Peel en Maas, mei 2021

Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021



gemeente Peel en Maas

Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021

Inleiding

Sinds jaar en dag vullen mensen uit Midden- en Oost- en Zuid Europese landen de vraag naar tijdelijke arbeid in. De oorsprong ligt in de agrarische sector, waar tijdens oogstmomenten onvoldoende capaciteit was om het beschikbare werk aan te kunnen. De tijd heeft niet stilgestaan in Peel en Maas. De lokale economie is blijven groeien, de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten is meegegroeid. Door de vergrijzing is de beroepsbevolking niet meegegroeid. In meerdere branches is daardoor een tekort aan personeel ontstaan. Dit tekort neemt zelfs bij een lage economische groei alleen maar toe. De branches met een tekort aan personeel zijn naast de agrarische sector en de logistiek steeds meer de maakindustrie, de bouw en de zorg. De huidige economische opleving maakt de frictie tussen krimp van de traditionele beroepsbevolking en de sterke behoefte aan arbeidskrachten alleen maar groter. Daarnaast is er een trend waarneembaar dat er steeds meer behoefte is aan werknemers voor een langere periode of zelfs permanent. Deze ontwikkeling is te zien in de agrarische sector en ook in de logistiek en maakindustrie.

In april 2019 is het beleid huisvesting arbeidsmigranten short stay vastgesteld. Dat beleid liet een verruiming van huisvestingsmogelijkheden toe om te voorkomen dat de economische ontwikkeling afremt door gebrek aan arbeidskrachten. Daarnaast stimuleren we dat de short stay arbeidsmigrant zich voor langere tijd of permanent hier vestigt. Op 22 juni 2020 heeft het college het besluit genomen geen nieuwe aanvragen om een ruimtelijke toestemming en geen nieuwe principeverzoeken voor huisvesting arbeidsmigranten in behandeling te nemen. Met het inlassen van een tijdelijke stop nam het college de tijd en ruimte om de uitrol en de gevolgen van het huisvestingsbeleid sinds april 2019 te evalueren. De uitkomst van deze evaluatie en de onderstaande ontwikkelingen hebben geleid tot een aanpassing van het huisvestingsbeleid.

Regionale, provinciale en landelijke ontwikkelingen

***Rapport Roemer*:** Het aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten heeft in het rapport *"Geen tweederangs burgers"* een samenhangend voorstel gedaan op gebied van de certificering van uitzendbureaus en verbetering van de registratie van arbeidsmigranten. Belangrijkste punt is de kwaliteit en de beschikbaarheid van huisvesting. Ook over de gezondheid en het welzijn van de arbeidsmigrant zijn aanbevelingen op het netvlies gekomen. Het advies om misstanden aan te kunnen pakken met een verhuurdersvergunning wordt nader uitgewerkt. Ook waar de aanbevelingen niet direct betrekking hebben op huisvesting, hebben ze invloed op denkwijze en kennis over arbeidsmigranten in Nederland (voorlichting, zorg, zorgverzekering, taal, samenleven). De groepsgewijze registratie van arbeidsmigranten in het bevolkingsregister blijft in de Gemeente Peel en Maas leidend om de arbeidsmigrant welkom te heten als nieuwe inwoner, te informeren over zijn rechten en plichten en om met de arbeidsmigrant zelf in gesprek te zijn.

Rapport WRR: "*Samenleven in verscheidenheid*" geeft aan dat we ons beleid moeten inrichten op de gewijzigde samenleving: "DE" arbeidsmigrant bestaat niet meer, het klassieke beeld moet vervangen worden naar de realiteit van nu: meer kleine groepen uit meer landen, met verschillende motieven, opleidingsniveaus, inkomensklassen, soorten arbeidscontract, intenties en verblijfsduur. Ook de gemiddelde gemeente bestaat niet: Peel en Maas is een typische tuinbouwgemeente.

Regio Noord Limburg: Het Rapport van Decisio geeft aan dat de groei van het aantal werkende arbeidsmigranten in onze regio tot 2030 nog verdubbeld wordt. De regionale samenwerking gaat goed op het gebied van informeren. Afstemmen van huisvestingsbehoefte op de vraag vergt echter meer. Ook in het Sociaal Domein wordt de samenwerking steeds beter gevonden.

Provincie Limburg: de stuurgroep internationale werknemers presenteert in haar "*Visie Internationale Werknemers Limburg"* de ambitie om tot de top van de aantrekkelijkste regio's in Europa te willen behoren voor internationale werknemers. Voldoende huisvesting van goede kwaliteit is daar de belangrijkste pijler van. Verder staan goedwerkgeverschap aan de basis van de werknemers niet alleen naar de provincie te halen, maar hen ook te behouden.

Beleid Huisvesting arbeidsmigranten 2021

De Gemeente Peel en Maas zet zich in voor goed wonen, werken en samenleven van en met de arbeidsmigrant in onze gemeente. De belangrijkste wijzigingen van het *beleid 2021* ten opzichte van het beleid 2019 laten zich als volgt samenvatten:
Nieuwe initiatieven zijn welkom voor vooral onze eigen lokale bedrijven, voor de werknemers die in hoofdzaak in die bedrijven werken. De passende schaal daarbij is maximaal 80 plaatsen en de ideale locatie is buiten de kernen. Kleinere initiatieven tot 8 personen kunnen wel in de kern plaatsvinden, indien het gebouw, de omgeving en het woon- en leefklimaat gegarandeerd is.
Voor maximaal 3 nieuwe *grootschalige initiatieven* van 200 plaatsen is nog maar beperkt plaats. Deze worden alleen toegelaten op locaties die dat vanuit draagkracht kunnen hebben. De bevoegdheid daarvoor ligt bij het college. *Woningen* in de kernen zijn bedoeld voor inwoners en arbeidsmigranten die er langer willen verblijven. Om zicht te krijgen op kamersgewijze verhuur wordt hiervoor een *meldplicht* op basis van de APV ingesteld, totdat de verhuurdersvergunning als passend instrument ontwikkeld is.

Begrippenlijst

arbeidsmigrant: persoon van tenminste 18 jaar, afkomstig uit een ander land, die op grond van het paspoort (alleen van landen uit Europese Unie) of tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland mag verblijven en arbeid verrichten;
kenniswerker: arbeidsmigrant of persoon van buiten de Europese Unie die op grond vaneen bepaalde hoogte van het inkomen gerechtigd is om legaal in Nederland te verblijven en arbeid te verrichten;
Internationale Werknemers: arbeidsmigranten en kenniswerkers samengevoegd, definitie van de Provincie Limburg;
short stay arbeidsmigrant: arbeidsmigrant die gebruik maakt of gaat maken van huisvesting die specifiek beschikbaar is gesteld voor deze doelgroep
Wet BRP: Wet Basisregistratie Personen, ook wel het bevolkingsregister genoemd;
~~**lokaal bedrijf:** bedrijf dat volgens inschrijving in het register van de Kamer van Koophandel haar hoofd- en/of nevenvestiging heeft binnen de gemeente Peel en Maas en voor welk bedrijf de short stay arbeidsmigranten arbeid verrichten dan wel via welk bedrijf zij voor andere partijen/bedrijven in de gemeente Peel en Maas arbeid verrichten.;~~
ruimtelijke toestemming: plannen als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening zoals het bestemmingsplan, omgevingsvergunningen als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en tijdelijke omgevingsvergunningen voor maximaal 10 jaar als bedoeld in laatstgenoemde wet en het Besluit omgevingsrecht;
short stay: verblijfstermijn van een arbeidsmigrant die in de Gemeente Peel en Maas verblijft tot 18 maanden;
long stay: verblijfstermijn van een arbeidsmigrant die langer dan 18 maanden of permanent in de Gemeente Peel en Maas wil blijven.

Toepassing beleid

Dit beleid laat zien hoe de gemeente wil omgaan met huisvestingsinitiatieven waarvoor een ruimtelijke toestemming nodig is. Het is daardoor een beleidsregel in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Een dergelijke beleidsregel kan alleen gaan over de uitoefening van de eigen bevoegdheden. De raad is het bevoegde gezag voor plannen als bedoeld in de Wro, zodat dit beleid voor deze ruimtelijke toestemmingen geldt. Het beleid geldt formeel gesproken niet voor de (tijdelijke) omgevingsvergunningen als bedoeld in de Wabo, want voor deze ruimtelijke toestemmingen is het college het bevoegde gezag. Alle ruimtelijke toestemmingen op het onderwerp huisvesting van short stay arbeidsmigranten moeten wel langs dezelfde lijn worden beoordeeld. Daarom en ook omdat het college het beleid heeft voorbereid in de vorm van een raadsvoorstel, zal het college, nadat de raad het beleid heeft vastgesteld, het beleid formeel nog als eigen beleidsregel vaststellen. Daarmee is verzekerd dat dit beleid uniform voor alle ruimtelijke toestemmingen geldt.

1. Maatschappelijke verantwoordelijkheid

De gemeente Peel en Maas zet zich in voor goed wonen, werken en samenleven van en met de arbeidsmigrant in onze gemeente en onze regio. De gemeente onderschrijft de ambitie om tot de top van de aantrekkelijkste regio's in Europa te willen behoren voor arbeidsmigranten. Een warm welkom door gemeente en werkgever is de onderstreping van deze ambitie. Voldoende huisvesting van de juiste kwaliteit is daar de belangrijkste pijler van. In de volgende hoofdstukken van dit beleid wordt aangegeven waar en hoe de huisvesting gerealiseerd kan worden. Goed werkgeverschap is de tweede belangrijke pijler om de ambitie van aantrekkelijke regio waar te kunnen maken. De arbeidsmigrant die voor werken en wonen voor de regio heeft gekozen, willen we graag behouden. De Gemeente Peel en Maas vraagt werkgevers om bij de aanvraag om huisvesting kenbaar te maken hoe zij het begrip goed werkgeverschap vormgeven. Wij vragen daarbij aandacht voor:

- het wegwijs maken in de omgeving;
- de doorgroei van flexcontract naar een vervolgcontract;
- educatie van taal en beroepsvaardigheden;
- erkenning van diploma's;
- doorgroei naar een zelfstandige woning, indien gewenst door de arbeidsmigrant of na afloop van de short stay termijn.

Bij initiatieven voor de huisvesting van meer dan 80 arbeidsmigranten wordt de naleving van het goed werkgeverschap vastgelegd in een anterieure overeenkomst met een boeteclausule. Jaarlijks wordt door de werkgever een verslag aan de Gemeente Peel en Maas verzonden waarin de maatschappelijke verantwoording wordt beschreven.

2. Locatie van de huisvesting

De Gemeente Peel en Maas sluit in beginsel geen locaties uit. De ene locatie is beter geschikt dan de andere, maar nadelen of beperkingen van een bepaalde locatie zijn met specifieke voorschriften of eisen te ondervangen, te compenseren of te beperken.
Een geschikte locatie:

- zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor buurtbewoners én arbeidsmigranten;
- is in alle redelijkheid de juiste plek voor dit concrete initiatief: wat wordt verstaan onder de juiste plek is nader uitgewerkt in hoofdstuk 14;
- is aantoonbaar afgestemd met de omgeving (bedrijven en omwonenden die wat kunnen gaan merken van de huisvesting) voordat de aanvraag voor de huisvesting wordt ingediend;
- levert geen beperking op voor bedrijven binnen wiens invloedssfeer de huisvesting plaatsvindt;
- past in het ruimtelijk beleid van de provincie dan wel het Rijk.

Huisvesting van arbeidsmigranten is niet gewenst op industrieterreinen, locaties voor verblijfsrecreatie en recreatiewoningen. Huisvesting van arbeidsmigranten van meer dan 8 personen is niet gewenst binnen de kernen, aangeduid op de contouratlas Limburg.

3. Kwaliteit van de huisvesting

Huisvesting van arbeidsmigranten kan diverse vormen aannemen. Nieuwe vormen van flexwonen worden aan het spectrum toegevoegd. Ook duurzame bouwwijzen worden echter niet uitgesloten. De behoefte aan voldoende privacy – en een goed werkende internetverbinding- vinden wij van het grootste belang.
Enkele uniforme basisbeginselen zijn:

- het gebruik van bestaande bebouwing staat voorop;
- nieuwbouw alleen als aangetoond kan worden dat in bestaande bebouwing geen ruimte is;
- permanente woonunits alleen als nieuwbouw niet haalbaar of rendabel is;
- tijdelijke woonunits alleen voor seizoensarbeid/piekmomenten (zie hoofdstuk 6);
- de huisvesting moet kwalitatief goed zijn: voldoen aan de op het moment van de aanvraag actuele SNF-norm (norm voor huisvesting van arbeidsmigranten van de Stichting Normering Flexwonen, ook wel de norm voor het reguliere SNF-register genoemd);
- de Gemeente Peel en Maas streeft naar een minimaal gebruiksoppervlakte van 15 m2 met een minimum van 12 m2 GBO per persoon voor iedere verblijfsvorm genoemd in de SNF;
- 2-persoonskamers zijn wenselijk, voor arbeidsmigranten die daar behoefte aan hebben.

4. Termijn short stay

De maximale verblijfsduur voor arbeidsmigranten in short stay huisvesting is 18 maanden. Als de arbeidsmigrant langer wil verblijven op dezelfde locatie in onze gemeente, moet hij/zij kijken naar een meer permanente woonvorm. Daarbij houden we rekening met de omstandigheden van de individuele arbeidsmigrant. Permanent verblijven in short stay huisvesting is niet wenselijk. De initiatiefnemer moet altijd motiveren hoe lang de arbeidsmigranten nodig zijn voor het werk dat ze doen.

Nachtregister

Het is van belang om een goede registratie van alle aanwezige personen in de gemeente te hebben. Bij calamiteiten is het voor politie, brandweer en andere hulpverleners noodzakelijk om te weten wie er in een woning, chalet of iedere andere slaapgelegenheid verblijft. Iedereen die in het bevolkingsregister staat, is voor de hulpdiensten hierin te vinden. Een groot deel van de arbeidsmigranten, maar ook andere tijdelijk in onze gemeente verblijvenden, zoals toeristen, zijn niet geregistreerd.
Hiervoor is het Nachtregister op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) toereikend. Bij besluit van 24 juni 2019 is het digitaal Nachtregister verplicht voor alle huisvestingslocaties die onder het beleid 2019 tot stand zijn gekomen. We stellen voor het digitale Nachtregister per 1 mei 2021 verplicht voor alle huisvestingslocaties vanaf 5 personen, niet behorend tot hetzelfde huishouden. Om de belasting voor de huisvesters te verminderen worden afspraken op maat gemaakt.

Bevolkingsregister (BRP)

Iedereen die het voornemen heeft 4 maanden te verblijven in Nederland (over een periode van 6 maanden) is verplicht om zich in te schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP). Daarmee wordt men ingezetene van de gemeente. Men heeft dan een officieel adres en maakt deel uit van de gemeenschap met bijbehorende rechten en plichten. Gemeenten baseren veel op dit inwonertal. Niet alleen de basisvoorzieningen worden erop berekend (woningen, scholen, winkels, etc) ook de financiering vanuit de Rijksoverheid is erop gebaseerd. Zolang men niet in het BRP staat ingeschreven wordt dan ook verblijfsbelasting geheven.
De inschrijving in het BRP van arbeidsmigranten is een flinke opgave voor het team bevolking. Daarom wordt gewerkt met groepsgewijs inschrijven, van te voren gepland, als het mogelijk is op locatie. Het warme welkom en de voorlichting kan ter plekke plaatsvinden.

5. Huisvesting bij agrarische en overige ~~lokale~~ bedrijven

Peel en Maas hanteert een standaard omvang van het aantal te huisvesten mensen bij agrarische en overige ~~lokale~~ bedrijven van maximaal 80 arbeidsmigranten. ~~De gemeente wil voorkomen dat binnen een agrarisch of lokaal bedrijf alleen voor derden wordt gehuisvest. Daarom wordt alleen meegewerkt aan initiatieven als de reden voor het aantal te huisvesten arbeidsmigranten is gemotiveerd en als tenminste 75% van de te huisvesten werknemers gedurende tenminste 4 maanden op of voor het eigen bedrijf werkzaam is.~~ De huisvesting mag permanent gebruikt worden, zodat in de tijd dat er geen eigen werknemers zijn gehuisvest er personeel van derden mogen zijn gehuisvest.

Peel en Maas verwacht dat enkele grote agrarische en ~~lokale~~ overige bedrijven meer personeel hebben dan de standaard omvang toelaat. Zij zijn onder het huidige beleid aangewezen op meerdere locaties om hun personeel te kunnen huisvesten en hebben daardoor problemen om voldoende arbeidskrachten te werven. De gemeente is bereid om bij/voor dergelijke grote agrarische bedrijven de huisvesting tot maximaal 200 personen te faciliteren, mits de ondernemer aantoont de mensen daadwerkelijk nodig te hebben voor zijn bedrijf. Naar verwachting komen 3 agrarische bedrijven voor deze verruiming in aanmerking.

Het is bovendien mogelijk dat enkele agrarische en/of ~~lokale~~ overige ondernemers de handen ineenslaan en voor hun bedrijven samen op één specifieke locatie 80 personen of meer willen huisvesten. Aangezien dit prima past bij de redenen om te verruimen wil de gemeente meewerken aan dergelijke samenwerkingen tot maximaal 200 personen.

Verder is de insteek om goede, bestaande huisvestingslocaties beter te benutten, om versnippering van de huisvesting en verstening van het buitengebied te voorkomen. Ondernemers met en zonder voldoende huisvesting kunnen elkaar opzoeken bij huisvestingsvraagstukken.

Vrijkomende bestaande huisvestingslocaties, die op een goede locatie liggen, kunnen te behoeve van ~~lokale~~ bedrijven worden benut en eventueel worden uitgebreid. Een geheel nieuwe ruimtelijke toestemming is dan nodig, waarbij aan alle voorwaarden van het beleid 2021 voldaan dient te worden. Daarbij kunnen dan tevens voorwaarden worden verbonden om niet meer bruikbare stallen, loodsen en overige niet meer functionele opstallen te slopen.

6. Huisvesting in piekmomenten bij agrarische bedrijven

Er zijn ook agrarische bedrijven die alleen tijdens korte piekmomenten behoefte hebben aan extra arbeidskrachten. Zij hebben geen behoefte aan permanente huisvesting als bedoeld in Hoofdstuk 5 omdat dit voor hen een te grote en niet rendabele investering is. Het kunnen opvangen van de seizoenarbeid volstaat voor deze ondernemers. Peel en Maas maakt het voor deze bedrijven mogelijk om voor de opvang van piekmomenten maximaal 4 maanden maximaal 40 personen te huisvesten in tijdelijke woonunits. Concrete initiatieven die van deze mogelijkheid gebruik willen maken moeten laten zien dat het aantal te huisvesten mensen en de benodigde huisvestingstermijn past in bij de bedrijfsvoering. De woonunits moeten voldoen aan de SNF-norm en moeten na afloop van het piekmoment weer verwijderd worden. Huisvesting in bedrijfsgebouwen staat de gemeente niet toe, omdat dit de mogelijkheid opent dat huisvesting wordt voortgezet buiten de toegestane periode. Voor deze vorm van huisvesting zijn alleen de hoofdstukken 1 t/m 4, 8 en 10 t/m 13 van toepassing. Eenmaal getoetst aan het beleid kan jaarlijks worden volstaan met een melding van periode en aantal te huisvesten werknemers, zolang de overige gegevens niet wijzigen.

7. Huisvesting in woningen

Woningen zijn in hoofdzaak bedoeld voor permanente bewoning. Arbeidsmigranten die langer dan 18 maanden op dezelfde locatie willen verblijven, in gezinsverband leven en arbeidsmigranten met kinderen onder de 18 horen niet thuis in huisvestingslocaties voor short stay. In het bestemmingsplan is een woning gedefinieerd voor een gezin of voor maximaal 4 personen niet behorend tot hetzelfde huishouden.

Deze regels vormen de basis van het beleid voor alle inwoners en arbeidsmigranten in de Gemeente Peel en Maas. Samengevat: reguliere woningen zijn voor bewoning in gezinsverband en voor long stay arbeidsmigranten.

Huisvesting van arbeidsmigranten is - ongeacht het aantal personen- verboden in recreatieobjecten. Huisvesting van arbeidsmigranten is - zonder ruimtelijke toestemming - verboden in reguliere woningen met meer dan 4 personen niet behorend tot hetzelfde huishouden, bedrijfswoningen en agrarische woningen/gebouwen.

In kernen, volgens de contouratlas van Limburg, kunnen evenwel panden/objecten staan die groot genoeg zijn om meer arbeidsmigranten te huisvesten, met in achtneming van de SNF-norm. Voor die panden kan een ruimtelijke toestemming aangevraagd worden tot een maximum van 8 personen. Buiten kernen geldt er het maximum van 80 personen en dient verder aan het vereiste van hoofdstuk 5 voldaan te worden.

Meldplicht verhuur woningen

Om zicht te krijgen op kamersgewijze verhuur van woningen wordt een meldplicht ingesteld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) voor het kamersgewijs verhuren van woningen, ook aan niet-arbeidsmigranten. Verhuur aan een gezin en/of huishouden hoeft niet gemeld te worden, mits men is ingeschreven in het bevolkingsregister (BRP). Het bestaand beleid dat maximaal 4 personen, niet behorend tot eenzelfde huishouden in een woning mag verblijven, wordt met de meldplicht niet verboden of ingeperkt.

De commissie Roemer geeft in haar eindrapport het advies om een verhuurdersvergunning te introduceren teneinde misstanden in straten, buurten of wijken aan te kunnen pakken. 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 het maximum aantal personen per woning, of een maximaal aantal woningen met kamerverhuur in een straat, buurt of kern. Daarbij worden landelijk uniforme voorschriften opgenomen om ongewenste situatie gericht aan te kunnen pakken. Mocht daar aanleiding toe zijn kan het college, nadat deze een wettelijke basis heeft gekregen, de meldplicht omzetten in een verhuurdersvergunning.

8. Parkeren

Op 19 juni 2018 is het Parapluplan Parkeernota Peel en Maas vastgesteld. Dit plan heeft tot doel de (beperkte) ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten en in het openbaar gebied parkeeroverlast zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken.
Het parapluplan is van toepassing op alle te verlenen ruimtelijke toestemmingen voor huisvestings-initiatieven. Dat betekent dat een initiatiefnemer moet zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en als dat niet lukt, moet motiveren waarom. De initiatiefnemer dient daarbij aansluiting te zoeken bij de parkeernorm van de functie die past bij de huisvestingsvorm en de locatie waar de huisvesting gaat plaatsvinden. Indien geen norm passend is, wordt een norm van 0,6 parkeerplaats per 2 personen in de huisvesting gehanteerd.

9. Landschappelijke inpassing

Als de huisvesting resulteert in nieuwe bebouwing of als het gewijzigde gebruik van gronden en/of bestaande bebouwing de ruimtelijke uitstraling ter plaatse verandert, dan moet dit op een goede manier in de omgeving worden ingepast. Het huisvestingsinitiatief moet daarom voldoen aan de regels en kaders voor landschappelijke inpassing die op het moment van de ruimtelijke toestemming gelden (op dit moment het Kwaliteitskader Peel en Maas, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas van 15 december 2015). De inpassingsplicht geldt niet voor de tijdelijke huisvesting gedurende maximaal 4 maanden tijdens piekmomenten als bedoeld in hoofdstuk 6. Indien de landschappelijke inpassing reeds op orde is, en toevoeging van landschapselementen overbodig wordt bevonden, kan ook een donatie in het kwaliteitsfonds worden gedaan.

10. Beheer en toezicht

Openbare orde en veiligheid spelen een rol in het begrip goede ruimtelijke ordening en worden dus getoetst bij een aanvraag voor een ruimtelijke toestemming. Goed beheer zorgt voor draagvlak in de omgeving. Vanwege de impact van slecht toezicht en beheer op de omgeving is dit onderwerp minder geschikt voor maatwerk. Peel en Maas gaat daarom bij elke aanvraag voor een ruimtelijke toestemming beoordelen hoe de initiatiefnemer het toezicht en beheer heeft georganiseerd. Er moet bekend zijn wie de exploitatie op zich neemt en welke maatregelen er komen om overlast voor zowel de arbeidsmigranten (onderling) als omwonenden te voorkomen. De aspecten die een plaats krijgen in de beoordeling zijn:
- gebruik van drugs (hard/soft) en alcohol;
- parkeren van voertuigen;
- zwerfafval;
- geluid;
- vechtpartijen (onderling) en/of geweldsincidenten;
- brandveiligheid (vluchtwegen, vindplaats blusmiddelen);
- beschikbaarheid van belangrijke telefoonnummers (hulpdiensten, exploitant);
- beschikbaarheid van een huisreglement inclusief de taal waarin het reglement beschikbaar is.

Daarnaast beoordeelt Peel en Maas ook de exploitatie (vorm van het beheer) en de persoon van de beheerder. De beheerder is degene die verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op de huisvestingslocatie. De beheerder is altijd (dus 24/7) bereikbaar voor de arbeidsmigranten, omwonenden, hulpdiensten en de gemeente, ook tijdens vakanties. De aanvraag moet daarnaast borgen dat de beheerder (of zijn vervanger bij gerechtvaardigde afwezigheid zoals vakantie) binnen maximaal 15 minuten op de huisvestingslocatie aanwezig kan zijn als dat nodig of vereist is (door bijvoorbeeld de hulpdiensten). Ook moet altijd een persoon op de huisvestingslocatie aanwezig zijn die de Nederlandse, Duitse of Engelse taal en de moedertaal van de verblijvende arbeidsmigranten machtig is (dit kan dus een arbeidsmigrant zijn) die als aanspreekpunt/tolk dient. De beheerder moet bij klachten uit de omgeving in elk geval ter plaatse te komen en moet bevoegd zijn om antwoorden te geven op vragen en zo nodig maatregelen kunnen nemen om klachten op te lossen. Ook moet de beheerder beschikken over een Verklaring omtrent het gedrag (VOG) of het equivalent daarvan uit het land van herkomst.

11. Exploitatievergunning

Toezicht en beheer komt daarnaast ook in de op grond van de Algemene plaatselijke verordening (APV) benodigde exploitatievergunning terug. Dit lijkt dubbelop, want de stukken die nodig zijn bij de aanvraag voor een dergelijke vergunning komen voor een groot deel overeen met de stukken die nodig zijn voor de ruimtelijke toestemming. Een echte doublure is het toch niet want de APV heeft openbare orde en veiligheid als specifiek doel, terwijl openbare orde en veiligheid tot op zekere hoogte deel uitmaakt van het begrip woon- en leefklimaat die in de ruimtelijke toestemming centraal staat. De eisen vanuit de APV zijn dus gerichter dan de eisen vanuit het ruimtelijk toetsingskader. Een aanvraag voor een exploitatievergunning wordt aan een Bibob-toets onderworpen. Een exploitatievergunning is nodig bij het op één locatie huisvesten vanaf 4 personen, niet behorend tot hetzelfde huishouden. De aanvraag voor een exploitatievergunning dient compleet ingediend te zijn voordat de ruimtelijke toestemming verleend kan worden.

12. Handhaving

Het beleid biedt volop ruimte en kansen. Dat is een van de kernwaarden waar Peel en Maas voor staat. Daar waar huisvesters op een goede manier met de geboden ruimte omgaan en de omgeving weinig merkt van de huisvesting, moet omgekeerd de omgeving beschermd worden tegen huisvesters die het niet goed voor elkaar krijgen.
Peel en Maas treedt daarom handhavend op tegen huisvesters die herhaaldelijk of structureel de voorwaarden en voorschriften van de exploitatievergunning en de ruimtelijke toestemming niet nakomen of huisvestingslocaties waar herhaaldelijk of structureel ingrijpen door de politie nodig is.
Het college en de burgemeester zijn de bevoegde gezagen bij de handhaving van de ruimtelijke toestemming respectievelijk de exploitatievergunning. Het specifieke handhavingsbeleid is op 1 juli 2019 vastgesteld. Het spreekt voor zich dat de huisvester die zich niet aan het beleid en de regels van de ruimtelijke toestemming houdt, niet voor een nieuwe ruimtelijke toestemming in aanmerking komt, ook niet op een andere locatie.

13. Ruimtelijke toestemming

De hoofduitgangspunten van ruimtelijke ordening zijn een efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte en de juiste functie op de juiste plaats. De huisvesting van arbeidsmigranten staat op gespannen voet met deze uitgangspunten. Het huidige beleid koppelt daarom een uitsterfconstructie aan de ruimtelijke toestemming. Ruimte is een schaars goed. Peel en Maas wil niet dat onnodig ruimte in beslag wordt genomen voor iets dat er niet meer is. In de ruimtelijke toestemmingen wordt daarom vastgelegd dat het gebruik van/voor huisvesting ongedaan gemaakt moet worden als de huisvesting gedurende 1 jaar niet wordt gebruikt. Er is een nieuwe ruimtelijke toestemming nodig is als de huisvesting in dezelfde of een andere vorm hervat gaat worden.

De tijdelijke omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar heeft als ruimtelijke toestemming de voorkeur van de Gemeente Peel en Maas. De uitsterfconstructie is hierin al impliciet opgesloten.
De gemeente bepaalt in overleg met de initiatiefnemer de voor de situatie juiste ruimtelijke toestemming, waarin de uitsterfconstructie een plaats krijgt. De gemeente sluit op voorhand dus geen enkele ruimtelijke toestemming uit bij het mogelijk maken van een huisvestingsinitiatief.

De kruimelgevallenregeling is niet mogelijk bij een aanvraag die als stedelijke ontwikkeling kan worden gezien. In dat geval dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd.

Huisvestingsinitiatieven vanaf 80 personen op één locatie worden voor instemming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Om locaties met bestaande vergunningen uit het beleid 2014 en 2019 te stimuleren onder de nieuwe regels te vallen, wordt door het college bekeken hoe ondernemers verleid kunnen worden om onder het nieuwe beleid te gaan werken.

Procedure

Vooruitlopend op de omgevingswet dient een initiatiefnemer de navolgende stappen te doorlopen om tot een ontvankelijke aanvraag te komen:

- Vooroverleg: met initiatiefnemer worden alle relevante onderdelen van het beleid doorgenomen;
- Nieuwe initiatievenoverleg (NIO): initiatiefnemer presenteert op compacte wijze zijn initiatief met locatie en beschrijving van de hoofdpunten van het beleid;
- Informeren omwonenden: initiatiefnemer informeert de omwonenden van het voornemen om een locatie voor te leggen aan de gemeente;
- Principeverzoek: initiatiefnemer vraagt aan de gemeente in principe medewerking wil verlenen aan een locatie voor huisvesting op een locatie met een bepaalde omvang;
- Intake: na goedkeuring van het principeverzoek wordt een intake gehouden om de aanlevering van alle relevante gegevens, onderzoeken en onderdelen van de aanvraag in te kunnen dienen;
- Aanvraag: deze dient alle relevante stukken te bevatten en wordt digitaal ingediend via de gemeentelijke website en via ruimtelijkeplannen.nl

14. De juiste plek

In hoofdstuk 2 is de eis neergelegd dat de huisvesting van arbeidsmigranten op een bepaalde locatie in alle redelijkheid op de juiste plek moet zijn. Het gaat om het begrip goede ruimtelijke ordening, de essentie waar het bij de ruimtelijke toestemming op basis van de Wet ruimtelijke ordening of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om gaat.

De aard van een geplande ontwikkeling en de omgeving waar die ontwikkeling gaat gebeuren bepalen wat nodig is om te kunnen spreken van een goede ruimtelijke ordening. De interactie tussen deze twee aspecten zijn bepalend voor de invulling van de goede ruimtelijke ordening. De nuances van een concreet initiatief (bijvoorbeeld hoeveel migranten gaan er verblijven) en die van de omgeving (bv de ligging ten opzichte van een kern) bepalen waar Peel en Maas op let om te kunnen spreken van de juiste plek, 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 dit beleid 2021. 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 op welke aspecten dat zouden kunnen zijn. 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.

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. Meer mensen betekent een grotere vraag, wat zorgt voor druk op het voorzieningenniveau. Het gaat dus om de draagkracht die de omgeving heeft in relatie tot de aanwezige huisvestingsvoorzieningen.

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.

15. Monitoring

Peel en Maas wil de werking en gevolgen van het beleid huisvesting arbeidsmigranten volgen. Het college informeert de raad als daarvoor aanleiding is, maar tenminste eenmaal per jaar. In navolging van de rapportage van 16 juni 2020 bevat de rapportage de onderwerpen: aantal meldingen en vergunningen locaties huisvesting, naleving inschrijving BRP en Nachtregister, aantal meldingen/klachten en andere noemenswaardige effecten die van belang zijn bij het beleid huisvesting arbeidsmigranten.

16. College van burgemeester en wethouders

Het college kan het Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021 aanpassen als daarvoor een duidelijke, actuele aanleiding is. Het college stelt de raad daarvan onverwijld in kennis. Wijzigingen in het beleid huisvesting arbeidsmigranten zullen aan de raad ter goedkeuring worden voorgelegd.

17. Overgangs- en slotbepalingen

Peel en Maas respecteert de rechten die voortvloeien uit ruimtelijke toestemmingen die zijn verleend op basis van of voorafgaand aan:

a. Peel en Maas respecteert de rechten die voortvloeien uit ruimtelijke toestemmingen die zijn verleend op basis van of voorafgaand aan de Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas van 11 februari 2014, dan wel op basis van het Beleid short stay arbeidsmigranten 2019 van 16 april 2019. De genoemde beleidsregels blijven gelden voor alle bestaande legale situaties.
b. Het Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019 van 16 april 2019 blijft gelden voor procedures, waarvoor op het moment dat het Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021 in werking treedt, al een ontwerp-besluit ter inzage is gelegd of een (definitief) besluit is genomen dat nog niet onherroepelijk is.
c. Het Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021 gaat voor gevallen als bedoeld in a en b gelden als een nieuwe ruimtelijke toestemming nodig is.
d. Het Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021 treedt in werking met ingang van de eerste dag na de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 april 2021.

De raad van de gemeente Peel en Maas,





de griffier,
drs. N.G.M.T. Jansen

de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2021

Bekendgemaakt in het Gemeenteblad nr. 145194 op 10 mei 2021

Een uitgave van
de gemeente Peel en Maas

Postbus 7088
5980 AB Panningen
Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T 077 - 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

gemeente Peel en Maas