gemeente Moerdijk

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Huisvesting arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s)	: wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	: 22 september 2022
Datum raadsbehandeling	: 6 oktober 2022
Zaaknummer	: 516431

Bijlagen:
1. Normen AKF-keurmerk

Gevraagd raadsbesluit
Het beleid uit paragraaf 6.2.10. Visie buitengebied ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten te versoepelen onder de volgende voorwaarden:
- Het moet gaan om arbeiders van het eigen agrarisch bedrijf;
- Het maximaal aantal te huisvesten personen, wordt afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen;
- Er moet voldaan worden aan de normen van het AKF-keurmerk, met uitzondering van huisvesting op een recreatieterrein. Dit is niet toegestaan;
- Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost;
- De huisvesting moet goed landschappelijk worden ingepast, op basis van de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
- De aanvrager voert een goede omgevingsdialoog met de omgeving.

(Publieks)Samenvatting
In de Visie buitengebied, vastgesteld op 14 juli 2016, is onder andere het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische bedrijven beschreven. Het uitgangspunt is huisvesting in bestaande woningen in de kernen. Als dat niet mogelijk is, mogen onder voorwaarden units op het erf worden geplaatst. Het vinden van woningen in de kernen is op dit moment lastig. Het huren van woonunits is voor veel agrarisch ondernemers een dure opgave, zeker met de aanvullende investering in goede voorzieningen en een goede landschappelijke inpassing.
De gemeenteraad besluit het beleid uit de visie te heroverwegen, alleen voor de huisvesting van arbeiders van het eigen agrarisch bedrijf. Onder voorwaarden mogen deze arbeiders ook in stacarvans/chalets op het eigen terrein of in inpandige voorzieningen gehuisvest worden. De gemeenteraad stelt hierbij de normen uit het AKF (Agrarisch Keurmerk Flexwonen) als eis voor een goede huisvesting.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Op 14 juli 20216 heeft uw raad de Visie Buitengebied vastgesteld. Deze visie vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het buitengebied. Voor het thema 'huisvesting arbeidsmigranten' geeft de visie aan dat in beginsel ieder agrarisch bedrijf de eigen arbeiders moet huisvesten. De primaire keuze is dat de arbeiders in bestaande (vrijgekomen) woningen op het erf worden gehuisvest of in bestaande woningen in de kernen. Als dat niet mogelijk is, biedt het beleid ruimte voor de bouw van woonunits op het erf, waarbij het vanuit ruimtelijk oogpunt niet mag gaan om stacaravans, toercaravans, kampeerauto's of tenten. Deze units mogen in principe jaarrond worden gebruikt.
De huisvesting in bedrijfsgebouwen wordt niet wenselijk geacht, omdat hiermee permanente huisvestingsvoorzieningen ontstaan. Bij een permanente behoefte is het wenselijk dat huisvesting in één van de kernen plaatsvindt.
De agrarisch ondernemers geven aan dat het lastig is om aan deze eisen te voldoen. Het vinden van woonruimte in een kern is met de huidige woningmarkt moeilijk. Het huren van woonunits is een dure optie. Regelmatig wordt de vraag gesteld of het realiseren van woonruimte in de bedrijfsgebouwen toch niet mogelijk is, of dat stacaravans gebruikt mogen worden.

Recent is een specifiek verzoek ingediend door een glastuinbouwbedrijf aan de Hazeldonkse Zandweg om in één van de bestaande bedrijfspanden, woonunits te realiseren voor de eigen arbeiders. Dit verzoek past niet in het gemeentelijk beleid, omdat de Visie buitengebied aangeeft dat huisvesting in bedrijfsgebouwen niet wenselijk is. Aan de hand van dit verzoek, willen wij graag met uw raad bespreken of de beleidsuitgangspunten uit 2016 nog gesteund worden, of dat er ruimte is voor een soepeler regeling.

Belang
Het belang van een goede huisvesting van de arbeidsmigranten op agrarische bedrijven, passend in de omgeving.

Centrale vraag
Is uw raad bereid af te wijken van de Visie buitengebied op dit specifieke punt en meer ruimte te bieden aan agrarisch ondernemers om oplossingen te vinden voor huisvesting van de eigen arbeiders?

Beoogd maatschappelijk resultaat
Een passende huisvesting van de arbeidsmigranten op agrarische bedrijven, die ook past in de omgeving.

Kaders
Wet ruimtelijke ordening
Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant
Visie Buitengebied

Argumenten

Pro
De keuze die in de Visie Buitengebied gemaakt is, is gemaakt op basis van ruimtelijke kwaliteit en een goed woon- en leefklimaat. De keuze betekent echter ook dat een agrarisch ondernemer relatief hoge kosten moet maken om units op het erf te plaatsen en deze landschappelijk in te passen.
Ondernemers geven aan dat het realiseren van huisvesting daarmee vrij duur wordt én dat de gemeente Moerdijk met dit beleid strenger is dan andere gemeenten in de regio. Het vinden van woningen in de kernen waar arbeiders gehuisvest kunnen worden, is met de huidige woningmarkt een uitdaging.

Om een goede woonkwaliteit te waarborgen is het AKF-keurmerk (Agrarisch Keurmerk Flexwonen) door de Werkgeverslijn land- en tuinbouw ontwikkeld. Dit keurmerk is specifiek ontwikkeld voor

bedrijven in de agrarische sector, die hun werknemers zelf in dienst hebben. Randvoorwaarde in dit keurmerk is dat de bewoners in dienst zijn bij de werkgever zelf en niet bij een uitzendbureau of payrollbedrijf. Verder worden bijvoorbeeld voorwaarden gesteld dat maximaal 2 personen per slaapkamer zijn toegestaan en dat bewoner minimaal 10m2 omsloten leefruimte per persoon heeft (bij een reguliere woning moet dat 12m2 zijn). Ook zijn eisen opgenomen voor voorzieningen, (brand)veiligheid en sanitair/hygiëne.

Het keurmerk benoemt als toegestane verblijfsvormen:
- Reguliere woningen;
- Hotel/pension;
- Wooneenheden in gebouwencomplexen en studio's;
- Chalets/woonunits of stacaravans, mits voorzien van dubbel glas en CV;
- Huisvesting op een recreatieterrein;
- Tijdelijke, overige vormen van huisvesting met als referentiebeeld de mini-camping met mobiele huisvesting. Deze mobiele huisvesting mag maximaal 4 maanden bewoond worden in de periode tussen 15 maart tot 15 oktober, tenzij de werkzaamheden vanwege klimatologische omstandigheden langer duren of eerder beginnen.

Het huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen sluit niet aan bij de ambities van de gemeente om de verblijfsrecreatie in de gemeente te versterken. Mengen van recreanten en arbeiders op een camping betekent dat het terrein minder aantrekkelijk wordt voor recreanten. Deze optie is daarmee ongewenst. Op een aantal terreinen in de gemeente is nu sprake van een gedoogsituatie. Die blijft bestaan.
Voor het toepassen van toercaravans en/of tenten geldt in het keurmerk de voorwaarde van maximaal 4 maanden gebruik. De eenheden mogen in theorie wel langer blijven staan. Dat betekent dat een goede landschappelijke inpassing een voorwaarde moet zijn, net als bij chalets en stacaravans.

Het keurmerk biedt een goede garantie dat sprake is van goede woonomstandigheden en een ontwikkeling passend bij de omgeving. Door eisen te stellen aan de landschappelijke inpassing, wordt tevens de ruimtelijke impact van de huisvesting verzacht. Wij zien daarom ruimte voor een versoepeling van het beleid, uitsluitend voor de huisvesting van eigen arbeiders op een agrarisch bedrijf.
Wij stellen voor het beleid uit paragraaf 6.2.10. Visie buitengebied ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten te versoepelen onder de volgende voorwaarden:
- Het moet gaan om arbeiders van het eigen agrarisch bedrijf;
- Het maximaal aantal te huisvesten personen, wordt afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen;
- Er moet voldaan worden aan de normen van het AKF-keurmerk, met uitzondering van huisvesting op een recreatieterrein. Dit is niet toegestaan;
- Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost;
- De huisvesting moet goed landschappelijk worden ingepast, op basis van de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
- De aanvrager voert een goede omgevingsdialoog met de omgeving.

Voor andere vormen van huisvesting, bijvoorbeeld als ook arbeiders van buurbedrijven worden gehuisvest, blijft het beleid uit de Visie Buitengebied van toepassing.

<u>Contra</u>
Het lastige van aansluiten bij een keurmerk dat niet door de gemeente wordt opgesteld, is dat we geen invloed hebben op eventuele wijzigingen. Zaak is eventuele wijzigingen in het keurmerk te blijven volgen, zodat een heroverweging van het beleid gemaakt kan worden indien nodig.

Door het aansluiten bij het AKF-keurmerk is ook het huisvesten van arbeiders in toercaravans en/of tenten mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarde van maximaal 4 maanden gebruik. Omdat deze arbeiders niet worden geregistreerd, is controle van dit punt lastig.
Overwogen kan worden om ook de huisvesting in toercaravans en/of tenten niet toe te staan. Indien uw raad hiervoor kiest, kan aan de beslispunten een punt worden toegevoegd met de tekst: "Huisvesting in toercaravans en/of tenten wordt niet toegestaan".

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van *6 oktober 2022*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. *6 september 2022,*

overwegende dat:
- Op 14 juli 2016 de Visie buitengebied is vastgesteld;
- In deze visie het beleid voor huisvesten van arbeidsmigranten op een agrarisch bedrijf is opgenomen;
- Dit beleid door agrarische bedrijven als beperkend wordt ervaren;
- Het Agrarisch Keurmerk Flexwonen is opgesteld als keurmerk voor de huisvesting van de eigen medewerkers op een agrarisch bedrijf;

gelet op:
- Visie buitengebied
- Wet ruimtelijke ordening
- Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant
- Agrarisch Keurmerk Flexwonen

BESLUIT

1. Het beleid uit paragraaf 6.2.10. Visie buitengebied ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten te versoepelen onder de volgende voorwaarden:
    a. Het moet gaan om arbeiders van het eigen agrarisch bedrijf;
    b. Het maximaal aantal te huisvesten personen, wordt afgestemd op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen;
    c. Er moet voldaan worden aan de normen van het AKF-keurmerk, met uitzondering van huisvesting op een recreatieterrein. Dit is niet toegestaan;
    d. Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost;
    e. De huisvesting moet goed landschappelijk worden ingepast, op basis van de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
    f. De aanvrager voert een goede omgevingsdialoog met de omgeving.
2. Voor andere vormen van huisvesting blijft het beleid uit de Visie Buitengebied van toepassing

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. *6 oktober 2022,*
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke

Met deze wijziging maken we meer en andere typen huisvesting mogelijk dan nu het geval is. Dit heeft effect op de omgeving, maar ook op de kwaliteit van de huisvesting voor de arbeiders. Het is zaak vooraf goed vast te leggen op welke wijze het AKF-keurmerk wordt uitgevoerd en goede afspraken te maken over de realisatie én instandhouding van de landschappelijke inpassing, zodat handhavend optreden mogelijk is als een ondernemer zich niet aan de afspraken houdt.

Alternatieven
Het alternatief is niet mee te werken met het verzoek en vast te houden aan het bestaande beleid, zoals dat in juli 2016 is vastgesteld.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak
Over dit verzoek en/of beleidswijziging heeft geen participatie plaatsgevonden. Het is aan de ondernemer zelf om met zijn omgeving in overleg te gaan over de plannen op zijn bedrijf.

Financiële consequenties
Geen.

Dekking
N.v.t.

Subsidieverwerving
N.v.t.

Communicatie
Indien uw raad besluit het beleid op dit punt aan te passen, moeten de nieuwe regels gepubliceerd worden, zodat iedereen op de hoogte kan zijn van de beleidswijziging en deze gebruikt kan worden om aanvragen te toetsen.
De aanvrager van het specifieke verzoek wordt schriftelijk over uw besluit geïnformeerd.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop
Planning: de beleidsaanpassing moet gepubliceerd worden, zodat er ook aan de beleidsregel getoetst kan worden. De publicatie wordt zo snel mogelijk na uw besluit bekend gemaakt. Tegen de beleidswijziging staat geen direct bezwaar of beroep open. Wel kan de beleidswijziging worden aangevochten door bezwaar/beroep aan te tekenen tegen een verleende vergunning op basis van de beleidswijziging.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373414 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, *6 september 2022*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

ir. J.C. Slagboom A.J. Moerkerke