



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

**Datum** : 13 september 2016

**Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders

**Onderwerp** : Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

### Samenvatting

De laatste jaren komt er landelijk steeds meer aandacht voor de huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers. De gemeente Boekel krijgt regelmatig vragen van agrarische bedrijven hierover. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven beleid te willen ontwikkelen ten aanzien van de huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers voor zowel binnen als buiten de bebouwde kom.

In de daarom opgestelde *Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten* staat hoe de gemeente Boekel omgaat met de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Het beleidsplan beschrijft de structurele en tijdelijke mogelijkheden voor huisvesting binnen de bebouwde kom en in het buitengebied. Ook zijn criteria geformuleerd waaraan de huisvesting moet voldoen. Uw raad wordt gevraagd deze beleidsnotitie vast te stellen.

Wij menen met deze Ruimtelijke beleidsnotitie een passende oplossing te bieden voor de huisvestingsproblematiek van tijdelijke arbeidsmigranten.

### Voorgesteld besluit:

Wij stellen voor om:

De 'Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten' vast te stellen.

### Inleiding/probleemstelling:

De laatste jaren komt er landelijk steeds meer aandacht voor de huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers. Gemeenten krijgen regelmatig aanvragen voor het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers. In Boekel komen zulke vragen vooral van agrarische bedrijven in het buitengebied. Het college van burgemeester en wethouders heeft aangegeven beleid te willen ontwikkelen ten aanzien van de huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers voor zowel binnen als buiten de bebouwde kom.

### Relatie met eerdere besluitvorming:

Reeds langere tijd is de gemeente bezig met de uitwerking van een ruimtelijke beleidsnotitie voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Op 28 april 2015 heeft het college van B&W besloten om de beleidsnotitie ter discussie door te zetten aan de commissie Grondgebiedzaken (GZ). De raadscommissie heeft op 29 september 2015 de beleidsnotitie opiniërend besproken waarna de aangepaste beleidsnotitie met ingang van 6 juli 2016 zes weken ter inzage heeft gelegen. Tussentijds is op 13 juli 2016 nog een inloopavond georganiseerd. Gedurende de inspraakperiode is één zienswijze ingekomen.

Onderstaande plannen hebben op de beleidsnotitie betrekking.

- ✓ Bestemmingsplan buitengebied 2005
- ✓ Structuurvisie Boekel 2011
- ✓ Kadernota bestemmingsplan buitengebied 2016
- ✓ Voorontwerp omgevingsplan Buitengebied 2016
- ✓ Verordening ruimte 2014 (provincie)

### **Beoogd resultaat:**

Het doel van de beleidsnotitie is de huidige situatie waarin tijdelijke arbeidsmigranten wonen te verbeteren en om duidelijke voorwaarden aan de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten te stellen. Op het moment zijn bij de afdeling 'Handhaving & Toezicht' meerdere 'onrechtmatige' situaties bekend. Tot op heden is afgesproken om niet op te treden tegen de bestaande illegale situaties indien er zich geen onveilige situaties voordoen en de leefomstandigheden 'humaan' zijn. Dit omdat er op dit moment nog geen reëel alternatief geboden wordt. In afwachting van het nieuwe huisvestingsbeleid voor tijdelijke arbeidsmigranten is dus nog niet opgetreden.

In de opgestelde Ruimtelijke beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten staat hoe de gemeente Boekel om wil gaan met de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Het beleidsplan beschrijft de structurele en tijdelijke mogelijkheden voor huisvesting binnen de bebouwde kom en in het buitengebied. Ook zijn criteria geformuleerd waaraan de huisvesting moet voldoen.

De notitie is alleen opgesteld voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. De meeste van deze tijdelijke werknemers hebben behoefte aan een direct beschikbare woning, tegen lage kosten en voor kortstondige huisvesting. De in het beleidskader genoemde huisvestingsvormen zijn niet bedoeld voor arbeidsmigranten die zich permanent in Boekel vestigen. Deze mensen hebben hier in beginsel een baan, zijn langere tijd aan het sociale leven gebonden en zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

### **Keuzemogelijkheden:**

De beleidsnotitie is in september 2015 opiniërend besproken in de raadscommissie Grondgebied-zaken. In juli 2016 heeft de notitie voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de georganiseerde inloopavond is het beleid toegelicht en is over een aantal punten gediscussieerd.

De enige ingediende inspraakreactie op de beleidsnotitie had betrekking op de bewoning van de bedrijfswoning.

### Bewoning van bedrijfswoning

In de beleidsnotitie is opgenomen dat bij het oprichten van logiesmogelijkheden bij een agrarisch bedrijf in het buitengebied, de ondernemer in de bedrijfswoning moet wonen. Echter zijn er ondernemers die op meerdere locaties een bedrijf hebben. Omdat zij niet op meerdere plaatsen tegelijk kunnen wonen, zouden zij met deze voorwaarde in hun bedrijfsvoering beperkt kunnen worden.

Het college wil deze eis in principe onveranderd laten. Dit in verband met het gewenste toezicht. Echter wil het college wel de mogelijkheid creëren om in bepaalde gevallen eventueel van deze eis af te wijken. Dit gezien de goede ervaringen met het verantwoordelijkheidsgevoel van Boekelse ondernemers. Bij een dergelijke eventuele ontheffing blijft de ondernemer (als altijd) verantwoordelijk voor de locatie waar tijdelijke arbeidsmigranten gehuisvest zijn.

Tijdens de inloopavond is met Boekelnaren onder andere ook gesproken over een overgangsregeling voor bestaande locaties waar tijdelijke arbeidsmigranten in de bebouwde kom wonen. Ten aanzien van dit punt geven wij u het volgende ter overweging.

### Overgangsregeling voor bestaande situaties

Natuurlijk zijn er binnen de bebouwde kom van Boekel en Venhorst diverse locaties waar al tijdelijke arbeidsmigranten gehuisvest zijn. Tot op heden zijn hierover bij de gemeente Boekel geen klachten van omwonenden bekend. Voor deze gevallen is een overgangsregeling opgesteld. Eigenaren van deze huisvestingslocaties kunnen zich tot het einde van het jaar melden bij de gemeente. Alleen dan kunnen zij onder de hieronder beschreven overgangsregeling vallen.

1. Wanneer huisvestingslocaties die zijn aangemeld voor 31-12-2016 voldoen aan de gestelde voorwaarden uit de beleidsnotitie, zullen zij vergund gaan worden. De afstand van 200 meter tussen twee huisvestingslocaties wordt dan niet van toepassing verklaard voor deze situaties.
2. Wanneer een huisvestingslocatie voor tijdelijke arbeidsmigranten wordt beëindigd, kan deze locatie niet opnieuw onder de overgangsregeling vallen. Voor alle aanvragen van na 31-12-2016 gelden de volledige beleidsregels waaronder dus ook de afstandsmaat van 200 meter.

Indien gewenst kan uw raad aanpassingen doorvoeren in de voorliggende beleidsnotitie.

### **Argumenten:**

Bij het opstellen van deze beleidsnotitie is gekeken naar landelijke en regionale ontwikkelingen op het gebied van huisvestingsbeleid van (tijdelijke) arbeidsmigranten. Zo is er in de uitgangspunten en voorwaarden van onze beleidsnotitie aansluiting gezocht bij beleid dat de Stichting Normering Flexwonen (SNF) heeft opgesteld.

De SNF is een onder andere door VNG erkende organisatie die als onafhankelijke partij huisvesting van arbeidsmigranten certificeert. De set met normen die zij hebben opgesteld is bedoeld voor bedrijven die huisvesting aanbieden. Andere, veelal agrarische, bedrijven kunnen dan hun werknemers daar met een gerust hart laten overnachten. De huisvesting is immers gecertificeerd.

In de gemeente Boekel zijn tot op heden nog geen aanvragen van zulke onafhankelijke huisvestingaanbieders binnengekomen. In de Boekelse gevallen organiseert de werkgever van de arbeidsmigranten vaak zelfstandig de woonruimte voor zijn tijdelijke buitenlandse werknemers. Het keurmerk van de SNF gaat dan niet op omdat er geen sprake is van twee afzonderlijke partijen (verhuurder en huurder). In de door de gemeente Boekel opgestelde beleidsnotitie wordt daarom niet uitgebreid gesproken over onafhankelijke huisvestingaanbieders.

In de beleidsnotitie is de tabel op de volgende pagina opgenomen. In deze tabel geeft de gemeente Boekel voor de bebouwde kom en het buitengebied beknopt aan op welke locaties tijdelijke arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden.

## Bebouwde kom

### Woning

Bestemming 'Wonen', één huishouden of maximaal zes\* tijdelijke 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.

### 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

### Bedrijventerrein, Bed & Breakfast, hotels

Niet toegestaan

## Buitengebied

### Bedrijfs- en-burgerwoning

In het buitengebied wordt bewoning van een bedrijfs- of burgerwoning door tijdelijke arbeidsmigranten onder voorwaarden toegestaan.

Ook hier geldt: één huishouden of maximaal zes\* tijdelijke arbeidsmigranten die geen huishouden vormen. Indien de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfswoning moeten de bewoners werkzaam zijn op het bijbehorende bedrijf.

### Logiesgebouwen bij agrarisch bedrijven

- in (bestaande) gebouwen
- ~~in woonunits\*\*~~
- ~~in caravans\*\*~~
- AAB advies
- Het parkeren zal geregeld moeten worden op eigen terrein.
- Landschappelijke inpassing van het parkeren en het gebouw.

Wanneer er logiesgebouwen bij een agrarisch bedrijf zijn gerealiseerd moet de bedrijfswoning bewoond zijn door de ondernemer. Dit in verband met het gewenste toezicht. Het college van B&W kan in bepaalde gevallen eventueel een ontheffing van deze regel verlenen.

Huisvesting jaarrond is mogelijk. Er moet dan wel sprake zijn van:

- wisselende groepen
- arbeidsmigranten moeten werken op het bedrijf waar ze verblijven
- geen zelfstandige bewoning.

### 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.

### Recreatieterreinen, bungalowparken, (mini)campings etc., Bed & Breakfast

Niet toegestaan

### Hotels

Maatwerk

N.B. Huisvesting op locaties van de **groen** gekleurde teksten wordt in beginsel toegestaan. De **rood** gekleurde teksten geven de niet toegestane huisvestingsmogelijkheden weer. **Zwart** is maatwerk. Zie de Beleidsnotitie voor uitleg over \* en \*\*.

Aan de in bovenstaande tabel genoemde huisvestingslocaties zijn aanvullende voorwaarden gesteld die in grote lijnen aansluiten bij de "normenset" van de Stichting Normering Flexwonen.

