



GEMEENTE BOEKEL

NR.

//

Voorstel aan College van Burgemeester en Wethouders

Vertrouwelijk: Openbaar:

Algemene gegevens	
Datum	13 juni 2016
Paraaf directeur	
Beh. Ambtenaar	P. van den Akker / G. Klop
Zaaknummer	Z/018767
Documentnummer	AB/019125

Planning en routing	Datum
B&W vergadering	21 juni 2016
Commissie	tkn agenda Datum
AZ <input type="checkbox"/> BZ <input type="checkbox"/> GZ <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Raad	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

College	Bespreken	Conform voorstel
Burgemeester	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wethouder BZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wethouder GZ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Secretaris	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Gevolgen	Ja	Nee
OR	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Communicatie / persbericht	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Personele consequenties	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Juridische) Risico's	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Onderwerp:	Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten
Voorgesteld besluit:	<ol style="list-style-type: none"> In te stemmen met de bijgevoegde 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' Een openbare informatieavond te organiseren waarin de notitie nader wordt toegelicht. Na de openbare informatieavond de beleidsnotitie vrij te geven voor inspraak.
Samenvatting voor in media:	Het college van B&W heeft ingestemd met de 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten'. Deze notitie zal toegelicht worden tijdens een openbare informatieavond waarna de notitie vrij zal worden gegeven voor inspraak.
Advies Financiën:	
Collegebesluit:	Opmerkingen
	<input type="checkbox"/>
aanhouden	<input type="checkbox"/>
conform	<input checked="" type="checkbox"/>
anders, nl	<input type="checkbox"/>

21/6

Voorstel aan het College van Burgemeester en Wethouders

Inleiding / probleemstelling:

Reeds langere tijd zijn wij ambtelijk bezig met de uitwerking van een ruimtelijke beleidsnotitie voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Op 28 april 2015 heeft u besloten om uw gemaakte opmerkingen te verwerken en vervolgens ter discussie door te zetten aan de commissie Grondgebiedzaken (GZ).

Op 29 september 2015 is deze notitie opiniërend besproken in de commissie Grondgebiedzaken. Tijdens deze vergadering zijn door de commissie meerdere opmerkingen gemaakt. Uw college zal nu een standpunt in moeten nemen over de gemaakte opmerkingen. Daarnaast zult u moeten bepalen hoe het vervolgtraject wordt vormgegeven.

In dit voorstel zal ingegaan worden op de onderstaande zaken

1. Reacties van de commissie GZ
2. Aanpassingen beleidsnotitie
3. Vervolgprocedure

Relatie met eerdere besluitvorming:

- ✓ Bestemmingsplan Buitengebied 2005
- ✓ Structuurvisie Boekel 2011
- ✓ Kadernota bestemmingsplan Buitengebied 2016
- ✓ Verordening ruimte 2014

Toelichting (argumenten, beoogd resultaat):

Reacties van de commissie Grondgebiedzaken

Hieronder zijn in cursief de belangrijkste opmerkingen opgesomd die naar voren zijn gekomen in de raadscommissievergadering van 29 september 2015. Daaronder is de ambtelijke reactie verwoord. Een uitgebreider verslag met meer opmerkingen van de opiniërende vergadering van de commissie GZ is te vinden in bijlage 2.

1. *Liever huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten in de kom (BW)*
In de kom mogen ook arbeidsmigranten gehuisvest worden. In het buitengebied, bij bedrijven is echter meer vraag en ook ruimte. Daar komt bij dat in het verleden tijdelijke huisvesting op het bedrijf is toegestaan. Tot op heden is dat goed bevallen. Zo zijn hierover geen klachten bekend bij de gemeente.
2. *Te grote afhankelijkheid van werknemers van de bedrijven is niet goed. (DOP)*
Hoewel we nu diverse locaties hebben waar zonder vergunning gewoond wordt, heeft de afdeling Handhaving & Toezicht geen omstandigheden gezien die 'niet humaan' zijn. In het land zijn inderdaad situaties naar voren gekomen waaruit bleek dat in sommige gevallen misbruik is gemaakt van werknemers. De basis blijft in onze ogen vertrouwen in de ondernemer. Natuurlijk vergt huisvesting bij bedrijven wel grotere inspanningen van de gemeente.
3. *Wat als de ondernemer stopt en het gebouw komt leeg? (GBV)*
Als de ondernemer stopt dan is de kans groot dat deze of de koper bij de gemeente een verzoek neerlegt om nieuwe activiteiten te mogen ontwikkelen op de locatie. In dat geval wordt Vitaal Buitengebied Boekel toegepast. Als er sprake is van voldoende kwaliteitswinst, dan is omschakeling naar een andere functie eventueel mogelijk. Het betreffende gebouw kan dan hergebruikt worden of wellicht worden gesloopt als tegenprestatie.
4. *Nachtregistraties zijn niet wenselijk en zijn fraudegevoelig (DOP, VVD)*
Het bijhouden van een nachtregistratie is bij wet verplicht. Het register is een belangrijk middel voor de gemeente, brandweer en politie om te weten wie waar is gehuisvest. In de notitie is de registratie niet verder toegelicht. In de huidige situaties stellen wij als eis aan de ondernemer dat deze een nachtregistratie bijhoudt. Dit is inderdaad een fraudegevoelige handelswijze. Ook hier gaan we in beginsel uit van vertrouwen. In de toekomst kan uw college wel overwegen om een andere wijze van het bijhouden van nachtregistraties te organiseren. Voorbeelden zijn:
 - a. Een Excel-blad opstellen waarbij de huisvestigingsaanbieder per maand een kopie naar de gemeente stuurt.
 - b. Uit de markt komt naar voren dat er digitale nachtregisters bestaan. Het betreft dan een portal voor het registreren van overnachtingen van tijdelijke verblijvers in onze gemeente. Hierbij wordt dan niet alleen gedacht aan arbeidsmigranten maar ook aan toeristen. Voordeel ervan is dat het

een minder fraudegevoelige methode van bijhouden is. Het vraagt wel meer werk en daar is weerstand tegen bij onder andere ZLTO. De kosten van een dergelijk systeem zijn nog onbekend. Wellicht is dit een interessante optie die uw college in een later stadium alsnog als eis op kan gaan leggen.

5. *Houdt de voorgeschreven afstand van 200 meter tussen de locaties waar arbeidsmigranten gehuisvest worden in de kern, juridisch wel stand? (CDA)*

Op dit moment is huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, die samen geen 'huishouden' vormen, niet zonder meer mogelijk. De bedoeling is om dit in het nieuw op te stellen bestemmingsplan van de kom Boekel te regelen. Of dit juridisch stand houdt kunnen wij op voorhand niet aangeven. Wel liggen hier ook ruimtelijke argumenten aan ten grondslag. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het feit dat in veel gevallen meerdere auto's benodigd zijn per woning en de parkeerdruk toeneemt.

6. *Stacaravans niet voor arbeidsmigranten, wel op de Run (CDA, VVD)*

De situatie is anders. Tijdelijke werknemers zijn grotendeels afhankelijk van de werkgever. De bewoners van de stacaravans op de Run kennen die afhankelijkheid niet. Deze hebben voor deze woonvorm gekozen.

7. *Een eenvoudig, veilig hotel, kan dat geen soelaas bieden? (DOP)*

Tot op heden zijn er in de gemeente Boekel geen van zulke verzoeken van ondernemers binnengekomen. Mochten dergelijke verzoeken in de toekomst worden ingediend, zal deze optie onderzocht worden. In hoofdstuk 6 is daarom in de tabel met oplossingsrichtingen in het buitengebied vermeldt dat bij 'hotels' maatwerk geleverd wordt.

8. *Aansluiting bij 'expertisecentrum'? (VVD)*

Ons doel is beleid op te stellen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. We hebben voorwaarden gezocht die in omliggende gemeenten gebruikt worden. Op verzoek van de VVD is nu ook gekeken naar voorwaarden die een 'expertisecentrum' stelt aan huisvesting. Hieronder worden de voorwaarden nader toegelicht.

Stichting Normering Flexwonen

In grote lijnen komt de "normenset" van de Stichting Normering Flexwonen overeen met de door ons opgestelde voorwaarden. Er is naar de normenset van de SNF gekeken omdat dit een organisatie is die o.a. door de VNG en LTO erkend wordt.

De SNF beheert de registers van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoen en onderhoudt de normen. Deze norm is bedoeld voor bedrijven die huisvesting aanbieden. Andere bedrijven kunnen dan vol vertrouwen hun werknemers daar laten overnachten. De huisvesting is immers gecertificeerd en er wordt regelmatig (minimaal jaarlijks) onafhankelijk gecontroleerd.

a. Onafhankelijke huisvestingaanbieders

Tot op heden hebben we nog geen aanvragen van dergelijke onafhankelijke huisvesting-aanbieders ontvangen. In onze gevallen organiseert de werkgever van de arbeidsmigranten vaak zelfstandig de woonruimte voor zijn tijdelijke buitenlandse werknemers. Het keurmerk gaat dan niet op omdat er geen sprake is van twee afzonderlijke partijen (verhuurder en huurder).

b. Normenset

De normenset van de SNF komt in grote lijnen overeen met de voorwaarden die in de beleids-notitie zijn opgenomen. De normen van de SNF zijn soms wat specifiek of uitgebreider dan de voorwaarden in de Boekelse beleidsnotitie. Soms is de Boekelse versie wat gedetailleerder.

Er zijn echter twee (grotere) verschillen:

De SNF staat meer verblijfsvormen toe dan in de beleidsnotitie is opgenomen. Eén van de uitgangspunten van het Boekelse beleid is dat verblijven in woonunits en op recreatieterreinen niet is toegestaan. Daarom kunnen we de normenset van SNF niet één-op-één overnemen en hebben we eigen voorwaarden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten opgesteld.

Ten aanzien van sanitaire voorzieningen wijkt de beleidsnotitie af van hetgeen door de SNF als norm is gesteld. In de beleidsnotitie is minimaal één toilet en één douche per vier personen als voorwaar-

de opgenomen terwijl dit bij SNF één op acht is. Dit verschil is er omdat in de Boekelse gevallen de gehuisveste arbeidsmigranten doorgaans bij het bedrijf werken en dezelfde aanvangstijd hebben.

Verder is nog gevraagd of het wel realistisch is om de niet-ingezetenen belasting die betaald moet worden voor arbeidsmigranten, gelijk te stellen aan het bedrag dat in rekening wordt gebracht bij toeristen (toeristenbelasting). Over 2016 bedraagt dit bedrag € 1,02 per persoon per nacht. Deze aanslag wordt forfaitair opgelegd wat betekent dat 60 dagen per aanwezige persoon in rekening worden gebracht. In onze ogen is dit niet onredelijk. Op het moment dat de arbeidsmigranten zich in zouden schrijven bij de gemeente zijn ze in ieder geval afvalstoffenheffing en rioolrechten verschuldigd. Ze maken hier toch gebruik van onze voorzieningen en daar mag best een (beperkte) bijdrage tegenover staan.

Aanpassingen beleidsnotitie

De beleidsnotitie is mede door de opmerkingen uit de vergadering van de commissie Grondgebiedzaken op enkele plaatsen gewijzigd ten opzichte van de versie uit april 2015.

Allereerst is in hoofdstuk 1 een paragraaf gewijd aan het doorlopen proces. Beschreven is dat een eerdere versie van de beleidsnotitie is besproken in de commissie GZ en dat regionale en landelijke richtlijnen ten aanzien van de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten zijn bekeken. Ook de rol van de SNF komt daarbij aan de orde. De hierboven beschreven verschillen tussen SNF en de Boekelse uitgangspunten worden in de beleidsnotitie ook benoemd. In hoofdstuk 4 wordt betoogd dat Boekel wat betreft de voorwaarden voor huisvesting in grote lijnen aansluit bij de normen van de SNF.

In hoofdstuk 6 is de tabel met oplossingsrichtingen anders vormgegeven. Hij is nu makkelijker te begrijpen. De tabel is qua inhoud op één punt veranderd. Verzoeken tot het oprichten van een hotel in het buitengebied is nu maatwerk geworden. In de vorige beleidsnotitie waren hotels nog niet toegestaan.

Zie onderstaand de nieuw vormgegeven tabel.

<p>Bebouwde kom</p> <p>Woning Bestemming 'Wonen', één huishouden of maximaal zes* <u>tijdelijke</u> arbeidsmigranten die geen huishouden vormen. Binnen een straal van 200 meter mag slechts één pand in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het parkeren zal geregeld moeten worden op eigen terrein.</p> <p>Logiesgebouw Logiesmogelijkheden in maatschappelijke gebouwen (bijv. hergebruik kloosters, scholen, kerken, pastorie etc.). Dit onder nadere voorwaarden die ruimtelijke relevant zijn. Het parkeren zal geregeld moeten worden op eigen terrein</p> <p>Bedrijventerrein, Bed & Breakfast, hotels Niet toegestaan</p>
<p>Buitengebied</p> <p>Bedrijfs- en-burgerwoning In het buitengebied wordt bewoning van een bedrijfs- of burgerwoning door tijdelijke arbeidsmigranten onder voorwaarden toegestaan.</p> <p>Ook hier geldt: één huishouden of maximaal zes* <u>tijdelijke</u> arbeidsmigranten die geen huishouden vormen. Indien de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfswoningen moeten de bewoners werkzaam zijn op het bijbehorende bedrijf.</p> <p>Logiesgebouwen bij agrarisch bedrijven</p> <ul style="list-style-type: none"> - in (bestaande) gebouwen - in woonunits** - in caravans*** - AAB advies <p>Een bedrijfswoning moet bewoond zijn door de ondernemer in verband met het gewenste toezicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het parkeren zal geregeld moeten worden op eigen terrein. - Landschappelijke inpassing van het parkeren en het gebouw. <p>Huisvesting jaarrond is mogelijk. Er moet dan wel sprake zijn van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wisselende groepen - arbeidsmigranten moeten werken op het bedrijf waar ze verblijven - geen zelfstandige bewoning. <p>Overige logiesmogelijkheden Logiesmogelijkheden zijn er ook in maatschappelijke gebouwen (bijv. hergebruik kloosters, scholen, kerken, pastorie etc.). Dit onder nadere voorwaarden die ruimtelijke relevant zijn. Het parkeren zal geregeld moeten worden op eigen terrein.</p> <p>Recreatieterreinen, bungalowparken, (mini)campings etc., Bed & Breakfast Niet toegestaan</p> <p>Hotels Maatwerk</p>

Vervolgprocedure:

De procedure wordt als volgt voorgesteld:

1. Uw college neemt kennis van de aangepaste beleidsnotitie.
2. De aangepaste notitie wordt tijdens een openbare informatieavond toegelicht.
3. Direct na de informatieavond start de inspraaktermijn (6 weken).
4. De notitie wordt met de beantwoording van de inspraakreacties via uw college ter besluitvorming naar de gemeenteraad verzonden.

Keuzemogelijkheden:

Uw college kan ervoor kiezen om wijzigingen aan te brengen in de voorliggende beleidsnotitie. In eerste instantie wordt hier geen aanleiding toe gezien. Wel is het zo dat u kunt overwegen om:

- ❖ Meer aansluiting te zoeken bij de "normenset" van de Stichting Normering Flexwonen die landelijk opereert. Ten aanzien van de toegestane verblijfsruimten zou uw college kunnen afwijken van de normenset en voor de eigen voorwaarden kunnen kiezen, maar ten aanzien van de andere voorwaarden zou u de voorwaarden van SNF kunnen overnemen. U sluit dan meer aan bij landelijke richtlijnen ten aanzien van de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten. Bijvoorbeeld één toilet en douche per acht personen als norm stellen in plaats van één per vier zoals nu is opgenomen in de beleidsnotitie.

De normenset van SNF is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

- ❖ In dit stadium al een ander systeem voor te schrijven voor het bijhouden van een nachtregistratie. Vooralsnog dienen ondernemers dit op papier bij te houden middels een daarvoor vastgesteld model.

Financiële gevolgen en dekking:

Op het moment dat het beleid is vormgegeven dienen de bestaande situaties waar niet vergunde huisvesting plaatsvindt te worden geïnventariseerd. In eerste instantie moet worden bekeken of die situaties gelegaliseerd kunnen worden. Mocht dat niet het geval zijn, dan moet handhavend worden opgetreden. Als dat wel het geval is moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Voor de vergunde situaties zal via de belastingsamenwerking Oost Brabant niet-ingezetenenbelasting in rekening moeten worden gebracht (op basis van een forfaitaire aanslag). De verordening zal hierop aangepast worden per 1 januari 2017.

Met het inwerking treden van dit nieuwe huisvestingsbeleid voor tijdelijke arbeidsmigranten, worden geen grote winsten verwacht. Uitgaande van 50 vergunde overnachtingsplekken voor arbeidsmigranten in 2017, komen de legesinkomsten neer op:

50 arbeidsmigranten x 60 dagen (forfaitair) x € 1,02 = **€ 3.060,00**

De kosten van handhaving en toezicht komen voor rekening van de gemeente en zullen naar waarschijnlijkheid de forfaitaire opbrengsten overtreffen. Voorgesteld wordt om het beleid na de inventarisatie, medio 2017, te evalueren. Uw college heeft te kennen gegeven het huidige systeem van het opleggen van toeristenbelasting (forfaitair), onder de loep te willen nemen. Voorgesteld wordt om hier mee aan de slag te gaan maar wel om dit traject los te koppelen van de voorliggende beleidsnotitie. Het is namelijk van groot belang dat het beleid kan worden meegenomen in het in procedure zijnde omgevingsplan.

Aanbesteding en Social Return

Niet van toepassing.

(Juridische) Risico's:

Niet van toepassing.

Voorstel:

1. In te stemmen met de bijgevoegde 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten'
2. Een openbare informatieavond te organiseren waarin de notitie nader wordt toegelicht.
3. Na de openbare informatieavond de beleidsnotitie vrij te geven voor inspraak.

Uitvoering en Evaluatie / te ondernemen acties	Termijn weeknr.:	Actie door:

Bijlagen:

- ✓ Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten (versie 19 mei 2015)
- ✓ Verslag van de commissie GZ d.d. 29 september 2015 (onderwerp: beleidsnotitie)
- ✓ Normenset van de Stichting Normering Flexwonen, versie 4.1, d.d. 22 juli 2015