

# Pilot Beleid logiesverstrekking seizoensgebonden en tijdelijke arbeidsmigranten in het buitengebied gemeente Dinkelland

## Inleiding

Niet alleen de goed draaiende economie, maar ook de krapte op de arbeidsmarkt heeft geresulteerd in een groeiende afhankelijkheid van arbeidsmigranten in Nederland.

Omdat het de verwachting is dat er de komende tijd vaker gesteld zullen worden ten aanzien van het huisvesten van arbeidsmigranten, is het goed aan te geven in welke gevallen aan dergelijke verzoeken gehoor kan worden gegeven.

De doelgroep arbeidsmigranten is kortweg in 2 groepen onder te verdelen:

- a) Tijdelijke arbeidsmigranten: intentie om zich niet permanent, maar tijdelijk te vestigen
- b) Structurele arbeidsmigranten: intentie om zich permanent of in ieder geval geruime tijd te vestigen.

In deze memo gaat het er om op welke wijze **Tijdelijke arbeidsmigranten** gehuisvest kunnen worden. Structurele arbeidsmigranten zullen via de reguliere woningmarkt gehuisvest moeten worden.

## Visie op huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

De huisvesting van meerdere arbeidsmigranten in woningen is vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst.

Een woning is namelijk bedoeld voor bewoning door een huishouden, waarvan de personen in dat huishouden gebruik maken van dezelfde voorzieningen en waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Bij gebruik van woningen door meerdere arbeidsmigranten is de kans op problemen ten aanzien van de leefbaarheid in de woonwijken, alleen al vanwege het feit dat men geen binding met de omgeving heeft, maar ook door bijv. mogelijk botsende leefstijlen, parkeeroverlast en geluid, reëel. Bovendien wordt zo ook beslag gelegd op de beschikbare woningvoorraad. Het bestemmingsplan voor de kernen zal aangepast worden en een gebruik ten behoeve van kamerverhuur uitsluiten. Het is vanuit ruimtelijke oogpunten dan ook niet wenselijk dat woningen anders worden gebruikt dan hiervoor omschreven.

In de bestemmingsplannen is dit als zodanig geregeld en anders wordt het met een veegplan alsnog geregeld.

Het bestemmingsplan buitengebied wordt door middel van een partiële herziening aangepast onder andere door bedrijfsmatige kamerverhuur uit te sluiten. Hiermee wordt voorkomen dat in woningen meerdere arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden.

## **Onder omstandigheden is verblijven (bij de werklocatie dan wel elders) in het buitengebied aanvaardbaar.**

### Verblijfsvoorzieningen bij de werklocatie in het buitengebied

Het realiseren van verblijfsvoorzieningen voor arbeidsmigranten bij (agrarische) bedrijven in het buitengebied waar men werkzaam is, kan een goede oplossing bieden. De arbeiders verblijven op dezelfde locatie als waar men werkt. Hierdoor kan de werkgever beter de situatie inschatten en eventueel acties ondernemen om de betrokkenheid van de bewoners met de directe omgeving te vergroten. Zo kan de werkgever een bijdrage leveren aan een goede leefsituatie van de arbeidsmigranten.

Deze beleidsmemo biedt overigens ook mogelijkheden voor verblijf elders dan op de locatie van de werkgever. Er zal dan (nog) meer aandacht moeten zijn voor het toezicht.

## **UITGANGSPUNTEN beleid**

Om te voorkomen dat er diverse woonvormen zijn toegestaan, zoals de verhuur van kamers aan individuele huurders, dient bedrijfsmatige kamerverhuur in het bestemmingsplan Buitengebied te worden uitgesloten. Dit wordt bewerkstelligd door een partiële herziening met een aanpassing van de begripsomschrijvingen en de gebruiksverboden van het bestemmingsplan Buitengebied. Hiervan kan dan worden afgeweken.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is een afwijking, gelet op alle relevante belangen, alleen wenselijk als het verblijf een tijdelijk karakter heeft.

De afwijking zal per locatie worden verleend en wel in eerste instantie voor een periode van 5 jaar. Na afloop kan deze, indien er zich geen negatieve situaties hebben voor gedaan, met nogmaals 5 jaar worden verlengd.

#### Pilot

Dit beleid zal als een pilot worden uitgevoerd; er is plek voor maximaal 5 locaties waar aan arbeidsmigranten logies verstrekt kan worden.

Voor elk van de 5 locaties wordt aan maximaal ongeveer 10 arbeidsmigranten logies verstrekt, dit mede vanwege de mogelijk te verwachten ruimtelijke effecten.

Nadat in de 5 locaties is voorzien, zal op basis van een evaluatie worden beoordeeld of de pilot als regulier beleid kan worden voort gezet.

Er is sprake van tijdelijke bewoning van een logiesverblijf indien het niet gaat om het hebben van het hoofdverblijf ter plekke, de sociale en maatschappelijke activiteiten zich daar niet afspelen en er in een half jaar tijd minder dan de helft van de nachten verbleven wordt.

Het verschaffen van logies aan arbeidsmigranten kan zowel voor de situatie dat bij de werklocatie wordt verbleven als voor de situatie dat men elders werkt; er zijn ook arbeidsmigranten werkzaam op een bedrijventerrein. Overnachtingsmogelijkheden voor deze laatstgenoemde groep kan niet gevonden worden bij deze werklocatie; deze groep logiesverblijf bieden op een locatie in het buitengebied is een oplossing. (Overigens vallen de bedrijventerreinen niet onder het buitengebied en derhalve buiten de werking van deze memo)

De voorkeur gaat uit naar de situatie, waarbij op de werklocatie logies wordt verstrekt omdat op deze wijze het toezicht is geregeld vanuit de werkgever.

Vindt logies verstrekking elders plaats (dus niet op de werklocatie) dan zal er extra aandacht moeten zijn voor het onderwerp toezicht; er zal duidelijk aangegeven moeten worden op welke wijze dit geregeld wordt.

Ook kan de situatie verschillen vanwege het feit dat het logiesverblijf in de vrijstaande, bestaande dan wel te plaatsen (bedrijfs)gebouwen dan wel in de aanwezige woningen worden gerealiseerd.

#### Logiesverblijf in bestaande gebouwen beschikbaar

In situaties waarin het logiesverblijf in vrijstaande gebouwen plaatsvindt, worden de volgende voorwaarden gesteld:

- er is een gemeenschappelijke woonkamer, gemeenschappelijke keuken en er zijn gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen;
- er dient voldaan te worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit voor logiesvoorzieningen (waaronder brandveiligheid)
- de logiesverblijven zijn SNF-gecertificeerd<sup>1</sup>;
- er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;
- er is een goede ontsluiting, er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
- het verblijven mag geen onevenredige uitwerking hebben op de omgeving;
- het beheer en het toezicht is gewaarborgd (indien niet op de werklocatie wordt verbleven dient dit specifiek aangetoond en gegarandeerd te worden);
- het betreft huisvesting van maximaal ongeveer 10 personen;
- er is een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.

---

<sup>1</sup> Stichting Normering Flexwonen beheert de registers van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoen en onderhoudt deze normen. Organisaties die huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden kunnen een certificaat van de Stichting Normering Flexwonen behalen. Hiervoor dienen zij te voldoen aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. Huisvestingslocaties van de organisaties die zich aanmelden bij de Stichting Normering Flexwonen worden jaarlijks gecontroleerd. Voldoet de huisvesting niet, en worden zaken niet snel hersteld, dan wordt de aanbieder van huisvesting uit het register van de Stichting Normering Flexwonen geschreven.

- de maximale oppervlakte per logiesverblijf mag 40m<sup>2</sup> (per kamer) bedragen met een totale maximale oppervlakte van 500m<sup>2</sup>;
- er is een nachregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.
- in geval het logiesverblijf niet op de locatie van de werkgever is, zal aangetoond moeten worden op welke wijze het toezicht is gegarandeerd.

#### Geen bestaande gebouwen beschikbaar

In bepaalde gevallen zou het kunnen zijn dat geen vrijkomende bebouwing beschikbaar is om als logiesverblijf in te richten.

In dergelijke gevallen zou het plaatsen van een woonunit uitkomst kunnen bieden. In overleg met het Kwaliteitsteam moet(en) de unit(s) op de landschappelijk beste plek worden gesitueerd en dient voldaan te worden aan de eisen van welstand.

Aan het plaatsen van een dergelijke woonunit worden, **aanvullend aan de bovenstaande voorwaarden**, de volgende voorwaarden verbonden:

- de unit(s) dien(t)en op het erf geplaatst te worden op een dusdanige wijze dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de beeldkwaliteit van het erf, een en ander op advies van het Kwaliteitsteam
- de unit(s) kunnen alleen geplaatst worden op de werklocatie
- de unit(s) mogen maximaal 150 m<sup>2</sup> zijn en niet hoger dan 5m

#### Woning beschikbaar

De situatie kan zich voordoen dat er een 1<sup>e</sup> of een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning dan wel een burgerwoning beschikbaar is om logiesverblijf in te realiseren.

De definitie van een woning is: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Met toepassing van de kruimelgevallenregeling kan medewerking verleend worden de woning voor logiesverblijf in te zetten. Maar omdat de ter plekke geldende bestemming een woning voor dat bedrijf mogelijk (en nodig) maakt, dient binnen die bestemming de woning geschikt te blijven voor bewoning.

Dit houdt in dat logiesverblijf in de enig aanwezige woning mogelijk is onder de voorwaarde dat de woning in gebruik blijft als woning: de huisvesting van een huishouden, terwijl in het geval sprake is van een tweede bedrijfswoning, een van de woningen (in ieder geval in overwegende mate) beschikbaar moet blijven als woning en bewoond door de eigenaar.

**De bovengenoemde voorwaarden blijven onverkort van toepassing.**

#### Participatie in de samenleving

De arbeidsmigranten verblijven en werken in onze gemeente. Hierdoor participeren ze in onze samenleving. Een groep zal hier maar kort verblijven, maar er zijn ook arbeidsmigranten die elke keer weer terug komen na een korte pauze in het land van herkomst. Deze mensen zullen dus regelmatig kennis maken met onze samenleving met bijbehorende cultuur, waarden en normen. Het zou goed zijn dat deze arbeidsmigranten de mogelijkheid krijgen om kennis te maken met de Nederlandse taal en de waarden en normen van onze samenleving, maar ook van de cultuur- en sportmogelijkheden in onze gemeente.

Statushouders die komen wonen in onze gemeenten krijgen ook een dergelijk traject aangeboden. Dit traject zou ook geschikt gemaakt kunnen worden voor arbeidsmigranten die regelmatig terugkeren naar onze gemeente als arbeidsmigrant of zelf plannen hebben om zich permanent te vestigen in onze gemeente.

Samen met werkgevers kan gekeken worden naar de mogelijkheden voor een dergelijk kennismakingstraject voor arbeidsmigranten. Welke behoefte hebben werkgevers, welke behoefte hebben de arbeidsmigranten en hoe kunnen wij als gemeente helpen om dit te faciliteren.

Alle partijen hebben er belang bij dat arbeidsmigranten de Nederlandse taal machtig worden en weten hoe zij hun vrije tijd naast het werken nuttig kunnen besteden.

## **Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het verschaffen van logiesverblijf aan arbeidsmigranten in het buitengebied een goede oplossing kan zijn voor het verblijfsvraagstuk voor arbeidsmigranten.

## **Beleidslijn:**

Een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied sluit bedrijfsmatige kamerverhuur uit. Met toepassing van een buitenplanse afwijking kan medewerking worden verleend voor logiesverstrekking in vrijstaande gebouwen, nieuw te plaatsen units, dan wel in een (deel van de) woning.

De afwijking zal in eerste instantie voor een periode van 5 jaar worden verleend. Na afloop kan deze, indien er zich geen negatieve situaties hebben voorgedaan, met nogmaals 5 jaar worden verlengd.

## **Pilot**

Dit beleid zal als een pilot worden uitgevoerd; er is plek voor maximaal 5 locaties waar aan arbeidsmigranten logies verstrekt kan worden.

Voor elk van de 5 locaties wordt aan maximaal ongeveer 10 arbeidsmigranten logies verstrekt, dit mede vanwege de mogelijk te verwachten ruimtelijke effecten.

Nadat in de 5 locaties is voorzien, zal op basis van een evaluatie worden beoordeeld of de pilot als regulier beleid kan worden voortgezet.

De voorwaarden die gesteld worden zijn:

- er is een gemeenschappelijke woonkamer, gemeenschappelijke keuken en er zijn gemeenschappelijke sanitaire voorzieningen;
- er dient voldaan te worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit voor logiesvoorzieningen (waaronder brandveiligheid)
- de logiesverblijven zijn SNF-gecertificeerd;
- er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;
- er is een goede ontsluiting, er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
- het verblijven mag geen onevenredige uitwerking hebben op de omgeving;
- het beheer en het toezicht is gewaarborgd (indien niet op de werklocatie wordt verbleven dient dit specifiek aangetoond en gegarandeerd te worden);
- het betreft huisvesting van maximaal ongeveer 10 personen;
- er is een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.
- de maximale oppervlakte per logiesverblijf mag 40m<sup>2</sup> (per kamer) bedragen met een totale maximale oppervlakte van 500m<sup>2</sup>;
- er is een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.
- in geval het logiesverblijf niet op de locatie van de werkgever is, zal aangetoond moeten worden op welke wijze het toezicht is gegarandeerd.

In gesprek met de werkgevers bespreken of er wensen zijn ten aanzien van een kennismakingsbijeenkomst met de Nederlandse taal en participatie in de samenleving van onze gemeente.

## **Planologische regeling**

Per casus moet beoordeeld worden of wordt voldaan aan de begrippen en toepassing kan worden gegeven aan onderdeel 1, onderdeel 9 of 11 van de kruimellijst dan wel dat er een andere procedure nodig is.