' van het aanjaagteam alweer dateert van 2020 is het een belangrijk stuk omdat het tal van adviezen en handvatten biedt voor de uitvoeringspraktijk. Kern van de adviezen is simpel, aldus Emile Roemer, voorzitter van het Aanjaagteam: 'Het gaat erom dat geen enkele arbeidsmigrant meer in een situatie kan komen waarin u of ik niet zelf zouden willen belanden wanneer wij tijdelijk in een ander land gingen werken. Goede wet- en regelgeving met bijbehorend toezicht en handhaving moeten ervoor zorgen dat werkgevers, huisvesters, overheden en arbeidsmigranten geen andere optie hebben dan netjes met elkaar omgaan.'

Voorkomen moet worden dat het verstrekken van tijdelijke huisvesting een (nieuw) verdienmodel wordt. Het Aanjaagteam heeft concrete maatregelen geadviseerd op het gebied van de kwaliteit van de huisvesting, de uitbreiding van huisvesting, het verbeteren van de huurpositie van arbeidsmigranten en de ondersteuning van gemeenten.

Wet goed verhuurderschap

Op 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap (hierna: Wgv) in werking getreden. Gemeenten krijgen meer mogelijkheden om ongewenst verhuurgedrag, zoals woondiscriminatie, intimidatie, onredelijke servicekosten en een te hoge borg tegen te gaan. De wet stelt een aantal algemene gedragsregels waaraan verhuurders zich moeten houden. Daarnaast moet iedere gemeente vanaf 1 januari 2024 beschikken over een meldpunt waar huurders signalen over misstanden kunnen melden. Voorts krijgen gemeenten de mogelijkheid om een verhuurvergunningstelsel in te voeren. Ook zijn er specifieke regels in de wet opgenomen waardoor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt verbeterd. Zo moeten huurovereenkomsten met arbeidsmigranten volgens deze wet afzonderlijk van de arbeidsovereenkomst worden afgesloten.

Meldpunt goed verhuurderschap

Gemeente Boekel heeft een meldpunt voor goed verhuurderschap. De regels gelden voor alle verhuurders, en voor verhuurders aan arbeidsmigranten gelden nog aanvullende regels. Alle verhuurders zijn verplicht om hun huurders te informeren over het bestaan van dit meldpunt. Misstanden kunnen makkelijk en kosteloos gemeld worden via de gemeentelijke [website](#).

Omgevingswet

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn onder meer de Wro, het Bro en de Wabo te vervallen. De Omgevingswet met bijbehorende regelgeving is daarvoor in de plaats gekomen. Door het overgangsrecht van de Omgevingswet beschikt de gemeente van rechtswege over één omgevingsplan. Alle geldende bestemmingsplannen zijn daar automatisch in opgegaan. Het omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet en in de kern vergelijkbaar met het bestemmingsplan, zoals dat geregeld was onder de Wro en het Bro. Van het omgevingsplan kan worden afgeweken met een omgevingsvergunning onder de Omgevingswet. Dit wordt een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) genoemd. In grote lijnen is deze vergunning vergelijkbaar met de uitgebreide afwijking van het bestemmingsplan op grond van de Wabo, maar de op te stellen ruimtelijke onderbouwing zal moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet en

het bijbehorende Besluit kwaliteit leefomgeving. Een verschil is wel dat voor de meeste aanvragen de reguliere voorbereidingsprocedure gaat gelden in plaats van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voorts wordt onder de Omgevingswet voortaan getoetst of voldaan wordt aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit is ruimer dan onder de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarin gesproken werd van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Van het Bouwbesluit naar het Besluit bouwwerken leefomgeving

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is het huidige Bouwbesluit 2012 vervallen en worden de technische bouwvoorschriften opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Het Bbl omvat net als in het Bouwbesluit 2012 regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Bij de regels over veiligheid dient gedacht te worden aan de algemene sterkte van de bouwconstructie, de sterkte bij brand, vloerafscheidingen, elektriciteit, verlichting, beweegbare constructie-onderdelen, brandvertragende materialen en brandvertragende indeling van gebouwen (compartimentering, nooduitgangen etc.). De regels over gezondheid hebben o.a. betrekking op de reducering van geluid, vocht en ongedierte, de afvoer van afvalwater en hemelwater, de drinkwater- en warmwatervoorziening en de toetreding van daglicht. In de regels over bruikbaarheid van gebouwen worden oppervlaktes gegeven voor de diverse gebruiksfuncties die in een gebouw voorkomen, zoals verblijfsruimten (b.v. woonkamer en slaapkamers), verkeersruimten (b.v. gang), sanitaire ruimtes (b.v. badkamer en toilet) en technische ruimtes (b.v. meterkast, liftkamer) en de bereikbaarheid tussen deze verschillende ruimtes. De isolatie, de luchtdoorlatendheid en de energieprestatie van gebouwen zijn geregeld in de regels over duurzaamheid. Genoemde regels zijn bij de huisvesting van arbeidsmigranten van belang. Het betreffen namelijk minimale eisen waar woonruimte in het algemeen aan moet voldoen. Als een ander type gebouw in gebruik genomen gaat worden als een woonruimte, dan kan het noodzakelijk zijn het pand bouwkundig aan te passen, om het geschikt te maken voor bewoning. Als het pand niet aan deze minimale eisen voldoet, dan kan het betreffende pand niet als woning in gebruik genomen worden. Het is echter wel zo dat de huisvesting van arbeidsmigranten in de regel ziet op tijdelijk dan wel korter durend verblijf. Vanwege de tijdelijke aard van dit gebruik zijn de eisen voor logiesfuncties, in onder andere het Bouwbesluit 2012 en het Bbl, lager dan voor (reguliere) woonfuncties. Dit heeft te maken met het veronderstelde gebruik. De verblijfsduur van een persoon in een logiesfunctie ligt lager dan die in een woning. De eisen die hieraan worden gesteld met betrekking tot leefbaarheid zijn hierop afgestemd.

Brandveilig gebruiken van bouwwerken

Het Bbl bevat net als het Bouwbesluit 2012 diverse regels die betrekking hebben op het brandveilig gebruiken van bouwwerken. Doel van deze regels is het voorkomen van slachtoffers (gewonden en doden) en het voorkomen dat een brand zich uitbreidt naar een ander perceel of gebouwdeel. Deze regels zien o.a. op de aanleg van brandmeldinstallaties en de plaatsing van brandbestrijdingsmiddelen en brandvertragende voorzieningen. De mate waarin aan de regels moet worden voldaan wordt mede bepaald door de functie van het gebouw en de intensiteit van het gebruik van het gebouw. In het Bouwbesluit 2012, als onderdeel van de Wabo, is geregeld wanneer een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik nodig is of dat kan worden volstaan met een melding. Een vergunning is onder andere nodig wanneer in een gebouw bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft en een gebruiksmelding is onder andere nodig bij een logiesfunctie voor kamergewijze verhuur of een woonfunctie voor zorg. Wanneer een omgevingsvergunning of gebruiksmelding verplicht is, kan de gemeente extra voorwaarden stellen als deze noodzakelijk zijn voor het voorkomen, beperken en bestrijden van brand, brandgevaar en ongevallen bij brand. Bij de aanvraag van een vergunning of gebruiksmelding geeft de exploitant o.a. inzicht in de vluchtroutes, blusapparaten en de (bouwkundige) staat van het pand. De huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten zullen moeten voldoen aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012, dan

wel aan het Bbl die het Bouwbesluit vervangt met ingang van de inwerkingtreding van de Ow. Onder het Bbl is niet langer sprake van een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik: er is dan uitsluitend sprake van een gebruiksmelding. In het Bbl staat wanneer een gebruiksmelding in het kader van brandveiligheid verplicht is. Ook onder het Bbl blijft voor bepaalde gevallen de mogelijkheid bestaan om extra voorwaarden te stellen met maatwerkvoorschriften.

2.5 Provinciaal beleid

In de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen specifieke regels opgenomen over het huisvesten van arbeidsmigranten. Wel heeft de provincie Noord-Brabant een handreiking opgesteld: 'Handreiking huisvesting arbeidsmigratie'. Deze handreiking biedt richtlijnen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het document behandelt de kwaliteit van huisvesting, beheer en locatiekeuze. Het onderscheidt verschillende vormen van huisvesting (kleinschalig tot grootschalig) en verblijfsduur (short-, mid- en long-stay).

2.6 Regionaal beleid

In de regio Noordoost-Brabant werken ruim 20.000 arbeidsmigranten. Binnen de regio is, als vervolg op de rapportage van het Aanjaagteam, overleg gepleegd en afstemming gezocht. Dit heeft geleid tot het opstellen van een Regionaal Handelingsperspectief en overleg over de spreiding van de arbeidsmigranten over de regio.

Regionaal Handelingsperspectief (2021)

Het Regionaal Handelingsperspectief kan gezien worden als de basis van waaruit de gemeenten gezamenlijk optrekken om uitvoering te geven aan het vraagstuk van de huisvesting van arbeidsmigranten. Dit laat onverlet dat de aanpak per gemeente verschillend kan zijn en bij de vaststelling en uitvoering van het beleid lokaal maatwerk voor de hand ligt.

Verdeelsleutel arbeidsmigranten RNOB (2023)

Een belangrijke vraag bij de samenwerking in de regio is het aantal personen dat in iedere gemeente gehuisvest dient te worden. Dit is van belang om te voorkomen dat er ongewenste waterbedeffecten optreden. Er is overleg gepleegd om te komen tot een regionale verdeelsleutel, die na vaststelling geldt als richtpunt voor het gemeentelijk beleid. De regio heeft als ambitie uitgesproken om tot en met 2024 'bedden' te realiseren in een bandbreedte van 4.000 - 6.000. Indien het regionale uitgangspunt 4.000 is, bedraagt het aandeel van gemeente Boekel daarin 50.

2.7 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016'

De huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten in het buitengebied is reeds geregeld in het bestemmingsplan: 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' functie 'Agrarisch bouwvlak' en 'Wonen'. Deze is sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 opgenomen in het van rechtswege verleende Omgevingsplan.

Huisvesten tijdelijke arbeidsmigranten binnen de functie 'Wonen'

Het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten in een burgerwoning (functie 'Wonen') is toegestaan op basis van een omgevingsplanactiviteit. Echter, het is verboden om zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders tijdelijke arbeidsmigranten te huisvesten in een burgerwoning. Bij deze melding moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden en indieningsvereisten:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;

- b. en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage [4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten](#).

Huisvesten tijdelijke arbeidsmigranten binnen de functie 'Agrarisch bedrijf'

Het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten is hierin niet direct mogelijk gemaakt. Wel is er een 'binnenplanse omgevingsplanactiviteit' opgenomen voor het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten in de bedrijfswoning en huisvesting in een bedrijfsgebouw. Aan deze binnenplanse omgevingsplanactiviteit zijn wel bepaalde voorwaarden verbonden:

huisvesting in de bedrijfswoning:

- a. bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;
- b. bewoners zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf;
- c. het bepaalde onder b leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met [Bouwen - vab's](#);

huisvesting in een bedrijfsgebouw (logiesgebouw):

- d. de bedrijfswoning is bewoond door de ondernemer van het bijbehorende bedrijf;
- e. bewoners van het logiesgebouw zijn werkzaam op het bijbehorende bedrijf; over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige;
- f. het bepaalde onder e leidt er toe dat de huisvesting van tijdelijke werknemers niet kan worden toegestaan op de gronden die zijn aangeduid met [Bouwen - vab's](#);
- g. de regels in [Artikel 156 Voldoende parkeergelegenheid](#) zijn van toepassing;
- h. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing van het parkeren en betreffende logiesgebouw die ten minste voldoet aan de beleidsregels zoals opgenomen in bijlage [2 Beleidsnotitie erfbeplanting](#);
- i. de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd alvorens het perceel voor de huisvesting van tijdelijke seizoensarbeiders wordt gebruikt; dit wordt als voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de omgevingsvergunning gekoppeld;
- j. huisvesting jaarrond is mogelijk indien er sprake is van:
 - 1. wisselende groepen van tijdelijke arbeidsmigranten;
 - 2. die werken op het bedrijf waar ze verblijven, en;
 - 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;

en voorts gelden de voorwaarden zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van bijlage [4 Huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten](#).

Bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Herziening Bovenstehuis'

Voor buurtschap Bovenstehuis geldt een extra voorwaarde voor het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten:

- a. In het deelgebied 'Herziening Bovenstehuis' (het plangebied Bestemmingsplan Herziening Bovenstehuis) is het toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten, op voorwaarde dat er een minimale afstand van 150 meter tussen de woningen wordt gehandhaafd, gemeten vanaf de grens van het bouwvlak waar de arbeidsmigranten zijn ondergebracht.

Bestemmingsplan: Komplannen

In de vigerende bestemmingsplannen van de kernen Boekel en Venhorst zijn geen specifieke regelingen opgenomen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. In de begripsbepalingen behorende bij deze plannen is het begrip 'woning' als volgt omschreven: *"een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden"*. Hier zijn de mogelijkheden om tijdelijke arbeidsmigranten op te vangen dus zeer beperkt. Uit jurisprudentie is

opgenomen waaruit blijkt dat tijdelijke arbeidsmigranten in principe geen huishouden kunnen vormen.

Overige bestemmingsplannen

Gemeentebreed zijn door de jaren heen voor diverse locaties losse bestemmingsplan/omgevingsplanprocedures doorlopen. Ook voor deze plannen geldt dat de regels rondom het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten gestreefd moet worden naar een evenwichtige en rechtvaardige huisvestingsregeling binnen de gemeente Boekel.

2.8 Algemene plaatselijke verordening gemeente Boekel

De APV is een set lokale regels die betrekking hebben op diverse onderwerpen zoals openbare orde, veiligheid, leefbaarheid, en milieu. De APV draagt bij aan een effectief handhavingsbeleid. Bij het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten dient hier rekening mee gehouden te worden.

2.9 Adviesrecht

Bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten kan het adviesrecht, de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure en participatieplicht van toepassing zijn. In de gemeente Boekel is op bepaalde categorieën het adviesrecht, de participatieplicht en de uitgebreide procedure van toepassing verklaard. Dit betekent dat voor specifieke activiteiten advies moet worden ingewonnen voordat een besluit wordt genomen.

Advies en uitgebreide procedure	Participatieplicht
Het betreft een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de (evenwichtige toedeling van functies) aan de (fysieke) leefomgeving, waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.	Er zullen zich gevallen voordoen, welke voorheen niet in te schatten waren, maar waarbij het college toch graag het advies van de gemeenteraad inwint of de participatieplicht van toepassing verklaard. Participatie is verplicht bij een dergelijk project.

Middelgrote huisvesting (10 of meer) van tijdelijke arbeidsmigranten worden gezien als activiteit die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Daarmee wordt het adviesrecht, de participatieplicht en de uitgebreide procedure van toepassing verklaard. Dit betekent dat in sommige gevallen dat bij deze categorieën een positief advies afgegeven dient te worden door de gemeenteraad om de vergunningprocedure verder succesvol te doorlopen.

Hoofdstuk 3: Uitgangspunten

3.1 Inleiding

In de onderstaande tekst worden de belangrijkste uitgangspunten van het huisvestingsbeleid van tijdelijke arbeidsmigranten opgesomd.

Huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven

Deze notitie wordt alleen opgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. Deze tijdelijke werknemers hebben behoefte aan een direct beschikbare woning, tegen lage kosten en voor kortstondige huisvesting. De in dit beleidskader genoemde huisvestingsvormen zijn niet bedoeld voor arbeidsmigranten die zich permanent in Boekel vestigen. Deze mensen hebben hier in beginsel een baan en zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Maatschappelijke acceptatie

Uitgangspunt is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten arbeidsmigranten en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. De verantwoordelijkheid hiervoor, ook naar de omgeving, ligt primair bij de ondernemer. De ondernemer zal op voorhand aan moeten geven hoe hij/zij denkt de huisvestingsgelegenheid adequaat te kunnen beheren.

Spreiding van de (huisvesting van) arbeidsmigranten

Huisvesting is zeker ook een sociaal-maatschappelijk vraagstuk. Vanuit zowel de overheid als vanuit de maatschappij wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de impact van de huisvesting en de maatschappelijke druk hiervan op de omgeving. Het wordt vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening en het voorkomen van de aantasting van het woon- en leefklimaat van een wijk, wenselijk geacht om een bepaalde spreiding vast te stellen.

Communicatie

Het communiceren met de omgeving c.q. buurt is een belangrijk vereiste voor het draagvlak. De ondernemer/werkgever is in principe als eerste verantwoordelijk voor een goede communicatie. Dit houdt in dat tijdig en transparant dient te worden gecommuniceerd met de betrokken omwonenden om zorg te dragen voor draagvlak voor een huisvestingsvoorziening en dus voor meer begrip.

Maximale aantallen te huisvesten personen per huisvestingsvorm

Voor alle vormen van huisvesting is het gewenst een maximum aantal personen per voorziening vast te leggen. Deze normen worden mede bepaald door de minimale gebruiks-oppervlakten, de parkeermogelijkheden etc. Deze normen worden gehanteerd om een goede huisvestingskwaliteit te bieden.

Kwaliteit van tijdelijke huisvesting

Voor alle tijdelijke huisvestingsvormen gelden dezelfde normen als voor structurele huisvesting. Dit omdat wij van mening zijn dat ook deze tijdelijke arbeidskrachten op een kwalitatief goede manier gehuisvest moeten worden.

Geen stacaravans op het eigen bedrijf

Als uitgangspunt geldt dat stacaravans in onvoldoende mate de belangen van een adequate huisvesting waarborgen. Stacaravans kunnen niet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en zijn niet geschikt als een adequate vorm van huisvesting.

Door plaatsing van deze oplossingen ontstaat ook een verrommeld beeld. Tevens is in de praktijk gebleken dat het niet reëel is om te verwachten dat deze voorzieningen verwijderd worden telkens als er geen gebruik van gemaakt wordt.

Geen huisvestingsmogelijkheden op recreatieterreinen

Als uitgangspunt geldt dat er geen huisvestingsmogelijkheden geboden worden op een recreatieterrein. In Boekel hebben we het dan voornamelijk over groepsaccomodaties en (mini)campings. Deze terreinen hebben een recreatief karakter. Bij de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is hier geen sprake van. Om de kwaliteit van recreatieterreinen hoog te kunnen houden is huisvesting van arbeidsmigranten daar onwenselijk. Datzelfde geldt voor Bed & Breakfast. In het Omgevingsplan Buitengebied 2016 is hiervoor een gebruiksverbod opgenomen.

Hoofdstuk 4: Randvoorwaarden per huisvestingsvorm

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden per huisvestingsvorm de specifieke voorwaarden weergegeven per huisvestingsvorm. Dit beleid geldt zowel voor het buitengebied als de kommen van gemeente Boekel. Deze voorwaarden worden vastgesteld door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeenteraad.

4.2 Huisvesting logiesgebouw

Voorwaarden	Verzwaarde motiveringseis aanvullend op voorwaarden kolom 1*, wanneer:
<ul style="list-style-type: none">• Er dient sprake te zijn van een bestaand agrarisch bedrijf met bedrijfswoning;• De ondernemer dient in de bedrijfswoning te wonen op het zelfde adres als het waar logiesgebouw beoogd wordt;• De exploitant zorgt voor een vast aanspreekpunt voor omwonenden en met een telefoonnummer dat 24/7 bereikbaar is bij calamiteiten;• Er dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;• Bij de aanvraag wordt een toezicht- en beheerplan aangeleverd;• Bij middelgrote- en grootschalige huisvesting (10 tijdelijke arbeidsmigranten) is adviesrecht van toepassing;• Over de noodzaak en noodzakelijke omvang van de bewoning wordt advies gevraagd aan een agrarische deskundige (AAB-commissie).	<ul style="list-style-type: none">• De ondernemer niet woonachtig is op hetzelfde adres als de te huisvesten arbeidsmigranten;• Sprake is van huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten in woonunits;

** Wanneer sprake is van deze situatie, is sprake van maatwerk. Deze situatie vraagt om medewerking van het college via een principeverzoek en een nadere motivering en afweging afhankelijk van het geval.*

4.3 Huisvesting burger-/bedrijfswoning

Voorwaarden	Verzwaarde motiveringseis aanvullend op voorwaarden kolom 1*, wanneer:
<ul style="list-style-type: none">• Er moet sprake zijn van een bestaande en legale burger- of bedrijfswoning;• Bewoning door niet meer dan één huishouden of maximaal zes tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen;• Huisvesting van arbeidsmigranten in de	<ul style="list-style-type: none">• Sprake is van huisvesting binnen de 150 meter norm.

<p>bedrijfswoning van het bedrijf is altijd ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aantal woningen moet gelijk blijven; • Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning. Het karakter van de woning mag niet wijzigen; • Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. • Er geldt een minimale afstand van 150 meter tussen de woningen waar tijdelijke arbeidsmigranten gehuisvest worden, gemeten vanaf de grens van het bouwvlak. 	
---	--

** Wanneer sprake is van deze situatie, is sprake van maatwerk. Deze situatie vraagt om medewerking van het college via een principeverzoek en een nadere motivering en afweging afhankelijk van het geval.*

4.4 Huisvesting logiesgebouw niet zijnde woningen of agrarische bedrijven

Bestaande complexen zoals zorgcomplexen, schoolgebouwen, asielzoekerscentra en kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen onder volgende voorwaarden gebruikt worden om arbeidsmigranten te huisvesten.

Voorwaarden	Verzwaarde motiveringseis aanvullend op voorwaarden kolom 1*, wanneer:
<ul style="list-style-type: none"> • De locatie is gelegen in stedelijk gebied; • Het betreft een legaal bestaand pand. • Het is niet toegestaan om panden op het bedrijventerrein te gebruiken als logiesgebouw; • Er dient nader gemotiveerd te worden hoe toezicht wordt gehouden en overlast wordt voorkomen ten opzichte van de omgeving; • Wanneer sprake is van een monumentaal pand dient een advies aangevraagd te worden bij de monumentencommissie. 	<ul style="list-style-type: none"> • De vraag zich voordoet om een nieuw logiesgebouw te realiseren.

** Wanneer sprake is van deze situatie, is sprake van maatwerk. Deze situatie vraagt om medewerking van het college via een principeverzoek en een nadere motivering en afweging afhankelijk van het geval.*

4.5 Huisvestigingsmogelijkheden uitgesloten

Geen stacaravans

Als uitgangspunt geldt dat stacaravans in onvoldoende mate de belangen van een adequate huisvesting waarborgen. Stacaravans kunnen niet voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en zijn niet geschikt als een adequate vorm van huisvesting. Door plaatsing van dit type wooneenheden ontstaat een verrommeld beeld. Tevens is in de praktijk gebleken dat het niet reëel is om te verwachten dat deze voorzieningen verwijderd worden telkens als er geen gebruik van gemaakt wordt.

Geen huisvestigingsmogelijkheden recreatieterreinen en Bed & Breakfast locaties

Als uitgangspunt geldt dat er geen huisvestigingsmogelijkheden geboden worden op recreatieterreinen. In Boekel hebben we het dan voornamelijk over (mini)campings en groepsaccomodaties. Deze terreinen hebben een recreatief karakter. Hetzelfde uitgangspunt geldt voor recreatiewoningen en Bed & Breakfast locaties. Bij tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is geen sprake van een recreatief karakter. Om de kwaliteit van recreatieterreinen hoog te kunnen houden is tijdelijke en permanente huisvesting van arbeidsmigranten op deze locaties niet toegestaan. Het Omgevingsplan sluit de huisvesting van arbeidsmigranten binnen deze verblijfsrecreatieve functies uit.

Geen huisvestigingsmogelijkheden bedrijventerreinen

Het bedrijventerrein is niet bedoeld voor het verblijven van personen. De gronden en panden die gelegen zijn op bedrijventerreinen willen we exclusief behouden voor het vestigen van bedrijven. Een uitzondering kan worden gemaakt voor huisvesting in bestaande bedrijfswoningen.

Hoofdstuk 5: Handhaving

In de voorliggende beleidsnotitie zijn de gemeentelijk voorwaarden weergegeven die gesteld worden aan de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Controle hierop is tevens een gemeentelijke taak. Dit betekent dat periodiek gecontroleerd moet worden of voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Op het moment dat niet voldaan wordt aan (één van) de relevante wet- en regelgeving dan dient er door de gemeente te worden gehandhaafd.

In het gemeentelijke Handhaving Beleidsplan heeft de gemeente aangegeven hoe zij wenst om te gaan met handhaving. Jaarlijks wordt er een uitvoeringsprogramma vastgesteld.