

## Beleidsregels Arbeidsmigranten gemeente Asten 2020

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten;

gelet op het bepaalde in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 2.1, aanhef en eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, aanhef en eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;

overwegende dat het bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het vigerende planologische regime;

overwegende dat het voor bepaalde gevallen vastgestelde regels hanteert bij het beslissen omtrent het verlenen van voornoemde omgevingsvergunning;

overwegende dat het wenselijk is beleidsregels vast te stellen voor de wijze van huisvesting van arbeidsmigranten;

overwegende dat het niet onder alle omstandigheden voornoemde omgevingsvergunning zal verlenen waar het gaat om het huisvesten van arbeidsmigranten;

overwegende dat de huisvesting van arbeidsmigranten op verscheidende wijze kan plaatsvinden;

overwegende dat de belangen van (onder meer) een goed-, woon-, leef- en ondernemersklimaat met zich brengen dat het noodzakelijk is om huisvesting van arbeidsmigranten te faciliteren en te zorgen voor een goede spreiding over de gemeente;

overwegende dat de gemeenteraad op 4 februari 2020 de beleidsnotitie 'Arbeidsmigranten 2020' heeft vastgesteld en dat deze beleidsregels hiervan een nadere uitwerking zijn;

besluit:

vast te stellen de Beleidsregels Arbeidsmigranten gemeente Asten 2020

### Paragraaf 1: Algemeen

#### Artikel 1: Begripsbepalingen

**Arbeidsmigrant:** Economische actieve migrant wiens doel het is, al dan niet tijdelijk, arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

**Bebouwde kom:** het geheel van gronden/percelen niet gelegen in het buitengebied.

**Bestaande huisvesting:** huisvesting die op het moment van vaststelling van deze beleidsnotitie reeds plaatsvindt op grond van een verleende omgevingsvergunning, dan wel huisvesting die op grond van het bestemmingsplan rechtstreeks was toegestaan en waarvoor aantoonbaar is dat die op het moment van vaststelling plaatsvond;

**BRP:** Basisregistratie Personen. In de BRP staan persoonsgegevens van inwoners in Nederland (de ingezetenen) en van personen in het buitenland die een relatie hebben met de Nederlandse overheid (de niet-ingezetenen).

**Buitengebied:** het geheel van gronden/percelen die opgenomen zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied' of een daarmee gelijk te stellen plan. Indien gronden niet opgenomen zijn in een bestemmings-

plan, wordt op grond van de feitelijke situatie en aan de hand van de aard van de omgeving en de afstand tot de dorpskern bepaald of er sprake is van het buitengebied.

**(Dorps-) kern:** Dat gedeelte van de gemeente dat als bebouwde kom is aangeduid.

**Geclusterde huisvesting:** huisvesting in een hoofdgebouw door middel van kamerverhuur met gedeelde voorzieningen of door middel van zelfstandige wooneenheden dan wel een combinatie van beide.

**Hoofd (woon) verblijf:** de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon, een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep personen.

**Huishouden:** één of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit en onderlinge verbondenheid.

**Kamerverhuur:** de verhuur van een deel van, al dan niet zelfstandige, woonruimte, ten behoeve van (langdurige) bewoning door personen voor welke inschrijving in de BRP noodzakelijk is en die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

**Kwantitatieve noodzaak :** gebrek aan huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten. Uitgangspunt hierbij is de regionale taakstelling van de gemeente Asten.

**Long-stay (lang verblijf):** het verblijf van arbeidsmigranten in Nederland voor de duur van tenminste drie jaar en/of permanente vestiging.

**Mid-stay (middellang verblijf):** het verblijf van een arbeidsmigranten in Nederland voor de duur van 4 maanden tot gemiddeld drie jaar (of langer).

**Recreatieve sector:** bedrijven die zich richten op het verschaffen van nachtverblijf ten behoeve van recreatie, zoals hotels, vakantieparken, campings, bed & breakfasts of soortgelijke bedrijven.

**Recreatieve voorziening:** bouwwerk geschikt voor tijdelijk recreatief nachtverblijf ten behoeve van de recreatieve sector.

**Short-stay (kort verblijf):** het verblijf van een arbeidsmigrant in Nederland voor de duur van maximaal 4 maanden, waarbij het (hoofd) woonverblijf in het land van herkomst is gelegen, dan wel op een andere locatie dan de locatie waar de arbeidsmigrant in Nederland verblijft.

**Solitaire woning:** woning waarbij de afstand tot een andere woning, gemeten vanaf de randen van het bestemmingsvlak, tenminste 50 meter bedraagt.

**SNF:** Stichting Normering Flexwonen

**Starter:** Huishouden dat op zoek is naar een zelfstandige woning en nieuw gevormd is (huwelijk, samenwonen, scheiding, vanuit onzelfstandig naar zelfstandig wonen) en dat geen woning leeg achterlaat.

**Starterswoning:** een woning met een maximale verkoopprijs op basis van de MRE prijsgrenzen of een maximale huurprijs onder de door MRE vastgestelde huurgrens.

**Toekomstagenda:** Toekomstagenda Asten2030

**Wonen:** het gebruik van een woning conform de begripsomschrijving van 'woning', met als doel daar permanent te verblijven.

**Woning:** een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**Woningvoorraad:** het totaal van koop- en huurwoningen in de gemeente Asten dat voor bewoning geschikt is.

## **Paragraaf 2: Regels ten behoeve van de huisvestingsvormen**

## **Artikel 2: Huisvestingsverbod**

1. Het is niet toegestaan om arbeidsmigranten op bedrijventerreinen, anders dan in bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 4 lid 1, te huisvesten.
2. Het is niet toegestaan huishoudens met kinderen in een geclusterde voorziening te huisvesten.

### **§ 2.1 Huisvesting van short-stay arbeidsmigranten**

## **Artikel 3: Huisvesting ten behoeve van short-stay**

Huisvesting ten behoeve van short-stay vindt plaats in reguliere woningen buiten de dorpskernen en in geclusterde huisvesting, niet zijnde woningen.

## **Artikel 4: Geclusterde huisvesting in reguliere woningen**

1. Huisvesting is niet toegestaan binnen de dorpskernen, met uitzondering van huisvesting in bedrijfswoningen op bedrijventerreinen.
2. Huisvesting buiten de dorpskernen is toegestaan, voor zover er sprake is van solitaire woningen en/of agrarische bedrijfswoningen.
3. Huisvesting in bedrijfswoningen en woningen buiten de dorpskernen is toegestaan voor maximaal tien personen.
4. Indien het gaat om huisvesting in een bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf dient de huisvestingsvoorziening uitsluitend gebruikt te worden voor huisvesting van werknemers die binnen dat bedrijf ter plaatse werkzaam zijn en/of werkzaam zijn op een andere vestigingslocatie.

## **Artikel 5: Geclusterde huisvesting anders dan in woningen**

1. Geclusterde huisvesting in gebouwen, anders dan in woningen, is toegestaan in en buiten de dorpskernen en in alle hieronder genoemde gevallen voor maximaal 100 personen.
2. Geclusterde huisvesting in recreatieve voorzieningen is toegestaan voor zover hiertoe een kwantitatieve noodzaak bestaat en er sprake is van een strikte (fysieke) scheiding van arbeidsmigrant en toerist.
3. Geclusterde huisvesting bij een bedrijf mag slechts plaatsvinden indien die personen werkzaam zijn bij het ter plaatse gevestigde bedrijf.
4. Van het bepaalde in lid 3 kan worden afgeweken, indien meerdere, in de directe nabijheid gelegen bedrijven gezamenlijk één tijdelijke huisvestingslocatie realiseren en exploiteren.
5. De initiatiefnemer draagt zorg voor een goede landschappelijke inpassing hiervan en dient hiervoor, indien nodig, een landschapsplan in.
6. Geclusterde huisvesting dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing.
7. Indien het bepaalde in het zesde lid niet mogelijk is, kan een verzoek tot huisvesting in een te realiseren bijgebouw worden ingediend.

### **§2.2 Huisvesting van mid-stay arbeidsmigranten**

## **Artikel 6: Huisvesting ten behoeve van mid-stay**

Huisvesting ten behoeve van mid-stay vindt plaats in reguliere woningen en in geclusterde huisvesting.

## **Artikel 7: Geclusterde huisvesting in reguliere woningen.**

1. Huisvesting is toegestaan zowel binnen als buiten de dorpskernen.
2. Huisvesting in woningen buiten de dorpskernen is mogelijk, voor zover er sprake is van solitaire woningen en/of agrarische bedrijfswoningen.
3. Indien het gaat om huisvesting in een bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf dient de huisvestingsvoorziening uitsluitend gebruikt te worden voor huisvesting van werknemers die binnen dat bedrijf ter plaatse of op een andere vestigingslocatie van het bedrijf werkzaam zijn.
4. Huisvesting binnen de dorpskernen is toegestaan voor maximaal zes personen.
5. Huisvesting buiten de dorpskernen is toegestaan voor maximaal tien personen.
6. Ten aanzien van het bepaalde in de leden 4 en 5 dient iedere arbeidsmigrant in een zelfstandige (slaap-) kamer gehuisvest te zijn. Een uitzondering hierop vormen arbeidsmigranten die een echtpaar vormen of een daarmee gelijk te stellen relatie hebben.
7. De badkamer, woonkamer, keuken, garage of andere bijbehorende bouwwerken mogen niet tot slaapkamer worden omgevormd. Reeds aanwezige kantoorruimte aan huis mag wel worden omgevormd tot een slaapgelegenheid.

### **Artikel 8: Geclusterde huisvesting anders dan in woningen**

1. Geclusterde huisvesting in gebouwen anders dan in woningen, is toegestaan in en buiten de dorpskernen en in alle hieronder genoemde gevallen voor maximaal 100 personen.
2. Huisvesting in recreatieve voorzieningen is toegestaan voor zover hiertoe een aantoonbare kwantitatieve noodzaak bestaat en er sprake is van een strikte (fysieke) scheiding van arbeidsmigrant en toerist.
3. Geclusterde huisvesting anders dan in woningen bij een bedrijf mag plaatsvinden indien die personen werkzaam zijn bij het ter plaatse gevestigde bedrijf.
4. Van het bepaalde in lid 3 kan worden afgeweken indien meerdere, in de directe nabijheid gelegen bedrijven gezamenlijk één tijdelijke huisvestingslocatie realiseren en zelf exploiteren.
5. Bij het realiseren van de voorziening draagt de initiatiefnemer zorg voor een goede landschappelijke inpassing. De gemeente verzoekt, afhankelijk van de locatie, om een landschapsplan.
6. Geclusterde huisvesting dient plaats te vinden in de bestaande bebouwing.
7. Indien het bepaalde in het zesde lid niet mogelijk is, kan een verzoek tot huisvesting in een te realiseren bijgebouw worden ingediend.

### **Paragraaf 3: Regels ten behoeve van de huisvestingskwaliteit en veiligheid**

#### **Artikel 9: Bouwbesluit**

1. Iedere huisvestingslocatie moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.

#### **Artikel 10: SNF-norm**

1. De kwaliteit van de huisvesting(locatie) dient te voldoen aan de inrichtings- en maatvoeringseisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Bij huisvesting als bedoeld in artikel 8 geldt dat iedere arbeidsmigranten tenminste 12 m2 gebruiksoppervlak per persoon heeft.
2. Diegene die de arbeidsmigranten huisvest dient over een geldig certificaat van SNF te beschikken en toont dit op eerste verzoek aan de gemeente.
3. Voor zover de SNF-norm conflicteert met het Bouwbesluit, prevaleren de normen van het Bouwbesluit.

#### **Artikel 11: Beheerder**

1. Elke locatie dient een beheerder te hebben die 24 uur per dag bereikbaar is. Zijn contact- en verblijfsgegevens zijn bekend bij de gemeente, de omgevingsdienst Zuid-Oost-Brabant, omwonenden en de hulpdiensten.
2. De beheerder genoemd in het eerste lid is ook het aanspreekpunt voor instanties en omwonenden bij vragen en/of overlast.
3. De gegevens dienen te worden opgenomen in een beheerdersovereenkomst, die onderdeel is van de aanvraag voor een exploitatievergunning.
4. De beheerder heeft de volgende taken:
  - Het zorgdragen voor de in- en uitschrijving van de arbeidsmigranten in een register;
  - a. Voor zover er sprake is van short-stay draagt de beheerder zorg voor een actueel nachtregister als bedoeld in artikel 438 Wetboek van Strafrecht en de Algemeen Plaatselijke Verordening.
  - b. Indien de arbeidsmigranten langer dan vier maanden in Nederland zijn draagt de beheerder zorg voor in- en uitschrijving in de Basisregistratie Personen.
  - Het bijhouden van een overzicht van locaties en gehuisveste personen.
  - Het informeren van de gehuisveste personen over zaken die relevant zijn om in de Nederlandse samenleving te participeren.
  - Het verschaffen van toegang tot de huisvestingslocatie, zodat diverse (overheids-) instanties informatie kunnen verstrekken aan de betreffende bewoners. De beheerder stelt hiervoor een ruimte ter beschikking binnen de huisvestingslocatie.
  - Het controleren op hygiëne, brandveiligheid en het naleven van het huisreglement. Dit gebeurt minimaal eenmaal per week. De beheerder maakt hiervan een inspectierapport op en zorgt dat dit altijd ondertekend op de locatie aanwezig is.
  - Het opstellen van een intern en extern klachtenreglement
  - Het maken van afspraken om overlast zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken.

5. Een wijziging van beheerder dient tijdig (tenminste vier weken vooraf) en schriftelijk gemeld te worden bij de gemeente.

### **Artikel 12: Huisreglement**

1. Degene die de arbeidsmigranten huisvest stelt voor zijn huisvestingslocatie(-s) een huisreglement op, welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag.

2. Het huisreglement als bedoeld in het eerste lid moet in elk geval ingaan op de volgende aspecten:

- a. Gedrag van de huurders/gebruikers (als goede buur) met betrekking tot, onder andere:
  - geluid;
  - afval;
  - parkeren;
  - het ontvangen van bezoek;
  - het gebruik van een barbecue of daaraan gelijk te stellen objecten;
  - het houden van feesten en dergelijke;
  - het bezit en/of het gebruik van hard- en/of softdrugs en alcoholgebruik;
  - het veroorzaken van overlast (geluid, geur, zwerfafval etc.)
  - De sanctionering bij overtreding van het bepaalde in het huisreglement.
- b. Brandveiligheid, zoals een vluchtplan en de aanwezigheid en vindplaats van blusmiddelen;
- c. De verplichting tot inschrijving in de Basisregistratie Personen bij een beoogd verblijf van meer dan vier maanden en tot uitschrijving bij vertrek of verhuizing;
- d. Belangrijke telefoonnummers van contacten en hulpdiensten en andere instanties;
- e. Minimale woonvereisten;
- f. De cao voor uitzendkrachten.

3. Het huisreglement moet op een of meerdere goed zichtbare locaties (in elk geval bij de in- en uitgangen) worden aangeplakt en aan elke bewoner bij inschrijving op de locatie ter hand worden gesteld.

4. Het huisreglement moet opgesteld worden in een voor alle bewoners begrijpelijke taal.

5. Ten behoeve van de huisvestingsvoorziening dient parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd. De Nota Parkeernormen 2016 is aanvullend hierop van toepassing.

6. Aan de hand van de huisvestingslocatie kan het college specifieke nadere eisen stellen.

### **Paragraaf 4: Procedure**

### **Artikel 14: Omgevingsvergunning**

1. Een voorziening als bedoeld in de artikelen 4, 5, 7 en 8 is tijdelijk en bedoeld voor een periode van maximaal 10 jaar.

2. Ten behoeve van realisatie van een huisvestingsvoorziening kan een tijdelijke omgevingsvergunning worden aangevraagd als bedoeld in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Een uitzondering hierop vormt huisvesting in de recreatieve sector als bedoeld in artikel 5 lid 3 en artikel 8 lid 3. Hiervoor is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

3. Een aanvraag omgevingsvergunning voor een huisvestingsvoorziening wordt in ieder geval geweigerd indien naar het oordeel van het college één of meerdere van de volgende aspecten in onevenredige mate worden aangetast of belemmerd:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende functies;
- b. het woon- en leefklimaat van de omgeving van de accommodatie;
- c. de kwaliteit van het landschap;
- d. de verkeersontsluiting en de parkeersituatie;
- e. de milieu-hygiënische kwaliteit, waterhuishouding, externe veiligheid en de impact op en de aanwezigheid van nutsvoorzieningen (zoals bijvoorbeeld riolering).

4. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een huisvestingsvoorziening wordt door initiatiefnemer onderbouwd hoe het initiatief bijdraagt aan het realiseren van de doelen uit de Toekomstagenda Asten2030. Indien naar het oordeel van het college niet tenminste een bijdrage wordt geleverd aan twee van de vier doelen uit de Toekomstagenda wordt de aanvraag omgevingsvergunning geweigerd.

5. De initiatiefnemer is verplicht een omgevingsdialoog te organiseren met omwonenden. De initiatiefnemer stelt hiervoor een communicatieplan op, zoals bedoeld in paragraaf 6.2 van de Beleidsnotitie Arbeidsmigranten 2020. Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt hiervan een schriftelijk verslag overgelegd, dat in ieder geval de gelopen procedure en de uitkomsten van deze omgevingsdialoog beschrijft.

6. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten, als bedoeld in artikel 7, wordt geweigerd indien dit tot gevolg heeft dat er een onevenwichtige woningvoorraad ontstaat dan wel dat het aantal goedkopere woningen binnen de woningvoorraad wordt aangetast waardoor starters verminderd kans op een woning hebben, een en ander naar het oordeel van de gemeente.

#### **Artikel 15: Exploitatievergunning**

Op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Asten is de aanvrager verplicht tot het aanvragen van een exploitatievergunning. Een huisvestingslocatie kan niet eerder in gebruik worden genomen dan het moment waarop de benodigde omgevingsvergunning én de exploitatievergunning is verleend.

#### **Slotbepalingen**

#### **Artikel 16: Afwijkingsbevoegdheid**

Het college beoordeelt verzoeken conform de in deze Beleidsnotitie neergelegde beleidsregels. Conform het bepaalde in artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht (Awb) wijkt het college van deze beleidsregels af, indien dit voor belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

#### **Artikel 17: Intrekken omgevingsvergunning**

1. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning voor afwijking in wanneer een van de volgende situaties van toepassing is:

- a. Er is binnen 26 weken geen uitvoering gegeven aan de verleende omgevingsvergunning;
- b. Er wordt niet meer voldaan aan de voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning of indien in strijd met de omgevingsvergunning wordt gehandeld;
- c. Indien er ten aanzien van de houder van de omgevingsvergunning al dan niet ten aanzien van de verleende vergunning een negatief advies op grond van de Wet Bibob is ontvangen.

2. De bevoegdheid tot intrekking, als bedoeld in lid 1 onder b, ontstaat in ieder geval als er tenminste driemaal een- of meerdere overtredingen zijn geconstateerd. Van het voorgaande kan worden afgeweken als de geconstateerde overtredingen van dien aard zijn dat uit de aard van de overtredingen of uit het gedrag van de overtreder niet te verwachten is dat de overtreding of de overtredingen zullen worden beëindigd dan wel dat geen nieuwe overtredingen zullen ontstaan.

#### **Citeertitel**

Dit besluit wordt aangehaald als: de Beleidsregels Arbeidsmigranten gemeente Asten 2020

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten van 7 april 2020.*

*College van burgemeester en wethouders van Asten,*

*mr. W.M.A. Verberkt*

*secretaris*

*mr. H.G. Vos*

*burgemeester*