

Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten voor tuinbouwgebieden Erica en Klazienaveen 2021

Voorwoord

Goed onderdak voor arbeidsmigranten in de tuinbouw

De gemeente Emmen is een ondernemende gemeente, waar volop bedrijvigheid is, voldoende banen zijn en goed personeel beschikbaar is. Aldus het collegeprogramma 2018-2022 – ‘Samen Investeren’. De glastuinbouwsector is een belangrijk onderdeel van de economie in onze gemeente. Samen met de ondernemers willen we zorgen voor een vitale tuinbouwsector.

De tuinbouw is een sector met een heel specifieke vraag naar arbeidskrachten. Goed personeel is onontbeerlijk; de tuinbouw is bij uitstek een sector waar nog steeds veel handen nodig zijn. Daarnaast is sprake van flexibele inzet van mensen vanwege het seizoenskarakter van veel teelten. Dankzij de inzet van arbeidsmigranten kunnen de tuinders in hun personeelsbehoefte voorzien. Hoewel er sprake is van tijdelijk personeel, bouwen veel tuinders een band op met hun werknemers. Dat komt mede door de manier waarop de arbeidsmigranten in onze gemeente gehuisvest zijn. De meeste ondernemers voorzien zelf in de huisvesting van hun personeel, meestal op of vlakbij hun bedrijf. Dat is niet alleen praktisch maar geeft ook aan dat tuinders oog hebben voor het welzijn van de mensen die van grote waarde zijn voor het succesvol runnen van hun bedrijf.

Regelmatig duiken in de media verhalen op over misstanden bij het huisvesten van arbeidsmigranten. Regelgeving en handhaving zijn nodig om te voorkomen dat werknemers die tijdelijk aan de slag gaan in ons land, onder de maat onder dak komen. Nog afgezien van onveilige woonsituaties is dit humaan gezien absoluut onwenselijk. De ondernemers in de tuinbouwsector in Emmen laten zien dat het huisvesten van hun personeel op een goede manier te realiseren is. Daarmee prijzen wij ons gelukkig. Dat zou eigenlijk vanzelfsprekend moeten zijn, maar de praktijk leert echter dat het niet altijd gemakkelijk is om als overheid voldoende grip te hebben op de handhaving van de huisvesting van arbeidsmigranten. Er zit helaas kaf tussen het koren.

Deze nota is het vervolg op het Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018. We kunnen nu gelukkig stellen dat de huisvesting van arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden in onze gemeente goed op de orde is. Dat is te danken aan het beleid dat destijds gemaakt is, maar vooral ook aan de inzet van de ondernemers. In samenspraak met de sector hebben we dit vervolg op het beleidskader uit 2013 gemaakt. Zo trekken we samen op voor een vitale tuinbouwsector in de gemeente Emmen.

Robert Kleine
Wethouder Land- en Tuinbouw

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Achtergrond

Jaarlijks zijn er naar schatting zo'n 500- 600 arbeidsmigranten werkzaam in de glastuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen. De aantallen arbeidsmigranten in de tuinbouw zijn afhankelijk van de teelt en het seizoen. De meesten worden uitgenodigd door de plaatselijke werkgevers en uitzendorganisaties met wervingskantoren in de landen van herkomst. Er is vaak sprake van 'all-inclusive'- arrangementen waarbij zowel tijdelijk werk als tijdelijke huisvesting door het uitzendbureau of werkgever wordt geregeld.

De gemeente Emmen heeft in 2013 apart beleid ingevoerd voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden Erica en Klazienaveen. Zowel de gemeenteraad als tuinbouwondernemers drongen destijds aan op regulering van het huisvestingsvraagstuk. Enerzijds om tegemoet te komen aan de vraag naar ontwikkelingsmogelijkheden ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, anderzijds om kwaliteit en veiligheid te kunnen borgen en illegale huisvesting te voorkomen. Dit is met de vaststelling van 'het Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013- 2018' geborgd.

De daarin voorgeschreven multidisciplinaire toetsing heeft geleid tot een zichtbare verbetering van de huisvesting in de tuinbouwgebieden. Dat de kwaliteit is verbeterd, is ook ten tijde van de coronacrisis

goed merkbaar; er zijn geen meldingen bij de gemeente bekend van situaties waar de huisvesting niet 'corona-proof' bleek. De gemeente is trots op hoe de huisvesting van arbeidsmigranten de afgelopen jaren is vormgegeven en de manier waarop de ondernemers dit organiseren geeft vertrouwen.

1.2 Aanleiding

Het eindigen van de looptijd van het 'Beleidskader huisvesting Arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018' is aanleiding geweest om het beleid te evalueren. Daarnaast is de 'Huisvestingsverordening gemeente Emmen' op grond van artikel 51 lid 2 Huisvestingswet 2014 komen te vervallen. De wettelijke grondslag voor het verlenen van een vergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten is daardoor gewijzigd naar de Wet Algemene Bepalingen Omgevingswet (WABO). Het beleidskader dient daarom op onderdelen te worden geactualiseerd. Hoewel het vorige beleidskader tot 2018 liep is wegens gebrek aan voldoende capaciteit geen prioriteit gegeven aan de actualisatie. Deze afweging is gemaakt omdat het vorige kader grotendeels nog aan de behoeften voldeed en nog prima kon worden gehanteerd. Uit de evaluatie met tuinders is bovendien gebleken dat zij prima uit de voeten kunnen met het vigerende beleid. Het was niet urgent om het kader eerder te actualiseren; het later actualiseren van het beleidskader heeft geen negatieve consequenties gehad.

1.3 Begrenzing beleidskader

Dit beleidskader beperkt zich tot de huisvesting van arbeidsmigranten werkzaam binnen de (glas) tuinbouwgebieden in Erica en Klazienaveen. Voor de exacte begrenzing van de gebieden die onder de werking van dit beleidskader vallen zijn kaartbeelden met begrenzingscontouren opgenomen. Zie hiertoe bijlage 1 en bijlage 2. Dit beleidskader voorziet niet in de huisvesting van arbeidsmigranten (die werkzaam zijn) buiten de tuinbouwgebieden.

1.4 Werkingsduur

Het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2021' wordt door het college vastgesteld. Het beleidskader vormt de grondslag voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen. Hiermee komt het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen 2013-2018' te vervallen. Het beleidskader treedt na vaststelling door het college in werking voor onbepaalde tijd en zal worden geactualiseerd wanneer hiervoor aanleiding is.



Hoofdstuk 2 Evaluatie beleidskader 2013-2018

2.1 Afstemming en samenspraak met de sector

De gemeente hecht er belang aan om samen met de tuinders goed toepasbaar beleid te maken. In het najaar 2018 zijn er twee bijeenkomsten geweest met tuinbouwondernemers uit Erica en Klazienaveen, Glastuinbouw Nederland en de uitzendbureaus die bemiddelen voor arbeidsmigranten in de tuinbouw. Tijdens deze bijeenkomsten is het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2013-2018 (HAM) geëvalueerd en zijn wensen voor de toekomst geïnventariseerd.

Er is aandacht geweest voor de bestaande en gewenste huisvestingsvormen, de nieuw gerealiseerde huisvesting en de mogelijkheden die het beleidskader wel en niet biedt. Daarnaast zijn ook de ervaringen met de gemeentelijke vergunningverlening en handhaving besproken en suggesties geopperd door tuinders voor de actualisatie van het beleid.

Dit beleidskader wordt voor vaststelling voorgelegd bij het bestuur Glastuinbouw Nederland afdeling Groningen/Drenthe, zij hebben dan de mogelijkheid om hierop te reageren. Op deze manier wordt de inspraakmogelijkheid georganiseerd.

2.2 Wensen en ontwikkelingen vanuit de sector

In de evaluatiebijeenkomsten in het najaar van 2018 is geconcludeerd dat het beleidskader op hoofdlijnen voldoet. Wel zijn tijdens de evaluatie onderstaande wensen en ontwikkelingen naar voren gekomen.

- 1. Meer mogelijkheden nieuwbouw structurele huisvestingsvormen**
Enkele ondernemers hebben aangegeven graag nieuwbouw te willen realiseren in verschillende vormen van (meer) structurele huisvesting. In het huidige beleid is alleen tijdelijke huisvesting mogelijk, op basis van een vergunning met een looptijd van maximaal 10 jaar. Een hogere kwaliteit (bijvoorbeeld stenen gebouwen) van huisvesting vraagt een grotere investering. Deze investering kent een langere terugverdientijd. De ondernemers willen daarom graag een vergunning voor meer dan 10 jaar, bij voorkeur een vergunning voor structurele huisvesting.
- 2. Mogelijkheid tot vermenging huisvesting arbeidsmigranten binnen tuinbouwgebieden**
Om de investering in de huisvesting rendabeler te maken, willen een beperkt aantal tuinbouwondernemers in het laagseizoen ook huisvesting aanbieden aan arbeidsmigranten die in andere sectoren werkzaam zijn.
- 3. Uitschrijving uit de Gemeentelijk Basis Administratie (GBA)**
Iedereen die langer dan vier maanden in Nederland verblijft, is wettelijk verplicht zich in te schrijven in de Basis Registratie Personen (BRP). Arbeidsmigranten moeten zelf zorgen voor hun in- en uitschrijving. Arbeidsmigranten schrijven zich na afloop van het contract echter niet altijd uit. Ondernemers geven aan hier last van te hebben. Er ontstaat vervuiling van bestanden en dit kan leiden tot problemen voor tuinbouwondernemers (deurwaarders, inschrijvingen per adres etc.).
- 4. Behoeftte aan fietspaden**
Door ondernemers is ook aangedragen dat in het tuinbouwgebied uit oogpunt van verkeersveiligheid behoefte is aan fietspaden. Veel werknemers verplaatsen zich lopend of op de fiets over 60 kmwegen, waarop ook het vrachtverkeer rijdt. De eerste drie punten vanuit de evaluatie worden behandeld in dit beleidskader. Het vierde punt, over de wens om fietspaden in het tuinbouwgebied, valt buiten de scope van dit beleid.



Hoofdstuk 3 Beleidskader 2021

3.1 Algemene overwegingen

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk beleidskader geschetst voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden van Erica en Klazienaveen. Dit kader komt grotendeels overeen met het kader van 2013-2018. Uitgangspunt blijft dat die arbeidsmigranten gehuisvest worden in de tuinbouwgebieden zelf. De voornaamste reden is dat ondernemers dan goed toezicht hebben op het verblijf van de (wisselende) groep arbeidsmigranten. De arbeidsrelatie tussen werkgevers en werknemers is hierin van belang. Het huisvesten van arbeidsmigranten in de tuinbouwgebieden die niet in de tuinbouw werkzaam zijn, is niet wenselijk. Het ontbreken van de arbeidsrelatie bij de huisvesting van arbeidsmigranten uit andere sectoren maakt het veel lastiger om te sturen op gedrag waardoor onwenselijke situaties kunnen

ontstaan. Daarnaast wonen de ondernemers zelf in het gebied en willen een prettige leefomgeving en geen overlast. Goed beheer van de huisvesting door de ondernemers komt de leefbaarheid in de tuinbouwgebieden en de beeldvorming over de tuinbouw als sector ten goede.

Het is belangrijk om het tuinbouwgebied te behouden voor de agrarische functie, deze dient de hoofdfunctie te blijven. Huisvesting op deze percelen mag dan ook geen dominant verdienmodel worden. Het risico van huisvesting als verdienmodel wordt groter geacht bij het toestaan van structurele bebouwingsvormen. De investering op voorhand is groter en moet terugverdiend worden. Zeker wanneer er minder behoefte is aan huisvesting van arbeidsmigranten is het risico van breder gebruik van deze woningen (te) groot. Daarnaast zijn er sterk verbeterde kwalitatieve tijdelijke woonvoorzieningen beschikbaar. Daarom wordt er geen structurele huisvesting op een afzonderlijk perceel toegestaan. Hiervan kan enkel op basis van de hardheidsclausule (via maatwerk in bijzondere omstandigheden) worden afgeweken. Voor huisvesting van overige arbeidsmigranten in de gemeente Emmen wordt verwezen naar de geldende Woonvisie 2018-2023.

3.2 Planologisch kader

De Beheersverordening "Erica, glastuinbouwgebied" en het bestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen" bieden de planologische kaders voor ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden. Op grond daarvan is de huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. Het betreft echter wel een noodzakelijke en wenselijke ontwikkeling.

Binnen onderstaande randvoorwaarden willen we de huisvesting van arbeidsmigranten daarom in afwijking van het bestemmingsplan en de beheersverordening toestaan.

Uitsluitend huisvesting van werknemers tuinbouwbedrijven Erica en Klazienaveen

Het is uitsluitend toegestaan om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten die aantoonbaar (tijdelijk) werkzaam zijn op het bedrijf waar de huisvesting zal plaatsvinden, of een ander (glas)tuinbouwbedrijf dat zich bevindt binnen het tuinbouwgebied Erica zoals weergegeven in bijlage 1 en/of binnen het tuinbouwgebied Klazienaveen zoals weergegeven in bijlage 2. Dit wordt door de ondernemer(s) aangetoond in het bedrijfsplan, dat ingediend moet worden bij de vergunningaanvraag.

Bijlage 1. Begrenzing plangebied Erica

Bijlage 2. Begrenzing plangebied Klazienaveen

Permanente bewoning

Dit beleidskader geeft geen mogelijkheden om te voorzien in permanente bewoning door arbeidsmigranten. Permanente bewoning heeft betrekking op het gebruik van het object. In het geval van permanente bewoning is sprake van bewoning van het object als hoofdverblijf. Dit wordt omschreven als een vaste verblijfplaats volgens het GBA (inmiddels GBR) of moet blijken uit andere bewijsmiddelen. Dit beleidskader voorziet dus alleen in tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, hierin is geen wijziging ten opzichte van het vorige beleidskader. Permanente bewoning van bedrijfswoningen door aan de bedrijven verbonden personen is en blijft mogelijk.

3.3 Huisvestingsvormen

De toegestane huisvestingsvormen worden op basis van voorkeur als volgt weergegeven:

- 1. Structurele huisvesting bij het bedrijf**
De bedrijfswoning kan in overstemming met het bestemmingsplan/beheersverordening uitgebreid worden naar 250m² inclusief aan- en/of uitbouwen. Vrijstaande bijgebouwen hebben de voorkeur. Het betreft kamerbewoning al dan niet met eigen voorzieningen. Aanvullende mogelijkheden bij de bedrijfswoningen, in afwijking van bestaande bouwmogelijkheden, zijn een tweede optie na beoordeling van de inpasbaarheid. Dit kan zowel structureel als tijdelijk. Er worden geen nieuwe bedrijfswoningen op de tuinbouwgebieden toegestaan.
- 2. Tijdelijke huisvesting bij het bedrijf**
Indien uitbreiding van- of bij de bedrijfswoning geen mogelijkheid is kunnen, na beoordeling van de inpasbaarheid, tijdelijke bouwwerken bij het bedrijf worden gerealiseerd. Het gaat dan om tijdelijke huisvestingsvormen voor maximaal tien jaar die voldoen aan de normen van het Bouwbesluit. De huisvesting is gekoppeld aan het tuinbouwbedrijf. Bij bedrijfsbeëindiging vervalt ook de huisvesting.
- 3. Tijdelijke huisvesting op een afzonderlijk perceel**
Wanneer de bovengenoemde huisvestingsvormen geen passende oplossing bieden kunnen, na beoordeling van de inpasbaarheid, tijdelijke bouwwerken op een afzonderlijk perceel worden gerealiseerd. De clustering van tijdelijke huisvestingsvormen geldt voor maximaal tien jaar en bedoeld voor huisvesting van arbeidsmigranten uit het tuinbouwcluster. De huisvesting voldoet aan de normen van het Bouwbesluit.

3.3.1 Huisvesting bij het bedrijf (structureel en tijdelijk)

Bij veel bedrijven blijkt op de bedrijfspercelen weinig ruimte te zijn voor (het toevoegen van) een structurele verblijfsaccommodatie. In die gevallen is de verbouwing en/of uitbreiding van de bedrijfs-woning een optie. Deze woningen zijn vaak verouderd en te klein. Dit beleidskader biedt de mogelijkheid voor het zodanig verbouwen van de bedrijfswoning dat kamergewijze verhuur aan individuele werknemers mogelijk is. Daarbij is in eerste instantie uitbreiding tot 250 m² toegestaan. Het maximum aantal vierkante meters is inclusief aan-/uitbouwen, en vrijstaande bijgebouwen. Deze vorm van huisvesting heeft de voorkeur.

Vrijstaande bijgebouwen en kassen mogen niet worden bewoond. Huisvesting van arbeidsmigranten in een tot verblijfsgebouw verbouwd (deel van een) bedrijfsgebouw bij bedrijfswoningen- of de bedrijfsbebauwing is onder voorwaarden wel toegestaan. Het gaat daarbij om gebouwen die op basis van het Bouwbesluit verbouwd kunnen worden tot een verblijfsgebouw. Optie 1, het gebruiken van de bedrijfswoning, moet dan volledig zijn benut. Naar verwachting kan slechts een klein aantal bedrijfsgebouwen de toets van het Bouwbesluit en de ruimtelijke inpasbaarheid doorstaan, en aangemerkt worden voor verbouwing tot huisvesting. Deze huisvestingsvorm vergt daarom kritisch maatwerk om de gewenste kwaliteit te kunnen waarborgen.

3.3.2 Huisvesting op een afzonderlijk perceel (tijdelijk)

Het op een afzonderlijk perceel realiseren van een tijdelijk verblijfsgebouw voor de huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan wanneer aantoonbaar is dat huisvesting op het eigen terrein (zie 3.3.1) niet haalbaar is. Hierbij wordt een maximale termijn gehanteerd van 10 jaar. Ten aanzien van de concrete inpassing van verblijfs-gebouwen voor de huisvesting gelden ruimtelijke kaders.





3.3.3 Hardheidsclausule

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (4:84 Awb). De hardheidsclausule komt slechts in zeer uitzonderlijke bedrijfseconomische omstandigheden aan de orde.

3.4 Voorwaarden huisvesting

Alle huisvesting moet voldoen aan de normen van het bouwbesluit. Daarnaast moet voor zowel structurele als tijdelijke huisvesting aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- Bedrijfsplan;
- Ruimtelijke inpasbaarheid;
- Planologische procedure;

3.4.1 Bedrijfsplan

Voor wat betreft het maximum aantal wooneenheden geldt dat dit moet zijn afgestemd op de intensiteit en het type teelt van het tuinbouwbedrijf waarvoor de arbeidsmigranten werkzaam zijn. Eventuele seizoenspieken in werkzaamheden mogen hierin worden betrokken.

De initiatiefnemer moet in het bedrijfsplan aangeven hoeveel arbeidsplaatsen/slaapplaatsen nodig zijn voor de bedrijfsvoering gedurende een jaar, waarbij ook wordt gekeken naar de voorziene toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Ook zal aangegeven moeten worden hoe deze gegevens zich verhouden tot de gemiddelde landelijke cijfers voor tuinbouwbedrijven gespecificeerd naar teelt. Hierbij kijkend naar de totale arbeid in arbeidsjareenheden (aje), het aantal m² per aje en de gemiddelde aje per bedrijf. Het aantal aje per bedrijf zegt iets over de omvang van het bedrijf.



Het is toegestaan om huisvesting te bieden aan arbeidsmigranten van andere ondernemers in het tuinbouwgebied. Dit moet gespecificeerd in het bedrijfsplan worden opgenomen. Ook hiervoor geldt het bedrijfsplan van het betreffende bedrijf als uitgangspunt.

3.4.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

De gemeente toetst ieder afzonderlijk verzoek voor huisvesting op ruimtelijke- en landschappelijke inpasbaarheid.

Planologisch kader

Zoals eerder aangegeven is het planologisch kader voor Klazienaveen het bestemmingsplan "Klazienaveen, glastuinbouwgebied Klazienaveen". Voor Erica geldt de beheersverordening "Erica, glastuinbouwgebied" in combinatie met structuurvisie "Erica, glastuinbouwgebied". In deze planologische kaders staan onder andere de maatvoeringen van bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken en de situeringseisen van gebouwen op percelen. Deze planologische kaders en het Bouwbesluit zijn de kaders voor het bepalen van ruimtelijke kwaliteit, inpasbaarheid en bouw- en leefkwaliteit.

Bij situaties die niet passen binnen deze kaders wordt gekeken naar relevante beleidsdocumenten, zoals dit beleidskader met de daarin opgenomen specifieke ruimtelijke kaders.

Specifieke ruimtelijke kaders vanuit beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten

Ten aanzien van de specifieke aspecten locatie, omvang en inpassing van huisvesting voor arbeidsmigranten zijn in dit beleidskader aanvullende kaders opgenomen. Deze zijn vooral relevant voor de opties om (tijdelijk) op afstand van het bedrijf huisvesting te realiseren (opties 2 en 3).

Locatie

Uitsluitend binnen de bepaalde plangebieden (zie bijlagen 1 en 2) bestaan mogelijkheden voor huisvesting van arbeidsmigranten. Uitgesloten zijn locaties zonder een directe relatie met de wegenstructuur.

Bij de invulling van grotere vrije percelen geldt dat invulling niet mag leiden tot een beperking in vestiging- of (aanzienlijke) uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Op deze percelen dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij bestaande bebouwing (incl. kassen).

Waarneembare locaties aan buitenranden van tuinbouwgebieden hebben niet de voorkeur. Mogelijk kan het aanbrengen van landschappelijke inpassing leiden tot een ruimtelijk inpasbare situatie. Dit betreft een maatwerk beoordeling van concrete verzoeken.

Omvang

De fysieke ruimte van de gebouwen in combinatie met de noodzakelijke inpassing is bepalend voor de maximale afmetingen van te realiseren huisvesting op een perceel. Als hoofdregel geldt dat de maximale omvang van de huisvesting (aantal wooneenheden) is afgestemd op de werkzaamheden van het betrokken tuinbouwbedrijf/ de betrokken tuinbouwbedrijven waarvoor de arbeidsmigranten werkzaam zijn. Eventuele seizoenspieken in de werkzaamheden mogen hierin worden betrokken. De huisvesting mag in één groot verblijfsgebouw worden gerealiseerd of door middel van clustering van meerdere kleine gebouwen (tijdelijke huisvesting).

Inpassing

Bij de concrete inpassing van huisvesting wordt gekeken naar:

- De aanvaardbaarheid van het ontwerp van het bouwplan in relatie tot de omgeving. Het betreft dan de afstemming op:
 - De kenmerken van al aanwezige gebouwen (exclusief kassen) op het perceel en/of in de omgeving (o.a. aansluiting op bebouwingsrooilijnen van de omgeving);
 - De openbare ruimte;
 - Massa, structuur, rooilijn, goot- en bouwhoogte, maat en schaal, nokrichting van bestaande bebouwing op het perceel of in de omgeving, detaillering, samenhang met overige bebouwing;
 - Eventuele aanwezige cultuurhistorische waardevolle elementen of structuren.
- De kwalitatieve uitvoering van het bouwplan;
- De indeling van de buitenruimte rondom het chalet/gebouw/units;
- De (sociale) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en eisen vanuit rampenbestrijding (o.a. bereikbaarheid hulpdiensten van twee zijden);
- Een inrichtingsplan met daarop weergegeven:

- De milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden op het perceel en van aangrenzende gronden/betrieben;
 - Riolering
 - Beplanting
 - De mogelijkheden tot parkeren op eigen erf (0,6 parkeerplaats per kamer);
 - De verkeersveiligheid.
- De mogelijkheden om de wooneenheden aan te kunnen sluiten op de riolering ter plaatse. Dit moet per situatie beoordeeld worden gezien de beperkte capaciteit van het rioleringsstelsel.

3.4.3 Planologische procedure

Voorafgaand aan het indienen van een formele aanvraag is het indienen van een conceptaanvraag (vooroverleg) wenselijk. Op deze manier kan in het voortraject de wenselijkheid van de ontwikkeling worden bezien en kunnen randvoorwaarden worden gesteld ten aanzien van onder andere situering en vormgeving van de gebouwen en inrichting van het terrein. Afhankelijk van de aangevraagde bouw- en/of gebruiksactiviteit en de locatie daarvan dient een reguliere – of uitgebreide vergunningsprocedure doorlopen te worden. Aan de omgevingsvergunning kan een exploitatieovereenkomst worden verbonden, bijvoorbeeld als er sprake is van kosten voor de aanleg van riolering.

Voor tijdelijke huisvesting in een bestaand gebouw kan een vergunning worden verleend op basis van de kruimellijst, namelijk op basis van artikel 4 lid 11 Bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze vergunning kan worden verleend met de reguliere procedure van 8 weken. De gemeente kan ook deze procedure eenmalig verlengen met 6 weken.

Indien van toepassing dient tegelijkertijd, of op een later moment, een melding of aanvraag omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik te worden gedaan.

3.5 Indieningsvereisten

Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)

Om nieuw- of verbouw ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in het tuinbouwgebied te mogen realiseren, is een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan nodig. Deze wordt verstrekt op basis van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO). Een aanvraag wordt in behandeling genomen als deze voldoet aan de indieningsvereisten van de Mor.

Inrichtingsplan

Het is van belang om bij de aanvraag een inrichtingsplan aan te leveren van het gehele terrein waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft (besluitvlak), ten einde de inrichting zorgvuldig te kunnen beoordelen. Daarop moet in elk geval worden aangegeven hoe de buitenruimte rondom de bouwwerken wordt ingericht. Daarbij is het belangrijk om in beeld te brengen waar beplanting wordt gerealiseerd en welk type beplanting. Ook dienen de mogelijkheden tot parkeren op eigen erf worden ingetekend.

Bedrijfsplan

De initiatiefnemer dient bij de aanvraag met een bedrijfsplan aan te tonen hoeveel arbeidsplaatsen/ slaapplekken nodig zijn voor de bedrijfsvoering gedurende een jaar. Zie hiervoor paragraaf 3.4.

3.6 Handhaving

Tegen huisvesting van arbeidsmigranten waarbij niet wordt voldaan aan de wettelijk gestelde eisen en die niet binnen het beleidskader passen, kan handhavend worden opgetreden. Toezicht speelt een belangrijke rol bij het voorkomen en bestrijden van onrechtmatige huisvesting. Daarom vindt periodiek toezicht plaats ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten.



Hoofdstuk 4 Overige bijkomende verplichtingen bij huisvesting van arbeidsmigranten

4.1 Adequaet beheer

De verantwoordelijkheid voor een goed beheer in brede zin, huisvesting en perceel, ook naar de omgeving, ligt primair bij de ondernemer. Te denken valt aan een klachtenreglement, huisregels in de taal van het land van herkomst, een 24-uurs aanspreekpunt etc. Eigenaren van logiesverblijven, dus ook eigenaren van verblijfsaccommodaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten, dienen een registratie bij te houden (op basis van Wetboek van Strafrecht) waarin het verblijf van personen op het betreffende adres wordt bijgehouden (naam, woonplaats, paspoortnummer). Hierbij wordt niet feitelijk bijgehouden wie waar slaapt per nacht, maar worden personen met een tijdelijke verblijfsduur op een adres geregistreerd. Het ontbreken ervan kan leiden tot sancties. Handhaving op het bijhouden van die registratie is een taak van de politie.

De algemene handhaving is een taak van de gemeente.

4.2 Normering Flexwonen (SNF Keurmerk)

De gemeente wil de kwaliteit en veiligheid van de huisvesting borgen. Organisaties en bedrijven die huisvesting aan arbeidsmigranten bieden, moeten daarom aan de criteria van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) voldoen. Het is wenselijk dat gemeenten dit keurmerk als randvoorwaarde stellen om een vergunning te verlenen die het mogelijk maakt om huisvesting aan arbeidsmigranten te verhuren.

Organisaties met het SNF-keurmerk voldoen aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het SNF-keurmerk garandeert een minimum aan woonkwaliteit. De norm kent de onderdelen ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap. Ieder onderdeel bestaat uit een aantal specifieke eisen waaraan de huisvesting moet

voldoen. Het keurmerk is tot stand gekomen op basis van de Nationale verklaring (tijdelijke) huisvesting EU arbeidsmigranten uit 2012 en houdt rekening met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Het keurmerk is verplicht voor uitzendorganisaties die hun medewerkers huisvesten of voor werkgevers die dat voor hen doen. Deze verplichting is geregeld in de CAO van de uitzendbranche.

4.3 Basisregistratie Personen (BRP)

Een (tijdelijke) buitenlandse werknemer die 4 maanden of langer in de gemeente Emmen verblijft, is verplicht om zich op grond van artikel 65 uit de Wet Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens binnen 5 dagen in te laten schrijven in de gemeentelijke Basisregistratie Personen (BRP). Hierbij moeten naast het woonadres in het buitenland, ook het verblijfsadres en contactgegevens worden opgegeven.

Na inschrijving ontvangt de werknemer een BSN. Werknemers die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven dienen zich in het Register Niet-Ingezetenen (RNI) in te schrijven en ontvangen dan een BSN. De inschrijving bij het RNI kan bij 19 verschillende gemeenten. Hierbij moeten naast het woonadres in het buitenland, ook het verblijfsadres en contactgegevens worden opgegeven.

Wanneer de werknemer vertrekt, dient hij zich bij de gemeente uit te schrijven. Uit de evaluatie is gebleken dat dit regelmatig niet gebeurt. Het meest efficiënt is als de werkgever de werknemer bij vertrek aandringt om zich uit te laten schrijven. Wanneer dit niet lukt kan de werkgever bij vertrek van werknemers dit doorgeven aan de afdeling burgerzaken via adresonderzoek@emmen.nl.

Enkel het bericht van de werkgever is echter niet voldoende om iemand uit te schrijven. Dit is wettelijk niet toegestaan. Er moet een gedegen onderzoek worden gedaan om er zeker van te zijn dat iemand is vertrokken. Bij de werkgever bekende informatie zoals contactgegevens en eventueel nieuwe verblijfplaats dient te worden doorgegeven zodat een adresonderzoek kan worden gestart. Als het niet duidelijk is waar iemand naartoe is gegaan of de persoon is vertrokken naar het buitenland of land van herkomst, dan kan de procedure voor uitschrijving worden gestart. Deze duurt minimaal 4 weken (wettelijke termijn).





Bijlage 1 Begrenzing plangebied Erica



Bijlage 2 Begrenzing plangebied Klazienaveen

