

**TOETSINGSKADER
HUISVESTING
ARBEIDSMIGRANTEN
2025-2030**

GEMEENTE WOENSDRECHT

“Samen wonen en werken in balans”

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
2. BELANGENAFWEGING.....	4
2.1 DE ARBEIDSMIGRANT	4
2.1.1 <i>Short-, mid- en longstay</i>	4
2.1.2 <i>Expats</i>	4
2.2 ECONOMIE	5
2.3 LEEFBAARHEID.....	6
2.4 FACILITEREN.....	7
2.5 PARTICIPATIE	7
3. TOETSINGSKADER	8
3.1 IN WONINGEN BINNEN DE BEBOUWDE KOM.....	8
3.2 HUISVESTING BUITEN DE BEBOUWDE KOM	9
3.3 HUISVESTING OP BEDRIJVENTERREIN	9
3.4 HUISVESTING BINNEN DE RECREATIEVE SECTOR	9
3.4.1 <i>Hotels/Pensions</i>	10
3.4.2 <i>Vakantieparken, campings of dergelijke</i>	10
3.5 GROOTSCHALIGE HUISVESTING	10
4. HANDHAVING	11
5. SAMENVATTING	12

1. Inleiding

In 2011 is het beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Woensdrecht vastgesteld door de gemeenteraad. Sinds de vaststelling van dit beleid gaven diverse ontwikkelingen aanleiding tot herziening van dit beleid. Genoemd beleid is voor het laatst gewijzigd vastgesteld in 2019. In de afgelopen zes jaar waren er wederom diverse ontwikkelingen op het gebied van arbeidsmigratie. Zo zijn er een tweetal rapporten door het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten uitgebracht.¹ De aanbevelingen in de rapporten hebben onder andere geleid tot de Wet goed verhuurderschap. Hierin zijn landelijke eisen opgenomen ten aanzien van onder andere huisvesting.

Ook regionaal zijn er diverse ontwikkelingen op het vlak van arbeidsmigratie. Op 9 juli 2021 ondertekenden de gemeenten in West-Brabant, de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant het “Afsprakenkader arbeidsmigranten West-Brabant”. Hierin wordt ingegaan op de uitgangspunten voor arbeidsmigratie op verschillende onderwerpen. Niet alleen gaat dit afsprakenkader in op huisvesting, maar ook op ‘economie en arbeidsmarkt’ en ‘welzijn en gezondheid’.

Als laatste kijken we natuurlijk naar de lokale ontwikkelingen in de afgelopen jaren. We zagen dat de aanscherping van het beleid voor zover dat zag op bewoning in woonhuizen in de kernen werkte. Het aantal gevallen van overlast nam drastisch af. Daarnaast zagen we ook huisvesting buiten de kernen in de recreatieve sector en loopt er nog een ruimtelijke procedure voor het realiseren van een locatie voor grootschalige huisvesting.

Er waren de afgelopen jaren ook ontwikkelingen, welke niet specifiek gericht zijn op arbeidsmigratie, welke wel mee dienen te wegen in dit beleid. Een voorbeeld hiervan betreft de in 2023 vastgestelde Omgevingsvisie. Hierin staat dat er nieuw evenwicht gevonden moet worden op vakantieparken. Hierbij moet aandacht worden besteed aan zowel de kwaliteit van de recreatieve sector als de huisvesting van arbeidsmigranten.

Bovenstaande ‘ingrediënten’ vormen de basis voor deze actualisatie. Het voorliggende document betreft een toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning. Uitdrukkelijk merken wij hierbij op dat dit toetsingskader alleen ziet op het huisvesten van arbeidsmigranten. Natuurlijk hebben we oog voor thema’s als economie en gezondheid, maar in hoofdzaak betreft het een ruimtelijk afwegingskader voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hierbij is het richtinggevend in afwegingen rondom de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 nemen wij u mee in onze algemene overwegingen ten aanzien van arbeidsmigratie. Welke belangen zien wij op dit thema? In hoofdstuk 3 geven we aan waar we huisvesting wenselijk vinden en onder welke voorwaarden. Daarna gaan we in hoofdstuk 4 in op de handhavingsaspecten. In het laatste hoofdstuk geven we een puntsgewijze samenvatting.

¹ In 2023 bracht het Aanjaagteam een tweetal rapporten uit over de leef-, werk- en woonomstandigheden van arbeidsmigranten in Nederland. Het (op dit moment) belangrijkste rapport “Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan” gaf aan de overheid een groot aantal aanbevelingen op dit vlak.

2. Belangenafweging

In dit hoofdstuk gaan we in op verschillende begrippen en belangen die gepaard gaan met arbeidsmigratie. Hierbij ontkomen we er niet aan om ook over de grenzen van onze gemeente te kijken. Het belang van arbeidsmigratie stopt niet bij de gemeentegrens, maar is ook een regionaal, provinciaal en landelijk belang. Alvorens hierop in te gaan, gaan we kort in op ‘de arbeidsmigrant’. Wie bedoelen we hiermee?

2.1 De arbeidsmigrant

Dé ‘arbeidsmigrant’ bestaat niet. Toch wensen we duidelijk af te bakenen wie we met dé arbeidsmigrant bedoelen in dit beleidskader. In navolging van de jurisprudentie en de wetgeving op dit vlak sluiten we in beginsel aan bij de definitie die opgenomen is in de Wet goed verhuurderschap. In artikel 1 van deze wet wordt onder een arbeidsmigrant verstaan: *“een onderdaan van een lidstaat van de Europese Unie die zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten”*.

Hoewel deze definitie wellicht voor de Wet goed verhuurderschap voldoende is, zien wij in de dagelijkse praktijk dat deze definitie op een onderdeel tekortschiet. Hierbij doelen wij op de afkomst van de arbeidsmigrant. Wij zien dat er ook arbeidsmigranten woonachtig zijn in onze gemeente die niet afkomstig zijn uit een Europees land maar hier toch (legaal) wonen en werken. Onze definitie van een arbeidsmigrant luidt daarom:

“een onderdaan van een lidstaat van de Europese Unie of een persoon van buiten de Europese Unie die beschikt over een tijdelijke werkvergunning, die zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft en in Nederland verblijft om tijdelijke werkzaamheden te verrichten.”

2.1.1 Short-, mid- en longstay

Zoals uit bovenstaande definitie blijkt, is dit beleid gericht op arbeidsmigranten die tijdelijk in Nederland verblijven. Dit betekent dat arbeidsmigranten die zich permanent in Nederland vestigen niet onder dit beleidskader vallen. Vaak wordt er in dit kader gesproken over longstay. Ten aanzien van de arbeidsmigranten die tijdelijk in Nederland verblijven werd in het verleden ook een onderscheid gemaakt in short- en midstay. Bij shortstay kunnen dit arbeidsmigranten zijn die 4 maanden tot een jaar in Nederland verblijven. Midstay betreft dan de restcategorie van personen die niet in de categorie short- of longstay vallen. Wij zijn van mening dat de scheidslijn tussen short- en midstay arbitrair is en de geen toegevoegde waarde heeft voor dit beleidskader. Dit beleidskader ziet daarom op alle arbeidsmigranten die tijdelijk in Nederland verblijven.

2.1.2 Expats

Een veel gehoorde vraag is of er een verschil bestaat tussen arbeidsmigranten en expats. Gelet op de voorgaande definitie beantwoorden wij deze vraag ontkennend. Beiden komen uit een ander land om in Nederland arbeid te verrichten. Het enige verschil is vaak gelegen in het werk dat ze doen. Arbeidsmigranten doen laaggeschoold werk en expats hooggeschoold werk. Hoewel wij beseffen dat de problematiek rondom deze twee groepen anders is, bestaat er voor dit beleidskader geen verschil tussen arbeidsmigranten en expats.

2.2 Economie

Onze gemeente is op het vlak van arbeidsmigratie hoofdzakelijk een ‘woongemeente’. Dit betekent dat er meer arbeidsmigranten wonen dan dat er werkzaam zijn. Maar het thema arbeidsmigratie beperkt zich niet tot de gemeentegrens. Dit betekent dat wij met ons huisvestingsbeleid en de mogelijkheden die we daarin scheppen, rekening moeten houden met de economische ontwikkelingen. De huidige economische ontwikkelingen laten een groei zien van de behoefte naar arbeidsmigranten in de regio. In het bijzonder noemen wij hier het Zeeuwse kassengebied, het Antwerpse havengebied en de logistieke sector West-Brabant. Maar ook lokaal zien wij bedrijven die voor hun bedrijfsvoering afhankelijk zijn van arbeidsmigranten. De regionale en lokale economische groei en de behoefte aan arbeidsmigranten die dit met zich meebrengt, zorgt ook voor een behoefte aan wonen en huisvesting in onze gemeente.

Bij de toekomstige behoefte aan arbeidsmigranten spelen ook twee andere ontwikkelingen een rol. Net als in een groot deel van Nederland kent de regio een sterke mate van vergrijzing. De ‘demografische ui’ brengt een afname van het arbeidspotentieel met zich mee.² Het kleiner worden van de groep werkenden in Nederland maakt het noodzakelijk om migranten naar Nederland te halen om arbeid te verrichten zodat de economische groei door kan gaan. De tweede ontwikkeling is inherent aan de vorige ontwikkeling. De demografische ui resulteert in een sterke vergrijzing. Dit resulteert erin dat in bepaalde sectoren meer arbeidskrachten nodig zullen zijn, zoals bijvoorbeeld in de zorg en daaraan gelieerde bedrijvigheid. Ook voor deze sectoren wordt verwacht dat de komende jaren meer gebruikt zal moeten worden gemaakt van arbeidsmigranten om ‘het werk gedaan te krijgen’.

Zijn er dan geen ontwikkelingen die de noodzaak van arbeidsmigranten beperken? Ja, deze zijn er wel. De voornaamste oorzaak zal gelegen zijn in mate waarin bepaalde werkzaamheden geautomatiseerd of gerobotiseerd kunnen worden. Al merken wij hierbij op dat dit ook een verschuiving met zich mee kan brengen van laagopgeleide naar hoogopgeleide arbeidskrachten.

Concluderend stellen wij primair dat wij huisvesting ten behoeve van de groei van onze lokale bedrijven noodzakelijk achten. Deze economische groei willen wij faciliteren door positief te staan ten opzichte van huisvestingsinitiatieven voor lokale bedrijven. Daarnaast sluiten wij ook onze ogen niet voor de regionale ontwikkelingen. Hierbij houden we wel oog voor de lokale draagkracht. Wij sluiten aan bij doelstellingen die in de Woondeal 2022-2030 zijn neergelegd. In 2019 heeft de Regio West/Brabant een onderzoek uitgevoerd naar het aantal arbeidsmigranten. Op deze gegevens is de regionale woondeal 2022-2030 gebaseerd. De monitor van dit onderzoek ging uit van (naar schatting) 2.500 gehuisveste arbeidsmigranten in de gemeente Woensdrecht, waarvan er naar verwachting 500 werkzaam zijn binnen onze gemeente. In het streven naar het terugbrengen van campings naar het toeristisch profiel, kunnen we stellen dat het genoemde aantal van 2.500 arbeidsmigranten thans significant lager is dan wel wordt.

Camping Hazeduinen gaat terug naar maximaal 50% arbeidsmigranten, Familyland kent vanaf de tweede helft van 2025 geen arbeidsmigranten meer en aan de Dorpsstraat 16 te Ossendrecht vervalt in november 2026 de huisvesting van arbeidsmigranten.

De ambitie tot 2030 vanuit de regionale afspraken ligt voor de gemeente Woensdrecht op het huisvesten van nog 460 arbeidsmigranten. In de plannen is voorzien in de realisatie van huisvesting van 462 arbeidsmigranten op het voormalig Glatt-terrein.

² Opbouw van de bevolking waarbij er sprake is van een brede top (babyboomers) en een smalle basis. Dit laatste komt door een dalend geboortecijfer. (ook wel demografische urn genoemd) De middengroep vormt het aantal werkenden; beroepsbevolking/arbeidspotentieel. Door verschuiving in de jaren wordt het aantal werkenden steeds kleiner.

Daarmee is het uitgangspunt voor dit beleid dan ook dat verdere uitbreiding van huisvestingslocaties tot stilstand kan komen.

2.3 Leefbaarheid

Het begrip ‘leefbaarheid’ is een containerbegrip; een overkoepelende term. Een algemene definitie van leefbaarheid luidt als volgt: “geschikt om erin of ermee te kunnen leven”.³ In het kader van het thema arbeidsmigratie leggen we leefbaarheid dan ook op deze twee manieren uit. We gaan hieronder kort in op beiden.

Geschikt om erin te kunnen leven

Huisvesting van arbeidsmigranten vindt op verschillende manieren plaats. Er kan sprake zijn van huisvesting in woningen, in recreatieve voorzieningen (hotel, vakantiepark) of er is sprake van geclusterde huisvesting. Bij dit laatste moet bijvoorbeeld gedacht worden aan een locatie die speciaal ingericht wordt voor huisvesting van (een groot aantal) arbeidsmigranten. Bij alle locaties moet er sprake zijn van zuinig ruimtegebruik. Dit betekent dat huisvesting in bestaande gebouwen de voorkeur krijgt boven het realiseren van extra gebouwen. Indien bestaande gebouwen daarvoor niet geschikt zijn dan dient er sloop plaats te vinden zodat het aantal bebouwde vierkante meters gelijk blijft.

Ongeacht de huisvestingsmethode moet de huisvestingslocatie altijd veilig en gezond zijn én voldoen aan alle regelgeving. In het bijzonder wijzen wij hier op de eisen vanuit het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen: Bouwbesluit 2012), de Wet goed verhuurderschap en de SNF-norm.⁴ Voor zover er sprake is van conflicterende eisen prevaleren de wettelijke eisen.

Buiten de kwaliteitseisen moet een pand ook ruimtelijk geschikt zijn om in te wonen. Dit betekent dat een toets naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) altijd noodzakelijk is.

Geschikt om ermee te kunnen leven

Leefbaarheid betekent hier hoe goed de omgeving aansluit bij onze wensen. Die wensen zijn voor iedereen verschillend, maar verschillen ook per omgeving. De draagkracht van de omgeving is afhankelijk van de omstandigheden. Dit werd nog verder bevestigd in de gesprekken met de dorpsplatformen in aanloop naar de actualisatie van dit beleid.

Enkele jaren geleden zagen we dat de draagkracht binnen de bebouwde kom door (illegale) huisvesting van arbeidsmigranten in woningen aangetast werd. De beleidswijziging waarbij er per vergunning maximaal 2 personen in een woning in de kernen werd toegestaan in combinatie met toezicht op illegale huisvesting is succesvol gebleken. Deze beleidswijziging sorteerde effect en zal dan ook in dit beleid voortgezet worden.

Anderzijds zien we dat de draagkracht in het buitengebied anders ligt. Hier is immers meer ruimte tussen de agrarische bedrijven en (bedrijfs-) woningen wat de kans op overlast van geluid of parkeren/verkeer sterk verminderd. Bij huisvesting op recreatieterreinen kan er gezorgd worden voor een goede beheersbaarheid en daarmee beperking van de overlast voor de omgeving. Het ontnemt de druk in de kernen, maar we wensen ook recreatie te stimuleren in onze gemeente.

³ Van Dale 1997

⁴ De SNF norm is een norm van Stichting Normering Flexwonen. De norm kent eisen op het gebied van bezetting, ruimte, daglicht en verwarming, sanitair, hygiëne, voorzieningen, brandveiligheid, onderhoud en beheer en informatievoorziening.

Kortom: Om de leefbaarheid te kunnen waarborgen moet er een goede balans zijn tussen de verschillende wensen. We zetten daarom in op een verscheidenheid in woonvormen om tot een goede mix te komen. We zien dat arbeidsmigranten die geen huishouden vormen, samenwonen in een woning. Vergelijkbaar met studentenhuisvesting zien we dat het andere leefritme voor overlast kan zorgen. Dit willen we beperken. Zoals gezegd wensen we ook de functies zoveel mogelijk evenwichtig toe te delen; dus met oog voor bijvoorbeeld omliggende woningen/bedrijven, parkeerdruk, verkeers-aantrekkende werking et cetera. Belangrijk is dus de schaal en maat van de huisvesting; samen wonen en werken in balans! In hoofdstuk 3 gaan we in op waar én onder welke voorwaarden we huisvesting toe willen staan.

2.4 Faciliteren

Uitgangspunten voor het nieuwe beleid zijn een evenwichtige verdeling van arbeidsmigranten over de verschillende kernen, een goede balans tussen de verschillende waarden (zoals wonen, werken, recreëren en natuur), het voorkomen van overlast en het faciliteren van voldoende kwalitatieve huisvesting. De verantwoordelijkheid hiervoor, ook naar de omgeving, ligt primair bij de initiatiefnemer. In de meeste gevallen zal dit een werkgever, een ondernemer of een huisvester zijn. Hij is primair verantwoordelijk voor het goed regelen van huisvesting en het beheer ervan. De gemeente heeft de plicht zorg te dragen voor voldoende en deugdelijke mogelijkheden om tot huisvesting te komen en doet dit vraaggericht. Hierbij hebben wij oog voor de lokale en regionale opgave zoals deze benoemd is in paragraaf 2.2.

De gemeente heeft dus een faciliterende rol, waarbij we waar mogelijk partijen bij elkaar brengen om te komen tot kwalitatief goede huisvesting. We werken graag samen, maar zijn alert op malafide initiatiefnemers.

2.5 Participatie

Voorafgaand aan het opstellen van dit beleidskader zijn we in gesprek gegaan met inwoners en belangenorganisaties, zoals bijvoorbeeld dorpsplatforms en ZLTO. We vroegen hoe zij het huidige beleid beoordeelden en welke aanvullingen of aanpassingen zij wensten. Deze opmerkingen zijn in dit nieuwe beleid meegenomen. Het feit dat er participatie bij dit beleid heeft plaatsgevonden ontslaat initiatiefnemers voor huisvesting niet om bij concrete initiatieven met de omwonenden het gesprek aan te gaan. Een verslag van deze participatie maakt onderdeel uit van de aanvraag.

3. Toetsingskader

In dit hoofdstuk gaan we nader in op het huisvestingsvraagstuk. We geven duidelijkheid over waar we wel en waar we geen huisvesting willen. Sommige locaties worden in dit hoofdstuk expliciet benoemd. Omdat het ondoenlijk is om alle soorten locaties te benoemen, wordt in dit hoofdstuk geen limitatieve opsomming gegeven. Voor wat betreft locaties die niet genoemd zijn in dit hoofdstuk betekent dit dat huisvesting daar niet wenselijk is.

Dit beleid ziet niet op locaties waar op grond van het omgevingsplan of een (tijdelijke) omgevingsvergunning huisvesting reeds is toegestaan. Deze legale locaties kunnen blijven bestaan. Voor zover er sprake is van tijdelijke vergunningen dan kunnen deze, indien zij in strijd zijn met dit beleid, na afloop van die termijn niet opnieuw verleend worden.

Op locaties in dit hoofdstuk waar we wel huisvesting willen, geven we tevens aan aan welke voorwaarden daarbij minimaal voldaan moet worden. Dit beleidskader geeft dus de uitgangspunten voor huisvesting voor zover dit niet op basis van het (tijdelijke) omgevingsplan (hierna: omgevingsplan) mogelijk is. We gaan in op de volgende locaties:

1. huisvesting in woningen binnen de bebouwde kom,
2. huisvesting buiten de bebouwde kom,
3. huisvesting op bedrijfsterreinen,
4. huisvesting binnen de recreatieve sector en
5. grootschalige huisvesting.

In de volgende paragrafen gaan we op deze locaties separaat in.

3.1 In woningen binnen de bebouwde kom

In het omgevingsplan is het bewonen van een woning alleen toegestaan voor één huishouden.⁵ Dit komt voort uit het parapluplan Wonen dat op 31 juli 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad. Hierbij is de definitie van “Wonen” aangepast door het toevoegen van het begrip ‘huishouden’. Hierdoor is het niet mogelijk als arbeidsmigranten (zonder familiale band) om in een woning te wonen. Het zijn individuen die zonder band samen verblijven in een woning. Op grond van het omgevingsplan is het daarom niet mogelijk om arbeidsmigranten in reguliere woningen te huisvesten. Hiermee kan het college dus medewerking verlenen aan het huisvesten van arbeidsmigranten in panden die volgens het omgevingsplan zijn bestemd om te worden gebruikt door huishoudens. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties weegt het college in ieder geval de volgende voorwaarden af:

- Op basis van het omgevingsplan is er sprake van een pand met de functie ‘wonen’.
- De (reeds aanwezige) woning is gelegen binnen de bebouwde kom;
- Het aantal woningen blijft gelijk;
- Er is sprake van huisvesting van maximaal 2 personen;
- De te huisvesten personen hebben elders hun hoofdverblijf.
- Het huisvesten mag geen nadelige effecten hebben voor de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans in de omgeving.

⁵ Onder een huishouden wordt in het Omgevingsplan verstaan: Persoon of groep van personen die een huishouding voert, die binnen een woning gebruik maken van dezelfde voorzieningen, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

Zoals reeds opgemerkt moet een verzoek minimaal aan deze voorwaarden voldoen zodat medewerking verleend kan worden aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in de Omgevingswet.

3.2 Huisvesting buiten de bebouwde kom

Buiten de bebouwde kom gaat het om huisvesting van arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven. Huisvesting bij agrarische bedrijven staan we toe. We zien namelijk dat ook in de agrarische sector de noodzaak bestaat voor het huisvesten van tijdelijke werknemers. Huisvesting is hierbij alleen toegestaan voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Wij onderkennen dat er bij deze situatie een grotere afhankelijkheid ontstaat tussen werkgever en werknemer. De werknemer is immers gehuisvest op het terrein van zijn werkgever. Het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten achtte dit niet wenselijk. In de Wet goed verhuurderschap is de koppeling tussen arbeidsovereenkomst en huurovereenkomst echter verboden. Wij stellen ons daarom op het standpunt dat daarmee die afhankelijkheid weer deels teniet wordt gedaan.

In het omgevingsplan is een regeling waarbij het mogelijk is om met een omgevingsvergunning af te wijken van het omgevingsplan zodat tijdelijke huisvesting (6 maanden) van tijdelijke werknemers mogelijk wordt gemaakt. De huisvesting moet daarbij kleinschalig zijn en mag maximaal plaats bieden aan 20 personen. Huisvesting is daarbij mogelijk binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden – landschapswaarden en Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden.

In aanvulling op deze regeling in het omgevingsplan maken we het mogelijk om door middel van een BOPA huisvesting toe te staan voor maximaal 10 jaar. Huisvesting vindt plaats op het bouwvlak binnen bovengenoemde bestemmingen tot een maximaal aantal van 20 personen. Om mee te kunnen werken aan de aanvraag via een BOPA moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In deze toets worden alle ruimtelijke uitgangspunten getoetst. Uitdrukkelijk wensen wij hier nog op te merken dat er geen belemmeringen mogen optreden voor omliggende bedrijven en dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing.

3.3 Huisvesting op bedrijventerrein

Locaties waar bedrijven gevestigd zijn willen we behouden voor bedrijven. Het toestaan van wonen of verblijven van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen kan een belemmering opleveren voor de ter plaatse gevestigde bedrijven. Huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen vinden we daarom niet wenselijk. Aan initiatieven daartoe zal dan ook geen medewerking worden verleend.

Voor zover er sprake is van bestaande (en daartoe bestemde) bedrijfswoningen op bedrijventerreinen dan kunnen daar conform het omgevingsplan personen wonen die werkzaam zijn voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Dit kunnen ook arbeidsmigranten zijn. Hierbij is de voorwaarde wel dat er sprake is van één huishouden.

3.4 Huisvesting binnen de recreatieve sector

In de recreatieve sector maken we onderscheid tussen hotels/pensions en vakantieparken. Hieronder gaan we allereerst in op de hotels/pensions in onze gemeente. Daarna besteden we aandacht aan de vakantieparken in onze gemeente.

3.4.1 Hotels/Pensions

In de gemeente Woensdrecht bestaan diverse panden met een horecabestemming waarbinnen het verstrekken van nachtverblijf is toegestaan. Op deze locaties mag er conform het omgevingsplan ook nachtverblijf verstrekt worden aan arbeidsmigranten. Omdat er in veel gevallen dan sprake is van ‘zakelijke langverhuur’. Bij zakelijke langverhuur overstijgt de termijn van verblijf de gebruikelijke recreatieve verblijfsduur. In deze gevallen gaat het om een verblijf tot maximaal 6 maanden. Verder worden hieraan de volgende voorwaarden gekoppeld:

- Het moet gaan om panden met een horecabestemming, waarbinnen het verstrekken van nachtverblijf wordt toegestaan;
- Er dient een gezamenlijke recreatieruimte/woonkamer aanwezig te zijn;
- Er dient een nachregister te worden bijgehouden;
- Er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;

Het bovenstaande geldt alleen voor bestaande horecabedrijven. Er wordt geen medewerking verleend aan initiatieven ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten waarbij er sprake is van nieuwbouw van horecabedrijven en/of ombouw van bestaande panden naar horecabedrijven.

3.4.2 Vakantieparken, campings of dergelijke

In lijn met de Omgevingsvisie zetten we in op verbetering van de kwaliteit van de recreatieve sector. We zien dat vanuit de markt geïnvesteerd wordt in het recreatief aanbod. Een voorbeeld hiervan betreft de ombouw van Familyland naar een park met het thema ‘Woezel & Pip’. Met de ombouw zullen ook de eventueel aanwezige arbeidsmigranten op dit vakantiepark verdwijnen. Een ander vakantiepark betreft Hazeduinen. Hier is in het verleden een vergunning verleend op basis waarvan maximaal 50% van de aanwezige en te realiseren verblijfseenheden (maximaal 163 recreatieve verblijfseenheden) gebruikt mogen worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het doel hierbij is om uiteindelijk de recreatieve potentie van het vakantiepark te vergroten.

Om het recreatieve aanbod van vakantieparken te vergroten is het niet wenselijk om arbeidsmigranten op vakantieparken verder toe te staan. Aan nieuwe initiatieven wordt dan ook geen medewerking verleend.

3.5 Grootschalige huisvesting

De eerste vraag die beantwoord moet worden is wanneer er sprake is van grootschalige huisvesting. Hiervan is sprake bij het huisvesten van tenminste 20 arbeidsmigranten op één perceel. De gemeente Woensdrecht kent een bestaand aantal grootschalige locaties en daarnaast is er nog één in ontwikkeling. Voor wat betreft de grootschalige huisvesting handhaven we gedurende de looptijd van dit beleidskader de huidige status quo. Dit betekent dat we niet meewerken aan nieuwe initiatieven voor grootschalige huisvestingslocaties.

4. Handhaving

Handhaving is de methode om op te treden tegen illegale huisvesting van arbeidsmigranten. Handhavend optreden (middels bestuursdwang of een last onder dwangsom) is de bevoegdheid van college van burgemeester en wethouders. Voor het college geldt de beginselplicht tot handhavend optreden. Slechts onder uitzonderlijke omstandigheden kan hiervan worden afgeweken. Bijvoorbeeld als legalisatie van de illegale situatie mogelijk is of als handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen.

Een overheid die de verantwoordelijkheid neemt voor het stellen van regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten, dient er ook voor te zorgen dat die regels worden nageleefd. Handhaving vormt daarmee het sluitstuk van de beleidscyclus. Het opstellen van beleid is alleen effectief als dit beleid ook nageleefd wordt.

De gemeente kan handhavend optreden en/of controles uitvoeren. Dit gebeurt zowel uit eigen beweging of als gevolg van ingediende klachten. Het uitgangspunt is om integraal handhavend op te treden. In het kader van handhaving met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten is samenwerking met externe partners, zoals regiogemeenten, de arbeidsinspectie, belastingdienst, politie en vreemdelingendienst gewenst, mits dit:

- a. geen onevenredig beslag legt op de eigen capaciteit van de gemeente Woensdrecht;
- b. niet betekent dat wij de bevoegdheid van andere instanties doorkruisen of werk van deze instanties uit handen nemen; en
- c. een meerwaarde biedt voor de aanpak van de problematiek van de huisvesting van arbeidsmigranten op ons grondgebied.

De Omgevingswet verplicht iedere gemeente om een beleidskader Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving op te stellen en om hier jaarlijks ook een uitvoeringsprogramma aan te koppelen. Hierin worden onder andere prioriteiten gesteld op het gebied van handhaving en hieraan wordt beschikbare capaciteit gekoppeld. Als het gaat om huisvesting van arbeidsmigranten wordt in de regel bij handhavingsverzoeken, klachten, misstanden, uitbuiting of gevaarzetting handhavend opgetreden.

Los van de prioritering in het uitvoeringsprogramma merken wij op dat ingeval van onveilige of ongezonde situaties er sprake is van spoedeisend belang en wij dus direct handhavend optreden.

5. Samenvatting

In dit beleidskader zijn de uitgangspunten opgenomen op grond waarvan het college een omgevingsvergunning of BOPA wenst te verlenen en de gemeenteraad wenst mee te werken aan een omgevingsplan voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Hieronder een korte puntsgewijze samenvatting van de belangrijkste uitgangspunten van dit beleidskader.

Huisvesting in woningen

- Binnen de bebouwde kom is huisvesting van arbeidsmigranten (personen die geen huishouden vormen) met vergunning toegestaan tot een maximum van 2 personen per woning.
- Er moet sprake zijn van woningen die op basis van het omgevingsplan een woonfunctie hebben.

Huisvesting bij agrarische bedrijven

- Op basis van het omgevingsplan is tijdelijke huisvesting bij agrarische bedrijven toegestaan voor maximaal 6 maanden en voor maximaal 20 personen.
- Met een BOPA is huisvesting van arbeidsmigranten tot maximaal 20 personen op het perceel mogelijk tot maximaal 10 jaar.

Huisvesting op bedrijfsterrein

- Huisvesting op bedrijfsterreinen is niet toegestaan.

Huisvesting in de recreatieve sector

- Bestaande (legale) huisvesting in hotels mag worden voortgezet.
- Huisvesting in nieuwe hotels/pensions is niet wenselijk.
- Vakantieparken moeten recreatief gebruikt worden met uitzondering van vakantieparken waar voor huisvesting van arbeidsmigranten een vergunning verleend is.

Grootschalige huisvesting

- Gerealiseerde én vergunde huisvestingslocaties mogen worden voortgezet.
- Realisatie van nieuwe grootschalige huisvestingslocaties is niet toegestaan.

Voorwaarden

- Huisvesting voldoet aan de Wet goed Verhuurderschap.
- Huisvesting voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.
- Huisvesting heeft het SNF keurmerk..
- Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waar bij er in het bijzonder geen sprake is van een toename van de parkeerdruk of sprake is van verkeersaantrekkende werking.
- Uitgangspunt is huisvesting in bestaande (al dan niet omgebouwde) panden boven nieuwbouw.
- Bij nieuwbouw dient er sloop plaats te vinden om tot een zelfde aantal vierkante meters te komen
- We zijn alert op bonafide en malafide initiatiefnemers.