

DE RAAD VAN DE GEMEENTE PEEL EN MAAS

Gelet op het voorstel 2011-009

Gelet op het bepaalde in artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet

Gehoord de beraadslagingen

Vast te stellen het volgende beleid:

Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Gemeente Peel en Maas

1. Aanleiding

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. Niet alleen de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn tijdelijke arbeidskrachten in de regio belangrijk. De bijdrage van arbeidsmigranten aan de economie is onmisbaar. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook de bouwsector en in de logistiek zijn tijdelijke arbeidskrachten van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vraagt aldus om tijdelijke arbeidskrachten, die uiteraard gehuisvest moeten worden. Voor de mensen zelf, maar ook voor hun omgeving, moet hun huisvesting goed worden geregeld. De huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten is dan ook sinds 2002 onderdeel van diverse provinciale- en gemeentelijke beleidsnotities. Voor zover dit onderwerp te maken heeft met het buitengebied bevat het ontwerp-structuurplan buitengebied Peel en Maas¹ beleidsuitgangspunten voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

De Provincie Limburg heeft samen met de gemeenten in de regio Noord Limburg begin 2008 (nieuw) ruimtelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten gemaakt. Dit ruimtelijke beleid dient nog vertaald te worden naar gemeentelijk beleid voor de gemeente Peel en Maas. De nadere invulling ligt bij de gemeente. Het provinciale beleidskader biedt slechts een raamwerk. Binnen dit raamwerk geeft de gemeente haar eigen invulling, waarbij het provinciale beleidskader wel kan worden beperkt maar niet verruimd. Het gemeentelijke huisvestingsbeleid voor de gemeente Peel en Maas is verwoord in deze notitie.

Deze notitie zoomt in op de huisvestingsmogelijkheden van tijdelijke arbeidskrachten, m.n. arbeidsmigranten in de gemeente Peel en Maas. De basis van de notitie is samen opgesteld met de gemeenten in de regio Noord Limburg². Met de deelnemende gemeenten is een gezamenlijk traject doorlopen om in eerste instantie nieuw ruimtelijk provinciaal huisvestingsbeleid te formuleren en daarna dit beleid te vertalen naar (gezamenlijk) gemeentelijk beleid. Uiteraard beschikt elke gemeente over een eigen bevoegdheid om gemeentelijke accenten te leggen. Er is echter wel gestreefd om aan de "voorkant" af te stemmen tussen de regiogemeenten. Tijdens het traject hebben diverse ambtelijke- en bestuurlijke overleggen plaatsgevonden. Ook is er door Horst aan de Maas een werkconferentie over het thema huisvesting georganiseerd. Tijdens deze conferentie is gesproken tussen gemeenten, provincie, woningbouwcoöperaties, bedrijven, huisvesters en uitzendbureaus.

¹ Vastgesteld door de raden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel op 23 juni 2008

² De deelnemende gemeenten zijn de (voormalige) gemeenten Arcen en Velden, Bergen, Helden, Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum, Kessel, Sevenum, Venlo en Venray.

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen, het maatschappelijke draagvlak van de locatie en de kwaliteit van de huisvesting. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichhoudende taak. Tijdens de voorbereiding van de beleidsnotitie is duidelijk geworden dat niet alleen het beheer, maar ook de communicatie rond huisvestingslocaties verankering nodig heeft in de planologische afweging van de huisvestingslocaties.

2. Leeswijzer

De notitie gaat in eerste instantie in op de uitgangspunten en verplichtingen voor medewerking aan de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in de gemeente Peel en Maas. Deze uitgangspunten en verplichtingen vormen namelijk het vertrekpunt van medewerking van het gemeentebestuur. Daarna komen de diverse mogelijkheden van huisvesting in Peel en Maas aan de orde. De grondslag van deze mogelijkheden wordt teruggevonden in de (gemeentelijke) ruimtelijke ordening. Het gemeentelijke beleid volgt hierin de systematiek van de provinciale beleidsnotitie huisvesting tijdelijke arbeidskrachten (2008).

3. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten liggen aan dit beleidskader ten grondslag:

a. Huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor tijdelijke arbeidskrachten en arbeidsmigranten, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben.

De in dit beleidskader genoemde huisvestingsmodaliteiten zijn niet bedoeld voor arbeidsmigranten die hier dusdanig lange perioden (langer dan 9 maanden)verblijven dat ze geacht moeten worden hier te wonen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt. In dit kader dient opgemerkt te worden dat ook een (tijdelijke) buitenlandse werknemer op grond van artikel 65 uit de Wet Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens verplicht is om zich in te laten schrijven in de gemeentelijke basisadministratie op het verblijfadres waar hij "naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van zijn tijd verblijf zal houden". Op het adres waar iemand blijkens de gemeentelijke basisadministratie staat ingeschreven wordt deze persoon geacht woonachtig te zijn.

b. Werkzaam in de gemeente

De capaciteit van huisvestingsvoorzieningen wordt afgestemd op de in de gemeente Peel en Maas werkzame werknemers.

c. Adequaar beheer

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. 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 op 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.

d. Geen tenten, stacaravans of toercaravans op het eigen bedrijf

Als uitgangspunt heeft te gelden dat tenten en toercaravans in onvoldoende mate de belangen van een adequate huisvesting waarborgen. Tenten en toercaravans op het eigen bedrijf vormen geen waardig alternatief voor woonunits. Ook stacaravans kunnen niet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en zijn daarom niet geschikt als een adequate vorm van huisvesting.

e. Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid

Tijdelijke huisvesting middels woonunits is niet bedoeld voor ondernemingen waar structurele behoefte is aan de inzet van tijdelijke arbeidskrachten. Ondernemers die langer dan 9 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) tijdelijke arbeidskrachten dienen structurele huisvesting voor hun werknemers te regelen.

4. Verplichtingen

De volgende punten dienen in acht genomen te worden door degenen die voornemens zijn om tijdelijke arbeidskrachten werknemers te huisvesten:

a. Nachregister 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 nachregister bij te houden.

b. Afdracht toeristenbelasting

Degene die gelegenheid tot verblijf biedt aan tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel gehouden toeristenbelasting af te dragen. Deze verplichting geldt niet als de bewoners zich laten inschrijven in de gemeentelijke bevolkingsadministratie.

c. Gebruiksvergunning aanvragen/ gebruiksmelding doen

Wanneer in een bepaald gebouw aan meer dan 4 personen bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft is het noodzakelijk om bij de gemeentelijke brandweer een gebruiksmelding te doen of, bij meer dan 10 personen, een gebruiksvergunning aan te vragen.

d. Bouwvergunningplicht en het volgen van een planologische procedure

In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om huisvestingsgelegenheid te bieden of nieuwbouw vereist is, zal er normaliter een bouwvergunning verleend dienen te zijn alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Wanneer de bouwplannen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan zal er een planologische procedure gevolgd dienen te worden om een bouwvergunning te kunnen verlenen. 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 rechtmatige gebruik.

e. Exploitatievergunning voor kamerverhuurbedrijf noodzakelijk

Om overlast bij buurtbewoners zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te verminderen wordt het hebben van een exploitatievergunning verplicht gesteld. Deze vergunning beoogt te waarborgen dat een concentratie van huisvestingsactiviteiten in bepaalde (overlastgevoelige) gebieden voorkomen wordt en strekt er tevens toe om het adequate beheer van huisvestingslocaties te regelen.

5. Beleid voor diverse typen huisvesting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van het provinciale beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten 2008 naar het gemeentelijke beleid voor de gemeente Peel en Maas. Dit beleid vormt de basis voor het afwegen van typen huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten in de gemeenten binnen de regio tijdens planologische procedures. Per paragraaf is een type huisvesting beschreven. Indien een type huisvesting niet voorkomt in het gemeentelijke beleid wordt hiervoor het provinciale beleidskader gehanteerd.

In deze beleidsnotitie worden de begrippen kamerverhuur, logies en woning omschreven en wordt aangegeven wat de verschillende mogelijkheden huisvesting zijn. Daarbij is de volgende begripsbepaling van belang:

Kamerverhuur: Het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

Logies: Het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

Woning: Een woning dient voor de huisvesting van

- één afzonderlijk huishouden òf
- een huishouden plus maximaal drie personen òf
- maximaal vier personen die géén huishouden vormen

5.2 Woningen voor individuen (in woonkernen/buitengebied)

Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. De eerste toets vindt hiervoor plaats aan de vigerende bestemming van de locatie. In vrijwel alle thans geldende bestemmingsplannen komt de bestemming "Wonen" of "Woondoeleinden" voor. De definitie "wonen" is zeer algemeen en houdt niet meer in dan dat de betreffende gronden zijn aangewezen om op te wonen. De definitie "woondoeleinden" is erg specifiek. Deze houdt namelijk in dat de gronden zijn aangewezen voor gebouwen, bestemd voor de huishouding van één huishouden. Indien sprake is van maximaal 4 individuele personen die samen géén huishouden vormen in een woning is deze inpasbaar in beide definities. Een aanpassing van het bestemmingsplan is dan niet noodzakelijk. Een groep bewoners van een dergelijke omvang vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie. Wanneer overigens duidelijk sprake is van een gezinssituatie ouder – kind, vervalt het aantal personen per woning, omdat dit ook past binnen de definitie uit het bestemmingsplan.

5.3 Kamerverhuur of logies in woningen voor individuen in woonkernen/buitengebied

Het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. Indien sprake is van meer dan 4 individuele personen en maximaal 10 individuele personen is sprake van kamerverhuur of van logies. Het verschil is dat bij kamerverhuur de verhuurder zélf ook woont in het pand waarin de verhuur plaatsvindt en dat hij bij logies elders zijn hoofdverblijf heeft. In het eerste geval is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk in kamerverhuur, in het tweede geval in logiesgebouw.

In woonkernen is het niet toegestaan om meer dan 10 individuele personen te huisvesten in een woning. De eisen voor kamerverhuur worden gelijk gesteld aan de eisen van wonen; voor logiesfuncties gelden andere eisen in het Bouwbesluit. Bij het aanpassen van het bestemmingsplan toont de initiatiefnemer aan dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen (onder andere Bouwbesluit en Bouwverordening/Gebruiksbesluit). Indien sprake is van kamerverhuur of logies is naast de aanpassing van het bestemmingsplan een exploitatievergunning volgens de (op dit punt nog aan te passen) Bouwverordening/Gebruiksbesluit of de APV (keuze nog te bepalen) noodzakelijk. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:

1. een percentage per straat: maximaal 10% van de woningen in een straat mag gebruikt worden voor kamerverhuur of logies, waarbij maximaal twee naast elkaar gelegen woningen mogen worden ingezet voor kamerverhuur of logies;
2. voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein;
3. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid;
4. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

Indien in het buitengebied sprake is van meer dan 10 individuele personen dan dient de bestaande woning een logiesfunctie te krijgen. De woning krijgt dezelfde stedenbouwkundige randvoorwaarden van woningen in het buitengebied. Voor de woning gelden dan de eisen van logies en is eveneens een exploitatievergunning noodzakelijk. Een logiesfunctie voor meer dan 10 personen is alleen mogelijk in de in het structuurplan buitengebied Peel en Maas opgenomen gebiedstype "Oude, verdichte bouwlanden" of binnen de zonerings "Ontwikkeling bebouwingslinten".

5.4 Logiesgebouwen in bestaande complexen

5.4.1 Complexen, zoals kloosters, kantoorpanden en schoolgebouwen

Bestaande complexen zoals kloosters, 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. Bij deze vorm van huisvesting dienen er een of meerdere gemeenschappelijke ruimten, niet zijnde sanitaire- en bergruimte, te zijn. Deze ruimten zijn samen minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moeten deze ruimten uitgebreid worden met 1 m² per persoon.
- d. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies.
- e. Wanneer de bestemming van het complex de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten niet toelaat, zal de betreffende bestemming gewijzigd dienen te worden, mits de ontwikkelingen passen binnen het ruimtelijke beleid van de provincie (Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg) en van de gemeenten (o.a. Structuurplan buitengebied Peel en Maas).
- f. Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er dienen namelijk voldoende garanties te zijn voor een goed woon-/verblijfsmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein;
 2. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid;
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.4.2. Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) en Vrijkomende Niet-Agrarische Bebouwing (VNAB)

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

- a. De VAB/VNAB dient gelegen te zijn in de in het structuurplan buitengebied Peel en Maas opgenomen gebiedstype "*Oude, verdichte bouwlanden*" of binnen de zonerings "*Ontwikkeling bebouwingslinten*".
- b. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluiting te bevinden.
- c. 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).
- d. Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen.
- e. Bij deze vorm van huisvesting dienen er een of meerdere gemeenschappelijke ruimten (niet zijnde sanitaire- en bergruimte) te zijn. Deze ruimten zijn samen minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moeten deze ruimten worden verruimd met 1 m² per persoon.
- f. Er dient sprake te zijn van huisvesting in de vorm van appartementen / kamers voor één of twee personen, waarbij per appartement / kamer 1 toilet, 1 douche en 1 (mini-)keuken aanwezig dient te zijn;
- g. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de VAB/VNAB zich bevindt.
- h. Hergebruik van een VAB/VNAB dient vergezeld te gaan met ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen, zoals een landschappelijke verbetering of afname van het bouwvolume (systematiek Limburgs Kwaliteitsmemu). Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk.
- i. De bestemming van de VAB/VNAB zal gewijzigd moeten worden naar logiesfunctie.
- j. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies.
- k. Er dient een overeenkomst ondertekend te worden waarin men zich op straffe van het verbeuren van een boete verplicht om tot sloop van de bestaande bebouwing over te gaan binnen 2 jaar nadat de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in het pand is gestaakt en geen passend alternatief gevonden is voor het hergebruik van de bebouwing.

- I. Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er moeten namelijk garanties zijn voor een goed woon-/verblijfsmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein;
 2. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid;
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.5 Nieuwbouw van logiesgebouwen

Het realiseren van nieuwe gebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten wordt onder de volgende voorwaarde toegestaan:

- a. Nieuwbouw van deze gebouwen (in de sfeer van woningbouw) dient direct grenzend aan de kernen plaats te vinden aansluitend op een daartoe geschikte ontsluitingstructuur. De ontwikkeling is ook mogelijk in de vorm van een chaletpark aan een aantal nader te bepalen hoofdonthutingswegen, direct grenzend aan woonkernen. Nieuwbouw op of aansluitend aan bedrijventerreinen wordt niet toegestaan.
- b. Als sprake is van een duurzaam concept dat (op termijn) eventueel ook voor de huisvesting van andere doelgroepen kan worden ingezet moet de locatie volgens een normale stedenbouwkundige en planologische afweging geschikt zijn als normaal uitleggebied voor woningbouw zodat op termijn eventuele transformatie naar een "normale woonbuurt" mogelijk is.
- c. De ondergrond voor de nieuwbouw wordt overgedragen aan de gemeente, die de grond vervolgens in erfpacht uitgeeft aan de initiatiefnemer. Als de behoefte aan huisvesting niet (meer) noodzakelijk blijkt moet er een passende alternatieve bestemming worden gezocht. Als dit lukt krijgt de oorspronkelijke eigenaar zijn grond terug. Lukt het niet om een passende bestemming voor de gebouwen te vinden dan moeten deze worden gesloopt, waarna de grond door de gemeente wordt overgedragen.
- d. De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies;
- e. Bij deze vorm van huisvesting dienen er een of meer gemeenschappelijke ruimten, niet zijnde sanitaire- en bergruimte, te zijn. Deze ruimten zijn samen minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moeten deze ruimten worden verruimd worden met 1 m² per persoon.
- f. Er dient sprake te zijn van huisvesting in de vorm van appartementen/kamers voor één of twee personen, waarbij per appartement/kamer 1 toilet, 1 douche en 1 (mini-)keuken aanwezig dient te zijn;
- g. Er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- h. Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er dienen namelijk voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. voldoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op eigen terrein.
 2. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid.
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.6 (Nieuw)bouw in en bij bestaand agrarisch bedrijf

De schaalvergroting van de agrarische bedrijven en het jaarrond produceren door bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven noopt de ondernemers tot een voortdurende inzet van tijdelijke arbeidskrachten. Dus ook het jaarrond huisvesten van deze tijdelijke arbeidskrachten. In de regio Noord Limburg zijn goede resultaten te zien van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op het eigen bedrijf. Deze ervaringen moeten leiden tot mogelijkheden van structureel huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten bij agrarische bedrijven. Het dient dan te gaan om nieuwbouw conform het Bouwbesluit bij bestaande bedrijven.

5.6.1. Verbouwing/nieuwe bebouwing binnen agrarisch bouwblok

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. Hiervan kan incidenteel ontheffing worden verleend, waarbij steeds moet worden aangetoond voor welke werknemers de ontheffing wordt gevraagd (van welke ondernemer) en voor welke periode. Indien een bedrijf meerdere bedrijfslocaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden.
- b. De huisvestingsgelegenheden worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen.
- c. De huisvestingsvoorziening moet op het zelfde perceel als de bedrijfswoning worden gerealiseerd op een vanaf de openbare weg bereikbare plaats.
- d. Als de behoefte aan huisvesting niet (meer) noodzakelijk blijkt moet er een passende alternatieve bestemming worden gezocht voor de bebouwing. Lukt dat niet, dan moet deze worden gesloopt danwel worden hersteld in de situatie waarin geen bewoning kan plaatsvinden.
- e. Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- f. Er dient sprake te zijn van minimaal 1 toilet, 1 douche en 1 mini-keuken per 6 personen;
- g. Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouw van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf, zijn woonunits niet meer toegestaan.
- h. Er dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing (Limburgs Kwaliteitsmenu) van de te plaatsen verbouw en nieuwbouw.
- i. Voor deze bebouwing is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. voldoende parkeergelegenheid (bij voorkeur op eigen terrein).
 2. een adequaat beheer: toezicht en controle, zoals een aanspreekpunt en 24 uur aanwezigheid.
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.6.2. Woonunits op agrarisch bedrijf

Onder de volgende voorwaarden wordt overwogen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om woonunits op het agrarische bedrijf te plaatsen:

- 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. Er mogen alleen woonunits geplaatst worden. Met het bieden van huisvestingsgelegenheden in stacaravans, toercaravans, kampeerauto's en/of tenten wordt niet ingestemd;
- c. Het maximum aantal te huisvesten tijdelijke arbeidskrachten dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, maar bedraagt maximaal 20 personen in maximaal 5 woonunits, tenzij aan de hand van een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf meer werknemers nodig heeft.
- d. De woonunits moeten op het zelfde perceel als de bedrijfswoning, binnen het agrarische bouwblok, worden gerealiseerd op een vanaf de openbare weg bereikbare plaats.
- e. De maximale oppervlakte die de woonunits in totaal op het agrarische bedrijf in beslag mag nemen is 240 vierkante meter, tenzij aan de hand van een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf meer werknemers nodig heeft en dus meer dan 5 woonunits en meer oppervlakte. Binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd, indien deze niet binnen de agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig zijn;
- f. Er dient sprake te zijn van minimaal 1 toilet, 1 douche en 1 mini-keuken per 6 personen;
- g. Er mogen uitsluitend werknemers op het agrarische bedrijf worden gehuisvest die bij dit bedrijf werkzaam zijn. Hiervan kan incidenteel ontheffing worden verleend, waarbij steeds moet worden aangetoond voor welke werknemers de ontheffing wordt gevraagd (van welke ondernemer) en voor welke periode. Indien een bedrijf meerdere bedrijfslocaties heeft mag de huisvesting voor die locaties geconcentreerd op één bedrijfslocatie plaatsvinden.
- h. 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;
- i. Er dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing van de te plaatsen opstallen;
 - j. Als voorwaarde voor de medewerking aan een planologische procedure is het noodzakelijk dat een overeenkomst wordt ondertekend dat de woonunits verwijderd worden binnen 6 maanden nadat aan de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten een einde gemaakt is.

5.7 Chalets / Stacaravans op kampeerterreinen

Huisvesting op bestaande recreatiebedrijven (zowel campings als kleinschalige kampeerinrichtingen) behoort tot de mogelijkheden mits er 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. Hiermee 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.

Als een ondernemer het kampeerterrein volledig wil benutten voor huisvesting vereist dit een afzonderlijke afweging door de gemeente. Met het bieden van huisvestingsgelegenheid in toercaravans, kampeerauto's en/of tenten wordt niet ingestemd;

In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder separate afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen.

6. Algemeen

- a. De in deze notitie opgenomen huisvestingsmogelijkheden worden verankerd in op te stellen bestemmingsplannen, met dien verstande dat, als het aantal van 40 werknemers wordt overschreden, altijd eerst de raad geconsulteerd moet worden.
- b. Bij alle huisvestingsvormen dient voldaan te worden aan de volgende eisen:
 1. Voldoende oppervlakte per werknemer/bewoner (10-12 m²) met enige privacy;
 2. Alle huisvesting (met uitzondering van stacaravans) dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit en het Gebruiksbesluit;
 3. De huisvestingsgelegenheden mogen het gehele jaar door als zodanig worden gebruikt, met dien verstande dat een individuele werknemer maximaal 9 maanden per jaar mag "wonen" in een voorziening (m.u.v. reguliere woningen);
 4. Dagelijks beheer met goede afspraken in een door de gemeente goed te keuren protocol ter voorkoming van overlast in de omgeving;
 5. (Brand-)veiligheid conform wettelijke eisen;
 6. Bijhouden van een register met namen van werknemers/bewoners;
 7. Per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst;
 8. Een gebruiksvergunning en/of goedkeuring van de brandweer;
 9. Communicatieprotocol en klachtenregistratie bij logiesgebouwen;
 10. Ruimtelijke inpassing op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu en realisering infiltratievoorzieningen voor regenwater als gevolg van nieuwe bebouwing en/of verhardingen

7. Overgangsbepaling

- 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 gebruiksvergunning op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsnotitie én
 3. die voldoen aan de minimale eisen voor bestaande bouw volgens het Bouwbesluit, dienen beëindigd te zijn op een, indien noodzakelijk, nader middels maatwerk door het college vast te stellen tijdstip.

8. Hardheidsclausule

Bij de beoordeling van verzoeken in dit kader wordt gehandeld overeenkomstig het gestelde in deze verordening, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen, dit ter beoordeling van het college.

9. Evaluatie

Het onderhavige beleid zal in 2011 geëvalueerd en, indien nodig, herzien worden. Dit ter beoordeling van de Raad.

10. Slotbepalingen

- a. Het door de raden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel bij besluit van 3 juni 2009 vastgestelde "Beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten regio Peel en Maas" wordt ingetrokken;
- b. Dit beleid treedt na vaststelling in werking op de dag na de bekendmaking ervan;
- c. Dit beleid kan worden aangehaald als "Beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Gemeente Peel en Maas".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van :

De raad van de gemeente Peel en Maas,



de griffier,
drs. A.G. Joosten



de voorzitter,
W.J.G. Delissen-van Tongerlo