

[Zoek regelingen op overheid.nl](#)

Peel en Maas

Ziet u een fout in deze regeling? [Meld het ons op regelgeving@overheid.nl](mailto:Meld_het_ons_op_regelgeving@overheid.nl)

Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari 2014

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Organisatie	Peel en Maas
Organisatietype	Gemeente
Officiële naam regeling	Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari 2014
Citeertitel	Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari 2014
Vastgesteld door	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer
Eigen onderwerp	
Externe bijlagen	Inventarisatielijst Tekening Uniforme huisvestingsnorm

Opmerkingen met betrekking tot de regeling

geen.

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

1. Art. 4:81 Awb
2. <http://wetten.overheid.nl/BWBR0005537/Hoofdstuk4/Titel43/Artikel481>

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerkingtreding	Terugwerkende kracht tot en met	Datum uitwerkingtreding	Betreft	Datum ondertekening Bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
01-05-2014			toevoegingen in artikel 4.5.1.2	22-04-2014 elektronisch gemeenteblad week 19, 2014	1894/2014/435938
28-02-2014		01-05-2014	nieuwe regeling	11-02-2014	1894/2014/435938

Tekst van de regeling

Intitulé

Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten gemeente Peel en Maas, versie februari 2014

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN PEEL EN MAAS;

Gelet op het bepaalde in artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht;

De raad bij amendement op 12 maart 2013 ter behandeling van het raadsbesluit 2013-011 de “algemene beleidsuitgangspunten huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas” met het zaaknummer 1894/2012/124857, documentnummer 1894/2012/15472 heeft vastgesteld;

In artikel 11 van de hiervoor genoemde algemene beleidsuitgangspunten aan het college de opdracht is gegeven om de algemene beleidsuitgangspunten in nadere beleidsregels uit te werken;

Het college op 21 mei 2013 de “beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas heeft vastgesteld.

Het college op 11 februari 2014 heeft besloten de beleidsregels van 21 mei 2013 in te trekken en nieuwe beleidsregels vast te stellen vanwege enkele praktische zaken naar aanleiding van de gevoerde intakegesprekken in het kader van het legalisatieproject huisvesting tijdelijke arbeidskrachten

Het college op 22 april 2014 heeft besloten de beleidsregels van 11 februari 2014 aan te passen op een aantal onderdelen naar aanleiding van praktische uitvoerbaarheid van het legalisatieproject.

BESLUITEN:

Vast te stellen de volgende beleidsregel:

“Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari 2014” ter uitvoering van de hiervoor omschreven algemene door de raad vastgestelde beleidsuitgangspunten.

A. Toelichting

Algemeen

In de regio Noord Limburg wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door tijdelijke arbeidskrachten. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwe

EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd. In de toekomst zullen naar verwachting ook andere nationaliteiten naar Nederland komen om te werken. Niet alleen voor de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn tijdelijke arbeidskrachten in de regio belangrijk. De bijdrage van tijdelijke arbeidskrachten aan de economie is onmisbaar. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook in de logistiek en de zorg zijn tijdelijke arbeidskrachten van groot belang om deze sectoren te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vraagt om tijdelijke arbeidskrachten. Om deze arbeidskrachten te verleiden in deze regio te komen werken moeten deze worden gefaciliteerd, waarvan het bieden van kwalitatieve huisvestingsvormen niet het enige maar wel een belangrijk onderdeel vormt. De gemeente Peel en Maas werkt hiervoor samen met andere gemeenten in Noord- en Midden-Limburg in het project "Het belang van arbeidsmigranten".

Voorgeschiedenis huidig beleid

Het huidige beleid "huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas" is nog een afgeleide van het provinciale beleid van 2008 dat samen met de gemeenten in de regio Noord-Limburg is opgesteld. In januari 2011 is het beleid vastgesteld voor de nieuwe fusiegemeente Peel en Maas. Bij deze vaststelling zijn enkele technische aanpassingen doorgevoerd maar hebben er beleidsmatig geen wijzigingen plaats gevonden. Wel is in het toen vastgestelde beleid opgenomen, om dit na een jaar te evalueren. Deze evaluatie heeft inmiddels plaatsgevonden en geresulteerd in het vaststellen van algemene beleidsuitgangspunten door de raad en de hierna aangegeven uitwerking ervan in beleidsregels door het college.

Regionaal project "Het belang van arbeidsmigranten"

De discussie rondom de tijdelijke arbeidskrachten heeft een nieuwe regionale impuls gekregen door de ondertekening op 1 april 2011 van de zogenaamde verklaring van Kerkeböske en de gelijktijdige start van het regionale project "Het belang van arbeidsmigranten". In deze verklaring wordt op regionaal niveau het belang van arbeidsmigranten nog eens onderschreven, door gemeenten, provincie, belangenorganisaties en maatschappelijke instellingen. Belangrijk gevolg van deze verklaring is dat er regionaal een werkstructuur is vastgesteld met een regionale stuurgroep en een aantal werkmodules, waarvan de module huisvesting een onderdeel is. Naast huisvesting gaat het echter ook over integratie, onderwijs, taalles, inschrijving GBA, communicatie etc. Door zowel de regiogemeenten, huisvesters als de werkgevers is aangegeven het belangrijk te vinden gemeentelijke bepalingen in het huisvestingsbeleid zoveel als mogelijk regionaal op elkaar af te stemmen, in ieder geval op hoofdlijnen. Verschillen in beleid per gemeente moet zoveel als mogelijk worden beperkt. Er ligt op dit moment een concreet voorstel voor een uniforme regeling. Dit voorstel is zoveel als mogelijk opgenomen in het nieuwe beleid. Er blijven echter enkele verschilpunten over. Te noemen zijn o.a. dat het regionale beleid uitsluitend de short-stay regelt en de termijn daarvoor heeft gesteld op niet langer dan 4 maanden. In de thans voorliggende beleidsregels worden ook regels opgenomen voor mid-stay en is de termijn voor short stay gesteld op 6 maanden. De planologische regeling met een locatiegebonden uitsterfconstructie komt ook niet voor in het regionale beleid. Ook het maximum aantal tijdelijke arbeidskrachten bij de boer wijkt af. Regionaal wordt voorgesteld dit aantal af te stemmen op de aard en omvang van het bedrijf. Voor Peel en Maas is dat aantal beperkt tot 20 met daarboven tijdens de piekmomenten een mogelijkheid voor het huisvesten van nog eens 20 personen gedurende maximaal 3 maanden in tijdelijke units. Het blijft een gemeentelijke verantwoordelijkheid in hoeverre wordt meegegaan in het regionale voorstel.

Vorbereiding nieuw beleid en legalisatietraject

Ter voorbereiding van de voorgenomen planologische regeling is gestart met een algemene inventarisatie van de bij de gemeente bekende huisvestingslocaties door het bedrijf MB-all en een publicatie in het gemeentelijk huis-aan-huis blad, aan de hand waarvan huisvesters van tijdelijke arbeidskrachten zich konden melden bij de gemeente, zodat ze meegenomen konden worden met de inventarisatie. Genoemde

inventarisatieronde is inmiddels afgerond en de resultaten zijn verwerkt in een rapportage die eerder aan de raad is toegezonden. De gemeente is voornemens een bestemmingsplantraject op te starten om de planologisch nog niet geregelde locaties, die voldoen aan het beleid en planologisch inpasbaar zijn, te legaliseren.

Er zijn vier werkbijeenkomsten gehouden met de raad ter voorbereiding van het opstellen van nieuw beleid. Tijdens de tweede sessie werd duidelijk dat de meningen binnen de raad over de huisvesting zeer divers zijn. Sommige raadsleden zijn principieel tegenstander van het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten bij de agrariër op het erf. Andere raadsleden zijn van mening dat dergelijke huisvesting bij tijdelijke verblijf passend is. In de raadsinformatiebrief van 26 juni 2012 is opgenomen dat, niettegenstaande dit principieel verschil van mening, alle raadsleden het er over eens zijn, dat het een gegeven is dat momenteel heel veel tijdelijke arbeidskrachten binnen Peel en Maas gehuisvest zijn, ofwel bij hun werkgever ofwel op campings en dat het niet doenlijk en wenselijk is deze gegroeide situatie per direct te beëindigen. Met andere woorden, er is meer tijd nodig om te groeien naar een, in de opvatting van een aantal raadsleden, meer wenselijke situatie. Dit houdt in, dat er wel gewenste en betaalbare alternatieven voorhanden moeten zijn. Immers de tijdelijke arbeidskrachten moeten wel gehuisvest worden. Tijdens de derde sessie op 14 november 2012 zijn een aantal uitgangspunten voor het nieuwe beleid bediscussieerd in groepen. Vervolgens is vanuit deze groepen een terugkoppeling gegeven over deze uitgangspunten. Vervolgens heeft er op 7 januari 2013 nog een verdiepingsslag plaatsgevonden met de raad over enkele discussiepunten. Tevens zijn reacties gegeven op het concept raadsvoorstel en – beleidsuitgangspunten. Vervolgens heeft er op 26 februari een druk bezocht ronde tafel gesprek plaats gevonden, waarbij belangengroeperingen en individuen hun mening hebben gegeven over het voorliggende beleid. De resultaten daarvan zijn opgenomen in onderhavige beleidsregels. Daarnaast zal steeds afgewacht moeten worden of het nieuwe beleid het gewenste resultaat oplevert, met name de vraag of er voldoende alternatieve (mid-stay) huisvestingsvormen worden gerealiseerd. Evaluatie van het beleid zal weer worden opgepakt wanneer de omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Onderzoek naar de wensen van tijdelijke arbeidskrachten.

De gemeenteraad heeft verzocht meer informatie te willen over de wensen van tijdelijke arbeidskrachten in Peel en Maas. Op basis van deze vraag heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de wensen van de arbeidsmigrant zelf. Dit onderzoek bestond uit een enquête en het houden van interviews op diverse locaties. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in een rapportage, die u reeds eerder is toegezonden. Bij het invullen van de enquêteformulieren zijn er, ondanks dat de enquête anoniem was, ook een aantal tijdelijke arbeidskrachten, die hun e-mailadres hebben genoteerd en graag op de hoogte gehouden willen worden van de vorderingen en verzoeken om meer informatie. Dit biedt voor de gemeente de mogelijkheid om deze mensen te informeren per e-mail en dit ook te promoten onder de overige Poolse werknemers. Op die manier kan wellicht een klankbordgroep worden geformeerd van Poolse werknemers waarvan gebruik kan worden gemaakt. Getracht wordt het aantal personen nog uit te breiden om daarmee op gezette tijden in contact te komen. Zo blijft het niet bij dit onderzoek maar worden de contacten voortgezet. In het hoogseizoen 2013 wordt door de gemeente een aanvullend onderzoek uitgezet naar de zogenaamde kort-verblijvers. De resultaten daarvan zullen worden samengevoegd met het huidige onderzoek.

Aandachtspunten nieuw beleid

* Landelijke ontwikkelingen

Het blijkt moeilijk om partijen zoals corporaties of ontwikkelaars te bewegen om voor de doelgroep tijdelijke arbeidskrachten en overige woonurgente groepen daadwerkelijke huisvesting te realiseren. Daarnaast blijkt vaak dat er op voorhand al bezwaren worden ingediend door omwonenden van potentiële locaties voor de huisvesting van tijdelijke

arbeidskrachten vanwege vrees voor waardedaling voor hun woningen en mogelijke overlast in de buurt. Ook planologisch zijn er meestal belemmeringen voor de gewenste bebouwing omdat deze niet past binnen de geldende bestemming, waardoor de realisatietermijn wordt vertraagd en extra kosten moeten worden gemaakt.

Begin 2012 ondertekende Minister Spies samen met gemeenten, corporaties, de uitzendbranche, koepels van werkgevers en vakbonden de "nationale verklaring voor meer en goede tijdelijke huisvesting". Het zijn de gemeenten, werkgevers en huisvesters die tijdelijke huisvesting zullen moeten realiseren. In de nationale verklaring zijn de inspanningen opgenomen die partijen zullen leveren om te komen tot goede en verantwoorde huisvesting. Deze inspanningen beperken zich niet tot de huisvesting maar gaan ook over het juist toepassen van cao's. Inmiddels is door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een tussenbalans opgemaakt, waarbij is geconstateerd dat er weliswaar al veel is gebeurd, maar dat er nog te weinig concrete resultaten zijn. Dit was ook de reden dat Minister Spies in haar brief van 25 september 2012 partijen oproept om meer tempo te maken, om te komen tot concrete afspraken over huisvesting van werknemers uit de Europese Unie. De Minister vroeg voor het einde van 2012 concrete bestuurlijke afspraken op regionaal niveau te maken over aantallen te huisvesten personen met een doorvertaling naar het lokale niveau. Voor wat betreft de huisvesting merkt de Minister op, dat zij het bouwvolume gaat stimuleren. Daarbij kan het gaan om tijdelijke huisvestingsvoorzieningen, panden die herbestemd worden of vormen van nieuwbouw. De inzet van de Minister is om via meerdere sporen tot oplossingen te komen.

* Regionale ontwikkelingen

Binnen de ter uitvoering van de verklaring van Kerkeböske ingestelde module huisvesting van de regio is een voorstel gedaan om het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten ook regionaal af te stemmen en in ieder geval te proberen om op hoofdlijnen te komen tot een gezamenlijk beleid. Ook de huisvesters hebben aangegeven grote behoefte te hebben aan uniformiteit van beleid binnen de regio. De aanbevelingen van de regio zijn zoveel als mogelijk opgenomen in deze beleidsregels. Wel moet worden opgemerkt dat de regio gemeenten uitsluitend beleid hebben voor de kortverblijvers die hier dus niet langer dan 4 maanden verblijven. Onze gemeente gaat iets verder door ook beleid op te nemen voor degenen die hier langer dan 4 maanden of misschien wel permanent willen komen wonen. Ook de twijfelaars worden onder andere door het bieden van kwalitatief goede huisvesting, gestimuleerd om zich blijvend te vestigen.

* Ontwikkelingen op gemeenteniveau.

De tijdelijke arbeidskrachten zijn in 3 groepen onder te verdelen, te weten:

1. **Short-stay:** de echte seizoensarbeiders die hier niet langer dan 6 maanden verblijven;
2. **Mid-stay:** de twijfelaars, die nog niet zeker weten of ze zich hier willen vestigen. Dit zijn de tijdelijke arbeidskrachten die hier, vaak met tussenpozen, langer dan 6 maanden werken en verblijven. Of ze zich hier blijvend willen vestigen is meestal nog niet zeker en van een aantal factoren afhankelijk.
3. **Long-stay:** de arbeidsmigrant die zich hier permanent wil vestigen en dus een reguliere inwoner is van Peel en Maas

Alle drie de groepen vragen om huisvesting. Gezien de verschillen in de duur van het verblijf is het verdedigbaar om de kwaliteit van de huisvesting daarop af te stemmen. Daarbij moet erkend worden, dat de huidige huisvestingsmogelijkheden zich met name toespitsen op de eerste groep en in zeer beperkte mate op de tweede groep. De derde groep zal zich moeten richten op de reguliere woningvoorraad, hetzij in de huur hetzij in de koop. Wat dat betreft zijn voor deze groep de spelregels niet anders dan voor overige woningzoekenden. Het is daarom niet nodig aanvullende regels op te nemen voor de long-stay groep. De gemeente Peel en Maas kent dan ook op de korte termijn met name een opgave in het realiseren van huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten die hier langer verblijven dan 6 maanden, maar meestal nog niet weten of ze zich blijvend willen vestigen, de mid-stayers. Deze groep moet worden gehuisvest in of tegen de kern om de mogelijke integratie te bevorderen. Daarnaast moeten ze worden gefaciliteerd in taalles en spreekuren waar ze terecht kunnen als ze vragen hebben etc.. Met andere woorden ze moeten de gelegenheid krijgen om te integreren in de samenleving en de kans daarvan deel uit te maken. Daarmee worden de voorwaarden geschapen voor de arbeidsmigrant om zich hier blijvend te vestigen. Vervolgens moet ervoor worden gezorgd, dat op het moment dat men de beslissing neemt om hier te blijven, men ook kan doorstromen naar een reguliere huur- of koopwoning.

Ook in de woonvisie plus 2011-2015 is de behoefte aan structurele huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten opgenomen. Reden waarom in de woonvisie 150 extra woningen zijn opgenomen voor deze doelgroep. Ook is als een van de acties (nr. 26 van de woonvisie) opgenomen om in samenwerking met corporaties en werkgevers mee te werken aan de realisatie van zowel structurele huisvesting via kleinschalige (semi) permanente huisvesting als reguliere huisvesting. Gezien de behoefte en ter bevordering van de integratie willen we een mix van woonurgente groepen huisvesten in de kleinschalige (semi) permanente woonvormen, waaronder de tijdelijke arbeidskrachten.

Het hiervoor genoemde laat onverlet, dat er behoefte zal blijven bestaan aan huisvestingsmogelijkheden voor de echte seizoensarbeiders (short-stay). Deze mensen komen om geld te verdienen en vervolgens weer terug te keren naar hun thuisland. Deze groep wil niet integreren omdat ze ook niet de intentie hebben om zich hier blijvend te vestigen. Deze groep tijdelijke arbeidskrachten kan gebruik blijven maken van de thans bestaande voorzieningen bij het agrarisch bedrijf, in logiesgebouwen en kamergewijze verhuur en op de diverse campings, mits deze voldoen aan de gestelde, normen en wettelijke regels. Gezien de piekmomenten tijdens bepaalde seizoenen is het ook niet reëel om te veronderstellen dat deze groep tijdelijke arbeidskrachten in zijn geheel in of tegen de kern kan worden gehuisvest. Daarnaast is het zaak om er voor te zorgen dat er voldoende midstay-accommodaties worden gebouwd in of tegen de kernen met een zo groot mogelijke spreiding over de kernen. Deze huisvestingslocaties geven de tijdelijke arbeidskrachten die hier langer (willen) verblijven mogelijkheden om voor ongeveer dezelfde kosten te verhuizen naar een kwalitatief betere accommodatie met eigen voorzieningen op de kamer in of tegen de kern. Bovendien wordt daarmee bij het agrarisch bedrijf of op de camping weer ruimte vrijgemaakt voor de echte seizoensarbeider en de koppeling tussen huisvester en werkgever doorbroken. Een win-win effect dus.

Het hierna genoemde beleid is dan ook gericht op enerzijds de seizoensarbeider die hier:

- niet langer dan 6 maanden verblijft (short-stay) en anderzijds:
- de arbeidsmigrant die hier langer dan 6 maanden verblijft en hier (mogelijk) wil blijven wonen (mid-stay)

B. Inhoud Beleidsregels huisvesting (tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas)

Hoofdstuk 1. Begripsbepalingen

1.1 Uniforme huisvestingsnorm:

de Landelijk door FNV, CNV, De Unie, LBV, LTO Nederland, NBBU, VIA, productschap vee en vlees en pluimvee en eieren afgesproken en vastgelegde uniforme huisvestingsnorm voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

1.2 **Short stay:**

verblijfsaccommodatie voor verblijf gedurende maximaal 6 maanden met als minimale eis:

- * voor sanitaire voorzieningen: 1 douche/wc per 8 personen;
- * voor de oppervlakte: 10 m2 omsloten leefruimte per bewoner;
- * voor de kookgelegenheid: minimaal 4 pitten per 8 personen.

1.3 **Mid stay:**

verblijfsaccommodatie voor verblijf zonder een eis ten aanzien van de maximale verblijfsduur met als minimale eis:

- * voor het aantal personen: maximaal 2 personen op één kamer met eigen voorzieningen, zoals een wc, douche en kookgelegenheid;
- * voor de oppervlakte: Minimaal 12 m2 gebruiksoppervlakte per bewoner.

1.4 **Omsloten leefruimte:**

Lengte maal breedte van het gebouw of deel van het gebouw waar de huisvesting plaats vindt. De vereiste voorzieningen voor short-stay locaties moeten bij voorkeur worden gerealiseerd binnen één gebouwelijke voorziening. Toegestaan wordt dat de vereiste voorzieningen worden verdeeld over maximaal 2 gebouwelijke voorzieningen binnen hetzelfde bouwvlak van de huisvesting. Voor de berekening van de noodzakelijke oppervlakte worden in dat geval de oppervlaktes van beide gebouwen meegeteld, voor zover deze dienen voor en deel uitmaken van de huisvesting.

1.5 **Gebruiksoppervlakte:**

de gebruiksoppervlakte die wordt bepaald door de meetinstructie gebruiksoppervlakte wonen volgens NEN 2580. De gebruiksoppervlakte, ook wel afgekort met "GO", is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik. Dit is in feite het totale vloeroppervlak tussen de omsluitende wanden van de gebruiksfunctie minus de vaste obstakels van enige omvang.

1.6 **GBA:**

gemeentelijke basisadministratie

1.7 **Algemene plaatselijke verordening (APV):**

de algemene plaatselijke verordening vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 21 december 2010 en laatstelijk gewijzigd bij besluit van 12 maart 2013.

1.8 **Exploitatievergunning:**

een exploitatievergunning zoals nader is omschreven in afdeling 9 van de APV, vastgesteld door de raad bij besluit van 12 maart 2013.

1.9 **Verblijfsbelasting:**

de verblijfsbelasting zoals opgenomen in de "verordening verblijfsbelasting Peel en Maas" vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad d.d. 20 december 2011.

1.10 **Soorten aanvragen huisvestlocaties in het kader van het legalisatietraject met locatiegebonden uitsterfconstructie:**

Bestaande gevallen:

1. Huisvestingslocaties die deel uitmaken van de inventarisatielijst van MB-all voor de daarin opgenomen huisvestingsvorm en aantallen en voldoen aan het beleid dan wel alsnog in overeenstemming worden gebracht met het beleid. Als er in het verleden schriftelijk meer tijdelijke arbeidskrachten dan 20 zijn toegestaan dan geldt dit aantal als maximum.

Nieuwe gevallen:

1. Huisvestingslocaties die deel uitmaken van de inventarisatieronde van MB-all maar meer tijdelijke arbeidskrachten willen huisvesten dan is opgegeven tijdens de inventarisatie en nieuw op te richten huisvestlocaties die geen deel uitmaken van de inventarisatieronde van MB-All, beide met een maximum van 20 personen, met dien verstande dat wel aangetoond moet worden dat dit aantal noodzakelijk is voor de eigen bedrijfsvoering en deze worden gerealiseerd vóór 1 juli 2015.
2. Huisvestlocaties die deel uitmaken van de inventarisatielijst van MB-All maar meer tijdelijke arbeidskrachten willen huisvesten en nieuw op te richten huisvestlocaties die geen deel uitmaken van de inventarisatielijst van MB-All, beide met een maximum van 20, die niet kunnen worden gerealiseerd vóór 1 juli 2015. Aanvrager dient aan te tonen dat:
 - het aantal te huisvesten personen nodig is voor zijn eigen bedrijfsvoering **en**
 - Dat het aantal te huisvesten personen niet elders gehuisvest kan worden.

De inventarisatielijst van MB-All is opgenomen als **bijlage 1**.

1.11 **Wooneenheid:**

een wooneenheid is een gedeelte van de woning, dat bestemd is voor afzonderlijke bewoning.

1.12 **Woning:**

een daartoe bestemde woning die dient voor de huisvesting van:

1. Één afzonderlijk huishouden of
2. Maximaal 4 personen (individueën) die géén huishouden vormen.

1.13 **Camping/kampeerinrichting:**

een camping/kampeerinrichting, die bestemmingsplantechnisch als zodanig is aangegeven. Een recreatieterrein wordt daarmee gelijkgesteld, dus daar waar in deze beleidsregels camping/kampeerinrichting staat vermeld moet ook “recreatieterrein” worden gelezen. Hieronder wordt niet verstaan een kleinschalig kampeerterrein in de vorm van “kamperen bij de boer” of een kleinschalig kampeerterrein binnen de bestemming “wonen”, zoals deze kampeervormen zijn omschreven in het bestemmingsplan “Buitengebied”.

1.14 **Kernrandzone, oude verdichte bouwlanden en ontwikkeling zonering bebouwingslinten:**

de gebieden met de aanduiding “Kernrandzone”, “Oude verdichte bouwlanden” en “ontwikkeling zonering bebouwingslinten” zijn aangegeven op de tekening die als **bijlage 2** deel uitmaakt van deze beleidsregels. Voor de gebieden die gelegen zijn binnen Klavertje 4 wordt uitsluitend voor de toepassing van deze beleidsregels eveneens uitgegaan van de hiervoor genoemde aanduidingen, zoals die binnen het gebied van Klavertje 4 zijn aangeduid, met dien verstande dat daarbij zal worden aangesloten op de ontwikkeling zonering bebouwingslinten zoals die nadien binnen de structuurvisie klavertje 4 zijn vastgesteld.

1.15 **Parkeernorm:**

een halve parkeerplaats per 2 bewoners bij short-stay en mid-stay.

Daarbij wordt opgemerkt, dat na een jaar een evaluatie plaatsvindt en de norm opnieuw zal worden gezien. Blijkt hieruit dat er onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn, dan zal in overleg met en op kosten van de huisvester worden gezocht naar een oplossing, door het aanleggen van aanvullende parkeervoorzieningen. Temeer omdat het met name bij mid-stay een flexibel woonconcept betreft en van tevoren niet is aan te geven hoeveel wooneenheden er uiteindelijk worden gebouwd dan wel op termijn zullen ontstaan. Bepalingen daarover worden opgenomen in de met de initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst, dan wel in de regels van het bestemmingsplan. Mocht de evaluatie aanleiding zijn om de parkeernorm bij te stellen dan zullen de beleidsregels worden aangepast.

1.16 **24 uur bereikbaarheidsdienst:**

bij vragen of klachten over een huisvestingslocatie moet er gedurende 24 uur per etmaal tenminste één persoon telefonisch bereikbaar zijn. Deze persoon moet, indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, binnen een termijn van 15 minuten in de huisvestingslocatie aanwezig kunnen zijn en in staat zijn om te communiceren met de bewoners. Tevens dient hij bevoegd te zijn om antwoorden te geven op de vragen en indien noodzakelijk maatregelen te nemen om de klachten op te lossen.

1.17 **Rode contour:**

contour rond kernen op basis van de contour zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

1.18 **Kwaliteitskader:**

het kwaliteitskader Peel en Maas zoals opgenomen in de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, vastgesteld op 21 december 2011.

1.19 VAB en VNAB:

Vrijkomende agrarische bebouwing of vrijkomende niet agrarische bebouwing.

Hoofdstuk 2. Algemene beleidsuitgangspunten

Artikel 2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de uitgangspunten die van toepassing zijn om medewerking te krijgen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in de gemeente Peel en Maas. Deze uitgangspunten vormen namelijk het vertrekpunt van medewerking van het gemeentebestuur.

De volgende uitgangspunten liggen aan dit beleidskader ten grondslag:

Artikel 2.2 Algemene beleidsuitgangspunten voor short-stay

a. Algemene voorwaarden short-stay

Voor het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten in de vorm van short-stay gelden de volgende minimale eisen:

- * voor sanitaire voorzieningen: 1 douche/bad en 1 wc per 8 personen;
- * voor de oppervlakte: 10 m² omsloten leefruimte per bewoner;
- * voor de kookgelegenheid: 1(mini)keuken met minimaal 4 pitten per 8 personen.

b. huisvestingsvormen in de vorm van short-stay moeten voldoen aan de landelijk overeengekomen “uniforme huisvestingsnorm”.

Om de kwaliteit van de huisvestingsvormen te waarborgen dienen alle huisvestingsvormen minimaal te voldoen aan de landelijk overeengekomen “uniforme huisvestingsnorm” zoals deze als **bijlage 3** bij deze beleidsregels is gevoegd en voor zover van toepassing aan overige regelgeving. Zoals vermeld in deze uniforme huisvestingsnorm is er in de meeste gevallen ook een omgevingsvergunning vereist. Uitgangspunt is dat huisvestingsvormen, die aan het hiervoor genoemde niet voldoen, in onvoldoende mate de belangen van een adequate huisvesting waarborgen. Voor huisvestingslocaties die niet voldoen aan deze eisen en overige regelgeving, zal door het college per huisvestingslocatie, rekening houdende met de plaatselijke omstandigheden, een nader te bepalen overgangperiode worden overeengekomen. (maatwerk) Na afloop van deze overgangperiode moet de huisvestingsvorm ofwel voldoen aan voornoemde uniforme huisvestingsnorm en voor zover van toepassing aan overige regelgeving ofwel worden beëindigd en ontmanteld. Daar waar in een overgangperiode nog sprake is van huisvestingsvormen die niet voldoen, en voorschriften ten aanzien van brandveiligheid ontbreken, worden minimaal de hierna genoemde aanvullende voorwaarden in het kader van brandveiligheid verplicht gesteld:

- * rookmelder volgens NEN 2555 aangesloten op het lichtnet

- * aanwezigheid van een handbrandblusser met minimaal 6kg blusstof, goed bereikbaar, herkenbaar en binnen 15 meter van de huisvestingsvorm.
- * voldoende verlichting van het buitenterrein.
- * ten opzichte van andere bebouwing en/of huisvestingsvorm moet een minimale onderlinge brandwerendheid aanwezig zijn van 30 minuten (WBDBO 30) of een minimale afstand van 5 meter. Nadrukkelijk wordt opgemerkt, dat als onderdeel van de uniforme huisvestingsnorm een toets plaatsvindt of een gebruiksmelding of omgevingsvergunning noodzakelijk is voor de huisvestingsvorm. In het bevestigende geval zal worden gewezen op de wettelijke verplichting in deze, mocht een dergelijke melding of vergunning nog niet zijn geregeld door de huisvester.

c. **Huisvestingsvormen die niet voldoen aan de “uniforme huisvestingsnorm” worden niet meer toegestaan**

Huisvestingsvormen die niet voldoen aan de uniforme huisvestingsnorm, zoals omschreven in **bijlage 3** en behorende bij deze beleidsregels en eventuele overige van toepassing zijnde regelgeving, worden geacht geen garantie te bieden voor een goed woon- en leefklimaat. Reden waarom huisvesting in huisvestingsvormen die niet voldoen aan de uniforme huisvestingsnorm en eventuele overige van toepassing zijnde regelgeving niet meer worden toegestaan. Zoals hiervoor omschreven onder lid 2 zal bij het niet voldoen aan deze huisvestingsvormen een overgangsregeling worden getroffen. Na afloop van deze overgangsregeling moet ofwel alsnog worden voldaan aan de uniforme huisvestingsnorm en eventuele overige van toepassing zijnde regelgeving, ofwel de huisvesting worden beëindigd en ontmanteld.

d. **Huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven**

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor tijdelijke arbeidskrachten, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn. Onder tijdelijke arbeidskrachten worden tevens verstaan personen die niet in Peel en Maas wonen maar elders binnen Nederland hun hoofdverblijf hebben.

e. **Werkzaam in de regio**

De capaciteit van huisvestingsvoorzieningen wordt afgestemd op de in de regio Noord-Limburg werkzame werknemers. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt gezien als een regionale taak. Tijdelijke arbeidskrachten hoeven dan ook niet uitsluitend in Peel en Maas werkzaam te zijn.

f. **Adequaat toezicht en beheer**

Uitgangspunt bij elke huisvestingsvorm is dat het beheer en het toezicht op een goede manier geregeld moeten zijn en wel zodanig dat het maatschappelijk draagvlak in de buurt wordt bevorderd. De ondernemer die tijdelijke arbeidskrachten wenst te huisvesten zal inzichtelijk dienen te maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat denkt te kunnen beheren. Het gaat hier dan met name om het toezicht en de controle op de huisvestingsgelegenheid en het gebruik ervan. Het gemeentebestuur dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt. Op deze manier kan maatwerk per locatie geregeld worden. In de algemene plaatselijke verordening (verder APV) is de juridische basis gelegd voor het afgeven van een exploitatievergunning voor de hierna nader omschreven huisvestingsvormen. In deze exploitatievergunning, af te geven door het college, zal het beheer en toezicht worden geregeld.

Daar waar het een mid-stay huisvesting betreft, sprake is van een naar het oordeel van het college redelijke mix van woonurgente groepen en de bewoners zijn ingeschreven in de GBA is sprake van regulier wonen en is geen sprake meer van het bedrijfsmatig huisvesting bieden aan tijdelijke arbeidskrachten zoals omschreven in de APV. In dat geval is dus geen exploitatievergunning vereist.

g. **Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden in de vorm van woonunits bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid**

Tijdelijke huisvesting middels woonunits is niet bedoeld voor agrarische ondernemingen waar structurele behoefte is aan de inzet van tijdelijke arbeidskrachten. Het plaatsen van woonunits is uitsluitend bedoeld voor agrarische ondernemingen, waar sprake is van seizoensarbeid. Regulier zijn woonunits toegestaan voor de huisvesting van maximaal 20 personen, mits er aangetoond kan worden dat er geen andere geschikte huisvesting mogelijk is in bestaande bebouwing of elders. Voor de (opvang van) huisvesting tijdens de piekmomenten wordt daar bovenop, na melding bij de gemeente en een tijdelijke omgevingsvergunning of een andere planologische regeling, het bijplaatsen van tijdelijke woonunits voor maximaal 20 personen toegestaan gedurende maximaal 3 maanden per jaar.

Ter voorkoming van het bijplaatsen van tijdelijke woonunits tijdens de piekmomenten is het ook toegestaan om de bestaande bebouwing voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten qua oppervlakte en voorzieningen zodanig vorm te geven dat het tijdelijk huisvesten van meer tijdelijke arbeidskrachten tijdens de piekmomenten voldoet aan de gestelde beleidsregels. Ondernemers die langer dan 6 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) tijdelijke arbeidskrachten dienen structurele huisvesting voor hun werknemers te regelen.

h. **Meervoudig gebruik huisvestingslocaties**

Uitgangspunt is dat bij het agrarisch bedrijf uitsluitend werknemers mogen worden gehuisvest die bij het eigen bedrijf werkzaam zijn, met een maximum aantal van 20 personen. In perioden gedurende het jaar waarin de structurele huisvestingslocatie niet nodig is voor eigen personeel mag ook personeel van andere agrariërs in deze structurele huisvestingslocatie worden gehuisvest, mits dit geen belemmering oplevert voor omliggende bedrijven. Het aantal te huisvesten personen van collega-agrariërs mag nooit meer zijn dan het aantal bij het bedrijf behorende gehuisveste tijdelijke arbeidskrachten dat nodig is voor eigen bedrijfsvoering. Door deze maatregel worden bestaande huisvestingslocaties optimaal benut. Daarmee wordt zo veel als mogelijk voorkomen dat elders in het buitengebied nieuwe huisvestingslocaties geregeld moeten worden. (voorkomen van verstening van het buitengebied).

i. **Maximum aantal te huisvesten personen**

Huisvestingslocaties bij het agrarisch bedrijf zijn gemaximeerd op 20 personen. Daar bovenop is het tijdens de piekmomenten gedurende maximaal 3 maanden per jaar toegestaan 20 personen te huisvesten in woonunits. Voor de overige huisvestingsmogelijkheden geldt een maximum van 40 personen indien de huisvesting uitsluitend betrekking heeft op tijdelijke arbeidskrachten. Dit maximum geldt niet voor campings. Het maximum aantal voor campings wordt geregeld bij de herziening van het bestemmingsplan met als uitgangspunt de huidige bestaande situatie. Per situatie zal door het college een afweging worden gemaakt van het aantal dat passend is voor de omgeving. Bestaande huisvestingslocaties die eerder van de gemeente schriftelijk toestemming hebben gekregen voor de huisvesting van meer personen dan hiervoor genoemd behouden deze rechten. De bewijslast ligt bij de huisvester.

j. **Wooncarrièreladder**

Bij short-stay huisvesting van minder dan 100 personen worden geen nadere eisen gesteld met betrekking tot het nemen van een belang met betrekking tot de wooncarrièreladder.

Bij huisvesting van 100 personen of meer moet de huisvester voor 10% van het aantal gehuisveste personen een belang nemen in een mid-stay accommodatie of reguliere woning(en). Onder het nemen van belang wordt minimaal verstaan dat de huisvester zorgt voor een permanente doorstroombijeenkomst vanuit de short-stay naar een mid-stay

accommodatie en deze mogelijkheden ook contractueel borgt.

Artikel 2.3 Algemene beleidsuitgangspunten voor mid-stay

a. Algemene voorwaarden mid-stay

Verblijfsaccommodatie voor verblijf langer dan 6 maanden met als minimale eis:

- * voor het aantal personen: maximaal 2 personen op één kamer met eigen voorzieningen zoals een wc, douche en kookgelegenheid;
- * voor de oppervlakte: Minimaal 12 m² gebruiksoppervlakte per bewoner.

b. Adequaaf toezicht en beheer

Uitgangspunt is dat het beheer en het toezicht op een goede manier geregeld moet zijn en wel zodanig dat in de buurt van de huisvestingslocatie het maatschappelijk draagvlak wordt bevorderd. De ondernemer die tijdelijke arbeidskrachten huisvest moet inzichtelijk maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat gaat beheren. Het gaat dan met name om het toezicht en de controle op de huisvestingsgelegenheid en het gebruik ervan. Het college moet instemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt. Op deze manier regelen we maatwerk per locatie. In de algemene plaatselijke verordening (verder APV) is de juridische basis gelegd voor het afgeven van een exploitatievergunning voor de hierna nader omschreven huisvestingsvormen. In deze exploitatievergunning, af te geven door het college, zal het beheer en toezicht worden geregeld. Daar waar sprake is van uitsluitend een mid-stayaccommodatie, een naar het oordeel van het college redelijk mix van woonurgente groepen en alle bewoners zijn ingeschreven in de GBA is sprake van regulier wonen en is geen exploitatievergunning vereist.

c. Maximum aantal personen

Als het gaat om de huisvesting van een, naar het oordeel van college, redelijke mix van woonurgente groepen, dan wordt geen maximum aantal gesteld. Is dat volgens het college niet het geval dan geldt een maximum van 40 personen.

d. Huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor tijdelijke arbeidskrachten, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn. Onder tijdelijke arbeidskrachten worden tevens verstaan personen die niet in Peel en Maas wonen maar elders binnen Nederland hun hoofverblijf hebben.

e. Werkzaam in de regio

De capaciteit van huisvestingsvoorzieningen wordt afgestemd op de in de regio Noord-Limburg werkzame werknemers. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt gezien als een regionale taak. Tijdelijke arbeidskrachten hoeven dan ook niet uitsluitend in Peel en Maas werkzaam te zijn.

Artikel 2.4 Planologische regeling

a. **Short-stay bij de agrariër**

Bestaande en nieuwe gevallen planologisch regelen aan de hand van een bestemmingsplan met een locatiegebonden uitsterfconstructie. Dit houdt in dat de huisvesting mag blijven bestaan zolang als het agrarisch bedrijf in werking is. Als het agrarisch bedrijf stopt, dient het gebruik voor de huisvesting ongedaan te worden gemaakt.

b. **Campings Breebronne en de Berckt**

Uitbreidingsmogelijkheid voor het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten met een specifieke bestemming als pilot-project (provinciaal), mits het thans bestaande gedeelte van de camping waar de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten plaats vindt, weer recreatief wordt gebruikt en een belang wordt genomen in de wooncarrièreladder, zoals hiervoor omschreven in artikel 2.2 onder lid 10.

c. **Overige campings**

Bestemmingsplanprocedure voor huisvesting binnen het reeds bestaande gedeelte van de camping met een strikte scheiding tussen de doelgroepen tijdelijke arbeidskrachten en recreanten.

d. **Short-stay overige**

Reguliere bestemmingsplanprocedure/omgevingsvergunning of voor bestaande gebouwen, in de toekomstige crisis- en herstelwet geregelde tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van 10 jaren. (tijdstip in werking treding nog onbekend, verwacht 1 januari 2014) mits niet gelegen op gronden met de bestemming "bedrijven of bedrijventerrein".

e. **Mid-stay**

Deze worden geregeld met een partiële herziening van het bestemmingsplan dan wel een buitenplanse omgevingsvergunning.

Artikel 2.5 Locatie

a. **Short-stay**

Short-stay huisvesting is mogelijk in de volgende gevallen:

1. Op het agrarisch bedrijf.
2. In VAB en VNAB voor zover gelegen binnen de "kernrandzone", de "oude verdichte bouwlanden" of de "zonering ontwikkeling bebouwingslinten" van de structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.
3. Op de bestaande camping mits strikt gescheiden van het recreatieve gedeelte.
4. Op de uitbreidingsgedeelten van de campings de Berckt en Breebronne als provinciaal pilotproject mits een belang wordt genomen in de wooncarrièreladder.
5. In logiesgebouwen.
6. In kamergewijze verhuur.
7. In reguliere woningen.

8. In overige mid-stay accommodaties.

b. **Mid-stay**

Mid-stay huisvesting is mogelijk in de volgende gevallen:

1. In bestaande gebouwen, niet zijnde woningen, binnen de rode contour mits niet gelegen op gronden met de bestemming "bedrijven of bedrijfsterreinen".
2. Op herstructureringslocaties binnen de rode contour;
3. In bestaande reguliere woningen;
4. In tijdelijke nieuwbouw gebouwen tegen de kern binnen de kernrandzone;
5. In nieuwbouw binnen de nieuwe woongebieden

Hoofdstuk 3. Algemene verplichtingen

Artikel 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk gaat het om de verplichtingen voor de huisvester van tijdelijke arbeidskrachten en indien van toepassing overige woonurgente groepen. Het is voor de huisvester van belang deze verplichtingen te kennen en deze vervolgens ook na te komen.

Artikel 3.2 Algemene verplichtingen

De volgende verplichtingen zijn van toepassing:

a. **Nachtregister bijhouden**

De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten brengt, gelet op het bepaalde in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, de verplichting met zich om een nachtregister bij te houden. Deze verplichting geldt niet voor personen die zijn ingeschreven in het GBA. Het nachtregister moet worden bijgehouden op een door de gemeente voorgeschreven wijze.

b. **Afdracht verblijfsbelasting**

Degene die gelegenheid tot verblijf biedt aan o.a. tijdelijke arbeidskrachten is gehouden verblijfsbelasting af te dragen. Deze verplichting geldt niet (meer) als de bewoners zich laten inschrijven in de gemeentelijke basisadministratie.

c. **Inschrijving GBA**

Op grond van artikel 65 uit de Wet Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens is iedereen verplicht om zich in te laten schrijven in de gemeentelijke basisadministratie op het verblijfadres waar hij of zij "naar redelijke verwachting gedurende een half jaar tenminste tweederde van zijn tijd verblijf zal houden".

d. **Gebruiksmelding; omgevingsvergunningplicht en/of bestemmingsplan**

Als een woning wordt gebruikt voor kamergewijze verhuur in de zin van het bouwbesluit (het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden in 5 of meer wooneenheden, waarbij bewoners hun hoofdverblijf in hun wooneenheid hebben en een aantal voorzieningen zoals: verkeersruimte, voordeur en sanitair delen met andere in het gebouw aanwezige wooneenheden), dan is het verplicht om hiervoor een gebruiksmelding in te dienen. Als bedrijfsmatig nachtverblijf wordt geboden aan meer dan 10 personen, is het verplicht om een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik van het gebouw aan te vragen. In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om huisvestingsgelegenheid te bieden of nieuwbouw vereist is, zal er ook een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aangevraagd dienen te worden, voordat gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Wanneer de bouwplannen niet passen binnen het voor de bouwlocatie geldende bestemmingsplan, zal er eerst een planologische procedure gevolgd dienen te worden. Dit kan zowel door middel van een omgevingsvergunning, onderdeel strijdig gebruik, als door middel van een bestemmingsplanwijziging. Ook in het geval dat er geen bouwkundige wijzigingen in een bestaand gebouw plaats vinden kan het noodzakelijk zijn dat er een planologische procedure gevolgd dient te worden wegens een verandering van het gebruik. Aan de hand van de ruimtelijke onderbouwing dient te worden gemotiveerd of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' waarbij ondermeer aan de hand van eventueel noodzakelijke onderzoeken dient te worden bekeken of een goed woon- en leefklimaat voor bewoners en omwonenden kan worden gegarandeerd.

e. **Exploitatievergunning voor diverse soorten van huisvesting**

Om het beheer en toezicht goed te kunnen regelen en daarmee de mogelijke overlast bij buurtbewoners zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te verminderen wordt het hebben van een exploitatievergunning op grond van de APV bij alle huisvestingsmogelijkheden verplicht gesteld. Een uitzondering geldt voor mid-stayaccommodaties zoals hiervoor omschreven onder 2.3 sub b.

f. **Voldaan dient te worden aan het Kwaliteitskader Peel en Maas**

Voor ontwikkelingen in het buitengebied dient voldaan te worden aan het Kwaliteitskader Peel en Maas, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied. Daarbij dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing/het nieuwe gebruik. Dit geldt niet voor tijdelijke woonunits als bedoeld in artikel 2.2 onder F die tijdens de piekmomenten mogen worden bijgeplaatst gedurende maximaal 3 maanden per jaar.

g. **Minimale aanvullende voorwaarden bij huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten:**

- * Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Adequaat beheer en toezicht, zoals een bereikbaarheidsdienst gedurende 24 uur.

- * Een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

Deze aanvullende voorwaarden worden minimaal opgenomen in de te verstrekken exploitatievergunning.

Hoofdstuk 4. Beleid voor diverse typen huisvesting

Artikel 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van de door de raad vastgestelde kaders voor het nieuwe beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten voor de gemeente Peel en Maas in nadere beleidsregels. Deze beleidsregels vormen de basis voor het afwegen van typen huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten in de gemeente Peel en Maas. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen short-stay en mid-stay. Onder short-stay accommodaties worden huisvestingslocaties verstaan, waar dezelfde persoon niet langer dan 6 maanden verblijft omdat deze kwalitatief niet zijn ingericht voor een langer verblijf. Aan mid-stay accommodaties wordt geen maximale verblijfstermijn verbonden omdat deze in principe voldoen aan alle eisen om daarin langer te verblijven en ook qua locatie geschikt zijn om daarin langer te verblijven. Alleen in oppervlakte, uitgaande van de vereiste minimale oppervlakte van 12 m² gbo per persoon, zijn deze accommodaties beperkt. Wil de bewoner ruimer gaan wonen dan zal hij zich moeten richten op de reguliere huur- en koopwoningenmarkt.

Met betrekking tot de hierna genoemde huisvestingslocaties wordt het principe gehanteerd dat in short-stay accommodaties geen personen mogen worden gehuisvest die hier langer dan 6 maanden (willen) verblijven. Deze horen thuis in een mid-stay accommodatie. Daarentegen is het wel toegestaan om personen die tot maximaal 6 maanden hier verblijven te huisvesten in mid-stay accommodaties.

Artikel 4.2 Woningen voor individuen voor mid-stay en short-stay

4.2.1 Algemene voorwaarden

Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. Onder woningen worden ook bedrijfswoningen en voormalige agrarische bedrijfswoningen (plattelandswoningen) verstaan. De eerste toets vindt hiervoor plaats aan de hand van de vigerende bestemming. In vrijwel alle thans geldende bestemmingsplannen komt de bestemming "Wonen" voor. De definitie "wonen" is zeer algemeen en houdt niet meer in dan dat de betreffende gronden zijn aangewezen om op te wonen. Dit kan plaatsvinden door een gezin of indien sprake is van maximaal 4 individuele personen die samen één huishouden vormen. Een aanpassing van het bestemmingsplan, met gebruikmaking van de hierna genoemde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, is dan niet noodzakelijk. Een groep bewoners van maximaal 4 individuen vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie. Wanneer overigens duidelijk sprake is van een huishouden/gezinssituatie ouder(s) – kind(eren), vervalt het aantal personen per woning, omdat dit ook past binnen de definitie "wonen" uit het bestemmingsplan.

Bij huisvesting van meer dan 4 en maximaal 10 individuele personen dient eerst een planologische procedure gevolgd te worden. Daarbij dient een afwijking te worden verleend omdat huisvesting van meer dan 4 individuele personen niet rechtstreeks onder de definitie "wonen" kan worden begrepen. In het kader van het legalisatietraject wordt in het paraplubestemmingsplan

een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Vervolgens kunnen aanvragen hiervoor op basis van deze afwijkingsbevoegdheid worden getoetst.

Huisvesting van meer dan 10 tijdelijke arbeidskrachten binnen en buiten de rode contour in woningen is in principe niet toegestaan. Dit wordt dan ook niet generiek opgenomen door middel van een binnenplanse afwijking. In uitzonderlijke situaties kan er voor woningen buiten de rode contour, met gebruik making van een aparte planologische procedure met daarbij behorende beoordelingscriteria, medewerking worden verleend aan een bestemmingsplanwijziging. Voorwaarden zijn in ieder geval dat:

1. de locatie is gelegen in het gebied van de "kernrandzone", "verdichte oude bouwlanden" of "ontwikkelingszone bebouwingslinten" deel uitmakende van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas. De beperking tot deze gebieden geldt niet voor agrarische bedrijfswoningen ten behoeve van short-stay huisvesting. Voor locaties binnen het gebied Klavertje 4 wordt gehandeld zoals omschreven in artikel 1.14.
2. De ingediende argumenten en de omstandigheden een bestemmingsplanherziening voor de raad rechtvaardigen.

4.2.2 Short-stay

Uitgangspunt bij het toestaan van het short-stay huisvesten van meer dan 4 en maximaal 10 personen in woningen, zowel binnen als buiten de rode contour is dat minimaal aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. Short-stay huisvesting **binnen** de rode contour is toegestaan, met dien verstande dat per straat maximaal 10% van het aantal woningen en maximaal 2 woningen aan elkaar worden gebruikt voor short-stay huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in één straat
- b. Short-stay huisvesting **buiten** de rode contour is toegestaan, met dien verstande dat deze mogelijkheid wordt beperkt tot het gebied van de "kernrandzone", "oude verdichte bouwlanden" en "ontwikkelingszone bebouwingslinten" deel uitmakende van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas. Deze beperking geldt niet voor short-stay in agrarische bedrijfswoningen. Het bepaalde onder a. geldt niet voor huisvesting buiten de rode contour. Voor locaties binnen het gebied van Klavertje 4 wordt gehandeld zoals omschreven in artikel 1.14.
- c. Op het perceel moet in voldoende mate worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.
- d. De oppervlakte van de woning dient voldoende te zijn, te weten minimaal 10m² omsloten leefruimte per bewoner;
- e. Er dient sprake te zijn van minimaal 1 toilet, 1 douche en 1 kookgelegenheid (minimaal 4 pitten) per 8 personen.

Als aan deze minimale eisen kan worden voldaan kan een beroep worden gedaan op de afwijkingsbevoegdheid. Totdat het paraplubestemmingsplan is vastgesteld kan een afwijking van het bestemmingsplan voor het short-stay huisvesten van maximaal 10 personen in een woning worden verleend aan de hand van een partiële herziening van het bestemmingsplan dan wel een buitenplanse omgevingsvergunning.

4.2.3 Mid-stay

Uitgangspunt bij het toestaan van het mid-stay huisvesten van meer dan 4 en maximaal 10 personen, zowel binnen als buiten de rode contour is dat minimaal aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. Mid-stay huisvesting **binnen** de rode contour is toegestaan, met dien verstande dat per straat maximaal 10% van het aantal woningen en maximaal 2 woningen aan elkaar worden gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten;
- b. Mid-stay huisvesting **buiten** de rode contour is toegestaan, met dien verstande dat deze mogelijkheid wordt beperkt tot het gebied van de "kernrandzone", deel uitmakende van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas. Het bepaalde onder a. geldt niet voor huisvesting buiten de rode contour. Voor locaties binnen het gebied van Klavertje 4 wordt gehandeld zoals omschreven in artikel 1.14
- c. Op het perceel moet in voldoende mate worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.
- d. De oppervlakte van de woning dient voldoende te zijn, te weten minimaal 12m². gebruiksoppervlak per bewoner;
- e. Er mogen maximaal 2 personen op een kamer worden gehuisvest met eigen voorzieningen zoals een wc, douche en kookgelegenheid.

Als aan deze minimale eisen kan worden voldaan kan een beroep worden gedaan op de afwijkingsbevoegdheid. Totdat het paraplubestemmingsplan is vastgesteld kan een afwijking van het bestemmingsplan voor het mid-stay huisvesten van maximaal 10 personen in een woning worden verleend aan de hand van een partiële herziening van het bestemmingsplan dan wel een buitenplanse omgevingsvergunning.

Artikel 4.3 Nieuwbouw van wooncomplexen voor mid-stay en short-stay

Het realiseren van nieuwe gebouwen, uitgezonderd woningen, ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. Voor wat betreft de realisatie van nieuwbouw van mid-stay accommodaties worden in volgorde van voorkeur twee sporen onderscheiden, waarbij de eerste optie de voorkeur verdient:
 1. Realisatie binnen de daartoe aangewezen woongebieden van Peel en Maas dan wel op herstructureringslocaties in de kernen gelegen binnen de rode contour.

2. Realisatie tegen de kernen aan binnen de “kernrandzone”, zoals aangegeven in de structuurvisie buitengebied Peel en Maas

- b. De realisatie van nieuwbouw van short-stay accommodaties kan zowel binnen de rode contour als in de “kernrandzone”, zoals aangegeven in de structuurvisie buitengebied Peel en Maas
- c. Nieuwbouw op bedrijventerreinen wordt niet toegestaan.
- d. Vanwege het bestaande grote overschot aan bouw mogelijkheden en het voorkomen van het ontstaan van een nieuw regulier woongebied, wordt de gebruikstermijn voor nieuwbouw van wooncomplexen binnen de onder a aangegeven kernrandzone, gesteld op maximaal 10 jaren. Om dit te bereiken kan de ondergrond voor de beoogde nieuwbouw worden overgedragen aan de gemeente, die de grond vervolgens voor de termijn van 10 jaren in erfpacht uit geeft aan de initiatiefnemer. Na afloop van de termijn van 10 jaar loopt de erfpacht af en moet het gebouw worden verwijderd. Vervolgens moet het bestemmingsplan op kosten van initiatiefnemer weer worden aangepast in de oorspronkelijke niet woonbestemming en wordt de grond weer teruggeleverd aan de initiatiefnemer.
- e. In overleg tussen gemeente en initiatiefnemer kan ook een alternatieve regeling worden overeen gekomen, mits daarmee de tijdelijkheid van het gebouw wordt gegarandeerd, zulks ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 4.4 bestaande complexen voor mid-stay en short-stay

4.4.1 Complexen, zoals kantoorpanden, bejaardentehuizen en schoolgebouwen

Bestaande complexen zoals zorgcomplexen, schoolgebouwen, asielzoekerscentra en kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen onder de volgende voorwaarden gebruikt worden om tijdelijke arbeidskrachten in te huisvesten:

- a. Behoudens de aanwezigheid van specifieke wet- of regelgeving waaruit nadere beperkingen voortvloeien geldt in beginsel dat niet meer dan de maximale huisvestingscapaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen (indien van toepassing) benut mag worden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.
- b. De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en de extra ruimte gebruikt wordt als sport-/verblijfsruimte (sociale voorzieningen).
- c. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies.
- d. Wanneer de bestemming van het complex de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet toelaat, zal de betreffende bestemming gewijzigd dienen te worden.
- e. Het wordt voor bestaande gebouwen in de definitieve crisis- en herstelwet mogelijk gemaakt om voor een termijn van 10 jaar een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende

bestemmingsplan. Het staat initiatiefnemer vrij om van deze mogelijkheid gebruik zodra de nieuwe wet van kracht is en de regeling daarin dienovereenkomstig wordt opgenomen. Het is uiteraard ook mogelijk om de bestemming te wijzigen door middel van een bestemmingsplanwijziging dan wel door middel van een uitgebreide omgevingsvergunning.

- f. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bestaande gebouwen op gronden met de bestemming "bedrijven of bedrijventerrein" wordt niet toegestaan.

Artikel 4.5 Short-stay accommodations

4.5.1 Huisvesting bij bestaand agrarisch bedrijf

4.5.1.1 Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen agrarisch bouwvlak

Onder de volgende voorwaarden wordt overwogen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om bestaande agrarische bebouwing geschikt te maken dan wel nieuwbouw te realiseren en deze in gebruik te nemen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten:

- a. Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn.
- b. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die elders bij een agrariër werkzaam zijn is toegestaan in de structurele huisvestingslocatie, gedurende de perioden dat de huisvestingslocatie niet wordt gebruikt door eigen personeel. Het aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten van een andere agrariër mag nooit meer zijn dan het aantal werknemers dat nodig is voor het eigen bedrijf van de huisvester. Tevens mag de huisvesting van eigen tijdelijke arbeidskrachten en van derden geen belemmering opleveren voor omliggende bedrijven.
- c. De huisvestingsgelegenheden voor het personeel worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.
- d. Het is **noodzakelijk** dat voor het uitvoeren van een doelmatig beheer en toezicht een bedrijfswoning deel uitmaakt van de huisvestingslocatie. Het is **niet noodzakelijk** dat de huisvestingslocatie en de bedrijfswoning op hetzelfde perceel liggen onder de voorwaarde dat aangetoond kan worden dat door de ligging van de bedrijfswoning ten opzichte van de huisvestingslocatie een goed beheer en toezicht gewaarborgd is. Dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders. Het college toetst bij de beoordeling daarvan in ieder geval op de volgende punten. Er dient op zijn minst:
- een bedrijfswoning te liggen op hetzelfde bouwvlak, dan wel;
 - de bedrijfswoning door middel van een gekoppeld bouwvlak is gekoppeld aan het bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt, dan wel;
 - een beheerder zijn aangesteld die woont in de bedrijfswoning en belast is met het toezicht en beheer. Dit wordt gewaarborgd in de exploitatievergunning.

- e. Het maximale aantal te huisvesten mensen bedraagt 20 personen
- f. Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouw van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf ten behoeve van de geheel voor de eigen bedrijfsvoering benodigde tijdelijke arbeidskrachten, zijn woonunits niet meer toegestaan
- g. met uitzondering van de mogelijkheid om tijdens de piekmomenten, na vooraf verkregen toestemming van de gemeente, voor maximaal 3 maanden tijdelijke woonunits te plaatsen voor de opvang van maximaal 20 personen; Na het verstrijken van deze termijn moet de bewoning in de woonunits worden beëindigd en dienen de units weer te worden verwijderd van het erf dan wel uit het zicht worden geplaatst, bijvoorbeeld binnen bestaande (agrarische) bebouwing.

4.5.1.2 Woonunits op agrarisch bedrijf

Het realiseren van woonunits op het agrarisch bedrijf moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Uitsluitend als voldaan wordt aan de hierna vermelde voorwaarden wordt medewerking verleend aan het plaatsen van woonunits op het agrarische bedrijf:

- a. Woonunits mogen alleen worden geplaatst indien aangetoond is dat de bestaande bebouwing op het agrarische bedrijf in zijn geheel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, althans dat de beschikbare ruimte in bestaande bebouwing niet geschikt kan worden gemaakt voor de huisvesting van de eigen werknemers;
- b. Aannemelijk dient te worden gemaakt, dat er ook elders geen geschikte huisvesting beschikbaar is. Met aannemelijk maken dat er elders geen geschikte huisvesting is wordt bedoeld dat aannemelijk moet worden gemaakt dat er bij collega ondernemers, in de nabijheid gelegen, geen huisvesting mogelijk is.
- c. Voor locaties die langer dan 6 maanden tijdelijke arbeidskrachten nodig hebben is huisvesting in units niet toegestaan.
- d. Het maximum aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten bedraagt 20.
- e. De woonunits moeten binnen het agrarische bouwvlak worden geplaatst op een vanaf de openbare weg bereikbare plaats.
- f. De opstallen dienen binnen het bestaande bouwblok gerealiseerd te worden. Vormverandering van het bouwblok is alleen mogelijk na het volgen van een ruimtelijke procedure. In dit kader zal er slechts medewerking aan een ruimtelijke procedure verleend worden, wanneer het de oprichting van woonunits betreft die redelijkerwijs niet binnen de grenzen van het bestaande bouwblok gesitueerd kunnen worden en de noodzaak tot vergroting vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering aangetoond is;
- g. Het is mogelijk om na voorafgaande verkregen toestemming van de gemeente jaarlijks tijdens de piekmomenten tijdelijke units te plaatsen voor nog eens 20 personen gedurende een tijdvak van

maximaal 3 maanden. Na het verstrijken van deze termijn dienen de units weer te worden verwijderd.

- h. Het plaatsen/bouwen van structurele woonunits wordt geregeld met een omgevingsvergunning, nadat de mogelijkheid tot de afgifte daarvan planologisch is geregeld met toepassing van de locatiegebonden uitsterfconstructie.
- i. Tijdelijk woonunits als bedoeld onder f worden geregeld met een melding en tijdelijke omgevingsvergunning of een andere planologische regeling.

4.5.2 Huisvesting op campings/recreatieterreinen

Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op campings behoort tot de mogelijkheden. Daaraan worden de volgende voorwaarden verbonden:

- a. Huisvesting mag uitsluitend plaatsvinden binnen het bestaande daartoe bestemde deel van de camping of kampeerinrichting.
- b. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op campings/recreatieterreinen dient in alle gevallen ondergeschikt te zijn ten opzichte van het recreatieterrein, waarbij in ieder geval getoetst wordt aan aantallen en oppervlakte van de huisvesting.
- c. Er moet een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en accommodaties) en de huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten. Met deze strikte scheiding moet minimaal worden bereikt dat wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product, zulks ter beoordeling van het college. Onder eens strikte scheiding wordt in ieder geval minimaal een fysieke scheiding bedoeld om het overlopen van het ene in het andere gebied onmogelijk te maken alsmede een aparte in- en uitgang voor zowel het recreatiegedeelte als het huisvestingsgedeelte voor tijdelijke arbeidskrachten.
- d. In afwijking van bepaalde onder a wordt, met instemming van de provincie, voor Breebronne en de Berckt een planologische procedure ingezet waarbij uitbreiding mogelijk wordt gemaakt, specifiek voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, onder de voorwaarde dat het bestaande recreatieterrein weer volledig wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden en uiteraard mits overigens wordt voldaan aan de in deze beleidsnotitie genoemde voorwaarden.
- e. Bestaande campings mogen nog met gebruik making van de onder 2.2 sub b genoemde overgangsregeling tijdelijke arbeidskrachten huisvesten in woonvormen die niet voldoen aan de uniforme huisvestingsnorm en overige regelgeving. Voor huisvesting door tijdelijke arbeidskrachten gedurende de overgangstermijn worden naast de algemene voorwaarden m.b.t oppervlakte per persoon, kookgelegenheid en sanitaire voorzieningen in ieder geval minimaal een viertal aanvullende eisen gesteld, voor zover deze niet in de regelgeving m.b.t. betreffende huisvestingvorm is voorgeschreven:

* Aanwezigheid van een rookmelder volgens NEN 2555, aangesloten op het lichtnet;

- * Aanwezigheid van een handbrandblusser per woonvorm van minimaal 6kg aan blusstof, goed bereikbaar, herkenbaar en binnen 15 meter van de woonvorm
- * Voldoende verlichting van het buitenterrein;
- * Ten opzichte van andere bebouwing en/of woonvormen moet een minimale onderlinge brandwerendheid aanwezig zijn van 30 minuten (WBDBO 30) of een minimale afstand van 5 meter.

4.5.3 **Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Vrijkomende Niet-Agrarische Bebouwing (VNAB)**

Vrijkomende agrarische bebouwing en vrijkomende niet agrarische bebouwing mag onder de volgende voorwaarden gebruikt worden voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten:

- a. Het gebruik van een bestaande VAB of VNAB heeft de voorkeur boven nieuwbouw tegen de rode contour.
- b. De VAB/VNAB dient gelegen te zijn binnen de gebiedstypering “kernrandzone”, “oude verdichte bouwlanden” of “ontwikkelingszone bebouwingslinten”, zoals die gebieden als zodanig zijn aangegeven in de structuurvisie buitengebied Peel en Maas.
- c. Toepassing van het VAB-regeling is uitsluitend mogelijk voor locaties waar ook een bedrijfswoning aanwezig is.
- d. De agrarische bestemming komt te vervallen als gevolg van toepassing van de VAB-regeling.
- e. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluiting te bevinden, zulks naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders.
- f. Uitbreiding van de bestaande bebouwing is niet toegestaan, behalve als deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en de extra ruimte gebruikt wordt als sport- / verblijfsruimte (sociale voorzieningen).
- g. Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen op eigen terrein. Bij de huisvesting van uitsluitend arbeidsmigranten geldt een maximum van 40 personen.
- h. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de VAB/VNAB zich bevindt.

Artikel 4.6 Mid-stay accommodaties

4.6.1 Inleiding

Bij de mid-stay accommodaties wordt, ter bevordering van de integratie en de behoefte, uitgegaan van huisvesting van een mix van doelgroepen. De hierna genoemde midstay accommodaties worden daarom ook opengesteld voor overige woonurgente groepen. Daaronder vallen o.a.

- * Jongeren die zelfstandig willen gaan wonen;
- * personen die vanwege omstandigheden zoals echtscheiding of problemen, zoals dreigend geweld, op korte termijn behoefte hebben aan zelfstandige woonruimte;
- * Urgentiegevallen, die door omstandigheden op korte termijn moeten voorzien in zelfstandige woonruimte.
- * personen die hun woning verkocht hebben, nog bezig zijn met de bouw van een nieuwe woning en tijdelijke vervangende woonruimte nodig hebben.
- * Personen die door financiële omstandigheden gedwongen worden hun woning te verkopen en dringend behoefte hebben aan vervangende (huur)woonruimte.
- * Personen die anderszins een urgentiebehoefte hebben aan woongelegenheid.

De short-stay huisvestingsaccommodaties zijn, gezien de daaraan verbonden kwalitatieve aspecten, niet geschikt voor tijdelijke arbeidskrachten die hier langer dan 6 maanden verblijven. De mid-stay accommodaties zijn o.a. bedoeld voor tijdelijke arbeidskrachten die ofwel al weten dat ze hier willen blijven wonen, of daarover nog geen definitief besluit hebben genomen, de zogenaamde twijfelaars. Naast de tijdelijke arbeidskrachten zijn deze mid-stay accommodaties zoals hiervoor genoemd ook geschikt voor bewoning door overige woonurgente groepen. Tijdens het verblijf in een mid-stay accommodatie krijgen de tijdelijke arbeidskrachten de kans om te integreren en vervolgens een weloverwogen keuze te maken om zich al dan niet blijvend te vestigen in de gemeente Peel en Maas of elders in de regio. Aan de duur van het verblijf in een mid-stay accommodatie wordt geen maximum gesteld. Deze huisvestingsvorm voldoet aan de eisen om daarin langere tijd te wonen. De oppervlakte is echter zodanig, dat als er bijvoorbeeld kinderen (over)komen, deze te klein is en de bewoners vanuit dat oogpunt gaan zoeken naar een reguliere woning. Uiteindelijk wordt dus door de fysieke omvang van de mid-stay accommodatie de doorstroming naar de reguliere woningvoorraad tot stand gebracht en/of gegarandeerd.

4.6.2 Algemene voorwaarden

- a. Voor wat betreft de realisatie van nieuwbouw van mid-stay accommodaties worden in volgorde van voorkeur twee sporen onderscheiden, waarbij de eerste optie de voorkeur verdient:
 1. Realisatie binnen de daartoe aangewezen woongebieden van Peel en Maas dan wel op herstructureringslocaties in de kernen gelegen binnen de rode contour.
 2. Realisatie tegen de kernen aan binnen de "kernrandzone", zoals aangegeven in de structuurvisie buitengebied Peel

en Maas. Voor locaties binnen Klavertje 4 wordt gehandeld zoals omschreven in artikel 1.14.

Concreet wil dat zeggen dat een initiatiefnemer bij gebruikmaking van de mogelijkheid onder 2 eerst moet aantonen dat de mogelijkheid zoals genoemd onder 1 niet aanwezig/reëel is, zulks ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders.

- b. Voor wat betreft het gebruik van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten worden de volgende sporen onderscheiden, waarbij de eerste optie de voorkeur verdient:
 - 1. Bestaande gebouwen, niet zijnde woningen, binnen de rode contour, mits niet gelegen op gronden met de bestemming "bedrijven of bedrijfsterrein".
 - 2. Bestaande gebouwen (VAB's en VNAB's) binnen de gebiedstypering "kernrandzone", zoals aangegeven in de structuurvisie buitengebied Peel en Maas. Voor locaties binnen Klavertje 4 wordt gehandeld, zoals omschreven in artikel 1.14.

Concreet wil dat zeggen dat een initiatiefnemer eerst moet aantonen bij de gebruikmaking van de mogelijkheid onder 2 dat de mogelijkheid onder 1 niet mogelijk is, zulks ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders.

- c. In overleg tussen gemeente en initiatiefnemer kan van het hiervoor bepaalde onder c worden afgeweken, bijvoorbeeld als de oppervlakte van deze gemeenschappelijke ruimte aanvullend wordt opgenomen in de directe leefruimte; het college van burgemeester en wethouders is in deze het bevoegd orgaan.

Hoofdstuk 5. Overgangsbepalingen

- a. Vormen van huisvesting die afwijken van het gestelde in deze beleidsnotitie zijn in principe niet toegestaan.
- b. Vormen van huisvesting die afwijken van het gestelde in deze beleidsnotitie maar:
 - 1. die reeds bestaan op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsnotitie én
 - 2. die reeds beschikken over een geldige gebruiksmelding/vergunning op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsnotitie én
 - 3. die voldoen aan de minimale eisen voor bestaande bouw volgens het Bouwbesluit,

dienen met gebruikmaking van de overgangsregeling, zoals genoemd onder 2.2, sub b, beëindigd te zijn of alsnog in overeenstemming te worden gebracht met het bepaalde in deze beleidsregels op een nader, middels maatwerk, door het college vast te stellen tijdstip.

Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

- a. Deze beleidsregels kunnen worden aangehaald als “Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten gemeente Peel en Maas, versie februari 2014”.
- b. De beleidsregels treden in werking op 1 mei 2014.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 april 2014.

Burgemeester en wethouders van Peel en Maas.

de gemeentesecretaris/directeur, de burgemeester,

drs. H. Mensink, W.J.G. Delissen-van Tongerlo

Bijlage 1 Inventarisatielijst MB-All

[Inventarisatielijst](#)

Bijlage 2 Tekening

[Tekening](#)

Bijlage 3 Uniforme huisvestingsnorm

[Uniforme huisvestingsnorm](#)