

Beleid Huisvesting arbeidsmigranten Zaltbommel 2019 - wijziging 10 juni 2021

1. Inleiding

In het Bestuursakkoord 2018-2022 staat dat de gemeente Zaltbommel het van belang vindt dat de arbeidsmigranten in een fatsoenlijke woning moeten kunnen wonen. Dit geldt zowel voor degenen die hier jaarrond wonen als voor degenen die hier in een bepaalde periode van het jaar wonen. Of het nu op het terrein van een werkgever is of elders in een plaats is. Het in mei 2018 vastgestelde plan van aanpak vormt een goede herstart om te komen tot nieuw beleid, zo vermeldt het bestuursakkoord.

Het beleid 'Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Zaltbommel 2019' is een actualisatie van het in 2017 vastgestelde beleidskader. Het beleid is mede opgesteld op basis van de inbreng die de gemeente Zaltbommel heeft opgehaald uit de bijeenkomsten met een breed maatschappelijk panel. Ook de resultaten uit een publieke enquête over het vraagstuk arbeidsmigranten vormden een bouwsteen voor het nieuwe beleidskader.

Na vaststelling door de gemeenteraad en inwerkingtreding neemt dit nieuwe beleidskader de plaats in van het beleidskader uit 2017.

Op 23 april 2020 wijzigde de gemeenteraad het beleid op enkele onderdelen. Vervolgens vond op 10 juni 2021 een tweede wijziging plaats. De aanleiding was een motie die op 24 september 2020 werd aangenomen. Ook heeft een beknopte evaluatie van het beleid plaatsgevonden. Het doel hiervan is het beleid beter te laten aansluiten op de behoefte uit de samenleving en de markt.

2. Aanleiding

De gemeenteraad van Zaltbommel stelde op 1 juni 2017 een nieuw 'beleidskader huisvesting arbeidsmigranten' vast. Dit beleid had als centrale doelstelling *'het creëren van kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten'*. Het betrof hierbij zowel tijdelijke als permanente huisvesting voor arbeidsmigranten.

Dit beleid volgde de *'Kadernota en plan van aanpak tijdelijke huisvesting buitenlandse werknemers'* van de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel uit 2009 op. Het beleid *'Huisvesting arbeidsmigranten 2014'* dat de Kadernota uit 2009 zou opvolgen, is in de gemeente Zaltbommel nooit vastgesteld. Het beleid uit 2014 werd als een onvoldoende verbetering ten opzichte van de Kadernota 2009 beschouwd. In de gemeente Maasdriel is het beleid uit 2014 overigens wel vastgesteld.

In het beleidskader uit 2017 stond de visie centraal dat huisvesting niet in het buitengebied bij het agrarische bedrijf diende plaats te vinden. Wonen is immers geen functie die primair in het buitengebied thuishoort. Daarbij zou huisvesting van arbeidsmigranten bij het agrarisch bedrijf tot een ongewenste koppeling – en daarmee een afhankelijkheid – tussen wonen en werken opleveren. Dat leidt tot een hogere kans op misstanden.

Huisvesting van arbeidsmigranten zou op twee manieren worden geregeld:

- Kleinschalige huisvesting in de bestaande woonomgeving
- Geconcentreerde huisvesting aan de rand van de kernen

Het eerstgenoemde gaat over de bewoning van woningen, waaronder reguliere eengezinswoningen, door arbeidsmigranten. Hierbij moet sprake zijn van voldoende spreiding en een beperkt aantal arbeidsmigranten. Het laatstgenoemde gaat over grootschalige huisvestingslocaties aan de randen van de dorpen of de stad. De omvang van deze locaties zou afhankelijk zijn van de plek en de draagkracht van de omgeving.

Het beleidskader uit 2017 kende een overgangsfase ('tussenfase') voor de periode tot 2021 en een eindfase geldend vanaf 2022. In de overgangsfase waren enkele beleidsuitgangspunten uit de Kadernota 2009 nog van toepassing.

Een initiatief voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten op het terrein van het voormalige partycentrum 'Heeren van Suylighem' leidde tot veel maatschappelijke commotie. De gemeenteraad heeft het beleidskader uit 2017 vervolgens voor wat betreft de geconcentreerde huisvesting bevroren.

Tegelijkertijd sprak de raad uit dat het huidige beleid wordt aangepast. Hierbij moest in elk geval gekeken worden naar het aantal arbeidsmigranten per woning en de locaties voor geconcentreerde huisvesting.

De gemeenteraad van Zaltbommel heeft op 17 mei 2018 gesproken over het 'Plan van aanpak huisvesting arbeidsmigranten 2018'. Ook stelde de raad financiën beschikbaar voor de uitvoering van het plan van aanpak. Een belangrijk onderdeel van het plan van aanpak is het aanpassen van het bestaande beleidskader.

Een overzicht van eerder beleid voor huisvesting arbeidsmigranten en overige relevante besluiten zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Beleidskader / besluit	Datum besluit vaststelling	Huidige status
Kadernota en plan van aanpak tijdelijke huisvesting buitenlandse werknemers	26 november 2009	Geen
Beleid Huisvesting arbeidsmigranten 2014	Niet vastgesteld	Geen
Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard (huisvesting maximaal 20 arbeidsmigranten in een bedrijfswoning of bedrijfsgebouw via een afwijkingsbevoegdheid)	25 februari 2015 28 september 2016 (uitspraak RvS verwerkt)	Inwerking (gedeeltelijk vervangen door reparatieplan)
(Reparatie) Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard (huisvesting maximaal 20 arbeidsmigranten in een bedrijfswoning of bedrijfsgebouw via een afwijkingsbevoegdheid)	27 september 2017	In werking
Beleid huisvesting arbeidsmigranten Zaltbommel 2017	1 juni 2017	Vervangen door beleid 2019
Plan van aanpak huisvesting arbeidsmigranten Zaltbommel 2018	17 mei 2018	Afgerond
Beleid huisvesting arbeidsmigranten Zaltbommel 2019	20 juni 2019	Vervangen door wijziging 23 april 2020
Beleid huisvesting arbeidsmigranten Zaltbommel 2019 (wijziging 23 april 2020)	23 april 2020	Vervangen door wijziging 10 juni 2021
Paraplu-bestemmingsplan en paraplu-beheersverordening verkamering woningen	5 november 2020	In werking

Met de vaststelling van het beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Zaltbommel 2019 vervalt al het overige gemeentelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

3. Arbeidsmigranten in Zaltbommel

Op basis van het Woningbehoefteonderzoek 2015 maakte de gemeente de schatting dat het aantal arbeidsmigranten in de gemeente Zaltbommel tussen de 800 en 1.000 personen ligt.

Een actuelere en waarschijnlijker schatting van het aantal arbeidsmigranten is circa 1.500 personen. In de periode augustus-september 2018 heeft Legitiem in opdracht van de gemeente een huis-aan-huis-inventarisatie uitgevoerd in alle tuinbouwgebieden. Ook bezocht Legitiem een aantal locaties in de kernen waar de aanwezigheid van arbeidsmigranten bekend was of werd vermoed. Het ging om ongeveer 500 adressen. Legitiem trof circa 800 arbeidsmigranten aan.

Op basis van de periode van de inventarisatie en het aantal bezochte adressen is de schatting dat in de gemeente Zaltbommel ongeveer 1.500 arbeidsmigranten verblijven.

Uit het BRP blijkt dat op 16 september 2020 in de gemeente Zaltbommel 1.225 personen ingeschreven zijn die afkomstig zijn uit landen waar veel arbeidsmigranten vandaan komen. In de onderstaande tabel is een onderscheid naar nationaliteit en per kern gemaakt.

Tabel 1: Aantal arbeidsmigranten naar nationaliteit en per kern

Spanje	15	Aalst	78
Slowakije	7	Brakel	283
Servië	3	Bruchem	76
Roemenië	322	Delwijnen	12
Polen	754	Gameren	81

Portugal	22		Kerkwijk	26
Litouwen	17		Nederhemert	34
Letland	13		Nieuwaal	114
Hongarije	36		Poederoijen	69
Bulgarije	36		Zaltbommel	311
Totaal	1.225		Zuilichem	121
			Totaal	1.225

Een globale inventarisatie van Regio Rivierenland van 30 november 2018 gaat ervan uit dat in de regio ongeveer 15.000 arbeidsmigranten wonen (waarvan rond de 7% in de gemeente Zaltbommel). Het aantal arbeidsmigranten in de regio kan de komende jaren groeien tot 25.000. Dat komt door de groeiende economie en de extra bedrijven die zich in de regio vestigen.

De aanwezigheid van arbeidsmigranten in de gemeente Zaltbommel is blijvend. Werkgevers hebben arbeidsmigranten nodig voor werkzaamheden waarvoor hier de capaciteit ontbreekt. De gemeente verwacht dat het aantal arbeidsmigranten toeneemt. Dat is het gevolg van een verdere uitbreiding en schaalvergroting in de tuinbouwsector (in 2018 nieuwvestiging van een grote aardbeienkwekerij in Zuilichem), de omschakeling naar arbeidsintensieve teelten (klein- en zachtfruit zoals aardbeien) en de vestiging van enkele distributiebedrijven op de bedrijventerreinen ten oosten van Zaltbommel.

Het beleid richt zich op de huisvesting van shortstay- en midstay-arbeidsmigranten die op grond van een EU-paspoort of tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn in de Bommelerwaard. Het beleid maakt geen onderscheid tussen 'shortstay' en 'midstay'. Er is geen vast omliggende definitie voor de begrippen 'shortstay' en 'midstay'. De gemeente beschouwt shortstay-arbeidsmigranten als '*personen die korter dan 4 maanden hier gevestigd zijn*'. Als midstay-arbeidsmigranten beschouwt de gemeente de '*personen die 4 maanden tot 3 jaar hier zijn gevestigd, maar zich niet permanent willen vestigen*'. De koppeling aan de termijn van 4 maanden heeft te maken met de inschrijfplicht in het BRP (bij een verblijf van langer dan 4 maanden verplicht).

Als in het beleid wordt gesproken over 'huisvesting van arbeidsmigranten' gaat het om de huisvesting van arbeidsmigranten die hier tijdelijk aanwezig zijn (shortstay of midstay). De gemeente ziet longstay-arbeidsmigranten als personen die zich hier permanent willen vestigen. Deze groep ziet de gemeente als volwaardige deelnemers aan de woningmarkt die een woning via de reguliere huur- of koopmarkt moeten vinden. Het beleid richt zich dan ook niet op deze groep. In deze context definieert de gemeente een arbeidsmigrant als volgt:

'Elke inwoner komende uit die landen die tot de Europese Unie zijn toegetreden, met uitzondering van Nederland en die naar Nederland komt om hier tijdelijk te werken en te verblijven (< 4 maanden of langer dan 4 maanden maar (nog) niet de intentie heeft zich permanent te vestigen).'

Het beleid gaat verder niet in op het onderscheid in het 'type arbeidsmigrant' (short-, mid- of longstay).

4. Vraagstelling

De aanwezigheid van arbeidsmigranten in de gemeente Zaltbommel is blijvend. De opgave om een goed huisvestingsbeleid te ontwikkelen, gericht op het huisvesten van ten minste 1.500 personen, is voor de gemeente een gegeven. De behoefte aan nieuwe huisvestingslocaties neemt als gevolg van nieuwe (bedrijfs)ontwikkelingen alleen maar toe.

In de praktijk wonen arbeidsmigranten, regelmatig met grote aantallen, in woningen in woonwijken in de dorpskernen en de stad Zaltbommel. Ook wonen arbeidsmigranten bij bedrijven (vaak gaat het om tuinbouwbedrijven) in het buitengebied, bijvoorbeeld in bedrijfswoningen of bedrijfsgebouwen. Soms wonen arbeidsmigranten op campings of in units of stacaravans die hiervoor zijn neergezet. Goede woonomstandigheden zijn in veel gevallen niet gewaarborgd. Ook is de woonsituatie soms dusdanig dat het overlast veroorzaakt voor de omgeving (bijvoorbeeld parkeerdruk of geringe brandveiligheid).

De gemeente wil dat iedere inwoner gedegen en verantwoord wordt gehuisvest. Dat geldt zodoende ook voor (tijdelijke) arbeidsmigranten. Tegelijkertijd wil de gemeente ook dat de omgeving zo min mogelijk hinder ondervindt van het (tijdelijk) huisvesten van arbeidsmigranten.

De centrale vraag die bepalend is voor de inhoud van het beleid is dan ook:

'Hoe zorgen wij ervoor dat bij het faciliteren van het huisvesten van de arbeidsmigranten zowel de leefbaarheid voor onze inwoners als de leefbaarheid voor de arbeidsmigranten gewaarborgd wordt en blijft?'

Deze centrale vraag is uitgewerkt in een aantal inhoudelijke thema's, te weten:

- Omvang en locatie huisvesting
- Voorzieningen
- Vormgeving
- Sociaal-maatschappelijke gevolgen
- Samenwerking

Deze thema's besprak de gemeente met een 'maatschappelijk panel'. De samenstelling van het maatschappelijk panel bestond uit partijen die betrokken zijn bij de huisvesting van arbeidsmigranten, zoals tuinders, verblijfsbieders, dorps- en wijkplatforms, zorginstellingen, woningcorporaties en een aantal bewoners. In [bijlage 1](#) staat een overzicht van alle partijen uit het maatschappelijk panel.

Het maatschappelijk panel is drie keer bijeen gekomen, te weten op 2 juli 2018, 26 september 2018 en op 4 december 2018. Tijdens de laatste bijeenkomst gingen de deelnemers in gesprek met leden van de gemeenteraad over de aanzet voor het beleid.

Van de eerste twee bijeenkomsten van het maatschappelijk panel zijn verslagen gemaakt. Deze zijn te vinden in [bijlage 2](#). Tijdens de derde bijeenkomst presenteerde de gemeente de uitgangspunten voor het nieuwe beleid. Vervolgens konden de panelleden het gesprek aangaan met de raadsleden over het gevolgde participatieproces en de beleidsuitgangspunten. Hiervan is geen verslag gemaakt.

Ook hebben de inwoners van de gemeente Zaltbommel zich kunnen uitspreken over het vraagstuk arbeidsmigranten via een enquête. De enquête kon worden ingevuld in de periode 4 oktober t/m 23 oktober 2018 en bevatte een reeks vragen die betrekking hadden op de bovengenoemde vijf thema's.

Een infographic met een visualisatie van de enquêteresultaten (gepubliceerd op 5 december 2018) is te vinden [bijlage 3](#). Hieruit blijkt (op hoofdlijnen) dat:

- Een brede voorkeur bestaat voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het bedrijfserf van een tuinder of agrariër;
- Een geconcentreerde, meer grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten of huisvesting in een woonwijk minder voorkeur krijgen;
- Als locaties voor geconcentreerde, meer grootschalige huisvesting bedrijventerreinen het meest genoemd werden;
- In een woning in een woonwijk maximaal 4 arbeidsmigranten zouden mogen wonen en het om niet meer dan 5% van de woningen in een straat mag gaan en om niet meer dan 2 woningen naast elkaar;
- Een huisvestingslocatie moet beschikken over een beheerder en de werkgever het meest verantwoordelijk is voor het realiseren van voorzieningen voor arbeidsmigranten;
- De belangrijkste tip aan de arbeidsmigranten die langer in de gemeente verblijven het leren van de Nederlandse taal is.

Een uitgebreidere analyse van de enquêteresultaten is opgenomen in [bijlage 4](#).

De opbrengst uit de panelbijeenkomsten en de resultaten van de enquête zijn een belangrijke inbreng geweest voor het bepalen van de inhoudelijke koers van het beleidskader. Die koers wijzigt van de nadruk op geconcentreerde huisvesting en huisvesting in woningen in de kernen naar jaarrond huisvesting op het eigen terrein van de werkgever en het geconcentreerd huisvesten op een beperkte schaal. Door middel van het faciliteren van jaarrond huisvesting op het eigen terrein van de werkgever verwacht de gemeente Zaltbommel dat de druk op woonwijken in met name de dorpen vermindert.

Om deze beleidswens kracht bij te zetten wordt het niet meer mogelijk om in de kernen woningen te verkameren, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden. Voor de bestaande situaties, waarvoor geen vergunning is verleend, is voor een overgangstermijn gezorgd. In deze situaties dient wel alsnog een tijdelijke omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

De gemeente stelt het beleid op vanwege enerzijds een grote arbeidsbehoefte en anderzijds het belang om de huisvesting mogelijk te maken van de personen die kunnen voorzien in de arbeidsbehoefte. In de praktijk gaat het dikwijls om het huisvesten van arbeidsmigranten. Het is vanuit ruimtelijk oogpunt echter niet relevant om onderscheid te maken of het om arbeidsmigranten of om andere personen gaat die op een bepaalde locatie gehuisvest worden om in een arbeidsbehoefte te voorzien.

Daarom wordt in de hoofdstukken 5 en 6 zoveel mogelijk gesproken over 'personen' die verblijven op een huisvestingslocatie. Daar waar sprake is van het huisvesten van personen op het terrein van een werkgever, wordt nadrukkelijk over 'werknemers' gesproken. Hier dient immers sprake te zijn van een arbeidsrelatie (alleen personen die bij het bedrijf zelf werkzaam zijn, mogen op het terrein van de werkgever te worden gehuisvest).

5. Algemene beleidsuitgangspunten

Op 28 maart 2012 tekenden de VNG, enkele individuele gemeenten, de minister van BZK, landbouworganisaties, woningcorporaties en uitzendorganisaties de 'Nationale Verklaring tijdelijke huisvesting EU-arbeidsmigranten'. Hierin onderkennen de partijen de behoefte aan arbeidsmigranten en de noodzaak voor een kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod van huisvesting.

De verantwoordelijkheid van de gemeente ligt bij het bieden van een helder kader waarbinnen de huisvesting mag plaatsvinden. Ook is het de taak van de gemeente toe te zien dat de uitvoering van initiatieven op basis van het beleid conform geldende regelgeving gebeurt. Indien in strijd met regels (bijvoorbeeld bestemmingsplan of APV) wordt gehandeld, is het de verantwoordelijkheid van de gemeente om op te treden. Het is de verantwoordelijkheid van werkgevers en/of verblijfsbieders zelf om binnen het beleid hun huisvestingsbehoefte te realiseren.

Het beleid richt zich op het huisvesten van de arbeidsmigranten die in de gemeente Zaltbommel werkzaam zijn. In het beleid staat niet expliciet dat het huisvesten van arbeidsmigranten die buiten de gemeente werkzaam zijn, niet is toegestaan. Echter, deze grondgedachte uit zich wel in de gemaakte keuzes waar huisvesting van arbeidsmigranten wordt toegestaan.

Alle locaties waar huisvesting plaatsvindt – onafhankelijk van de tijdsduur dat de locatie aanwezig is – dienen aan een aantal algemene beleidsuitgangspunten te voldoen, te weten:

1. Een aanvaardbare kwaliteit van het woon- en leefklimaat voor de omgeving van de huisvestingslocatie moet zijn gewaarborgd. Daarnaast mogen geen onevenredige belemmeringen ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven;
2. Een aanvaardbare kwaliteit van het woon- en leefklimaat (zoals geluid, geur, externe veiligheid etc.) voor de personen die verblijven op de huisvestingslocatie moet zijn gewaarborgd. Hiervoor worden onder meer de milieu-hygiënische situatie, de leefbaarheid van de directe woonomgeving en de stedenbouwkundige kwaliteit beoordeeld;
3. De kwaliteit van de huisvesting dient overeen te komen met de inrichtings- en maatvoeringseisen uit het keurmerk Stichting Normering Flexwonen (SNF)¹, het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF)² of een gelijkwaardig keurmerk. De voorwaarden uit het betreffende keurmerk gelden als minimumeisen. In afwijking hierop geldt voor de oppervlakte van de leefruimte (gebruiksoppervlak wonen), onafhankelijk van de minimumeisen van het keurmerk, een minimum van 10 m² per persoon of zoveel meer als het betreffende keurmerk vereist. De verblijfsbieder dient zelf aan te tonen dat hij aan het betreffende keurmerk en de hiervoor beschreven afwijkende eisen aan de omvang van de leefoppervlakte (gebruiksoppervlak wonen) voldoet;
4. De verblijfsbieder en/of eigenaar van de huisvestingslocatie zijn verplicht te beschikken over een (verhuurders)vergunning³. De redenen hiervoor zijn het waarborgen van de leefbaarheid voor de omgeving en het zorgen voor adequaat beheer van de huisvestingslocatie;
5. Het verplicht aanwijzen van een beheerder van de huisvestingslocatie. Dit geldt voor alle locaties (ook voor woningen). Voor geconcentreerde huisvesting (paragraaf 6.3) is aansluiting bij een overkoepelende beheerstichting verplicht (zie verder paragraaf 7). De verantwoordelijkheid ligt bij de aanvrager van het initiatief. De contact- en verblijfsgegevens van de beheerder dienen bij de gemeente Zaltbommel, de Omgevingsdienst Rivierenland en de hulpdiensten bekend te zijn. De beheerder is voor instanties en omwonenden het eerste aanspreekpunt bij vragen en/of overlast;
6. Het verplicht registreren van de personen die op een huisvestingslocatie verblijven in een gemeentelijk nachtregister volgens een door de Burgemeester van Zaltbommel vast te stellen model. De verplichting ligt bij de verblijfsbieder. Onder deze verplichting geldt ook het actueel houden van het nachtregister⁴;
7. De verblijfsbieder wijst de personen die op een huisvestingslocatie verblijven op de verplichting om zich in het BRP (Basisregistratie Personen) in te schrijven bij een beoogd verblijf van langer dan 4 maanden in een half jaar (dit hoeft niet aaneengesloten te zijn);

1) De actuele versie van het keurmerk is versie 8.0 en dateert van 1 september 2019. Deze versie is terug te vinden op www.normeringflexwonen.nl.

2) De actuele versie van het keurmerk is versie 1.1 en dateert van 1 december 2019. Deze versie is terug te vinden op www.werkgeverslijn.nl/flexwonen.

3) Deze verplichting is opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De meest recente versie van de APV is raadpleegbaar via www.zaltbommel.nl.

4) Deze verplichting is opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De meest recente versie van de APV is raadpleegbaar via www.zaltbommel.nl. Dit register dient ingericht te zijn volgens een door de burgemeester vast te stellen model.

8. Een werkgever mag niet verplichten dat zijn werknemers gebruik maken van de eventuele huisvesting die de werkgever (op zijn terrein) beschikbaar heeft;
9. Bij beëindiging van de arbeidsrelatie mag de werknemer nog maximaal 4 weken op zijn (tijdelijke) woonadres verblijven. De werknemer krijgt zo voldoende gelegenheid om een vervangende woonruimte te vinden;
10. De huisvestingsvoorziening dient vrij toegankelijk te zijn vanaf de openbare weg (bijvoorbeeld zonder hek met sloten en/of codes). Dit is onder meer van belang voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
11. De huisvesting van gezinnen met kinderen en/of minderjarige personen is niet toegestaan. Dergelijke huisvesting is naar aard en inrichting niet geschikt voor gezinnen met kinderen;
12. Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein beschikbaar. De richtlijn hierbij is minimaal 0,5 parkeerplaats per persoon. Het college van B&W heeft de mogelijkheid om van deze richtlijn af te wijken als de initiatiefnemer kan aantonen dat het parkeerbehoeft van het initiatief afwijkt van de richtlijn en/of dat op een andere manier in de vervoerbehoefte wordt voorzien⁵.

De gemeente Zaltbommel vindt dat een maximaal aantal van 2.000 arbeidsmigranten in de gemeente gehuisvest kan worden zonder dat dit te grote (negatieve) effecten heeft op de woon- en leefomgeving, in het bijzonder de sociale cohesie, de parkeerdruk en het aanwezige voorzieningsniveau. Als de gemeente nieuwe initiatieven voor huisvestingslocaties in behandeling neemt, hanteert de gemeente dit aantal als een onderdeel van de belangenafweging om wel of niet mee te werken aan een initiatief.

6. Locatiegebonden beleidsuitgangspunten

De huisvesting kan plaatsvinden op de volgende manieren:

- *Huisvesting op het terrein van de werkgever.* Huisvesting op het eigen terrein van een werkgever kan plaatsvinden in de vorm van tijdelijke huisvesting of in een huisvestingsvorm die permanent op het terrein aanwezig is. Het huisvesten van werknemers mag plaatsvinden op het terrein bij agrarische werkgevers (een tuinder, een fruitteiler, een paddenstoelenkweker of een andere agrariër) en bij niet-agrarische werkgevers. Bij niet-agrarische werkgevers dient het te gaan om een bedrijf gelegen op een bedrijventerrein⁶ of een solitair bedrijf gelegen in het buitengebied. Huisvesting op het terrein van de werkgever is niet toegestaan bij een bedrijf dat in een (woon)kern ligt.
- *Kleinschalige huisvesting in de bestaande woonomgeving.* Dit mag plaatsvinden in bestaande woningen die in het buitengebied liggen. Het gaat hier om een beperkt aantal personen. Het is niet toegestaan in woningen die in de (woon)kernen⁷ liggen. Voor bestaande situaties in de (woon)kernen komt een overgangsregeling.
- *Geconcentreerde huisvesting.* Het gaat hier om meer grootschalige huisvesting (groter aantal personen) van personen geconcentreerd op een locatie. Een huisvestingslocatie op het terrein van een werkgever van meer dan 50 personen beschouwen wij ook als een locatie voor geconcentreerde huisvesting.

Met deze combinatie van huisvestingsmogelijkheden verwacht de gemeente dat het beleid de ruimte biedt om voldoende huisvestingslocaties mogelijk te maken. Hieronder worden de drie hoofdopties uitgewerkt.

6.1 Huisvesting op het terrein van de werkgever

Het huisvesten van werknemers op het terrein bij de werkgever wordt onderverdeeld in 'tijdelijke huisvesting' en 'permanente huisvesting'. Hiermee wordt de tijdelijkheid van de huisvestingsvoorziening bedoeld en niet de tijdelijke aanwezigheid van de arbeidsbehoefte of de werknemer zelf.

6.1.1. Tijdelijke huisvestingsvoorzieningen

Het gaat hier om tijdelijke huisvesting voor werknemers bij bedrijven, bijvoorbeeld in de vorm van units, tijdens het piekseizoen (zoals het oogst- of plukseizoen). De maximale termijn dat deze huisvestingsvoorzieningen mogen blijven staan is 4 maanden. Na deze termijn van 4 maanden moeten de tij-

5) In bepaalde gevallen worden arbeidsmigranten met personenbusjes vervoerd en beschikken zij niet of slechts beperkt over eigen vervoermiddelen (auto's) of beperkt de verblijfsbieder en/of werkgever het aantal vervoersmiddelen (auto's) dat op de huisvestingslocatie aanwezig mag zijn. Dit zijn mogelijk situaties om af te wijken van de richtlijn van 0,5 parkeerplaats per persoon.

6) In [bijlage 5](#) zijn overzichtskaarten van de bedrijventerreinen in de gemeente opgenomen. Deze informatie is ontleend aan het IBIS systeem van de provincie Gelderland.

7) Met de (woon)kernen worden de gebieden binnen de bebouwde kom bedoeld op basis van de op 11 juli 2017 door B&W vastgestelde bebouwde komgrenzen van de kernen, met uitzondering van de gebieden die binnen de bebouwde komgrenzen liggen, maar zijn aangeduid als een 'bedrijventerrein' of 'kantorenstrook' zoals in [bijlage 5](#) opgenomen. Voor de volledigheid zijn de bebouwde komgrenzen opgenomen in [bijlage 6](#).

delijke huisvestingsvoorzieningen verwijderd worden. Verder gelden, aanvullend op de algemene beleidsuitgangspunten uit paragraaf 5, de volgende voorwaarden:

1. In de huisvestingsvoorzieningen mogen uitsluitend werknemers worden gehuisvest die bij het bedrijf werkzaam zijn. Het kan hierbij ook gaan om de huisvesting van werknemers die op een andere vestigingslocatie van het bedrijf werkzaam zijn. De andere locatie dient wel binnen de Bommelerwaard te liggen;
2. De tijdelijke huisvestingsvoorzieningen moeten een tijdelijk karakter hebben, ofwel mogen bestaan uit chalets, units, containerwoningen of andere vormen met een inherent tijdelijk karakter;
3. De huisvestingsvoorzieningen worden zoveel mogelijk geplaatst binnen of aansluitend aan het (agrarisch) bouwvlak of het aanduidingsvlak voor de glastuinbouw of paddenstoelenteelt⁸;
4. De tijdelijke huisvestingsvoorzieningen zijn zodanig in de omgeving ingepast dat de omgeving geen onevenredige hinder ondervindt van de bebouwing en dat de bebouwing geen afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
5. De initiatiefnemer dient zijn arbeidsbehoefte te onderbouwen. Als het gaat om het bepalen van de arbeidsbehoefte van (glas)tuinbouwbedrijven en paddenstoelenkwekerijen wordt gebruik gemaakt van de richtlijn zoals opgenomen in tabel 2. De initiatiefnemer (tuinder of paddenstoelenkweker) onderbouwt op basis van deze tabel zijn arbeids- en huisvestingsbehoefte. Het maximumaantal te huisvesten werknemers is 50 personen;
6. Het maximumaantal te huisvesten werknemers geldt tevens voor een mogelijke combinatie van tijdelijke en permanente huisvestingsvoorzieningen (par. 6.1.2). Op een locatie bij een werkgever mogen dus niet meer dan het genoemde maximumaantal werknemers worden gehuisvest (in tijdelijke en/of permanente voorzieningen).

Tabel 2: Richtlijn bepalen arbeidsbehoefte tuinbouwbedrijven⁹

Bedrijfstype	Teelt	Omvang	Aantal werknemers
Glastuinbouw	Algemeen	10.000 m ²	9 (gemiddeld)
	Fruit- en groenteteelt	10.000 m ²	6,5 (gemiddeld)
	• Aardbeien (geldt ook bij teeltvorm met behulp van teeltondersteunende voorzieningen)	10.000 m ²	15 (gemiddeld) 20 (piekarbeid)
	• Framboos/braam/bes (geldt ook bij teeltvorm met behulp van teeltondersteunende voorzieningen)	10.000 m ²	5 (gemiddeld) 25 (piekarbeid)
	• Paprika	10.000 m ²	5
	• Tomaat	10.000 m ²	7,6
	• Komkommer	10.000 m ²	5,3
	Bloemen	10.000 m ²	11 (gemiddeld)
	• Rozen	10.000 m ²	15,5
	• Chrysanten ○ Troschrysan ○ Pluischrysan/santini	10.000 m ²	4 tot 5 9,5
	• Gerbera	10.000 m ²	8
	• Alstroemeria	10.000 m ²	12,8
	Potplanten	10.000 m ²	10,7 (gemiddeld)
Paddenstoelen	Champignons	1.000 m ²	7,2

8) Het (Reparatie) inpassingsplan tuinbouw Bommelerwaard kent een systematiek van aanduidingsvlakken waarbinnen glastuinbouw en/of paddenstoelenteelt is toegestaan.

9) Deze richtlijn arbeidsbehoefte per teelt is ontleend uit het beleid Huisvesting Arbeidsmigranten 2014 van de gemeente Maasdriel en afkomstig van ZLTO Afdeling Maasdriel (2014) en geactualiseerd op basis van informatie van LTO Glaskracht Nederland uit 2018.

Planologie

Het verlenen van medewerking aan tijdelijke huisvestingsvoorzieningen vindt plaats via een omgevingsvergunning waarin wordt geregeld dat de tijdelijke huisvestingsvoorzieningen maximaal 4 maanden per jaar, binnen een vastgestelde aaneengesloten periode, geplaatst mogen worden.

6.1.2 Permanente huisvestingsvoorzieningen¹⁰

Veel bedrijven, het gaat hierbij vaak om agrarische bedrijven zoals glastuinbouwbedrijven, hebben gedurende het hele jaar een arbeidsbehoefte. Het beleid uit 2017 stond het jaarrond huisvesten van werknemers bij het bedrijf dit niet toe. De huisvestingsopgave en de druk op de dorpen is erg groot. Daarom is deze mogelijkheid nu wel in het beleid is opgenomen.

Anvullend op de algemene beleidsuitgangspunten uit paragraaf 5 gelden de volgende voorwaarden:

1. Indien een (agrarisch of niet-agrarisch) bedrijf zich in de gemeente Zaltbommel vestigt en hiervoor nieuwbouw- of herbouwactiviteiten wil uitvoeren, moet het bedrijf eventuele voorzieningen voor huisvesting van werknemers hierin gelijk meenemen of hiervoor aantoonbaar voldoende ruimte reserveren in de nieuwbouw- of herbouwplannen. De gemeente Zaltbommel werkt niet mee als het bedrijf in een later stadium, na realisatie van de nieuwbouw- of herbouwplannen, met een verzoek komt om een huisvestingsvoorziening te realiseren. Het voorgaande geldt eveneens voor bestaande bedrijven die hun bedrijfslocatie willen herbouwen en/of herinrichten.
2. De permanente huisvestingsvoorziening mag uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van werknemers die bij het bedrijf werkzaam zijn. Het mag ook gaan om de huisvesting van werknemers die op een andere vestigingslocatie van het bedrijf werkzaam zijn. De andere locatie dient wel binnen de Bommelerwaard te liggen;
3. De permanente huisvestingsvoorziening mag jaarrond gebruikt worden voor de huisvesting van werknemers;
4. De permanente huisvestingsvoorziening wordt geplaatst binnen het (agrarisch) bouwvlak of zoveel mogelijk binnen of aansluitend aan het aanduidingsvlak voor de glastuinbouw of paddenstoelenteelt;
5. Het aantal werknemers dat is gehuisvest op het terrein van een bedrijf mag maximaal 50 personen zijn. Daarnaast gelden de volgende voorwaarden:
 - Een bedrijf met meerdere percelen naast elkaar mag geen cumulatie toepassen (dus per bedrijfsvestiging één huisvestingslocatie – met uitzondering van de eventuele huisvesting van werknemers in een bedrijfswoning);
 - Een initiatiefnemer dient zijn arbeidsbehoefte te onderbouwen. Als het gaat om het bepalen van de arbeidsbehoefte van (glas)tuinders en paddenstoelenkwekers wordt gebruik gemaakt van de richtlijn zoals opgenomen in tabel 2 uit paragraaf 6.1.1. Op basis van deze tabel onderbouwt de tuinder of de paddenstoelenkweker zijn arbeidsbehoefte;
 - De huisvestingslocatie mag, als de locatie in een intensiveringsgebied ligt, de Herstructureringsopgave Tuinbouw Bommelerwaard¹¹ niet onevenredig belemmeren.
6. Het maximumaantal te huisvesten personen geldt tevens voor de mogelijke combinatie van tijdelijke (par. 6.1.1) en permanente huisvestingsvoorzieningen. Op een locatie bij een werkgever mogen dus niet meer dan het genoemde maximumaantal personen worden gehuisvest (in tijdelijke en/of permanente voorzieningen);
7. Werknemers mogen worden gehuisvest in de bij het bedrijf horende bedrijfswoning of in nieuw te realiseren bebouwing. In de bedrijfswoning geldt een maximumaantal van 8 personen (dit aantal telt mee voor het totaal aantal te huisvesten werknemers). Als personen in een bedrijfswoning worden gehuisvest, gelden ook de volgende voorwaarden:
 - De slaapplegelegenheid voor te huisvesten personen wordt gerealiseerd in de slaapkamers van de woning;
 - De bad- en/of woonkamer en de keuken evenals de garage of andere bijbehorende bouwwerken mogen niet tot slaapkamer worden omgevormd;
 - Eventuele kantoorruimte aan huis mag wel worden omgevormd tot een slaapplegelegenheid.

¹⁰Een afzonderlijke regeling voor permanente huisvestingsvoorzieningen voor bedrijven die meerdere piekseizoenen hebben, wordt niet opgenomen. De noodzaak is hiervoor vervallen. Het beleid maakt het immers mogelijk om jaarrond arbeidsmigranten te kunnen huisvesten. Daarbij was een dergelijke regeling voor bedrijven niet flexibel en voor de overheid lastig handhaafbaar.

¹¹Artikel 1.36 van het (reparatie) inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard definieert dit als volgt: "Voor zover het betreft gebieden die krachtens dit plan als 'overige zone - intensiveringsgebied', dan wel 'overige zone - reserveconcentratiegebied' zijn aangewezen: *het bieden van economische toekomstmogelijkheden aan de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt in de vorm van volwaardige bedrijfsvestigingen, dan wel volwaardige glastuinbouwontwikkelingen, *het versterken van de leefbaarheid, *het versterken van de bestaande ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten"

- Werknemers mogen alleen worden gehuisvest in een bestaand bedrijfsgebouw als de verblijfsbieder kan aantonen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Dit is ter beoordeling aan het college van B&W;
8. De verblijfsbieder is in het bezit van een certificaat SNF, een certificaat AKF of een gelijkwaardig certificaat. Aanvullend hierop geldt (zoals ook vermeld in paragraaf 5) voor de oppervlakte van de leefruimte (gebruiksoppervlak wonen), onafhankelijk van de minimumeisen van het keurmerk, een minimum van 10 m² per persoon of zoveel meer als het betreffende keurmerk vereist;
 9. De (bebouwing voor de) huisvestingsvoorziening mag in maximaal twee woonlagen worden gerealiseerd, mits dat vanuit stedenbouwkundig en/of landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is. Dit is ter beoordeling aan het college van B&W;
 10. De huisvestingsvoorziening wordt landschappelijk ingepast. Als een locatie in een intensiveringsgebied ligt, wordt bekeken of de te realiseren bebouwing voor de huisvestingslocatie kan aansluiten bij de richtlijnen zoals opgenomen in 'Bijlage 2 landschappelijke inpassing' van de regels van het (Reparatie) Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard'. Dit is ter beoordeling aan het college van B&W.
 11. Bij een huisvestingsvoorziening worden voorzieningen voor ontspanning gerealiseerd (zoals sport- en spelvoorzieningen) voor de bewoners en tevens is voldoende buitenruimte vrij beschikbaar en toegankelijk. De buitenruimte mag niet voor andere functies (zoals parkeren, bedrijfsopslag etc.) gebruikt worden;
 12. Op bedrijven waar minder dan 20 werknemers worden gehuisvest, krijgt de verblijfsbieder meer beleidsruimte (flexibiliteit) om te voldoen aan de verplichtingen om te zorgen voor (voldoende) ontspannings- en buitenruimte (voorwaarde 10) en de huisvestingsvoorzieningen landschappelijk in te passen en te zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving (voorwaarde 9);
 13. Als een werkgever werknemers bij zijn eigen bedrijf wil huisvesten, dient hij aan te tonen dat eventuele woningen in (woon)kernen waar hij bij zijn bedrijf werkzame personen huisvest of laat huisvesten, ter beschikking komen en blijven voor de reguliere woningmarkt¹².

Planologie

- Het huisvesten van werknemers, al dan niet in combinatie met bouwactiviteiten hiervoor, vindt plaats door middel van een projectomgevingsvergunning, een herziening van het bestemmingsplan of het inpassingsplan¹³ of via een maatwerkafweging;
- Het in te zetten instrument is afhankelijk van onder meer de arbeidsbehoefte van het bedrijf, de gewenste termijn van de huisvesting, de omvang van de huisvesting en de locatie. De keuze ligt bij het bevoegd gezag. In beginsel heeft een constructie met een tijdelijke omgevingsvergunning de voorkeur¹⁴.

6.2. Kleinschalige huisvesting in de woonomgeving

Deze paragraaf beschrijft de mogelijkheden voor het verkameren van woningen, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden (bijvoorbeeld via kamerverhuur) in de woonomgeving. Onder een huishouden wordt verstaan *'een persoon of groep personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en contiuniteit in de samenstelling'*¹⁵.

Bij de huisvesting van arbeidsmigranten is veelal geen sprake een 'duurzame gemeenschappelijke huishouding' (geen continuïteit in de samenstelling en/of geen onderlinge verbondenheid). Ook hebben arbeidsmigranten doorgaans niet de intentie om een duurzame gemeenschappelijke huishouding te voeren. Het huisvesten van arbeidsmigranten in woningen vindt meestal plaats door het 'verkameren' van een woning.

Deze paragraaf heeft betrekking op het huisvesten van personen die gezamenlijk geen huishouden vormen en zodoende geen betrekking op personen die wel in huishoudensverband, bijvoorbeeld in gezinsverband, een woning bewonen.

Het verkameren van woningen, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden, mag alleen plaatsvinden in (burger)woningen of voormalige agrarische bedrijfswoningen in het buitengebied.

12) Deze constructie staat ook bekend als de 'bed-voor-bed-regeling' genoemd.

13) Het bevoegd gezag bij een herziening van het inpassingsplan zijn Provinciale Staten van Gelderland.

14) Een buitenplanse afwijking Bor als bedoeld in bijlage II, artikel 4, lid 11 Bor.

15) Overeenkomstig artikel 1.4 van het bestemmingsplan 'verkamering woningen' vastgesteld op 5 november 2020.

Het verkameren van woningen, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden, in de (woon)kernen is niet toegestaan. In het beleid van 2017 stelde de gemeente aan het verkameren van woningen een beperking door middel van een maximumpercentage aan het aantal woningen per straat waarin huisvesting van arbeidsmigranten mocht plaatsvinden.

Vanwege de volgende redenen is verkameren van woningen, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden, in (woon)kernen niet meer toegestaan (0% van de woningen). Uit de praktijk blijkt dat inwoners in de kernen veel overlast ervaren (parkeren, geluid etc.) indien in een woning een (grote) groep personen (anders dan in huishoudensverband) is gehuisvest. Ook is bewoning door een steeds wisselende samenstelling van bewoners niet bevorderlijk voor de sociale cohesie in een woonomgeving. Daarnaast wil de gemeente in de kernen voldoende (goedkope) woningen beschikbaar houden voor starters en doorstromers. Met name goedkopere woningen worden opgekocht en verkamerd. Voor bestaande situaties gaat een overgangsregeling gelden (zie hiervoor paragraaf 6.2.2).

In het buitengebied heeft het verkameren van woningen, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden, in woningen een minder grote impact op de omgeving. Doorgaans zijn de woningen wat groter dan in een (woon)kern en zijn de afstanden tussen woningen groter. Daarom staat de gemeente het verkameren van woningen, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden, in woningen in het buitengebied wel toe.

6.2.1. Huisvesting door middel van het verkameren van woningen in het buitengebied

Voor het verkameren van een woning in het buitengebied¹⁶, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden, gelden aanvullend op de algemene beleidsuitgangspunten uit paragraaf 5, de volgende voorwaarden:

- Het verkameren van een woning, ofwel het gebruiken van woningen anders dan voor de huisvesting van één huishouden, is alleen toegestaan als het bestemmingsplan 'wonen' toestaat. Dit kan behalve in een 'burgerwoning' ook in een woning die als 'voormalige agrarische bedrijfswoning' is aangeduid of bestemd;
- In een te verkameren woning in het buitengebied mogen niet meer dan 8 personen worden gehuisvest;
- De slaapgelegenheid voor te huisvesten personen wordt gerealiseerd in de slaapkamers van de woning. De bad- en/of woonkamer en de keuken evenals de garage of andere bijbehorende bouwwerken mogen niet tot slaapkamer worden omgevormd. Eventuele kantoorruimte aan huis mag wel worden omgevormd tot een slaapgelegenheid;

6.2.2. Overgangsregeling huisvesting door middel van het verkameren van woningen in de kernen

In paragraaf 6.2 staat dat de gemeente geen verkameren van woningen wil toestaan in de (woon)kernen. De praktijk is dat in de (woon)kernen in veel woningen zijn verkamerd. Om zowel de verblijfsbieders als de bewoners voldoende gelegenheid te geven om uit te zien naar een alternatieve oplossing, wil de gemeente voor bestaande, niet-vergunde situaties een tijdelijke omgevingsvergunning verlenen voor het verkameren van woningen voor het gebruik anders dan voor de huisvesting van één huishouden. Deze omgevingsvergunning eindigt met ingang van 1 januari 2025. Vanaf die datum mogen de woningen niet langer gebruikt worden anders dan voor de huisvesting van één huishouden.

De algemene beleidsuitgangspunten uit paragraaf 5 zijn hierbij wel van toepassing, met uitzondering van de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein beschikbaar is¹⁷. Aanvullend geldt de voorwaarde dat in een woning maximaal 4 personen mogen worden gehuisvest.

De gemeente verleent geen tijdelijke omgevingsvergunningen voor het verkameren van woningen in (woon)kernen die na 1 mei 2019 zijn verkamerd. Deze datum is gekoppeld aan het voorbereidingsbesluit 'Verkameren woningen Zaltbommel' (inwerkingtreding 2 mei 2019). Dit voorbereidingsbesluit bevestert de mogelijkheden voor het verkameren van woningen. Op 5 november 2020 stelde de gemeenteraad een (paraplu-)bestemmingsplan en een (paraplu-)beheerverordening vast waarin regels zijn opgenomen voor wat betreft het verkameren van woningen.

¹⁶Met het buitengebied wordt bedoeld het gebied gelegen buiten de bebouwde komgrenzen (zoals vastgesteld op 11 juli 2017)

¹⁷Voor parkeren geldt een richtlijn van minimaal 0,5 parkeerplaats per persoon. De tijdelijke omgevingsvergunning kan voor maximaal 4 personen per woning verleend worden. Dat betekent dat per woning maximaal 2 parkeerplaatsen nodig zijn. Dat is vergelijkbaar met het aantal parkeerplaatsen dat de gemeente aanhoudt voor een woning dat door een huishouden wordt bewoond. Dat maakt aanvullende eisen voor parkeren niet nodig.

Planologie

- Het verkameren van woningen met als doel het huisvesten van maximaal 8 personen in (bestaande) woningen buiten de bebouwde kom is mogelijk via een binnenplanse afwijking (artikel 4.2.2 van het paraplu-bestemmingsplan verkamering woningen of artikel 4.2.2. van de beheersverordening verkamering woningen);
- Het huisvesten van maximaal 4 personen in (bestaande) woningen binnen de (woon)kernen, voor zover sprake is van een bestaande situatie, is mogelijk via een tijdelijke omgevingsvergunning tot 1 januari 2025.

6.3. Geconcentreerde huisvesting

Het ontwikkelen van een locatie voor geconcentreerde huisvesting is een complexe aangelegenheid. De ervaring leert dat een dergelijke ontwikkeling leidt tot veel bezorgdheid in de nabije omgeving. Die bezorgdheid heeft vaak betrekking op de omvang van de locatie zelf en de vrees voor overlast. Ook speelt mee een mogelijke 'stapeling' van huisvestingslocaties. Met 'stapeling' wordt bedoeld de combinatie van huisvesting in woningen, bij werkgevers op het terrein en op geconcentreerde locaties.

Dat betekent dat een initiatiefnemer, die een locatie voor geconcentreerde huisvesting wil realiseren, een zorgvuldig participatieproces met omwonenden en belanghebbenden moet doorlopen. Het verkrijgen van draagvlak voor het initiatief is van groot belang voor het slagen ervan en medebepalend bij de belangenafweging die de gemeente over een initiatief maakt.

Verder vraagt een meer grootschalige, geconcentreerde huisvestingslocatie om een goede inpassing in de omgeving en om eisen aan de woon- en leefomgeving op het terrein. Ook zijn niet alle gebieden binnen de gemeente geschikt voor een grootschalige locatie, zoals woonkernen en landschappelijk waardevolle gebieden.

Een huisvestingslocatie op het terrein van een werkgever voor meer dan 50 personen beschouwt de gemeente, gezien de omvang van het aantal personen en daarmee de mogelijke ruimtelijke impact op de omgeving, ook als een locatie voor geconcentreerde huisvesting.

Voor een locatie voor geconcentreerde huisvesting geldt, aanvullend op de beleidsuitgangspunten uit paragraaf 5, het volgende.

- Bij de afweging om mee te werken aan een locatie voor geconcentreerde huisvesting bij een kern, bekijkt de gemeente in hoeverre de initiatiefnemer kan aantonen dat er – als gevolg van een lokale arbeidsbehoefte (in de kern) – een behoefte aan huisvesting is;
- Als uitgangspunt geldt dat een aantal van twee locaties voor geconcentreerde huisvesting per kern in beginsel aansluit bij de gewenste balans in de kernen. Per situatie wordt beoordeeld of een locatie voor geconcentreerde huisvesting passend is. De gemeente beoogt namelijk een ruimtelijke spreiding van de locaties voor geconcentreerde huisvesting, omdat:
 - Een groter aantal geconcentreerde huisvestingslocaties per kern kan leiden tot een te grote parkeerdruk in een kern en tot knelpunten in de verkeersafwikkeling van en naar de huisvestingslocaties;
 - Een te groot aantal huisvestingslocaties (met een woon- en/of verblijfsfunctie) rond een kern kan leiden tot belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van overige functies, zoals agrarische of andere bedrijfsfuncties;
 - Een evenredige verdeling van de huisvestingslocaties over de verschillende kernen van belang is voor het behoud van het draagvlak van het beleid in de samenleving evenals de sociale cohesie in kernen.

Bij de afweging om mee te werken aan een tweede locatie voor geconcentreerde huisvesting bij een kern bekijkt de gemeente ook in hoeverre de initiatiefnemer heeft gezocht naar geschikte locaties bij kernen waar nog geen locaties voor geconcentreerde huisvesting aanwezig zijn. De motivering hiervoor ligt bij de initiatiefnemer. Dit is echter niet noodzakelijk als de tweede locatie een huisvestingslocatie is op het terrein van een werkgever. In dat geval gaat het immers om het huisvesten van personen die bij het bedrijf werkzaam zijn en dan is huisvesting bij het bedrijf zelf het meest gewenst;

- De gemeente heeft de voorkeur voor de vestiging van een geconcentreerde huisvestingslocatie in een intensiveringsgebied voor de tuinbouw en/of op of nabij een bedrijventerrein. De reden hiervoor is dat de gemeente wil bereiken dat de afstand tot de woon- en/of verblijfslocatie en de werklocatie zo kort mogelijk is om het aantal verkeersbewegingen evenals de reisafstand voor werknemers beperkt te houden;
- De locatie leidt niet tot een belemmering van de Herstructureringsopgave Tuinbouw Bommelerwaard of, indien gelegen op een bedrijventerrein, niet tot een belemmering van een efficiënte verkaveling en inrichting van het bedrijventerrein;

- De locatie ligt niet in het Waardevol Open Gebied¹⁸, het Gelders Natuur Netwerk¹⁹ of de Nieuwe Hollandse Waterlinie²⁰;
- De locatie mag niet op een bestaand recreatieterrein liggen;
- De locatie mag niet in een woonkern liggen;
- De locatie mag niet op een locatie in het buitendijks gebied liggen;
- Als de locatie op een onbebouwde locatie in het buitengebied ligt, wordt op een andere locatie in het buitengebied een locatie met (agrarische) bedrijfsbebouwing gesaneerd en ook de bouwmogelijkheid weggenomen²¹;
- Op een locatie mogen jaarrond personen worden gehuisvest;
- Op een locatie mogen maximaal 150 personen worden gehuisvest;
- De huisvesting mag plaatsvinden in bestaande of nieuw te realiseren bebouwing. Als voor het realiseren van de huisvestingsvoorziening herbouw of nieuwbouw van bebouwing moet plaatsvinden, moet de verschijningsvorm van de bebouwing inpasbaar zijn in de omgeving. Dit is ter beoordeling aan het college van B&W. Als de huisvesting plaatsvindt op een nog onbebouwde locatie in het buitengebied, is het uitgangspunt dat bebouwing in principe plaatsvindt in afzonderlijke bouwwerken. Dit is eveneens ter beoordeling aan het college van B&W.
- De huisvesting mag plaatsvinden op het terrein van een werkgever. In dat geval gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - Het maximumaantal te huisvesten werknemers is 150 personen;
 - Het college van B&W laat de door de initiatiefnemer onderbouwde arbeidsbehoefte door een externe deskundige op kosten van de initiatiefnemer aanvrager beoordelen;
 - Het initiatief dient, naast de voorwaarden uit paragraaf 6.3 (geconcentreerde huisvesting), eveneens te voldoen aan de voorwaarden zoals vermeld in paragraaf 6.1.1 als het een tijdelijke huisvestingsvoorziening op het terrein van de werkgever betreft of paragraaf 6.1.2 als het een permanente huisvestingsvoorziening op het terrein van de werkgever betreft (met uitzondering van het – in paragraaf 6.1.1 en 6.1.2 - vermelde maximumaantal te huisvesten personen).
- Tussen verschillende locaties een afstand ligt van ten minste 750 meter (gemeten vanaf de perceelgrens van de locatie) teneinde voldoende spreiding te waarborgen;
- Op de locatie zijn voorzieningen voor ontspanning aanwezig en per bewoner is voldoende buitenruimte vrij beschikbaar en toegankelijk;
- De locatie voldoet aan hoge eisen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing en een aantrekkelijke leefomgeving voor de bewoners);
- De locatie voldoet aan hoge eisen ten aanzien van duurzaamheid (bouwwerken voldoen aan de normen voor Energie-neutrale Gebouwen);
- De locatie is tevens bedoeld voor het huisvesten van jongeren, statushouders en spoedzoekers (de 'golden mix'). Hiertoe wordt 10% van de huisvestingsruimte aangeboden aan deze doelgroep via bijvoorbeeld een beheerorganisatie. Deze voorwaarde geldt niet als de geconcentreerde huisvesting op het terrein van een werkgever plaatsvindt;
- De initiatiefnemer toont aan dat hij een maatschappelijk participatieproces voor omwonenden en belanghebbenden heeft doorlopen, waaruit afgeleid kan worden hoeveel draagvlak bestaat voor de betreffende locatie. Het draagvlak en het participatieproces worden in een verslag beschreven door de initiatiefnemer.

Planologie

- Het toestaan van een geconcentreerde huisvestingslocatie voor maximaal 150 personen, vindt plaats door middel van een projectomgevingsvergunning of via een herziening van het bestemmingsplan of inpassingsplan;

18) Met 'Waardevol Open Gebied' wordt bedoeld het gebied dat als zodanig is aangeduid op de visiekaart van de Structuurvisie Buitengebied (vastgesteld op 15 maart 2012).

19) Met 'Gelders Natuur Netwerk' worden de gebieden bedoeld die in de Omgevingsverordening Gelderland (laatste geconsolideerde versie 19 december 2018) zijn aangeduid als 'Gelders Natuur Netwerk' of 'Groene Ontwikkelingszone'.

20) Met 'Nieuwe Hollandse Waterlinie' wordt bedoeld het gebied dat in het paraplu-bestemmingsplan 'Buitengebied, Nieuwe Hollandse Waterlinie' (vastgesteld op 10 december 2015) de dubbelbestemming 'Waarde-Nieuwe Hollandse Waterlinie' heeft.

21) Met deze voorwaarde wordt de gedachtegang uit het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB) Bommelerwaard' (vastgesteld op 30 maart 2017) gevolgd: saneren verouderde bebouwde (agrarische) locatie in en nieuwe alternatieve ontwikkeling mogelijk maken.

- Het in te zetten instrument is afhankelijk van de gewenste termijn van de huisvesting, de omvang van de huisvesting en de locatie. De keuze ligt bij het bevoegd gezag. In beginsel heeft een constructie met een tijdelijke omgevingsvergunning de voorkeur²².

7. Beheerorganisatie

De gemeente Zaltbommel wil dat de verantwoordelijkheden van de werkgever, de arbeidsmigrant en de verblijfsbieder gescheiden zijn. Hiermee wil de gemeente de rechtspositie van alle partijen (arbeidsmigranten, werkgever en verblijfsbieder) waarborgen. Ook wil de gemeente dat de huisvesting van arbeidsmigranten doelgericht wordt uitgevoerd. De gemeente wil dat de huisvestingslocaties binnen de gemeente Zaltbommel benut worden door personen die hier ook werkzaam zijn.

Als onderdeel van de uitvoering van het beleid gaat de gemeente onderzoeken op welke manier (het oprichten van) een overkoepelende beheerorganisatie voor de huisvesting hiervoor mogelijkheden biedt.

De gemeente onderzoekt in elk geval het volgende:

- Het uitgangspunt van de oprichting van een onafhankelijke organisatie (in beginsel) zonder winstoogmerk. Werkgevers die zelf niet voor voldoende huisvesting op het eigen terrein kunnen zorgen zijn verplicht zich bij de organisatie aan te sluiten. Dit betekent ook:
 - Werkgevers die op hun terrein voor voldoende huisvesting van arbeidsmigranten kunnen zorgen, hoeven zich niet bij de stichting aan te sluiten;
 - Het geldt niet voor verkamering van woningen. Verblijfsbieders die arbeidsmigranten in woningen huisvesten hoeven zich ook niet bij de stichting aan te sluiten.
- De organisatie heeft ten minste als taken:
 - Het begeleiden van de huisvestingsregistratie (in het nachregister) van aanmelding tot en met afmelding door middel van een geautomatiseerd proces;
 - Het sluiten van contracten met uitzendorganisaties en verblijfsbieders welke erkende certificeringen²³ bezitten;
 - Te zorgen voor huisvestingslocaties voor werkgevers die geen mogelijkheid hebben om op het eigen terrein voorzieningen te realiseren. De organisatie heeft hiervoor eigen locaties in bezit of beheer dan wel overeenkomsten met derde partijen. In dergelijke overeenkomsten maakt de organisatie afspraken over de volgende onderwerpen:
 - Het afsluiten van huurcontracten en het incasseren van huur;
 - Het zorgdragen voor de leefbaarheid binnen de huisvestingslocaties;
 - Het afsluiten van contracten voor vaste lasten (gemeentelijke belastingaanslagen, nutsvoorzieningen zoals elektra, water en internet);
 - Het toezicht en de uitvoering van dagelijks en planmatig onderhoud.
 - De organisatie zorgt dat woonruimten goed zijn verdeeld en dat in een woongebouw of op een huisvestingslocatie niet te veel mensen wonen;
 - Borging en kennisdeling, waaronder:
 - Het vervullen van een rol als 'ombudsman', waar partijen bij geschillen te rade kunnen gaan;
 - Kennisdeling gericht op het bieden van gelegenheid voor het bespreken van problemen en positieve ervaringen met ondernemers en verblijfsbieders;
 - Deelname van betreffende verblijfsbieders is niet vrijblijvend. Misstanden die bij de organisatie worden gemeld, geeft de stichting aan brancheorganisaties door met als gevolg dat (in de meest extreme situatie) de gemeente de exploitatievergunning van de betreffende verblijfsbieder intrekt.

De gemeente onderzoekt in de uitvoeringsfase van het beleid op welke manier een dergelijke stichting gestalte krijgt. Een beoordeling hoe het takenpakket van de organisatie juridisch geborgd kan worden evenals het uitwerken van een stappenplan zijn onderdelen van dat onderzoek.

Bij inwerkingtreding van het beleid is er nog geen organisatie opgericht. Het is niet de bedoeling dat de initiatieven voor geconcentreerde huisvesting tot aan de oprichting blijven liggen. Een aantal zaken kan de gemeente vastleggen in een exploitatievergunning, te weten gegevens over de verblijfsbieder

²²Een buitenplanse afwijking Bor als bedoeld in bijlage II, artikel 4, lid 11 Bor.

²³Zoals ABU (Algemene Bond Uitzendondernemingen) of NBBU (Nederlandse Bond Bemiddelings- en Uitzendondernemingen).

(de exploitant) en de beheerder evenals gedragseisen aan de exploitant en beheerder. Daarnaast kan de gemeente planologisch-juridische en financiële afspraken vastleggen in een anterieure overeenkomst.

De gemeente Zaltbommel voert met een aantal gemeenten binnen Regio Rivierenland een onderzoek uit naar de oprichting van een regionale beheerorganisatie.

8. (Prestatie)overeenkomst

De gemeente wil met een initiatiefnemer voor een grootschalige huisvestingslocatie (hieronder worden verstaan locaties voor geconcentreerde huisvesting en permanente huisvestingsvoorzieningen op het terrein van de werkgever voor meer dan 20 personen) een (prestatie)overeenkomst sluiten. Hierin wil de gemeente afspraken vastleggen zoals het bieden van de mogelijkheid voor het leren van Nederlands en de voorwaarde dat een werknemer na beëindiging van de arbeidsrelatie nog maximaal 4 weken op zijn tijdelijke woonadres mag verblijven.

Verder vermeldt de gemeente in de (prestatie)overeenkomst de belangrijkste uitgangspunten en doelstellingen van het huisvestingsbeleid met als doel deze expliciet onder de aandacht van de verblijfsbieder te brengen. De verblijfsbieder dient de (prestatie)overeenkomst ook te ondertekenen. Daarmee wil de gemeente bereiken dat de verblijfsbieder de beleidsdoelstellingen onderschrijft en (mede)verantwoordelijkheid toont voor het bereiken van de beleidsdoelstellingen. Dit werkt de gemeente nader uit in de uitvoeringsfase.

9. Sociaal-maatschappelijke aspecten

Het belang van integratie van arbeidsmigranten in de samenleving is mede afhankelijk van de duur dat zij hier zijn gevestigd. Naar mate arbeidsmigranten hier langer zijn of vaker komen, wordt integratie (zoals kennis van het Nederlands) belangrijker. Een belangrijke rol ligt hiervoor, naast die van de arbeidsmigrant zelf, bij de werkgever. Het is primair aan de arbeidsmigranten zelf om stappen te zetten om deel te nemen aan het maatschappelijk leven in hun woonomgeving.

De rol van de gemeente ligt onder andere in het zorgen voor informatievoorziening voor de arbeidsmigrant. Dat zal op de volgende wijze gebeuren:

- Bij inschrijving in het BRP ontvangt de arbeidsmigrant informatie (bijvoorbeeld in de vorm van een folder) over:
 - Algemene kenmerken van de gemeente;
 - Hulpdiensten en medische voorzieningen / zorg- en dienstverlening; (noodzaak van een zorgverzekering)
 - Onderwijsfaciliteiten;
 - Sport- en recreatievoorzieningen;
 - Kerkelijke voorzieningen;
 - Aanwezige instanties (zoals gemeentelijke diensten, woningbouwvereniging etc.);
 - Basisgedragsregels (APV, verkeersregels, alcohol- en drugsgebruik);
 - Specifieke informatie i.v.m. veiligheid (zoals zwembod in de Waal);
 - Belangenorganisaties voor arbeidsmigranten;
 - Mogelijkheden voor het leren van de Nederlandse taal.

Deze informatievoorziening wordt beschikbaar gesteld in het Engels en de meest gesproken talen door arbeidsmigranten (bijvoorbeeld Pools, Roemeens en Bulgaars);

- De gemeente stelt belangrijke informatie op de website beschikbaar in de meest gesproken talen door arbeidsmigranten;
- De gemeente maakt inzichtelijk waar een arbeidsmigrant terecht kan bij eventuele misstanden;
- De gemeente onderhoudt periodieke contacten met een netwerk van partijen die in de praktijk met vraagstukken over zorg-, leef- en woonsituaties van arbeidsmigranten te maken krijgen, waaronder een vertegenwoordiging van huisartsen, de woningcorporaties en dorpsplatforms.

Het contact met de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (ISZW) heeft in het bijzonder de aandacht. Als toezicht en controle door (dan wel in opdracht van) de gemeente plaatsvindt, vindt hierover afstemming en waar nodig samenwerking met ISZW plaats. Het doel hiervan is kennis- en informatie-uitwisseling en het signaleren van – en waar nodig aanpakken van – misstanden.

10. Communicatie en participatie

Voor wat betreft communicatie en participatie maakt de gemeente onderscheid in meer kleinschalige initiatieven (in bestaande woningen of kleinschalige initiatieven voor de huisvesting van werknemers op het terrein bij de werkgever tot een maximum van 50 personen) enerzijds en initiatieven voor meer grootschalige, geconcentreerde huisvesting (inclusief huisvesting van werknemers op het terrein bij de werkgever van meer dan 50 personen) anderzijds.

Bij kleinschalige initiatieven is de initiatiefnemer verplicht om de omgeving schriftelijk te informeren over zijn voorgenomen initiatief en de omgeving in de gelegenheid te stellen om op dit initiatief te reageren. Het resultaat van deze 'inventarisatie' wordt in een rapport aan de gemeente aangeleverd.

Bij meer grootschalige huisvestingsinitiatieven is het onderstaande stappenplan richtinggevend. Het college van B&W kan gemotiveerd afwijken van dit stappenplan.

Bij het doorlopen van het stappenplan gelden de volgende uitgangspunten:

- a. De initiatiefnemer is primair verantwoordelijk voor de opzet en invulling van het participatietraject en de rapportage over het participatietraject. De gemeente heeft een faciliterende en begeleidende rol en beoordeelt de opzet, de invulling en de rapportage.
- b. De initiatiefnemer is, met uitzondering van de communicatie richting de gemeenteraad en communicatie en publicatie voor ruimtelijke procedures en het vergunningetraject, primair verantwoordelijk voor de (inhoudelijke) communicatie rondom het initiatief. De initiatiefnemer stelt conceptbrieven en -publicaties op. De gemeente beoordeelt deze stukken. De initiatiefnemer zorgt voor plaatsing van de publicaties en bezorging van brieven en mails.

De gemeente en de initiatiefnemer maken bij aanvang van een initiatief nadere afspraken over de uitwerking van de bovengenoemde basisuitgangspunten voor participatie en communicatie en het onderstaande stappenplan. Deze nadere afspraken maken de gemeente en de initiatiefnemer voorafgaand aan de start van de Omgevingstafel met het bijbehorende participatietraject. Een concrete planning over de doorlooptijd van een initiatief maakt deel uit van de nadere afspraken.

Fase in proces	Participatie	Communicatie
Ontvangst initiatief meer grootschalige huisvesting (initiatiefnemer dient principeverzoek in bij gemeente)	Geen.	Omgeving De omgeving wordt niet geïnformeerd
Planvormingsfase <i>Intaketafel</i> Het plan van initiatiefnemer wordt door gemeente beoordeeld op wenselijkheid	Niet verplicht	Initiatiefnemer Initiatiefnemer wordt door gemeente geïnformeerd over uitkomst beoordeling Intaketafel. Indien de gemeente het initiatief als 'wenselijk' heeft beoordeeld, wordt initiatiefnemer door de gemeente in een persoonlijk gesprek geïnformeerd over het vervolg met een verwijzing naar het verplichte participatietraject.
Planvormingsfase: <i>Omgevingstafel I</i> Het plan wordt op basis van nadere informatie van initiatiefnemer door gemeente op haalbaarheid beoordeeld <i>Tussenresultaat</i> Programma van Eisen (PvE) en nader onderzoek	Participatie: Verplicht: Informatiebijeenkomst: informeren van omgeving door initiatiefnemer over initiatief. Gemeente heeft een faciliterende rol Klankbordgroep: Overleg tussen initiatiefnemer en klankbordgroepleden over eventuele maatschappelijke randvoorwaarden. Klankbordgroep bestaat uit omwonenden en belanghebbenden.	Initiatiefnemer Startoverleg tussen gemeente en initiatiefnemer over programma van eisen en (mogelijke) opdracht tot het doen (laten) verrichten van nader onderzoek. In het PvE wordt ook participatie en planning meegenomen. Raad De raad wordt door college geïnformeerd over de start van de omgevingsstafel en de uitkomsten van het startoverleg. Informatiebijeenkomst: Algemene publicatie Website gemeente Huis-aan-huisbrieven aan omwonenden ²⁴ en belanghebbenden ²⁵ Bijeenkomst Klankbordgroep

24)Omwonenden: de gemeente bepaalt afhankelijk van de omvang van het initiatief wie hiertoe gerekend worden.

25)Belanghebbenden: de gemeente bepaalt afhankelijk van de omvang van het initiatief wie hiertoe gerekend worden. In elk geval worden hiertoe de dorps- en de wijkraad van de betreffende kern en de deelnemers aan de klankbordgroep gerekend.

		Uitnodiging via brief of mail door initiatiefnemer aan deelnemers klankbordgroep
<p>Planvormingsfase Omgevingstafel II Op basis van PvE en uitkomsten nader onderzoek stelt initiatiefnemer concept ontwerp op. Dit concept ontwerp wordt beoordeeld door gemeente.</p> <p><i>Tussenresultaat</i> Uitkomsten nader onderzoek Concept ontwerp</p>	<p>Klankbordgroep: Overleg tussen initiatiefnemer en klankbordgroepleden waarin gezamenlijk beoordeeld wordt in hoeverre maatschappelijke randvoorwaarden zijn meegenomen in concept ontwerp</p>	<p>Bijeenkomst Klankbordgroep Uitnodiging via brief of mail door initiatiefnemer aan deelnemers klankbordgroep</p> <p>Beoordeling concept ontwerp De gemeente informeert initiatiefnemer over de uitkomsten van de beoordeling van het concept ontwerp.</p>
<p>Planvormingsfase Omgevingstafel III De opmerkingen van gemeente worden door initiatiefnemer verwerkt in definitief ontwerp. De gemeente beoordeeld definitief ontwerp.</p> <p><i>Tussenresultaat</i> Definitief ontwerp</p>	<p>Klankbordgroep: Overleg tussen initiatiefnemer en klankbordgroepleden waarin gezamenlijk beoordeeld in hoeverre maatschappelijke randvoorwaarden zijn meegenomen in definitief ontwerp</p>	<p>Bijeenkomst Klankbordgroep Uitnodiging via brief of mail door initiatiefnemer aan deelnemers klankbordgroep</p> <p>Beoordeling definitief ontwerp De gemeente informeert initiatiefnemer over de uitkomsten van de beoordeling van het definitief ontwerp.</p>
<p>Besluitvorming Op basis van het definitieve plan van initiatiefnemer neemt de gemeente een besluit.</p>	Niet van toepassing	<p>College wordt geadviseerd een besluit te nemen over het definitieve ontwerp met bijbehorende onderbouwing en uitkomsten participatietraject en het vervolgtraject.</p> <p>Initiatiefnemer De initiatiefnemer wordt schriftelijk door de gemeente geïnformeerd over besluitvorming in het college en het vervolgtraject.</p> <p>Raad De raad wordt d.m.v. informatienota door het college geïnformeerd over besluitvorming over het definitieve ontwerp met bijbehorende onderbouwing en uitkomsten participatietraject en het vervolgtraject.</p> <p>Omgeving wordt door initiatiefnemer middels een algemene publicatie geïnformeerd over definitieve ontwerp en uitkomsten participatietraject en het vervolgtraject.</p> <p>Omwonenden en belanghebbenden worden door initiatiefnemer middels huis- aan huisbrieven geïnformeerd over definitieve ontwerp en uitkomsten participatietraject en het vervolgtraject.</p>
<p>Officiële procedure omgevingsvergunning of herziening omgevingsplan</p>	Afhankelijk of er sprake is van een reguliere of uitgebreide (voor) procedure is er sprake van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen	Communicatie door gemeente volgens reguliere proces bij ruimtelijke plannen.

<p>Realisatiefase Bouw- en woonrijp maken van locatie</p>	<p>Participatie: verplicht</p> <p>Klankbordgroep Overleg tussen initiatiefnemer en klankbordgroepleden over de uitgangspunten realisatiefase, de planning en het protocol bij overlast</p>	<p>Bijeenkomst Klankbordgroep Uitnodiging via brief of mail door initiatiefnemer aan deelnemers klankbordgroep</p> <p>Omgeving De omgeving wordt door middel van algemene publicatie door initiatiefnemer geïnformeerd over start bouw- en woonrijp maken.</p> <p>Omwonenden en belanghebbenden Omwonenden en belanghebbenden worden middels huis- aan huisbrieven omwonenden door initiatiefnemer geïnformeerd over start bouw- en woonrijp maken</p>
<p>Realisatiefase Start bouwwerkzaamheden</p>	<p>Participatie: verplicht</p> <p>Klankbordgroep Overleg tussen initiatiefnemer en klankbordgroepleden over de uitgangspunten realisatiefase, de planning en het protocol bij overlast.</p>	<p>Bijeenkomst Klankbordgroep Uitnodiging via brief of mail door initiatiefnemer aan deelnemers klankbordgroep</p> <p>Omgeving De omgeving wordt door middel van algemene publicatie door initiatiefnemer geïnformeerd over start bouwwerkzaamheden.</p> <p>Omwonenden en belanghebbenden Omwonenden en belanghebbenden worden middels huis- aan huisbrieven omwonenden door initiatiefnemer geïnformeerd over start bouwwerkzaamheden.</p>
<p>Beheerfase Ingebruikname van locatie</p>	<p>Klankbordgroep Overleg tussen initiatiefnemer en klankbordgroepleden over de uitgangspunten beheerfase en het protocol bij overlast</p>	<p>Klankbordgroepbijeenkomst Uitnodiging via brief of mail door initiatiefnemer aan deelnemers klankbordgroep</p>

11. Inwerkingtreding beleid

De gemeente Zaltbommel maakt de vaststelling en inwerkingtreding van het beleid bekend. Het nieuwe beleid leidt tot wijzigingen ten opzichte van het beleid uit 2017. De verblijfsbieders die personen huisvesten in overeenstemming met oude beleid, en ook beschikken over een omgevingsvergunning, behouden de mogelijkheid om op hun locatie personen te huisvesten. Wel zijn op basis van de APV een (verhuurders)vergunning en het nachtregister verplicht.

12. Evaluatie

De gemeente gaat zowel de werking van het beleid als de voortgang van de handhaving (paragraaf 12) en de invoering van het nachtregister (paragraaf 12) evalueren. Dat gebeurt op zijn vroegst één jaar nadat het beleid is vastgesteld. Dat gaat in samenwerking met de gemeente Maasdriel plaatsvinden. Het is mogelijk dat na één jaar nog niet voldoende informatie beschikbaar is om een evaluatie uit te voeren. In dat geval wordt bekeken wanneer een evaluatie wel zinvol is. De gemeenteraad wordt in elk geval geïnformeerd over de voortgang.

13. Handhaving

Het opstellen van regels heeft geen nut indien niet wordt gecontroleerd of de regels ook worden nageleefd. Ook hebben deze geen nut indien niet wordt opgetreden tegen situaties die afwijken van de regels. Voor toezicht en handhaving wordt met dit beleid aangesloten op het regionale VTH-beleid Rivierenland. Hierin staat het beleid toezicht en handhaving opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Naast de fysieke leefomgeving maakt openbare orde ook onderdeel uit van toezicht. Gekoppeld aan de aan het beleid zit een sanctiestrategie. Voor de sanctielijst wordt verwezen naar het VTH-beleid.

- *Handhaving Wabo/Wro*

Aanleidingen voor toezicht en controle huisvesting arbeidsmigranten

Tegen huisvesting van arbeidsmigranten waarbij niet wordt voldaan aan de wettelijk gestelde eisen en die niet binnen het beleidskader passen, wordt handhavend opgetreden. Dergelijke gevallen moeten allereerst worden opgespoord. Het opsporen van onrechtmatige huisvestingssituaties vindt ten eerste plaats door middel van actieve opsporing. Toezicht speelt een belangrijke rol bij het voorkomen en bestrijden van onrechtmatige huisvesting. Daarom is preventief toezicht nodig bij een proactief handhavingsbeleid. Derhalve vindt ook periodiek toezicht plaats ten aanzien van de huisvesting door arbeidsmigranten.

Toezicht vindt plaats op basis van de volgende factoren:

1. handhavingsverzoek
2. klachten vanuit de omgeving
3. toezicht op voorwaarden van verleende vergunningen
4. vrije veld toezicht
5. projectmatig toezicht en handhaving

Vaak vindt toezicht plaats op basis van klachten vanuit de omgeving en op basis van handhavingsverzoeken. Dit zijn de bekende vormen. Naast deze vormen gaat toezicht ook plaatsvinden op basis van verleende vergunningen. Hierbij moet gekeken worden of er voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld zijn aan de betreffende besluiten. Een andere vorm van toezicht is het vrije veld toezicht. Hierbij vindt toezicht plaats zonder dat er een concrete verzoek aan te grondslag ligt. Vrije veld toezicht wordt vaak gecombineerd met meerdere onderwerpen om integraliteit te waarborgen.

Projectmatig toezicht wordt ingezet op het moment dat niet inzichtelijk is welke locaties er precies zijn en er een behoefte is aan een clustering van meerdere adressen. Er wordt dan specifiek, aan de hand van een inventarisatie, toezicht en handhaving ingezet op adressen.

Prioritering

Uitgangspunt van de sanctiestrategie is de landelijke interventiematrix. Bij het bepalen van de startpositie is het ook van belang om de ernst van de overtreding en prioritering te kunnen bepalen. Dit sluit aan op het VTH-beleid Rivierenland.

De prioritering van overtredingen bestaat uit twee stappen. In de eerste stap wordt het soort overtreding bepaald. De ernstige overtredingen hebben de hoogste prioriteit en worden altijd aangepakt. Wanneer sprake is van een overige situatie wordt in de volgende stap de prioriteit van de overtreding bepaald. De overtredingen met de meeste punten hebben altijd de hoogste prioriteit. De puntenscore wordt bepaald aan de hand van een aantal factoren.

- *Handhaving Algemene Plaatselijke Verordening (APV)*

Hinderlijke overlast

In de APV staan o.a. de plaatselijke regels over openbare orde en veiligheid. In hoofdstuk 2 afdeling 16 van de APV wordt een instrument vermeld om op te treden bij maatregelen van overlast en baldadigheid (exploitatievergunningplicht arbeidsmigranten). De exploitatievergunning biedt voorschriften om hierop te kunnen handhaven.

Nachtregister

Een belangrijk middel voor de gemeente (brandweer, Vreemdelingenpolitie) om te weten wie er op een bedrijf is gehuisvest, is het nachtregister. Op grond van artikel 438, lid 1 van het Wetboek van Strafrecht is degene die er zijn beroep van maakt aan personen nachtverblijf te verschaffen, verplicht om een doorlopend register bij te houden waarin diverse gegevens moeten staan van de personen die daar verblijven. Daarnaast is in de APV de verplichting tot het bijhouden van een nachtregister opgenomen volgens een door de burgemeester vast te stellen model. Zodoende is bestuursrechtelijke handhaving ook mogelijk. De burgemeester kan alleen vragen om inzage van een nachtregister. Het afdwingen van het nachtregister is primair een taak van de burgemeester. De gemeente stelt een beleidsregel bestuurlijke handhaving nachtregister op. Hierin bepaalt de gemeente de hoogte van de dwangsom en de begunstigingstermijn.

Wet aanpak woonoverlast Gemeenten

Gemeenten hebben meer mogelijkheden gekregen om woonoverlast aan te pakken. De Wet aanpak woonoverlast is op 1 juli 2017 in werking getreden. Door de wet heeft de burgemeester de mogelijkheid gekregen om specifieke gedragsaanwijzingen te geven aan overlastgevers. De burgemeester kan pas een gedragsaanwijzing geven als een waarschuwing, mediation of buurtbemiddeling niet werken. Wanneer deze gerichte aanpak niet werkt, kan alsnog de woning gesloten worden.

Let op: deze mogelijkheid is geen directe oplossing, het is een vangnetbepaling en kan alleen worden ingezet indien alle andere mogelijke manieren om de overlast tegen te gaan zijn mislukt. Eerst waarschuwen, buurtbemiddeling inzetten, mediation proberen, handhaving exploitatievergunning etc.

BIJLAGEN BIJ BELEID HUIVESTING ARBEIDSMIGRANTEN GEMEENTE ZALTBOMMEL 2019

De bijlagen zijn terug te vinden in afzonderlijke bestanden.

Bijlage 1: Overzicht samenstelling maatschappelijk panel huisvesting arbeidsmigranten

Bijlage 2: Verslagen maatschappelijk panel huisvesting arbeidsmigranten

Bijlage 3: Infographic enquêteresultaten huisvesting arbeidsmigranten

Bijlage 4: Analyse enquêteresultaten huisvesting arbeidsmigranten

Bijlage 5: Overzicht bedrijventerreinen gemeente Zaltbommel

Bijlage 6: Vastgestelde bebouwde komgrenzen van de kernen