

## Besluit van de raad van de gemeente Drechterland van 26 april 2021 tot vaststelling van het beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Drechterland 2021

Ingetrokken beleid

1. De op 21 december 2009 vastgestelde en op 14 januari 2010 in werking getreden beleidsregels voor huisvesting van buitenlandse werknemers;
2. De op 26 september 2011 vastgestelde en op 6 oktober 2011 in werking getreden wijzigingen;
3. De op 27 februari 2012 vastgestelde en op 15 maart 2012 in werking getreden wijziging;
4. De op 30 april 2015 vastgestelde en op 12 juni 2015 in werking getreden regels voor uitbreiding van de huisvestingsmogelijkheden.

### Artikel 1. Begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze beleidsregels worden in elk geval, maar niet uitputtend, de onderstaande begripsomschrijvingen gehanteerd:

**Agrarisch bedrijf:** een bedrijf gericht op het houden van dieren of het telen van gewassen.

**Agrarisch bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan ten behoeve van een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of een dierhouderij, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan.

**Arbeidsmigrant:** een persoon uit een EU-land, Liechtenstein, Noorwegen, IJsland of Zwitserland die in Nederland tijdelijk- en/of seizoenswerk verricht maar in het land van herkomst het hoofdverblijf heeft en aldaar in hoofdzaak dus resideert. Als ook een persoon die van buiten de EU komt met een Nederlandse werkvergunning.

**Basisregistratie Personen (BRP):** 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).

**Bedrijf:** Een bedrijf dat als economische zin als een eenheid moet worden beschouwd is dat in elk geval wanneer: Eén (of meerdere) vennootschap(pen) die statutair in de gemeente Drechterland gevestigd zijn en zich binnen de gemeente Drechterland op een of meerdere min of meer aaneengesloten bouwvlakken (gezamenlijk) richt(en) op economische activiteiten die gericht zijn op het produceren van agrarische goederen.

**Bedrijfswoning:** een woning in of bij een gebouw of terrein slechts bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw (de gebouwen) of het terrein, noodzakelijk is. Een bedrijfswoning bevindt zich binnen een bestemmingsvlak "Bedrijf" of "Agrarisch"

**Beheerplan:** een document waarin wordt aangegeven hoe de leefbaarheid ter plekke en in de directe omgeving gegarandeerd wordt.

**Bestaand agrarisch bedrijfsgebouw:** een feitelijk bestaand en legaal gebouw binnen de bestemming 'Agrarisch' met een aangeduid bouwvlak dat gebruikt wordt ten behoeve van de uitvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf.

**Bestaand gebouw:** een gebouw dat krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning bouwen aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregels.

**Grootschalige zelfstandige huisvesting:** het bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf voor arbeidsmigranten op een autonome locatie of niet gesitueerd op het agrarisch bedrijfsperceel bij het agrarisch bedrijf waar de gehuisveste personen in dienst zijn.

**Hoofdverblijf:** daar waar een persoon en/of huishouden zijn centrale levensplaats heeft, waarbij beslissend is waar zich het middelpunt van de persoonlijke en economische belangen en de sociale en maatschappelijke activiteiten van de persoon en/of het huishouden bevindt.

**Huishouding:** bij een huishouden is er sprake van continuïteit in de samenstelling van de groep alsmede van onderlinge verbondenheid. Een groep bewoners bestaande uit arbeidsmigranten hebben veelal niet de intentie om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan. Bij tijdelijk verblijf vanaf vier maanden geldt een inschrijverplichting in de BRP, maar de inschrijving in het BRP is niet doorslaggevend voor de beoordeling of sprake is van een huishouding.

**Huisvesting:** het aanbieden van tijdelijk verblijf aan arbeidsmigranten, niet inhoudende wonen in het hoofdverblijf/verblijf in de vorm van recreatief verblijf. Bij tijdelijk verblijf vanaf vier maanden geldt een inschrijverplichting in de BRP, maar de inschrijving is niet doorslaggevend voor de beoordeling of sprake is van hoofdverblijf.

**Locatie:** een locatie bestaat uit een of meerdere fysieke plaatsen waar uitoefening van agrarische economische activiteit plaatsvindt dat zij economisch gezien als een geheel moeten worden beschouwd en als zodanig in aanmerking komt voor slechts eenmaal de maximale mogelijkheden uit het beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten zoals dat in dit document is neergelegd.

Logies: het gebruik van een woning of ander gebouw als zijnde tijdelijke huisvesting met een niet-permanent karakter waarbij de gebruiker het hoofdverblijf elders heeft.

Onzelfstandige verblijfsruimte: een verblijfsruimte binnen een complex, zonder eigen keuken of sanitair geschikt voor het verblijven van maximaal 2 personen.

Reguliere woning: een woning die volgens het geldend bestemmingsplan is bestemd tot Wonen-1/Wonen-2/Wonen-Stolp/Wonen-Lint 1/Wonen-Lint 2/Wonen-Woongebouw, niet zijnde een bedrijfswoning.

Verblijfseenheid: het geheel maximaal 2 onzelfstandige verblijfsruimten rondom één keuken en sanitairvoorziening binnen een complex.

Verblijfsruimte: een (-complex van) verblijfseenheid (-verblijfseenheden) uitsluitend bedoeld voor het bieden van huisvesting aan EU-arbeidsmigranten.

Wonen: het door (het huishouden van) een natuurlijk persoon zodanig gebruiken van een gebouw dat daar permanent geleefd wordt volgens de algemeen in Nederland gangbare opvattingen over alle aspecten van gebruik die horen bij regulier woongebruik. Het wonen, vindt aldus plaats in het hoofdverblijf.

Woning: een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor het wonen door één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2. Gevallen waarin het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk is**

Gevallen waarin voorshands geen ontheffing van de geldende bestemmingsplanregels in overweging wordt genomen, zijn:

- 1- Gelet op de onevenredig negatieve effecten op de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden logiesfuncties voor/huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen niet toegestaan.
- 2- Huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen of (agrarische) bedrijfswoningen wordt niet toegestaan. Bij oneigenlijk gebruik van reguliere woningen of (agrarische) bedrijfswoningen wordt handhavend opgetreden.
- 3- Huisvesting van arbeidsmigranten op campings en/of bungalowparken en/of recreatieterreinen wordt niet toegestaan.

Een aanvraag om ontheffing van de geldende bestemmingsplanregels wordt in overweging genomen in situaties waarin in ieder geval sprake is van:

- 4- Arbeidsmigranten die in dienst zijn op een locatie bij een volwaardig agrarisch bedrijf in Drechterland mogen op het agrarische bedrijfsperceel binnen het bouwvlak worden gehuisvest in een permanent gebouw of in een specifiek daarvoor bestemd en ingericht gedeelte van het bedrijfsgebouw, onder de volgende voorwaarden:
  - a- Aanvrager toont door middel van een gedegen bedrijfsplan en accountantsverklaring aan dat de huisvesting van EU-arbeidsmigranten noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het volwaardig agrarisch bedrijf voor tenminste zes maanden per periode van 12 maanden.
  - b- Aanvrager geeft bij de aanvraag inzicht in de vennootschapstructuur zodat burgemeester en wethouders kunnen beoordelen welke vennootschappen samen het volwaardig agrarisch bedrijf vormen.
  - c- De huisvesting van arbeidsmigranten moet van ondergeschikt belang blijven ten opzichte van de omvang van het volwaardige agrarische bedrijf. Dit moet blijken uit de gepresenteerde omzetcijfers van de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag voor huisvesting.
  - d- Aanvrager overlegt een beheersplan als onderdeel van de aanvraag. In dit beheersplan wordt tenminste uiteengezet op welke wijze aanvrager een goed woon- en leefklimaat voor de gehuisveste personen geborgd is én op welke wijze wordt voorkomen dat omwonenden overlast ervaren van de huisvesting.
  - e- In het onder **d** genoemde beheersplan is een aparte paragraaf vereist over hoe een veilige verkeersafwikkeling van en naar de betreffende huisvesting is geregeld, toegespitst op de specifieke verkeerssituatie ter plekke van de huisvestingslocatie.
  - f- Op hetzelfde perceel is een door de eigenaar van het agrarisch bedrijf of een door hem gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder bewoonde bedrijfswoning aanwezig. Als geen bedrijfswoning aanwezig is, mag de gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder in het woongebouw bij de andere buitenlandse werknemers worden gehuisvest, mits de eigenaar en de bedrijfsleider/beheerder voldoen aan de door burgemeester en wethouders vast te stellen voorwaarden en daartoe een door burgemeester en wethouders vastgestelde verklaring ondertekenen (bijlage 1: verklaring huisvesting gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder).
  - g- De verblijfsruimte mag niet in open verbinding met de bedrijfsruimte staan.
  - h- De verblijfsruimte moet een eigen op/ingang buiten de bedrijfsruimte hebben.
  - i- Er mogen maximaal 120 personen per locatie worden gehuisvest.
  - j- Het totaal aantal gehuisveste personen binnen de gehele gemeente Drechterland mag het aantal van 1200 niet overschrijden; waaronder begrepen een specifiek maximum van 500 gehuisveste personen op locaties grenzend aan Elbaweg te Hem.
  - k- Er mogen maximaal 2 personen per slaapkamer worden gehuisvest.

- l- In ieder afzonderlijke verblijfseenheid zijn maximaal 2 slaapkamers ondergebracht en iedere afzonderlijke verblijfseenheid beschikt over ten minste één gezamenlijke woonkamer en één gezamenlijke keuken.
  - m- De vergunde huisvesting voor de eigen agrarische bedrijfsbehoefte mag ook worden gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten van andere agrarische bedrijven uit de gemeente Drechterland, telkens voor de duur van maximaal drie aaneengesloten maanden.
  - n- De aanvrager is verantwoordelijk voor het beheer van de verblijfseenheden en het gedrag van de gebruikers conform beheersplan en kan daartoe een beheerder/bedrijfsleider aanstellen.
  - o- Er dient op het perceel voldoende ruimte voor parkeergelegenheid te zijn, waarbij wordt uitgegaan van 0,5 parkeerplaats per bed.
  - p- Rondom nieuw op te richten verblijfsruimte, dan wel verblijfseenheid, is een strook grond beschikbaar van minimaal 5 meter breed die dient als afscheiding/buffer/buitenruimte tussen het bedrijfserf en de verblijfsruimte. Dit geldt niet voor een blinde gevel. De inrichting van deze strook grond maakt deel uit van het erfinrichtingsplan.
  - q- Er is een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen, die in de verblijfseenheden verblijven.
  - r- Bij bedrijfsbeëindiging zonder opvolging dient ook de huisvesting van arbeidsmigranten te worden beëindigd.
  - s- De toegang van een gebouw moet tot op 40 m over een daarvoor geschikte route te naderen zijn voor een brandweervoertuig.
- 5- Tijdelijke huisvesting  
Medewerking verlenen aan het plaatsen van tijdelijke units, zgn. chalets/stacaravans etc. wordt alleen overwogen wanneer aantoonbaar sprake is van een noodsituatie, dat wil zeggen alleen wanneer een omgevingsvergunning voor een permanente huisvesting is verleend en ter overbrugging van die periode die nodig is voor het realiseren en gebruiksgereed maken van die permanente huisvesting. Na het in gebruik nemen van de permanente huisvesting moeten de tijdelijke units binnen vier weken verwijderd zijn en verwijderd worden gehouden.
- 6- Zelfstandige huisvesting
- a) Grootschalige zelfstandige huisvesting.  
Gelet op de onevenredig negatieve effecten op de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven geen medewerking verlenen aan huisvesting in grootschalige zelfstandige huisvestingsvoorzieningen.
  - b) Hergebruik maatschappelijk vastgoed/kantoorgebouwen.  
Binnen de bebouwde kom, geen bedrijventerrein zijnde, dergelijke verzoeken op eigen merites beoordelen aan de hand van dezelfde wet- en regelgeving als woongebouwen. Hierbij wordt ook bijzondere aandacht besteed aan het borgen van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden, zulks in de vorm van een gedegen en door burgemeester en wethouders goed te keuren beheersplan.  
Burgemeester en wethouders zijn bij dergelijke functiewijzigingen het bevoegd gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De raad wordt geïnformeerd over het genomen besluit.
- 7- Algemene overwegingen en/of bepalingen
- a) Het maximaal aantal te vergunnen bedden in de gehele gemeente Drechterland zal maximaal 1200 bedragen.
  - b) Bij het bereiken van het aantal van 1100 vergunde bedden in de gemeente Drechterland zal er worden overgaan tot een evaluatie van onderhavig beleid. Gedurende de evaluatie zal de werking van dit beleid op geen enkele manier schorsen en/of op enige andere wijze te beïnvloeden zijn, zolang de evaluatie gaande is. Wanneer blijkt dat ten tijde van de evaluatie het aantal van 1200 vergunde bedden is bereikt, kunnen er geen aanvragen meer in behandeling worden genomen.
  - c) Het in deze beleidsregels aangehaalde door burgemeester en wethouders goed te keuren beheersplan maakt onderdeel uit van de voorwaarden van de noodzakelijke en te verlenen vergunning.
  - d) Rioleringsplan: Alle maatregelen, materialen en installaties die noodzakelijk zijn voor een goede lozing van afvalwater vanuit de verblijfsruimte én alle maatregelen, materialen en installaties die als gevolg van het realiseren en in gebruik nemen van de verblijfsruimte noodzakelijk zijn voor het voorkomen van beperkingen voor een goede werking van het lozen van afvalwater moeten aangelegd zijn voorafgaand aan het in gebruik nemen van de verblijfsruimte. Voorafgaand aan enige vergunningverlening daartoe moet dit rioleringsplan goedgekeurd worden door burgemeester en wethouders. De aanvrager is volledig verantwoordelijk voor alle kosten die gepaard gaan met de voorbereiding en de uitvoering van het rioleringsplan. Voor het huisvesten van arbeidsmigranten wordt in het kader van de ri-

- oleringszorg in de herziening van het GRP een paragraaf opgenomen waarin gestuurd wordt op het aansluiten van de huisvesting op het rioleringsstelsel van de gemeente Drechterland.
- e) Indien de huisvesting van invloed is op de inrichting of aanpassingen van de openbare ruimte worden de kosten naar rato toegerekend aan de bovenwijkse voorzieningen.
  - f) Regio Noord-Holland Noord werkt gezamenlijk aan de registratie van arbeidsmigranten. Wanneer deze registratie van buitenlandse werknemers in de BRP gereed is, dienen alle arbeidsmigranten die langer dan 4 maanden verblijven geregistreerd te worden in het BRP.
  - g) Bij aanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten in een nog op te richten gebouw of gebouwen is vanaf 30 vergunde bedden instemming of een formele verklaring van geen bedenkingen<sup>1</sup> van de gemeenteraad vereist.
  - h) Bij beëindiging of wijziging<sup>2</sup> van het agrarisch bedrijf en het uitblijven van (rechts)opvolging moet ook de huisvesting geheel dan wel gedeeltelijk worden beëindigd.

*Aldus besloten door de raad van de gemeente Drechterland in zijn openbare vergadering van 26 april 2021*

*De raad voornoemd,  
de griffier,  
J.N.M. Commandeur*

*de voorzitter,  
M. Pijl*

---

1) Wanneer sprake is van een uitgebreide procedure voor afwijken regels ruimtelijke ordening is een formele vvgb nodig  
2) Op een zodanige wijze dat het agrarisch bedrijf niet langer de noodzaak voor de aanwezige huisvesting aan kan tonen

## Bijlage 1: Verklaring huisvesting gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder)

### VERKLARING huisvesting gedelegeerde bedrijfsleider/beheerder

De heer/mevrouw \_\_\_\_\_, geboren \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,  
handelend namens maatschap / v.o.f. / b.v. / n.v. \_\_\_\_\_, gevestigd \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ , hierna te noemen eigenaar;

en  
de heer / mevrouw \_\_\_\_\_, geboren op \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ in het bezit van  
BSN/sofinummer \_\_\_\_\_ en ingeschreven in het GBA van Drechterland, hierna te noemen  
bedrijfsleider/beheerder,

verklaren:

dat de bedrijfsleider/beheerder overeenkomstig artikel 7, lid a van de "Beleidsregels voor huisvesting van buitenlandse werknemers in Drechterland" wordt gehuisvest in het bestaande permanente woongebouw of in het bestaande specifiek daarvoor bestemde en ingerichte gedeelte van het bedrijfsgebouw op het bedrijfsperceel \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, kadastraal bekend gemeente Drechterland/Venhuizen, sectie \_\_\_\_\_, nummer \_\_\_\_\_;

dat de bedrijfsleider/beheerder en de eigenaar het beheer voert en medeverantwoordelijk is voor de staat van de huisvesting en een verantwoord gedrag van de gehuisveste buitenlandse werknemers;

dat de bedrijfsleider/beheerder:

- kennis heeft van de huisregels en de brandveiligheidsvoorschriften;
- de Nederlandse, Duitse of Engelse taal beheerst;
- gedurende ten minste een jaar werkervaring heeft in Nederland;
- een arbeidsovereenkomst heeft voor ten minste twee jaar;
- volgens de bijgevoegde verklaring van geen bezwaar van onbesproken levensgedrag is.

De eigenaar verklaart bovendien dat wanneer de bedrijfsleider/beheerder niet meer volledig bij het bedrijf in dienst is en/of niet meer werkzaam is op het bedrijfsperceel, waar de huisvesting staat, hij binnen veertien dagen een nieuwe bedrijfsleider/beheerder aanstelt en een verklaring voor een nieuwe gedelegeerd bedrijfsleider/beheerder bij de gemeente indient. Zo niet, dan verklaart hij de huisvesting van buitenlandse werknemers direct te staken en gestaakt te houden totdat alsnog een nieuwe bedrijfsleider/beheerder is aangesteld en een verklaring voor een nieuwe gedelegeerd bedrijfsleider/beheerder bij de gemeente is ingediend.

Aldus getekend op

(eigenaar)

(bedrijfsleider/beheerder)

Eén exemplaar bij de gemeente Drechterland indienen.