2025

Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten

gemeente Hollands Kroon

Waarom deze beleidsregels

De beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten zijn opgesteld om te zorgen voor veilige, kwalitatieve en goed gereguleerde huisvesting voor arbeidsmigranten. De beleidsregels zijn een operationele uitwerking van het beleidskader arbeidsmigranten. Het doel is om een goed leef- en verblijfsklimaat voor arbeidsmigranten te waarborgen, maatschappelijke weerstand te verminderen en overlast voor omwonenden te voorkomen. De regels bieden richtlijnen en kaders voor locaties, kwaliteitseisen en beheer van huisvestingsvoorzieningen. Daarnaast promoten de beleidsregels samenwerking tussen en met belanghebbenden. Met behulp van de beleidsregels sturen we op kwaliteit en leefbaarheid van huisvesting, gaan we illegale praktijken tegen en faciliteren we duurzame oplossingen voor de groeiende huisvestingsbehoefte. Beleidsregels geven aan hoe de gemeente bij vergunningverlening en handhaving omgaat met specifieke situaties. Ze zorgen ervoor dat aanvragen objectief, consistent en transparant worden beoordeeld, conform de uitgangspunten van de Omgevingswet en andere relevante wetgeving. Door de beleidsregels vast te stellen, dit is een bevoegdheid van het college, wordt de juridische basis gelegd voor het nemen van besluiten en het voeren van toezicht. Dit geeft duidelijkheid aan initiatiefnemers en de omgeving, draagt bij aan een gelijk speelveld en de waarborging van de publieke belangen rondom huisvesting van arbeidsmigranten.

Artikel 1. Begrippen

Agrarisch bedrijf: een volwaardig bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierhouderijbedrijf, dan wel in de vorm van een combinatie van daarvan.

Agrarisch bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten ten behoeve van een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierhouderij, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan.

Arbeidsmigrant: persoon van tenminste 18 jaar, afkomstig uit een ander land, die op grond van zijn/haar nationaliteit (alleen van landen uit Europese Unie) of tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland mag verblijven en actieve arbeid verricht.

Bedrijfsmatige huisvesting van arbeidsmigranten: bedrijfsvoering waarbij de inkomsten primair worden gegenereerd uit activiteiten gericht op de huisvesting van arbeidsmigranten.

Beheerplan: een document waarin wordt aangegeven hoe de leefbaarheid ter plekke en in de directe omgeving gegarandeerd wordt en overlast wordt voorkomen.

Bestaand gebouw: een gebouw dat op grond van een omgevingsvergunning aanwezig is op het moment van de inwerkingtreding van deze beleidsregels.

Grootschalige tijdelijke huisvesting: het bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf aan 81 of meer arbeidsmigranten.

Huishoudelijk afvalwater: afvalwater dat volgens de Wet milieubeheer 'overwegend afkomstig is van menselijke stofwisseling en huishoudelijke werkzaamheden'.

Huisvester: degene die in overeenstemming met een exploitatievergunning arbeidsmigranten huisvest.

Huisvesting arbeidsmigranten: het huisvesten van economische actieve migranten die tot doel hebben op eigen initiatief en vrijwillig arbeid en inkomen te verwerven.

Landschappelijke inpassing: een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande danwel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

Logies: het bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf, met uitzondering van tijdelijke huisvesting.

Long stay huisvesting: huisvesting voor de duur van twee jaar of langer.

Mid stay huisvesting: huisvesting voor de duur van zes maanden tot twee jaar.

Short stay huisvesting: tijdelijke huisvesting voor de duur van maximaal zes maanden.

Tijdelijke huisvesting: huisvesten van arbeidsmigranten voor de duur van ten minste twee weken en maximaal zes maanden.

Verblijfsunit: een geprefabriceerde, al dan niet schakelbare, unit, die vaak gebruikt wordt om voor een korte periode in te verblijven.

Wonen: bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouding.

Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Woongebied: een gebied binnen de bebouwde kom waarin zich een concentratie van woonfuncties bevindt.

CONCEPT

Beleidsregels voor huisvesting van arbeidsmigranten

Artikel 2. Algemene regels

2.1 Locatie van de tijdelijke huisvesting

De gemeente Hollands Kroon sluit in beginsel geen locaties voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten uit, behalve in woningen en binnen woongebieden. 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 voldoet aan het uitgangspunt van de Omgevingswet dat er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 2.1 Ow). Dit wordt beoordeeld aan de hand van het gemeentelijke Omgevingsplan en aanvullende beleidsregels in een Omgevingsprogramma. Uit de onderbouwing van het initiatief zal moeten blijken dat;

1. het een aanvaardbaar verblijf- en leefklimaat voor arbeidsmigranten én buurtbewoners heeft;
2. in overeenstemming met de participatieverordening is afgestemd met de omgeving (bedrijven en omwonenden die wat kunnen gaan merken van de huisvesting) voordat de aanvraag voor de huisvesting wordt ingediend, conform de participatieverordening;
3. goed landschappelijk en stedenbouwkundig is ingepast;
4. het geen onevenredige afbreuk aan, of onevenredige hinderbeperkingen oplevert voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen, uitgaande van de maximaal planologische mogelijkheden;
5. het voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein heeft. Als uitgangspunt geldt de CROW-normering Kamerverhuur van 0,7 per vergunde kamer (zelfstandig, niet-studenten);
6. het geen onevenredige belasting voor het omliggende wegennetwerk oplevert;
7. het een exploitatievergunning heeft, met een door de gemeente goedgekeurd beheerplan;
8. het 24/7 beheer en toezicht heeft;
9. het is aangesloten op het digitaal register;
10. het een goede regeling voor de lozing van huishoudelijk afvalwater heeft.

2.2 Kwaliteit van de tijdelijke huisvesting

Huisvesting van arbeidsmigranten kan via diverse vormen. De behoefte aan voldoende privacy en een goed en veilig leefklimaat vinden wij van het grootste belang. Onder kwalitatief hoogstaande huisvesting gebruiken wij de volgende uitgangspunten voor een goed verblijf: privacy, en een veilige, schone en ruime verblijfsomgeving. Enkele basisbeginselen zijn:

1. De tijdelijke huisvesting moet voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waarin de minimale eisen voor brandveiligheid, gebruiksoppervlakte en sanitaire voorzieningen zijn opgenomen;

CONCEPT

2. tijdelijke huisvesting beschikt per huisvestingsplek over ten minste 15 vierkante meter gebruiksoppervlak (GBO) per arbeidsmigrant en maximaal twee bedden per slaapvertrek waarbij geld dat ieder slaapvertrek per bed een minimale oppervlakte van 3,5 vierkante meter heeft;
3. het gebruiksoppervlak dient geheel inpandig te zijn. Dat wil zeggen dat alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer) onder één dak en inpandig bereikbaar zijn;
4. heeft een gemeenschappelijke recreatieve voorziening die recht doet aan het aantal te huisvesten arbeidsmigranten.

Artikel 3. Aanvullende regels

Naast de algemene regels voor huisvesting van arbeidsmigranten, genoemd in hoofdstuk 1, zijn er voor diverse huisvestingsvormen aanvullende beleidsregels opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen huisvesting bij agrarische bedrijven en grootschalige huisvesting op andere plekken. Dit zijn de twee mogelijkheden voor het tijdelijk (short stay) huisvesten van arbeidsmigranten.

3.1 Agrarische bedrijven

Bij agrarische bedrijven zijn in principe twee vormen van huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk:

1. tijdelijke huisvesting
2. tijdelijke huisvesting in seizoengebonden huisvesting.

3.2 Short stay huisvesting bij agrarische bedrijven

De agrarische bedrijfsvoering op het desbetreffende agrarisch bouwperceel is leidend voor het maximale aantal te huisvesten arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven. De accommodatie mag jaarrond worden gebruikt en worden gerealiseerd binnen het agrarische bouwperceel. Op het moment dat het agrarisch bedrijf tijdelijk minder werknemers nodig heeft voor de eigen bedrijfsvoering, mag er personeel van derden worden gehuisvest, mits dit een ondergeschikt onderdeel is van de agrarische bedrijfsvoering. Dit moet expliciet worden opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning. De overige uitgangspunten bij huisvesting bij agrarische bedrijven zijn:

1. de beheerder is ter plaatse aanwezig op de momenten dat tijdelijke medewerkers ter plaatse verblijven;
2. Een omgevingsvergunning voor een accommodatie voor huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf kan worden verleend voor maximaal 20 jaar.

3.3 Seizoensgebonden short stay huisvesting bij agrarische bedrijven

Naast de voorwaarden voor huisvesting bij agrarische bedrijven, is het ook mogelijk om tijdens korte piekmomenten in tijdelijke huisvesting te voorzien in verblijfsunits. Na deze piek dient de huisvesting verwijderd te zijn. De overige uitgangspunten bij seizoensgebonden tijdelijke huisvesting zijn:

CONCEPT

1. de seizoensgebonden huisvesting heeft een maximale duur van 4 maanden incl. opbouw- en afbreekwerkzaamheden;
2. In afwijking tot de landschappelijke inpassingsplicht uit de algemene regels, geldt deze niet voor de seizoensgebonden tijdelijke huisvesting;
3. In afwijking van de minimale gebruiksoppervlakte van 15 m² in de algemene regels, is het toegestaan om in een piekperiode van maximaal 2 maanden per jaar, verblijfsunits toe te staan met een gebruiksoppervlakte per persoon van minimaal 10 m².
4. Een omgevingsvergunning voor seizoensgebonden huisvesting kan worden verleend voor een maximale periode van 15 jaar.

3.4 Grootschalige short stay huisvestingslocaties

De gemeente Hollands Kroon zet, net als de provincie, bij voorkeur in op de ontwikkeling van grootschalige huisvestingslocaties. De voordelen van grootschalige locaties liggen op het vlak van beheer en toezicht, kwaliteit van de huisvesting en exploitatie. Bovendien is het toevoegen van basisvoorzieningen zoals een winkel en sportvoorzieningen vanwege het volume dan eerder haalbaar, wat de kwaliteit voor bewoners ten goede komt. Het grote aandachtspunt bij grootschalige huisvestinglocaties is de druk op de directe omgeving, zoals de ontsluiting en kans op overlast. De regels moeten dit grotendeels ondervangen, zoals de verplichting van 24/7 beheer.

De opgave met betrekking tot de short stay huisvesting van arbeidsmigranten kunnen we niet oplossen als we niet ook, naast huisvesting op het terrein van agrarische bedrijven, grootschalige voorzieningen voor short stay mogelijk maken. Qua ligging kijken we naar locaties die niet te ver af liggen van de werklocaties, waar voorzieningen niet te ver weg zijn en waar (mogelijke) druk op ontsluitingswegen en woongebieden beperkt is. We trekken samen op met uitzendbureaus in dit vraagstuk. Grootschalige huisvestingslocaties vragen om maatwerk. Daarom volgen we bij de aanvraag voor grootschalige huisvesting veelal een procedure waarbij van het omgevingsplan wordt afgeweken of het omgevingsplan wordt gewijzigd. We hanteren daarbij de volgende criteria:

1. Zorgvuldige participatie
2. Ligging t.o.v. woongebieden en voorzieningen: niet te ver en niet te dichtbij;
3. Landschappelijke verbetering door functiewijziging van vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB);
4. Bij voorkeur binnen of nabij voorkeurszoekgebieden die zijn opgenomen in het Regionale locatieonderzoek (Sweco, 2021);
5. Nabij locaties waar tijdelijke werknemers werken;
6. Arbeidsmigranten hebben toegang tot eerstelijns zorg

CONCEPT

3.5 Participatie grootschalige locaties

De initiatiefnemers van grootschalige locaties wordt bovenop de participatieverordening gevraagd om:

1. De omgeving tijdens de planvormingsfase in overeenstemming met de participatieverordening in een bijeenkomst te informeren over ten minste de volgende punten:
    - Het initiatief
    - De locatie
    - Het type huisvesting
    - Het beheer
2. Een klankbordgroep op te zetten;
3. Het beheerplan in overleg met de directe omgeving en gemeente op te stellen.

Artikel 4. Overgangsrecht

Hollands Kroon respecteert de rechten die voortvloeien uit ruimtelijke toestemmingen die zijn verleend op basis van of voorafgaand aan:

1. Hollands Kroon respecteert de rechten die voortvloeien uit ruimtelijke toestemmingen die zijn verleend op basis van of voorafgaand aan bestemmingsplannen, het (voormalig) Kruimelbeleid Hollands Kroon en Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten 2023.
2. De Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten Hollands Kroon 2023 blijft gelden voor procedures, waarvoor op het moment dat het Beleid arbeidsmigranten 2025 Hollands Kroon in werking treedt, al een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning is ingediend bij de gemeente.
3. Het Beleid arbeidsmigranten 2025 Hollands Kroon gaat voor gevallen als bedoeld in a. en b. gelden als een ruimtelijke toestemming / omgevingsvergunning nodig is.

Het Beleid arbeidsmigranten 2025 Hollands Kroon treedt in werking met ingang van de eerste dag na de bekendmaking en na intrekking van de Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten 2023.

CONCEPT

Toelichting

Voor een initiatief voor huisvesting van arbeidsmigranten moeten veelal meerdere vergunningen aangevraagd worden. Een initiatief past meestal niet in de ruimtelijke kaders zoals een omgevingsplan. Daarnaast worden, om kwaliteit te borgen, voorwaarden aan het initiatief gesteld. Mede daarom is dit beleid opgesteld.

Onderdeel van een vergunningaanvraag is een **Onderbouwing Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (ETFAL)**. Deze onderbouwing moet aantonen dat het initiatief in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het uitvoerbaar is.Hierbij moet ook voldoende aandacht worden besteed aan alle punten die van toepassing zijn uit dit beleid. Een deel van onderstaande toelichting op de beleidsregels kan de initiatiefnemer helpen bij het opstellen van deze onderbouwing.

Artikel 2. Algemene regels huisvesting

2.1 Locatie van de huisvesting

Arbeidsmigranten zijn welkom in onze gehele regio. Daarbij kijken we goed welke locaties voor tijdelijke huisvesting geschikt zijn en welke minder. Als gemeente kiezen we ervoor om binnen woongebieden geen locaties voor short stay huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken. Het aantal arbeidsmigranten in de regio is in de afgelopen jaren fors toegenomen en blijft naar verwachting de komende jaren toenemen. Een aantal jaar geleden kochten vastgoedbedrijven en uitzendbureaus woningen op om deze mensen te huisvesten. Dit leidde tot maatschappelijke weerstand. Daarbij levert het mogelijk maken van tijdelijke huisvesting in woningen nauwelijks een bijdrage aan het oplossen van de huisvestingsopgave, omdat hier relatief weinig mensen in gehuisvest kunnen worden. Een ander argument om arbeidsmigranten niet in reguliere woningen te willen huisvesten, is het woningtekort.

Verder sluiten we, behalve woongebieden, op voorhand geen locaties uit. De huisvestingslocatie moet wel altijd aan een aantal criteria voldoen. Deze worden hieronder verder toegelicht.

Verblijf- en leefklimaat

Bij de vaststelling van ruimtelijke besluiten, zoals een omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning, moet de gemeente in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties onder meer beoordelen of er sprake is van een prettig verblijf- en leefklimaat. Wij hebben het in deze beleidsregels over een verblijfklimaat, omdat er niet gewoond mag worden in tijdelijke huisvesting en er daarom geen sprake is van ‘wonen’. Omdat in het dagelijks taalgebruik en ruimtelijke besluiten, de formulering ‘woon- en leefklimaat’ wordt gebruikt, zullen we in deze toelichting dit begrip aanhouden.

CONCEPT

In deze toelichting geven we aandachtspunten mee, waar rekening mee gehouden moet worden als we spreken over een goed woon- en leefklimaat. De meegegeven aandachtspunten rondom het woon- en leefklimaat zijn niet uitputtend, omdat iedere situatie anders kan zijn. Het is maatwerk.

De Omgevingsdienst en de gemeente toetsen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij onder meer om de wettelijke regels over het uitstoten van geluid, geur, stof, en op het gebied van externe veiligheid en spuitzones. Deze regels moeten voorkomen dat hinder ontstaat en moeten risico's beperken als gevolg van bijvoorbeeld spuitzones en de aanwezigheid van (transportroute of -voorziening van) gevaarlijke stoffen.

In het Beleid huisvesting arbeidsmigranten Hollands Kroon 2025 hebben wij het over tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit komt qua gebruik vrijwel overeen met het juridische begrip logies. In dit beleid is onderscheid gemaakt tussen regulier logies en tijdelijke huisvesting om geen verwarring te hebben tussen recreatieve vormen van logies in bijvoorbeeld een pension of hotel. De verblijfsduur van een persoon in een tijdelijke huisvesting is korter dan die in een woning. De accommodatie is gericht op tijdelijk verblijf – korter dan 6 maanden – en de eisen die hieraan worden gesteld met betrekking tot een goed leefklimaat zijn hierop afgestemd. Het is daarom onwenselijk dat langere tijd wordt verbleven in een accommodatie bedoeld voor tijdelijke huisvesting. Daarnaast ontstaat er door een langdurig verblijf in zo'n accommodatie ook een vorm van strijdig gebruik van deze functie in de vorm van wonen.

De beoordeling of er al dan niet sprake is van een goed woon- en leefklimaat staat los van de bescherming van gevoelige objecten ingevolge het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), zoals een 'woning'. De beoordeling in het kader van evenwichtige toedeling is veel ruimer.

Met betrekking tot de punten geluid, geur, stof, externe veiligheid en spuitzones valt het volgende op te merken:

Milieuaspect Geluid

Om te bepalen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt de geluidsbelasting van omliggende bedrijven op de voorziening in kaart gebracht. Hierbij moeten altijd de maximale planologische mogelijkheden van de omliggende bedrijven worden beschouwd. Wegverkeer- en spoorweglawaai worden hierbij ook betrokken. Ook geluid afkomstig van het (agrarisch) bedrijf waarbij de voorzieningen behoren en dat zich in de nabijheid van de voorzieningen bevindt, wordt meegenomen.

Meestal is het beschrijven van de soorten en locaties van de geluidbronnen voldoende voor een beoordeling. Afhankelijk van de situatie kan een aanvullend akoestisch onderzoek nodig zijn om de geluidshinder goed in beeld te krijgen.

Een aanvullende toets op basis van de Omgevingswet is nodig als er sprake is van een tijdelijke huisvesting die wordt gerealiseerd op een speciaal industrieterrein (bijvoorbeeld een zogeheten gezoneerd industrieterrein).
Omdat tijdelijke huisvesting - korter dan 6 maanden - niet onder de standaard geluidsnormen voor woningen valt, wordt de geluidsbelasting beoordeeld aan de hand van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De gemeente kan aanvullende normen opnemen in het Omgevingsplan. Vanuit de Omgevingsdienst wordt geadviseerd aansluiting te zoeken bij het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, met verhoging van het maximale binnenniveau met 5dB. Als gemeente sluiten we hierbij aan. Met een goede isolatie kan een acceptabele (geluid)binnenwaarde gerealiseerd worden. Ook hier is het beschrijven van de soorten en locaties van geluidbronnen meestal voldoende voor een beoordeling en kan aanvullend onderzoek nodig zijn voor duidelijkheid over de acceptabele binnenwaarde.

Milieuaspect Geur
De initiatiefnemer moet geurbelasting vanuit de omgeving in kaart brengen. Dit speelt bij agrarische bedrijven, maar ook bijvoorbeeld bij industriële bedrijven of bakkerijen die geurhinder kunnen veroorzaken. Als het (agrarisch) bedrijf waar de tijdelijke huisvesting bij wordt geplaatst, ook geur uitstoot, wordt deze uitstoot ook meegenomen in de afweging of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Milieuaspect Externe Veiligheid
Als er in de buurt of op de locatie van de huisvesting activiteiten zijn die risico's met zich meebrengen, denk hierbij aan de aanwezigheid van (transportroutes of -voorzieningen van) gevaarlijke stoffen, dan moet de initiatiefnemer dit meenemen in de onderbouwing van het woon- en leefklimaat. Ontwikkelingen in een PR 6 – 10 contour staat de gemeente niet toe.

Overige milieuaspecten
Bij de beoordeling dienen ook, voor zover relevant, overige milieuaspecten zoals trilling en stof te worden betrokken. Ter onderbouwing van een goed woon- en leefklimaat dient ingegaan te worden op het aspect luchtkwaliteit in gevallen dat bronnen die fijnstof veroorzaken (autoverkeer, installaties, houtstook, bedrijvigheid, zoals land- en tuinbouw, en bouwwerkzaamheden) aanwezig zijn in de nabijheid van een tijdelijke huisvesting.

Spuitzonering
Bij aangrenzende agrarische gronden in het kader van een goed woon- en leefklimaat moet rekening worden gehouden met de invloed van gewasbeschermingsmiddelen op de huisvestingsvoorziening. Er

CONCEPT

bestaan geen wettelijke normen met betrekking tot gevoelige functies die bescherming tegen gewasbeschermingsmiddelen behoeven. Een afstand van 50 meter tot verblijfsfuncties is op basis van de jurisprudentie goed verdedigbaar. Een kleinere afstand kan afhankelijk van de omstandigheden van het geval ook standhouden, mits er daarvoor voldoende maatregelen zijn getroffen in de vorm van bijvoorbeeld de aanleg van een wal of groenstrook, een minder belastende manier van spuiten en de frequentie van het spuiten. Geadviseerd wordt onderzoek naar de verwachte drift en eventuele maatregelen te laten uitvoeren die zorgen voor een goed woon- en leefklimaat.

Participatie

De huisvesting van arbeidsmigranten kan gevolgen hebben voor de omgeving, voor zowel bedrijven als mogelijke omwonenden. Dit kan voor onrust zorgen. Sommige omwonenden vrezen dat de ontwikkeling een negatieve invloed zal hebben op hun woonomgeving; ondernemers zijn soms bang dat ze beperkt worden in hun bedrijvigheid. Daarom is het betrekken van de omgeving een belangrijk onderdeel bij het huisvesten van arbeidsmigranten. In de algemene regels geven wij aan dat het initiatief aantoonbaar afgestemd moet worden met de omgeving die misschien wat gaat merken van de huisvesting. Daar neemt Hollands Kroon een adviserende en ondersteunende rol in. Zie hiervoor de participatieverordening.

Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling moet 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 het moment van schrijven staat dit omschreven in de Omgevingsvisie Hollands Kroon in de hoofdstukken Ruimtelijke kwaliteit en Landschappelijke inpassing & ontwikkeling en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland). De inpassingsplicht geldt niet voor de seizoensgebonden tijdelijke huisvesting gedurende maximaal 4 maanden tijdens piekmomenten.

Hinder/beperkingen nabije functies

Een tijdelijke huisvesting mag geen onevenredige hinder veroorzaken voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen. Dit betekent dat bijvoorbeeld huisvesting de bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Hierbij houdt de gemeente ook rekening met de maximale mogelijkheden die het omgevingsplan al biedt. In de praktijk kan het zo zijn dat een tijdelijke huisvesting naast de huidige bedrijven goed te realiseren valt, maar dat het omgevingsplan ook andere typen bedrijven toestaat waardoor de accommodatie niet meer mogelijk valt te maken. De toegelaten bedrijfstypen uit het omgevingsplan blijven hiermee geborgd.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte voor een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten, verwijzen wij naar de vigerende Parkeerregels Hollands Kroon. In de huidige parkeerregels staat onder andere welke

CONCEPT

parkeernormen van toepassing zijn voor ontwikkelingen. De gemeente hanteert in de parkeerregels voor het bepalen van de parkeerbehoefte de richtlijnen van het Kenniscentrum CROW. In het CROW zijn geen parkeercijfers opgenomen voor tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten. Gelet op eerdere ervaringen met tijdelijke huisvesting, wordt in dit beleid uitgegaan van de CROW-normering Kamerverhuur (zelfstandig, niet-studenten).

Verkeer

Bij iedere huisvestingslocatie dient rekening gehouden te worden met een eventuele toename van de verkeersdrukte. De initiatiefnemer moet aannemelijk maken dat de wegen niet onevenredig worden belast door de komst van deze faciliteit. Hiervoor kan onder andere gebruik gemaakt worden van tellingen van de gemeente Hollands Kroon.

Exploitatievergunning

Op grond van de Verordening op de fysieke leefomgeving is een exploitatievergunning voor het exploiteren van een tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten verplicht. Elke voorziening die 'bedrijfsmatig' onderdak geeft aan personen die niet tot het huishouden worden gerekend, moet een exploitatievergunning aan vragen. De exploitatievergunning en bijbehorend beheerplan (zie hieronder) voorzien in het voorkomen van overlast voor omwonenden. Als de huisvester zich niet houdt aan de voorwaarden uit de exploitatievergunning, kan dit leiden tot het intrekken van deze vergunning. Dat betekent dat er niet meer gehuisvest mag worden op deze locatie. In de regel is dan handhavend optreden nodig om de activiteit ook daadwerkelijk stop te zetten.

Brandveilig gebruik

Tijdelijke huisvesting moet minimaal voldoen aan Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het feit dat huisvesting van arbeidsmigranten vaak in de nabijheid van bestaande bouwwerken wordt geplaatst, zoals tuinkassen, loodsen, schuren etc. geplaatst. Voor verschillende soorten bouwwerken zijn diverse brandscenario's te bedenken. Voor industriepanden geldt bijvoorbeeld een ander brandscenario dan bij een brand in een woning of tijdelijke huisvesting. De mogelijkheid voor een effectieve brandbestrijding is onder meer afhankelijk van de omvang en de intensiteit waarin de brand zich ontwikkelt.
Omwille van de veiligheid van het brandweerpersoneel zal de brandweer niet binnen de valschaduw (1.5 keer de hoogte van het gebouw) haar brandweerpersoneel inzetten om de brand te bestrijden. Voor de locatie van de huisvesting is het goed om hiermee rekening te houden.

Verder is bij een geëscaleerde brand het risico aanwezig dat de huisvesting in de rook komt te liggen. Het is daarom belangrijk dat er maatregelen worden getroffen dat de arbeidsmigranten vroegtijdig worden gewaarschuwd bij een brand in de omgeving. Een mogelijke maatregel is het aanbrengen van rookmelders in de omliggende gebouwen die gekoppeld zijn aan de rookmelders in de huisvesting van de

CONCEPT

arbeidsmigranten. Hierdoor wordt de alarmopvolging van de bewoners vroegtijdig opgestart waardoor er nog gevlucht kan worden.

Om te borgen dat aan de brandveiligheid (zorgplicht) wordt voldaan, dient de beheerder brandveiligheidscontroles uit te voeren. Hiervan dient om het halfjaar minimaal een rapportage te worden toegestuurd naar de gemeente. De overige rapporten hiervan kunnen worden geborgd in een logboek of het ontruimingsplan. Tijdens de brandveiligheidscontroles dient te worden gecontroleerd of het gebouw en het gebruik voldoet aan de uitgangspunten van de vergunningen en dat het gebouw brandveilig wordt gebruikt. Daarbij adviseert de brandweer ook een aantal huisregels op te stellen zoals het gebruik van kaarsen, verlengsnoeren, opladen van apparatuur, scheiden van afval, opruimen, gebruik wasdrogers, omgang met rookmelders etc.

Beheerplan en 24/7 beheer en toezicht

Het beheerplan is bedoeld om voor een goede kwaliteit van toezicht en beheer te regelen op een locatie. Het plan is een schriftelijke vastlegging van de afspraken worden gemaakt voor het omgevingsbeheer. De nadruk ligt op communicatie en aanspreekbaarheid van de verschillende partijen. Het omschrijft hoe de initiatiefnemer toezicht houdt op de huisvesting, de veiligheid, er orde handhaaft en excessen voorkomt. In het plan staat ook opgenomen dat er een aanspreekpunt voor de omgeving moet zijn binnen de locatie. Deze persoon moet 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar zijn voor vragen en opmerkingen. Als omstandigheden daar aanleiding toe geven, kan de gemeente overgaan tot evaluatie van het beheerplan, waarna het eventueel wordt aangepast. In sommige gevallen dient een beheerder ook 24/7 op de locatie beschikbaar te zijn om bij calamiteiten voor een goede ontruiming en alarmopvolging te zorgen.

Digitaal register

Alle locaties voor tijdelijke huisvesting in de gemeente Hollands Kroon moeten aangesloten zijn bij het digitaal register. Dit register is samen met de gemeenten Den Helder en Schagen ontwikkeld; accommodaties in die gemeenten maken er ook gebruik van. Het gebruik van het digitaal register wordt vastgelegd in de Verordening fysieke leefomgeving. Voor grote huisvesters kunnen koppelingen gemaakt worden met het systeem van de gemeenten; kleinere huisvesters kunnen het rechtstreeks invoeren in het online te benaderen register. Met ingang van 2025 heeft de gemeente Hollands Kroon het Platform Arbeidsmigranten in gebruik genomen voor het aan- en afmelden van arbeidsmigranten door huisvesters en werkgevers.

Het digitaal register zorgt ervoor dat we als gemeente in beeld hebben waar iedere arbeidsmigrant binnen onze gemeentegrenzen verblijft. Momenteel is een groot deel van de arbeidsmigranten niet geregistreerd. Hierdoor hebben we niet in beeld waar ze verblijven. Dit is enerzijds van belang bij calamiteiten: politie, brandweer en andere hulpverleners weten bij nood wie er verblijft in de tijdelijke huisvesting en kunnen op die manier adequaat optreden. Het wordt ook gebruikt bij inspecties van toezichthouders: zij kunnen

CONCEPT

dankzij een koppeling in het register inzien of er evenveel mensen worden gehuisvest op een locatie, als de vergunning toestaat. Ook kan het register mogelijk helpen bij het opheffen van situaties van arbeidsuitbuiting, mensenhandel en illegaliteit.

Bovendien is het inzicht van belang voor het aantonen van de nut en noodzaak van het aantal huisvestingslocaties dat binnen de gemeente wordt gerealiseerd.

Afvalwater

De verwerking van huishoudelijk afvalwater bij huisvesting van arbeidsmigranten moet voldoen aan de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Waterschapsverordening. Lozing in oppervlaktewater is niet toegestaan, tenzij er een specifieke ontheffing is verleend door het Waterschap. Indien aansluiting op het riool niet mogelijk is, kan onder strikte voorwaarden gebruik worden gemaakt van gecertificeerde opvangsystemen met periodieke afvoer.

Ruimtelijk beleid

Op Rijksniveau en op provinciaal niveau zijn ook regels vastgesteld. Voor het Rijk gelden op dit moment de regels die zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en voor de provincie gelden op dit moment de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020 (OV NH2020). De plannen moeten getoetst worden aan deze regels en daaraan voldoen.

2.2 Kwaliteit van huisvesting

Arbeidsmigranten mogen geen tweederangs burgers zijn. Te vaak nog zijn er voorbeelden in Nederland waarin arbeidsmigranten geen goed tijdelijk verblijf hebben, terwijl dit om meerdere redenen van groot belang is. Arbeidsmigranten zijn vaker nodig omdat de lokale beroepsbevolking vergrijst en er meer vraag is naar arbeidskrachten in steeds meer sectoren. Kwalitatief goede huisvesting zorgt ervoor dat arbeidsmigranten zich hier ook willen inzetten, wat goed is voor de concurrentiepositie van de regio ten opzichte van andere landen/regio's waar vraag is naar arbeidsmigranten. Verder zorgt goede huisvesting over het algemeen voor beter gemotiveerd personeel en zal minder snel overlast ontstaan bij huisvestingslocaties.

In de regels staat opgenomen dat er gemeenschappelijke recreatieve voorzieningen zijn bij de huisvesting. Dit kunnen zowel binnen- als buitenruimtes zijn. Er wordt niet vooraf bepaald welke type recreatieve ruimtes een tijdelijke huisvesting moeten hebben, maar dat kunnen zijn: huiskamers, fitnessruimtes, sportvelden of andere ruimtes voor ontspanning. Dit is maatwerk.

Een prettige leefomgeving met privacy, die ook schoon en veilig is, maakt een huisvestingslocatie aantrekkelijk. Deze aspecten gaan vaak hand in hand. Daarom worden minimale eisen gesteld aan de huisvesting om een prettige leefomgeving zoveel mogelijk te garanderen. Hierin nemen we de aanbevelingen voor hoogwaardige huisvesting van de commissie Roemer mee in dit beleid. Dit komt onder

CONCEPT

andere terug in de minimale eis van 15 vierkante meter gebruiksoppervlakte. Ook wijzen wij op de regels van kwaliteitskeurmerken als SNF en AKF.

Artikel 3. Aanvullende regels huisvesting

3.1 Agrarische bedrijven

Wij kiezen ervoor om aanvullende regels te stellen voor agrarische bedrijven, gericht op tijdelijkheid. Wij verwachten dat met name binnen de agrarische bedrijfsvoering de kans bestaat dat verdere sprake van robotisering plaats gaat vinden. Daarbij is het zo, dat huisvesting bij agrarische bedrijven veelal kleinschaliger is en versnipperd in het land liggen op de nodige afstand van voorzieningen in dorpskernen. Het permanent toestaan van deze huisvesting, kan op termijn tot verrommeling van het landelijk gebied leiden. Ook voorzien wij een verdergaande schaalvergroting binnen de agrarische sector. Deze schaalvergroting moet niet leiden tot solitaire locaties voor huisvesting van arbeidsmigranten. De link met de agrarische bedrijfsvoering op de locatie waar ook gehuisvest wordt, staat voorop.

Tijdelijke huisvesting bij agrarische bedrijven

Huisvesting bij agrarische bedrijven moet een nevenfunctie zijn. Huisvesting mag, net als overige agrarische bebouwing, uitsluitend binnen het agrarische bouwperceel gebouwd worden. De omvang van de agrarische bedrijfsvoering is daarom leidend voor de omvang van de huisvesting. Om aan te tonen dat de huisvesting een ondergeschikt onderdeel is van de agrarische bedrijfsvoering, moet de initiatiefnemer bedrijfsgegevens aanleveren (bijvoorbeeld via een accountantsrapport). Na het verschaffen van de juiste bedrijfsgegevens, beoordeelt de gemeente zelf de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van een agrarisch bedrijf tot maximaal 20 arbeidsmigranten. Inmiddels is ruime kennis en ervaring aanwezig bij de gemeente op dit gebied. Bij huisvesting boven de 20 arbeidsmigranten, wordt beoordeling dusdanig complex, dat de aanvragen getoetst worden door de Agrarische Beoordelingscommissie (ABC). Uitsluitend als deze commissie tot het oordeel komt dat de (tijdelijke) arbeidsbehoefte overeenkomt met de gewenste huisvesting, wordt hiervoor toestemming verleend.

Omdat locaties bij agrarische bedrijven veelal in het landelijk gebied liggen, is op het gebied van toezicht en veiligheid beheer op het perceel noodzakelijk. Om deze reden moet bij huisvesting op agrarische bedrijven een beheerder woonachtig zijn in de bedrijfswoning.

3.2 Tijdelijke omgevingsvergunning short stay

Short stay huisvesting kan onder de Omgevingswet worden toegestaan met een tijdelijke omgevingsvergunning voor maximaal 20 jaar (artikel 5.36 Ow). Aan het einde van deze periode moet de

CONCEPT

huisvesting worden verwijderd, tenzij een verlenging van de vergunning is verleend op basis van een nieuwe ruimtelijke afweging binnen het Omgevingsplan.

3.3 Seizoensgebonden tijdelijke huisvesting bij agrarische bedrijven

Sommige agrarische bedrijven hebben alleen tijdens korte piekmomenten behoefte aan extra arbeidskrachten. Jaarrond huisvesting is voor deze ondernemers niet nodig vanwege deze korte piekperiode en omdat de investering hierin te groot en onrendabel is. Daarom is het voor deze bedrijven mogelijk om voor de opvang van piekmomenten van maximaal 4 maanden te huisvesten in seizoensgebonden huisvesting. De tijdelijke bebouwing moet voldoen aan Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) tijdelijke bouw en moeten na afloop van het piekmoment weer verwijderd worden. De vergunning kan voor maximaal 15 jaar worden verleend, verlenging hiervan is onder de regels voor seizoensgebonden tijdelijke huisvesting niet mogelijk. De landschappelijke inpassingsplicht vervalt bij dit type huisvesting, omdat de landschappelijke inpassing niet opweegt tegen de korte periode dat de huisvesting er staat.

10 m^2 gebruiksoppervlakte

Agrarische ondernemers kunnen ook een nog kortere piekbehoefte hebben. Voor hen is het aanvullend toegestaan om seizoensgebonden verblijfsunits neer te zetten met een gebruiksoppervlakte per persoon van minimaal 10 m^2, voor maximaal twee maanden per jaar. In het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) is een mogelijkheid opgenomen om in dit soort gevallen een gebruiksoppervlakte van minimaal 10 m^2 toe te staan. In het SNF zijn minimale normen opgenomen die een goede huisvesting van arbeidsmigranten waarborgt. Ondernemers die zich bij het SNF aansluiten, moeten voldoen aan deze normen.

3.4 Grootschalige huisvestingslocaties

Grootschalige huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten hebben een andere impact op de omgeving. Deze vorm van huisvesting vraagt om die reden om meer maatwerk. Daarom hanteren we hier aanvullende locatiespecifieke uitgangspunten voor. Deze punten komen mede voort uit de locatieanalyse huisvesting buitenlandse werknemers die in 2021 is gedaan in opdracht van de provincie Noord-Holland. Hierin ging de provincie samen met de vier gemeenten in de Noordkop op zoek naar locaties waar middelgrote huisvesting voor arbeidsmigranten zou kunnen worden gerealiseerd.

Vrijkomende Agrarische Bouwpercelen (VAB)

Als aanvulling op de uitgangspunten uit de locatieanalyse, willen we het mogelijk maken dat vrijgekomen agrarische bouwpercelen gebruikt kunnen worden voor de grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten. Door de schaalvergroting in de agrarische sector zijn namelijk veel voormalig agrarische bedrijfspercelen hun agrarische functie verloren. Veel bebouwing komt leeg te staan en zal mogelijk op termijn in verval

CONCEPT

raken. Ook kan dit tot ongewenst gebruik leiden. Door deze percelen geschikt te maken voor (tijdelijke) grootschalige huisvesting, zal na het verstrijken van een afgesproken periode, een opgeruimd perceel overblijven. De agrarische opstallen worden gesloopt met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en). Dit levert uiteindelijk een landschappelijke winst op. Initiatieven op dergelijke percelen is niet gebonden aan de agrarische sector.

3.5 Participatie grootschalige huisvesting

Conform artikel 16.55 van de Omgevingswet moeten initiatiefnemers bij grootschalige huisvestingsinitiatieven aantonen hoe participatie met belanghebbenden heeft plaatsgevonden. Dit moet worden opgenomen in een participatieverslag, waarin de betrokken partijen, de wijze van participatie en de uitkomsten worden beschreven. Het participatieproces moet plaatsvinden voorafgaand aan de aanvraag van een omgevingsvergunning of wijziging van het Omgevingsplan.

Vanwege het grotere karakter van de huisvesting en de mogelijke impact voor de omgeving, vragen we van deze initiatiefnemers extra inspanning op het gebied van participatie. Dit moet bijdragen aan het creëren van meer begrip en draagvlak. Daarom vragen wij aan de initiatiefnemers de omgeving goed mee te nemen in de planvormingsfase door een bijeenkomst te organiseren, maar daarbij ook een klankbordgroep te vormen waar verschillende betrokkenen in vertegenwoordigd zijn. Dit kan bijvoorbeeld gaan om omwonenden en bedrijven in de directe omgeving. Het beheerplan neemt hierin ook een belangrijke rol: dit moet samen met de omgeving worden opgesteld, zodat de afspraken goed zijn afgestemd en tegemoetkomen aan de wensen en behoeften van deze belanghebbenden.

Artikel 4. Overgangsrecht

In het beleid is een overgangsrecht opgenomen om bestaande rechten te respecteren. Ook geeft het aan hoe omgegaan wordt met aanvragen van voor en na inwerkingtreding van dit beleid.

CONCEPT