

ONTWERP

PARAPLUPLAN HUISVESTING ARBEIDSMIGRATIE





PARAPLUPLAN HUISVESTING ARBEIDSMIGRATIE GEMEENTE HILVARENBEEK

Planstatus

Ontwerp

Datum

16 - 05 - 2023

Plan identificatie

NL.IMRO.0798.BPArbeidsmigratie-ON01

Auteur(s)

R. Konings



Ordito b.v.

E info@ordito.nl

Postbus 94

T 0161 801 022

5126 ZH

I www.ordito.nl

Gilze

KVK 54811554

TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Leeswijzer	3
2.	Planuitgangspunten	4
2.1	Doel	4
2.2	Uitgangspunten	4
2.3	Toetsbare voorwaarden	5
2.4	Beleidskader	7
3.	Juridische aspecten	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Opbouw van de regels	8
4.	Uitvoerbaarheid	9
4.1	Economische uitvoerbaarheid	9
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

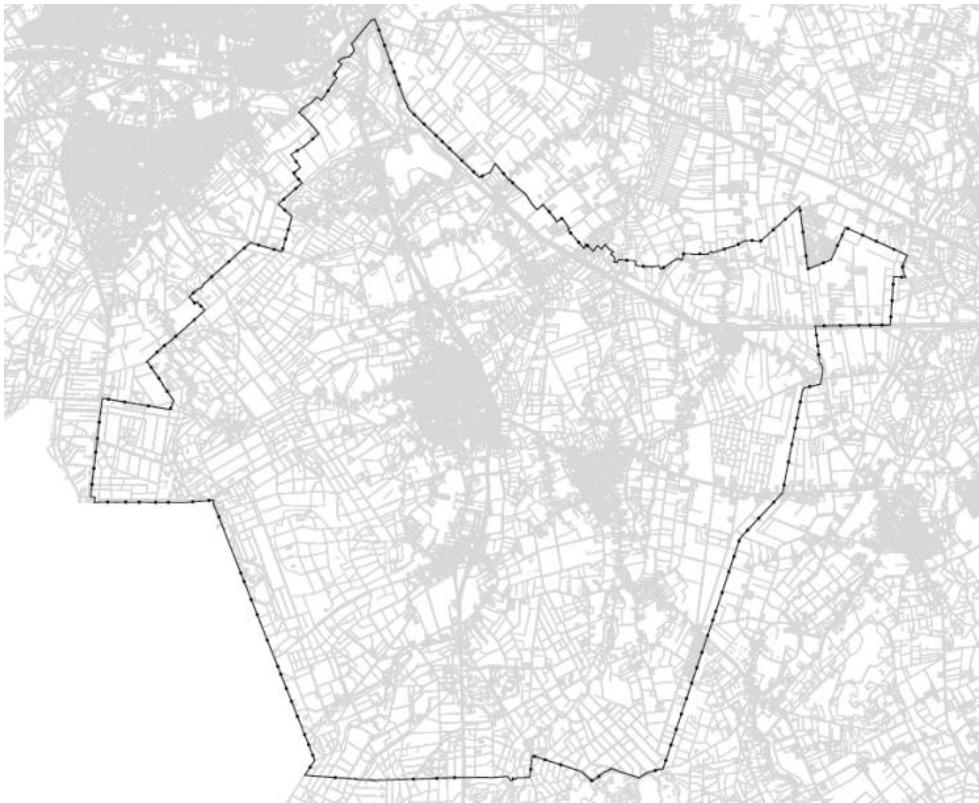
De aanleiding voor onderhavig paraplubestemmingsplan is de wens om een uniforme, overkoepelende regeling te maken voor het onderwerp huisvesting arbeidsmigranten conform de beleidsnotitie 'Arbeidsmigratie Hilvarenbeeks Beleid'.

Een arbeidsmigrant is een economisch actieve migrant wiens doel het is om arbeid te verrichten en inkomen te verwerven. Arbeidsmigranten zijn nodig om te voorzien in een tekort op de arbeidsmarkt. Arbeidsmigranten kunnen tot een kwetsbare groep behoren wanneer er bijvoorbeeld tekort gedaan wordt in hun mensenrechten. Ze kunnen zichzelf niet altijd redden. Bijvoorbeeld vanwege een taalbarrière of sterke afhankelijkheid van hun werkgever of uitzendbureau. Het is belangrijk om zicht te blijven houden op de gemeentelijke taak rondom arbeidsmigratie en de daarbij horende aspecten zoals goede humane huisvesting. Daarom is het werken met een visie, beleid en uniforme regels nodig

Het belang van dit beleid is dan ook het geven van sturing aan toekomstige verzoeken voor (huisvesting van) arbeidsmigranten, specifiek voor de gemeente Hilvarenbeek. Het doel van het paraplubestemmingsplan is derhalve om de regels in de diverse bestemmingsplannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan te vullen of te wijzigen gebaseerd op het beleidsstuk, zodat in alle bestemmingsplannen de regels ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten uniform zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het parapluplan betreft het gehele grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek. In onderstaande illustratie is het plangebied afgebeeld.



Begrenzing plangebied

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier hoofdstukken. Na dit eerste inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving van de planuitgangspunten. In hoofdstuk 3 worden de juridische aspecten van dit paraplubestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de beschrijving van de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. PLANUITGANGSPUNTEN

2.1 Doel

De gemeente Hilvarenbeek heeft onlangs de beleidsnotitie ‘Arbeidsmigratie Hilvarenbeeks Beleid’ opgesteld. Het belang van dit beleid is het geven van sturing aan toekomstige verzoeken voor (huisvesting van) arbeidsmigranten, specifiek voor de gemeente Hilvarenbeek. Het is belangrijk om zicht te blijven houden op de gemeentelijke taak rondom arbeidsmigratie en de daarbij horende aspecten zoals goede humane huisvesting. Daarom is het werken met een visie, beleid en uniforme regels nodig. Dit wordt ook landelijk en provinciaal aangemoedigd.

Onderhavig paraplubestemmingsplan voorziet in de inwerkingtreding van de gewenste gemeentelijke uniforme regels. Het paraplubestemmingsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek.

2.2 Uitgangspunten

Het paraplubestemmingsplan vormt de planologisch-juridische basis voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Onderhavig paraplubestemmingsplan richt zich hierbij tot de regelgeving voor de huisvesting van kort en middellang verblijvende arbeidsmigranten. De lang verblijvende arbeidsmigrant woont en doet namelijk mee als ‘gewone’ inwoner. Van kort verblijvende arbeidsmigranten wordt verwacht dat, door het tijdelijke karakter van de bewoning, zij niet meedoen (participeren) in de sociale structuur van de buurt.

In omvang van huisvesting wordt onderscheid gemaakt tussen:

- kleinschalige huisvesting: t/m 6 arbeidsmigranten;
- middelgrote huisvesting: van 7 t/m 49 arbeidsmigranten;
- grootschalige huisvesting: vanaf 50 arbeidsmigranten.

In onderstaande tabel is ter indicatie de woonbehoefte beschreven per aard van verblijf.

Aard verblijf	Woonbehoefte	Beleidsbehoefte
Kort verblijf, tot 12 maanden	Kleinschalige logiesvoorziening, kamerbewoning, vaak bij agrariër, reguliere woning (huur door organisatie) max. 6 personen	- Ruimtelijke en planologische voorwaarden; - Kwaliteit van huisvesting
	Middelgrote huisvesting, logies voorziening voor tijdelijke huisvesting	- Ruimtelijke en planologische voorwaarden en eisen t.b.v. ligging en leefbaarheid; - Kwaliteit van huisvesting
	Grootschalige logiesvoorziening, kamerbewoning, >50 personen	- Ruimtelijke en planologische voorwaarden en eisen t.b.v. ligging, leefbaarheid, omvang en ontsluiting; - Kwaliteit van huisvesting
Middellang verblijf, 1 tot 2 jaar*	Bovengenoemde kleinschalige, middelgrote of grootschalige logiesvoorziening. Naarmate de	Zie boven en onder

	arbeidsmigrant langer verblijft, kiest deze eventueel voor wonen net als lang verblijvende arbeidsmigranten	
Lang verblijf, > 2 jaar	Wonen, via reguliere woningmarkt zoals woning kopen of huren, met als doel te integreren in de Nederlandse samenleving	Geen bijzondere beleidsbehoefte nodig m.b.t. de huisvesting, want dit betreft de woningmarkt.

* voor bewoning vanaf 12 maanden maar zonder de behoefte om permanent te verblijven

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten geldt de gebruiksfunctie 'logies' of 'wonen' (Bouwbesluit). De gemeente Hilvarenbeek heeft de volgende instrumenten ter beschikking om sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen voor huisvesting van arbeidsmigranten:

- Omgevingsplan (zodra de Omgevingswet in werking treedt);
- Omgevingsvergunning (zolang bestemmingsplannen van kracht blijven).

2.3 Toetsbare voorwaarden

Het paraplubestemmingsplan vormt de planologisch-juridische basis voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Om een planologisch-juridische basis te waarborgen, dienen er toetsbare voorwaarden opgesteld te worden in de planregels van het paraplubestemmingsplan. Met betrekking tot onderhavige beleidsnotitie gelden er toetsbare voorwaarden voor de kwaliteit en locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Kwaliteit

In de beleidsnotitie 'Arbeidsmigratie Hilvarenbeeks Beleid' is een humaan, dus menselijk, verblijf van arbeidsmigranten één van de speerpunten. Hierdoor dient een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten te voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen. Het gaat hierbij om de volgende kwaliteitseisen:

- Alle huisvestingslocaties moeten minimaal voldoen aan het Stichting Normering Flexwonen (SNF) keurmerk. Dat geldt voor bestaande niet vergunde huisvesting op het (agrarisch) bedrijf of woonwijk, bij uitbreidingen van reeds vergunde verblijven en bij realisatie van nieuwe huisvestingslocaties. Hierbij dient een certificaat overlegd te worden, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan het Stichting Normering Flexwonen (SNF) keurmerk. De SNF-norm wordt een basisnorm in de vergunning.
- Bestaande niet vergunde verblijven krijgen een jaar de tijd om alsnog aan de kwaliteitseisen van het SNF-keurmerk te voldoen. Bijvoorbeeld een woning die nu aan de Agrarische Keurmerk voorwaarden voldoet, maar nog niet aan de SNF-normen, heeft een jaar de tijd om daar alsnog aan te voldoen. Hierbij dient een certificaat overlegd te worden, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan het Stichting Normering Flexwonen (SNF) keurmerk. De gemeente behoudt het recht om per geval naar maatwerk van de termijn te kijken om het billijk te maken.

Verder gelden er specifieke voorwaarden waar een initiatief voor huisvesting van arbeidsmigranten aan moet voldoen/rekening mee dient te houden in het kader van locatie en kwaliteit. De volgende voorwaarden worden opgenomen in de planregels van het paraplubestemmingsplan:

- Bij alle locaties dient een beheerder aangewezen te worden aan de gemeente en moet een aanspreekpunt vermeld zijn aan de arbeidsmigrant, omwonenden en gemeente;
- Bij middelgrote/grootschalige locaties van ten minste 40 personen dient op elk moment beheer en een aanspreekpunt beschikbaar te zijn;

- De gemeenteraad krijgt een beslissingsbevoegdheid bij het bepalen van de ligging van grootschalige locaties.

Locatie

Het huisvesten van mensen is een bestemming die niet zomaar overal geplaatst kan worden, vanwege wetgeving over geurhinder, geluidshinder en externe veiligheid. Het wonen of huisvesten is een gevoelige bestemming en kan leiden tot beperkingen voor omringende bedrijven. Hierdoor worden er, naast de eerder genoemde basisvoorwaarden met betrekking tot kwaliteit van huisvesting, aanvullende voorwaarden gesteld per locatietype. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de volgende locatietype:

1. Huisvesting op het (agrarisch) bedrijf;
2. Realisatie van nieuwe pensions en/of logiesgebouwen;
3. Huisvesting in woningen in woonwijken.

1. Huisvesting op het (agrarisch) bedrijf

Een voordeel van huisvesting op het (agrarisch) bedrijf is dat vervoersbewegingen tussen verblijf en werk zo klein mogelijk zijn. Een nadeel kan ontstaan bij een te sterke werkgeversafhankelijkheid, wanneer een arbeidsmigrant op stel en sprong het verblijf moet verlaten wanneer zijn of haar arbeidscontract wordt stop gezet. Zodoende is een juridische scheiding opgenomen ten behoeve van wonen en werken. Voor huisvesting van arbeidsmigranten op het (agrarisch) bedrijf gelden de volgende voorwaarden:

- Het verblijf van een arbeidsmigrant in een bedrijfswoning is rechtstreeks toegestaan;
- Er dient een gescheiden huurovereenkomst en arbeidsovereenkomst voor de arbeidsmigrant te worden opgesteld. De werkgever (tevens huisvester) is hiervoor verantwoordelijk. Indien de arbeidsovereenkomst wordt beëindigd, heeft de arbeidsmigrant recht op een termijn van 4 weken om te vertrekken.

2. Realisatie van nieuwe pensions en/of logiesgebouwen

Initiatieven voor realisatie van nieuwe pensions of logiesgebouwen kunnen ontstaan, om voldoende en maatschappelijk verantwoorde verblijfplaatsen voor arbeidsmigranten te maken. De definitie van een pension is een accommodatie dat logies verstrekt tegen boeking anders dan per nacht en als nevenactiviteit maaltijden en/of dranken verstrekt aan logerende gasten. Ten behoeve van de realisatie van nieuwe pensions en/of logiesgebouwen voor huisvesting van arbeidsmigranten gelden de volgende voorwaarden:

- Het initiatief en plan moet passen bij de draagkracht en het draagvlak van de omgeving. Daartoe wordt een participatietraject vormgegeven door de initiatiefnemer, waar een omgevingsdialog deel van uitmaakt. Dit traject is onder de Omgevingswet geborgd.
- De draagkracht van de omgeving wordt per locatie bekeken, waarbij gelet wordt op: de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, het woon- en leefklimaat, de relatie tussen de bedrijfsvoering en een nieuwe huisvestingslocatie en parkeergelegenheid.
- Bij nieuwe initiatieven moet er sprake zijn van een aantoonbare behoefte aan arbeidsmigranten voor Hilvarenbeekse bedrijvigheid en wordt de Hilvarenbeekse bedrijvigheid gestimuleerd.
- Bij middelgrote huisvesting is de afstand (straal) tot andere huisvestingslocaties ten minste 500 meter.

3. Huisvesting in woningen in woonwijken

Huisvesting in woningen in woonwijken, in de reguliere woningmarkt, is alleen toegestaan voor lang verblijvende arbeidsmigranten. Zij wonen en leven in een reguliere woonwijk. Voor kort en

middellang verblijf is een pension of logiesgebouw de aangewezen plek. De definitie van een woning is: een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

- Het huisvesten van arbeidsmigranten als ze voldoen aan de definitie van een huishouden in relatie tot een (eengezins)woning is toegestaan. Voor de definities van ‘huishouden’ en ‘woning’ wordt verwezen naar de planregels van onderhavig paraplubestemmingsplan.
- Bij lang verblijvende arbeidsmigranten is er sprake van integratie in de sociale buurt, waarbij de gemeente de arbeidsmigrant toestaat om gebruik te maken van de bestaande lokale voorzieningen. De arbeidsmigrant zelf en de werkgever en/of huisvester hebben een rol in het begeleiden van de arbeidsmigrant van kort of middellang naar lang verblijf.
- Kamergewijze verhuur in woningen is niet toegestaan (en is opgenomen in het bestemmingsplan).

2.4 Beleidskader

In dit paraplubestemmingsplan zijn bepalingen uit een bestaand beleidsdocument opgenomen, waardoor er geen nieuw beleid is verwerkt. Dat wil zeggen dat dit paraplubestemmingsplan niets verandert aan de bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen. De achtergrond van het opstellen ligt bij de opstelling van de beleidsnotitie ‘Arbeidsmigratie Hilvarenbeeks Beleid’. De regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten gelden als addendum op de vigerende bestemmingsplannen. De toetsbare voorwaarden (zoals opgenomen in paragraaf 2.3 van deze toelichting) worden juridisch gewaarborgd via de planregels van het paraplubestemmingsplan.

3. JURIDISCHE ASPECTEN

3.1 Inleiding

Het paraplubestemmingsplan “Huisvesting arbeidsmigranten” voorziet in een juridische adequate aanpassing van alle vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Hilvarenbeek.

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. In de regels van voorliggend bestemmingsplan worden alleen de te wijzigen en toe te voegen regels opgenomen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan digitaal gemaakt. Hierbij hoort ook een digitale verbeelding. Deze verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in-en-uitgezoomd. De regels en verbeelding zijn tevens juridisch bindend.

3.2 Opbouw van de regels

De planregels bestaan uit de volgende artikelen:

1. **Inleidende regels**, dit hoofdstuk bestaat uit artikel 1 begrippen.
2. **Bestemmingsregels**, In dit hoofdstuk is de van toepassing verklaring op de vigerende plannen in de gemeente Hilvarenbeek geregeld.
3. **Algemene regels**, in artikel 3 is de anti-dubbelteregel opgenomen. In artikel 4 zijn de regels ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten opgenomen.
4. **Overgangs- en slotregels**, binnen de overgangsregels wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang (artikel 5). In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan (artikel 6).

4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het paraplubestemmingsplan “Huisvesting arbeidsmigranten” heeft echter betrekking op de bestaande situatie van de gemeente, waarbij eventuele ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

Het ontwerp paraplubestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indien van zienswijzen.