

Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Laarbeek 2022

Samenvatting

In veel Brabantse gemeenten wordt een deel van het ongeschoold en laaggeschoold werk ingevuld door buitenlandse werknemers uit de EU, zogenaamde arbeidsmigranten. In de gemeente Laarbeek zijn deze zeer beperkt in beeld. Naar schatting zijn er op dit moment 800 tot 1.000 arbeidsmigranten werkzaam in de gemeente Laarbeek. In praktijk blijken ze op zeer diverse plaatsen te verblijven, binnen en buiten de gemeente Laarbeek. Er is een tekort aan huisvesting binnen de gemeente. Hierdoor hebben ondernemers moeite met het invullen van vacatures en moeten arbeidsmigranten soms ver reizen. Slechts een enkele locatie heeft een geldige vergunning.

Alle gemeenten in de Peelregio hebben ingestemd met een regionaal afsprakenkader, waarin uitgangspunten staan voor goede huisvesting, scholing, zelfbeschikking, gezondheid en integratie. Deze beleidsnota vertaalt het regionale kader naar de gemeente Laarbeek. In het kader van een brede welvaart is het belangrijk dat we arbeidsmigranten zien als volwaardige deelnemers aan de maatschappij. Naast economische belangen (werkgevers hebben arbeidsmigranten hard nodig) en omgevingsbelangen (leefbaarheid voor alle inwoners) spelen ook sociaal-maatschappelijke belangen (integratie en participatie) een rol.

De gemeente vindt het belangrijk goed zicht te krijgen en houden in aantallen, omstandigheden en locaties waar arbeidsmigranten zijn gehuisvest. Met het juiste ruimtelijk en juridisch kader kan de gemeente zorgen voor voldoende en kwalitatieve huisvesting en hier ook adequaat op handhaven. Dit biedt echter ook kansen om de registratie te verbeteren. Daarnaast is een zachte landing bij komst naar Nederland van belang voor integratie en participatie. Hierbij trekt de gemeente vooral samen op met regio en provincie, bijvoorbeeld door een Brabants migratie informatiepunt te onderzoeken.

De nota legt prioriteit bij huisvesting omdat daar de grootste druk zit. Het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Laarbeek zet in op een verruiming van mogelijkheden voor huisvesting van arbeidsmigranten die in de regio werkzaam zijn. Uiteraard mogen hierbij omgevingsbelangen niet onevenredig aangetast worden. Met een bovengrens van 150 slaapplaatsen en een vergunningsduur van 10 jaar (met verlengingsmogelijkheid) maakt dit huisvestingsinitiatieven financieel haalbaar. Primair beoogt het beleidskader meer ruimte te bieden in en rondom het stedelijk gebied en in het buitengebied op werklocaties. Het zal echter lastig worden om de grote kwantitatieve opgave binnen deze kaders te realiseren. Daarom wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor maatwerk op andere locaties, zoals leegstaande gebouwen (niet-woningen) en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-locaties). Als laatste mogelijkheid voor maatwerk wordt gekeken naar locaties in de groenblauwe mantel, indien er aantoonbaar geen andere geschikte locatie is. Het beleidskader maakt een goede belangenafweging en inspraak mogelijk. Ook verkleint het kader de kans op overlast door bijvoorbeeld uitgebreid aandacht te besteden aan goed beheer en toezicht en een proces voor te schrijven waarin de dialoog met omwonenden moet plaatsvinden. Het beleidskader biedt het college van burgemeester en wethouders verder ruimte om te sturen op kwaliteit.

In het laatste hoofdstuk wordt een aantal specifieke activiteiten opgesomd waaraan de gemeente uitvoering gaat geven. Allereerst het op orde brengen van de vergunningen, met in achtneming van een overgangstermijn. Ten tweede gaat de gemeente actief huisvestingsinitiatieven aanjagen. Omdat initiatieven vaak sneuvelen door gebrek aan draagvlak biedt de gemeente ten derde een externe handreiking aan initiatiefnemers om de omgevingsdialoog te versterken. Als vierde onderdeel worden locatie registers onderwerp van toezicht. Ook wordt gekeken of toezicht en handhaving geïntensiveerd kan worden. Als laatste worden met een brede regionale aanpak verdere misstanden voorkomen en integratie en participatie gestimuleerd. Vanuit de regio vindt ook het gesprek plaats met de provincie en regiogemeenten over het Brabants Migratie en Informatiepunt (BMIP) waaraan de gemeente actief een bijdrage wil leveren.

Hoofdstuk 1 Inleiding

Arbeidsmigranten

In veel Brabantse gemeenten wordt een deel van de werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers, zogenaamde arbeidsmigranten. Arbeidsmigranten zijn personen die voor kortere of langere tijd naar Nederland komen om te werken en te wonen. Vaak gaat het om ongeschoold of laagge-

school werk.¹ Arbeidsmigranten zijn veelal werkzaam in de landbouw, voedingsindustrie, metaal, groothandel of bij toeleverende bedrijven. Arbeidsmigranten komen met name uit Midden—en Oost-Europese landen. Als EU-burgers hebben ze vrije toegang tot de Nederlandse arbeidsmarkt, met de aantekening dat ze voorzien in eigen onderhoud tijdens hun verblijf in Nederland. De herkomst van arbeidsmigranten verandert in de loop van de tijd. De grootste groep is op dit moment van Poolse afkomst, gevolgd door Roemenen.

Het aantal arbeidsmigranten groeit de laatste jaren sterk. Ongeveer één op de tien medewerkers in de provincie Brabant is arbeidsmigrant. Cijfers van de provincie Brabant laten zien dat het aantal arbeidsmigranten jaarlijks met ongeveer twintig procent stijgt. Werkgevers hebben deze arbeidskrachten hard nodig.

Vanuit de uitzendbranche worden de definities 'shortstay', 'midstay' en 'longstay' toegepast om de duur van de migratie aan te geven.

- 'Shortstay' arbeidsmigranten verblijven maximaal één jaar in Nederland
- 'Midstay' arbeidsmigranten verblijven één tot drie jaar in Nederland
- 'Longstay' arbeidsmigranten verblijven drie tot vier jaar in Nederland of vestigen zich permanent.

Vaak weet een arbeidsmigrant van tevoren niet hoelang hij of zij in Nederland wil blijven. De definitie 'short-mid-longstay' lijkt ook niet vastomlijnd te zijn. In dit beleid wordt bovenstaande afbakening aangehouden.

Ook de gemeente Laarbeek heeft te maken met deze arbeidsmigranten. In de gemeente Laarbeek zijn er 8.359 banen (bron: Stichting LISA 2020). Op basis van de provinciale cijfers waaruit blijkt dat 10% van de banen ingevuld wordt door arbeidsmigranten, zou gesteld kunnen worden dat er ongeveer 835 arbeidsmigranten in Laarbeek werken.

Dit provinciale onderzoek toont echter een veel lager cijfer aan voor de gemeente Laarbeek. In 2020 heeft PON/Telos een onderzoek uitgevoerd, in opdracht van de provincie Noord-Brabant, om in kaart te brengen hoeveel arbeidsmigranten er in Brabantse gemeenten wonen en werken. Hiermee zijn de arbeidsmigranten in beeld die zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) in elke gemeente². In de gemeente Laarbeek werken volgens dit onderzoek maar 292 arbeidsmigranten.

In dit onderzoek zijn de volgende arbeidsmigranten echter niet opgenomen:

1. Arbeidsmigranten die niet ingeschreven zijn in de BRP;
2. Arbeidsmigranten die werken in de gemeente Laarbeek, maar buiten de gemeente gehuisvest zijn.

In werkelijkheid ligt het aantal arbeidsmigranten in Laarbeek waarschijnlijk dus veel hoger. Ook ligt het werkelijke aantal arbeidsmigranten in de provincie waarschijnlijk hoger, omdat alleen de arbeidsmigranten die ingeschreven staan in het BRP meegerekend worden.

Andere data die een indicatie kunnen geven:

- Eind 2020 heeft de gemeente Laarbeek in beeld gebracht op welke locaties arbeidsmigranten gehuisvest en werkzaam zijn. Hieruit kwamen ongeveer 300 slaapplekken naar voren. Een deel van de arbeidsmigranten verblijft echter buiten de gemeentegrens, bijvoorbeeld op campings in omliggende gemeenten.
- In mei 2021 is een BRP-analyse gemaakt. Op dat moment waren er naar schatting 130 arbeidsmigranten ingeschreven in de BRP. Hiervan was slechts een enkel adres waar meerdere arbeidsmigranten stonden ingeschreven. Het hoogste aantal op één adres was vijf personen. Een groot aantal arbeidsmigranten verbleef echter korte tijd in de gemeente Laarbeek of staat niet ingeschreven.
- Medio 2021 heeft een quickscan plaatsgevonden onder ondernemers in Laarbeek. Bij de ongeveer 25 respondenten zijn 295 arbeidsmigranten werkzaam. Meer dan de helft van deze werkgevers verwacht dat de vraag naar arbeidsmigranten gaat stijgen. De overige verwachten dat dit gelijk blijft. Zeven werkgevers, die gezamenlijk ongeveer 200 arbeidsmigranten in dienst hebben, geven aan dat ze weten dat deze medewerkers (gedeeltelijk) binnen de gemeente Laarbeek gehuisvest zijn. De overige wonen in omliggende gemeenten of verder weg. Van een enkele medewerker is dit niet bekend. Het overgrote deel van de werkgevers geeft aan dat huisvesting plaatsvindt op

1) Kennismigranten horen niet tot de groep arbeidsmigranten (vastgesteld op basis van inkomen; onder de 30 jaar is de ondergrens 18,66 euro per uur en boven de 30 jaar 25,45 euro per uur).

2) Gebaseerd op cijfers van het CBS van 2018

een locatie die hij/zij langdurig ter beschikking heeft. Bij een enkele werkgever wordt de huisvesting verzorgd door een uitzendbureau. Slechts enkele werkgevers willen zelf huisvestingsmogelijkheden gaan bieden om de groeiende vraag naar huisvesting op te lossen, een groter deel hoopt dat er op andere manieren meer huisvesting in de gemeente Laarbeek wordt gerealiseerd. Opvallend is dat bij de open vragen vaak gewezen wordt op de dringende noodzaak van het inzetten van arbeidsmigranten en het belang van fatsoenlijke huisvesting voor deze groep medewerkers. Meerdere malen wordt benadrukt dat arbeidsmigranten volwaardige deelnemers van de Nederlandse samenleving zijn. Ook wijzen ze op het nijpende tekort aan huisvestingsmogelijkheden.

- Handhaving vanuit PITT treft regelmatig niet vergunde huisvesting aan, een enkele keer huisvesting die ondermaats is.

Deze data moeten voorzichtig geïnterpreteerd worden en geven slechts een indicatie. De volgende conclusies worden voorzichtig getrokken naar aanleiding van bovenstaande schets:

1. De in Laarbeek gehuisveste en/of werkzame arbeidsmigranten zijn maar beperkt in beeld.
2. Naar schatting zijn er 800 tot 1.000 arbeidsmigranten werkzaam in de gemeente Laarbeek.
3. Op basis van de verwachte stijging van de werkgelegenheid in Laarbeek en op basis van onderzoek bij ondernemers in Laarbeek wordt verwacht dat de vraag naar arbeidsmigranten de komende jaren gaat groeien tot ongeveer 1.200-1500.
4. Een groot deel van de arbeidsmigranten werkzaam bij een bedrijf in de gemeente Laarbeek, woont buiten deze gemeente en/of is niet ingeschreven in de BRP. De 'shortstay' arbeidsmigranten die tot 3 maanden verblijven hoeven zich overigens überhaupt niet in het BRP in te schrijven.
5. In praktijk wonen de arbeidsmigranten bij bedrijven (vaak agrarische bedrijven) in het buitengebied, versnipperd in woonwijken, in vakantieparken buiten de gemeente of op bedrijventerreinen. Veelal vindt huisvesting plaats buiten de gemeente Laarbeek en voldoet huisvesting niet altijd aan de eisen.
6. Er is een tekort aan huisvesting binnen de gemeente Laarbeek, waardoor ondernemers moeite hebben vacatures te vullen en arbeidsmigranten dagelijks erg ver moeten reizen. Er zijn slechts enkele locaties die passen binnen het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning hebben.
7. Werkgevers zien het belang van een volwaardige positie in de Nederlandse samenleving én de noodzaak van meer en goede huisvesting.

Perspectief vanuit de arbeidsmigrant

In maart 2018 bracht Het Pon/Telos een onderzoek uit voor de MRE-regio waarin ook het perspectief van de arbeidsmigrant in beeld werd gebracht (Het Pon, Van Zorg naar Sturing, maart 2018). Dit onderzoek werd uitgevoerd onder Poolse arbeidsmigranten. De meerderheid 58% was man en relatief jong. 79% was relatief jong, jonger dan 45 jaar. 56% was jonger dan 35 jaar. 77% van de respondenten was niet gehuwd/samenwonend. De inkomsten bedragen maximaal € 25.000, - per jaar.

De helft werkt via een uitzendbureau, meer dan de helft heeft een 0-urencontract. Daarmee hebben ze een kwetsbare startpositie op de arbeidsmarkt en zijn ze vaak afhankelijk van een uitzendbureau dat ook de huisvesting regelt. Het grootste deel van de respondenten gaf aan over vijf jaar ook nog in de Provincie Noord-Brabant werkzaam te willen zijn. Belangrijkste reden voor het werken in Nederland zijn het salaris en de kans op werk. De arbeidsmigranten hebben moeite met het vinden van een betaalbare woning en driekwart kan zich niet verstaanbaar maken in het Nederlands. Ongeveer de helft zou dit wel willen. Buiten het werk zijn er niet of nauwelijks contacten met Nederlanders. Arbeidsmigranten gaven aan behoefte te hebben aan informatie over rechten, plichten, huisvesting en onderwijs.

Belang en insteek arbeidsmigrantenbeleid

In de Peelregio is er veel aandacht voor arbeidsmigranten. Er is een regionaal afsprakenkader opgesteld om randvoorwaarden te geven voor arbeidsmigrantenbeleid. Alle zes gemeenten hebben ingestemd met deze uitgangspunten voor goede huisvesting, scholing, zelfbeschikking, gezondheid en integratie, zo ook de gemeente Laarbeek. In de gemeente Laarbeek moet dit kader vertaald worden naar een nieuw beleidskader 'Arbeidsmigranten Laarbeek'. Het beleidskader dat vigeerde tijdens de vaststelling van het regionale kader paste niet binnen de insteek van het regionale afsprakenkader. Het was alleen gericht op het huisvestingsvraagstuk en bood daarnaast alleen huisvestingsmogelijkheden in het buitengebied als het ging om eigen werknemers.

Huisvesting is wel een belangrijk en prioritair thema binnen het arbeidsmigranten beleid. Maar in het kader van een brede welvaart is het belangrijk dat we een breder belang zien. Er speelt zeker een economisch belang. Werkgevers hebben arbeidsmigranten hard nodig en huisvesting mag geen remmende factor zijn. Voldoende en goede huisvesting is daarom belangrijk, net als het streng optreden tegen illegale of ondeugdelijke huisvesting. Ook het omgevingsbelang is duidelijk. Voor bewoners van de gemeente Laarbeek is leefbaarheid belangrijk. De omgeving moet zo weinig mogelijk hinder ondervinden van huisvesting van arbeidsmigranten. De woningvoorraad voor starters dient beschermd te worden en aangezien arbeidsmigranten gebruik maken van voorzieningen in de gemeente Laarbeek, dienen ze daar ook aan mee te betalen. Maar ook sociaal-maatschappelijk belangen spelen een belangrijke rol.

De arbeidsmigrant heeft een kwetsbare positie. Ze hebben vaak laagbetaald werk, meestal een onzeker (tijdelijk) contract en ze zijn vaak afhankelijk van het uitzendbureau of de werkgever voor huisvesting, transport en zorgverzekering. Daarnaast spreken ze vaak de Nederlandse taal niet en hebben ze een beperkt sociaal netwerk. De arbeidsmigrant moet beschermd worden tegen misstanden. Het is daarnaast belangrijk dat arbeidsmigranten zich welkom voelen, geïnformeerd worden en zelfredzaam zijn. Zo vinden ze hun weg in onze samenleving. De gemeente Laarbeek vindt het belangrijk dat arbeidsmigranten volwaardige deelnemers van de samenleving zijn en zich zo voelen.

De gemeente focust hierbij op:

- Permanent inzicht krijgen en houden in aantallen, omstandigheden en locaties waar arbeidsmigranten zijn gehuisvest.
- Adequate regelgeving en sturing door het opstellen van een verruimd ruimtelijk en juridisch kader voor vestiging en huisvesting van arbeidsmigranten om aan de groeiende vraag naar huisvesting te kunnen voldoen. Goede, veilige en voldoende huisvestingsmogelijkheden binnen deze kaders worden gefaciliteerd. Handhaving vindt plaats waar huisvesting niet voldoet aan dit beleidskader en/of het bestemmingsplan of sprake is van andere overlastsituaties.
- Sociaal maatschappelijk. Een zachte landing voor nieuwe arbeidsmigranten door ze wegwijs te maken in onze samenleving, bescherming te bieden tegen misstanden en zelfredzaamheid te stimuleren.

De gemeente Laarbeek richt zich hierbij op 'shortstay' en 'midstay' arbeidsmigranten die tot drie jaar in Nederland zijn. Indien de arbeidsmigranten langer of permanent in Nederland verblijven is het niet meer logisch ze nog als arbeidsmigrant te beschouwen.

Prioriteit huisvestingsvraagstuk

Binnen de gemeente Laarbeek zijn er op dit moment een tiental initiatieven bekend voor het realiseren van arbeidsmigrantenhuisvesting op kleine en grote schaal. Initiatiefnemers lopen vaak aan tegen het bestemmingsplan dat dit niet toestaat. Landelijk beleid biedt mogelijkheden af te wijken van bestemmingsplannen voor de huisvesting van arbeidsmigranten, maar dan moet dit wel passen binnen lokale beleidskaders. Het huidige beleid biedt niet altijd de juiste mogelijkheden hiervoor. Er is sprake van een gedoogsituatie op een flink aantal locaties. Een strikte handhaving zou ertoe leiden dat werkgevers medewerkers niet kunnen huisvesten en ze vertrekken naar andere werkgevers. Niet overal waar het wenselijk is zal de situatie geformaliseerd kunnen worden met een vergunningaanvraag binnen het huidige beleid.

Gezien de druk op dit onderdeel van het vraagstuk, focust deze nota op een kader voor huisvesting. Dit kader is te vinden in bijlage 1 en wordt toegelicht in hoofdstuk 2.

In hoofdstuk 3 wordt beschreven welke rol de gemeente Laarbeek op zich neemt en de inspanningen hiervoor. De gemeente is in ieder geval verantwoordelijk voor een helder kader, toezicht, handhaving en registratie. Ook wil de gemeente Laarbeek de rol van aanjager van huisvestingsinitiatieven op zich nemen. Door bijvoorbeeld met eigenaren van geschikte locaties in gesprek te gaan over transformatiemogelijkheden. Daarnaast biedt het huisvestingskader randvoorwaarden om dit samen met werkgevers en huisvesters³ arbeidsmigranten en huisvestingslocaties beter in beeld te krijgen en beter te registreren.

Op dit moment wordt de oprichting van een Brabants Migratie en Informatie Punt (BMIP) onderzocht. Het al dan niet tot stand komen van dit punt is mede leidend voor de sociaal maatschappelijke aanpak in Laarbeek. Het BMIP kan een digitaal en fysiek informatie en adviespunt worden voor arbeidsmigranten en werkgevers en zou dan ook in kunnen zetten op aanvullende dienstverlening en activiteiten die participatie en integratie stimuleren. Ook is het de bedoeling hier een meldpunt voor misstanden onder te brengen. Daarnaast wordt op dit moment gewerkt aan een regionale uitvoeringsagenda. Zodra deze duidelijk vorm heeft gekregen en er meer duidelijkheid is over het BMIP kan ook beleid over de sociaal maatschappelijke aanpak worden opgesteld.

Totstandkoming beleid, rolverdeling en communicatie

Dit beleid is tot stand gekomen met stakeholders die ieder een eigen rol hebben in het arbeidsmigrantenvraagstuk. Naast de al beschreven rol van de gemeente zijn werkgevers en huisvesters op hun beurt in ieder geval verantwoordelijk voor adequate huisvesting. In de regionale beleidsvorming zijn arbeidsmigranten, werkgevers, uitzendorganisaties, huisvesters en ontwikkelaars en maatschappelijke partijen betrokken.

In de totstandkoming van dit beleidsstuk zijn met name lokale werkgeversplatforms en hun leden betrokken (Ondernemersclub Vier, Parkmanagement Laarbeek en ZLTO Laarbeek).

3) Aanbieders van huisvesting

In de totstandkoming van de omgevingsvisie Buitengebied heeft er al een raadsdebat plaatsgevonden waar ook het onderwerp arbeidsmigranten aan bod kwam. Hierbij heeft de gemeenteraad de wens voor uitbreiding binnen de bebouwde kom en aan randen van bedrijventerreinen waar woonfuncties aanwezig zijn aangegeven.

Bewoners zijn niet in de beleidsvorming betrokken omdat de algemene beleidsvorming zich hier niet voor leent. Bij concrete aanvragen waar locaties in beeld komen dient de dialoog met de omgeving plaats te vinden. De raadsbehandeling biedt bewoners de mogelijkheid bij de vaststelling van dit beleid en de besluitvorming rondom grotere initiatieven via de raadscommissies en met inspraak hun zienswijze aan te geven. Separaat vindt een communicatie- en beeldvormingscampagne plaats, om stakeholders te informeren en de soms negatieve beeldvorming rondom arbeidsmigranten positief te beïnvloeden.

Beleids- en uitvoeringskaders

Landelijk

Het kabinet heeft een aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten aangesteld om voorstellen te doen om de werk- en leefomstandigheden van arbeidsmigranten te verbeteren. De uitbraak van het coronavirus was directe aanleiding voor het aanstellen van het aanjaagteam. Omdat arbeidsmigranten dicht bij elkaar wonen, werken en reizen bleken ze extra kwetsbaar. Doel van het aanjaagteam is echter niet alleen de arbeidsmigranten te beschermen tegen corona, maar ook de positie van arbeidsmigranten op lange termijn te versterken.

Het aanjaagteam doet aanbevelingen op een aantal vlakken. Een aantal betrof aanbevelingen die acuut zouden moeten worden opgepakt met het oog op Corona. Onderstaand een opsomming van de belangrijkste aanbevelingen gericht op het versterken van de positie van de arbeidsmigrant op langere termijn:

- Verbeter de registratie. Het aanjaagteam pleit voor een andere werkwijze om zo de registratie in het Niet-Ingezetene register (RNI) en de Basis Registratie Personen (BRP) te verbeteren. Dit onder andere door de verplichting tot registreren in de BRP vast te leggen in de gemeentelijke woonverordening en een samenwerking tussen de registrerende instanties. Creëer bovendien prikkels voor werkgevers om arbeidsmigranten zich goed te laten registreren.
- Creëer meer woningen. Inventariseer de beschikbaarheid en behoefte naar woningen (ook bij de komst van nieuwe bedrijven) en zorg voor meer woningen. Maximaal twee arbeidsmigranten per kamer, werk toe naar één arbeidsmigrant per kamer. Arbeidsmigranten moeten huurbescherming krijgen met een regulier huurcontract. Gemeenten moeten eisen kunnen stellen aan verhuurders door het instellen van een verhuurdersvergunning. Huurcontracten en arbeidscontracten zouden zoveel mogelijk losgekoppeld moeten worden.
- Reguleer uitzendbureaus. De aanbevelingscommissie raadt aan uitzendbureaus beter te reguleren en beveelt aan te onderzoeken of een verplicht lidmaatschap van een branchevereniging, een vergunningplicht of andere maatregelen mogelijk zijn hiervoor.
- Verbeter de toegang tot zorg. Een arbeidsmigrant moet een goede zorgverzekering krijgen, die (tijdelijk) doorloopt bij verlies van baan.
- Verbeter het toezicht. Een goede samenwerking is nodig tussen het grote aantal toezichthouders en handhavingsinstanties die zijn betrokken bij het toezicht en de handhaving rond arbeidsmigranten, zoals de Inspectie SZW voor het toezicht en de handhaving op de werkvloer, de gemeenten voor het toezicht en de handhaving op huisvesting, de Belastingdienst, de SVB enz.
- Verbeter de informatievoorziening aan arbeidsmigranten. Richt een centraal informatieknoppunt in dat (in stappen) eventueel uitgebreid kan worden tot één centraal meldpunt, waar arbeidsmigranten liefst in hun eigen taal terecht kunnen. Stimuleer dat gemeenten waar arbeidsmigranten wonen en/of werken, al of niet in samenspraak met belangbehartigers, servicepunten hebben waar arbeidsmigranten met vragen terecht kunnen.

Landelijk is een beeldvormingscampagne opgestart 'Arbeidsmigratie werkt' om het imago van arbeidsmigranten te verbeteren.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zie kader) biedt onder voorwaarden mogelijkheden om voor verlening van een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor ruimtelijke ordening (2.1, eerste lid onder c Wabo) voor huisvesting van arbeidsmigranten, mits het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid en het Bouwbesluit 2012. Dit artikel biedt binnen en buiten de bebouwde kom mogelijkheden om af te wijken voor bepaalde activiteiten zoals huisvesting van arbeidsmigranten. Buiten de bebouwde kom slechts enkel voor een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen. Voorwaarde is wel dat het bouwvolume en de bebouwde oppervlakte niet worden vergroot. In alle andere gevallen zal een bestemmingsplanprocedure dienen te worden gevolgd.

Artikel 4, negende lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht:

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

Lid 9: het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;

Ook biedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid dat indien een huisvestingslocatie gedurende lange tijd leeg staat omgevingsvergunningen in te trekken.

Er zijn landelijke normeringen opgesteld voor huisvesting van onder andere arbeidsmigranten. Meest gebruikt is de norm van Stichting Normering Flexwonen (SNF) en het Agrarische Keurmerk Flexwonen (AKF-keurmerk). SNF beheert de registers van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoen en onderhoudt deze normen. Organisaties die huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden kunnen een certificaat van de SNF behalen. Hiervoor dienen zij te voldoen aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. Huisvestingslocaties van de organisaties die zich aanmelden bij de SNF worden jaarlijks gecontroleerd. Voldoet de huisvesting niet, en worden zaken niet snel hersteld, dan wordt de aanbieder van huisvesting uit het register van de SNF geschreven. De hoofdlijnen die de SNF-norm aangeeft zijn dat bewoners minimaal 10m² gebruiksoppervlak dienen te hebben per persoon, met minimaal 3,5 m² vloeroppervlakte in het slaapvertrek. Per 8 personen dient er minimaal één toilet en douche te zijn. Ook dient er minimaal een 4 pits kooktoestel te zijn afhankelijk van het aantal personen. Bewoners moeten bij calamiteiten 24/7 beroep kunnen doen op een beheerder. In de normering staan ook eisen t.a.v. bedden, opbergruimte, daglicht, verwarming, overige voorzieningen, hygiëne en (brand)veiligheid en onderhoud. Daarnaast geeft de SNF-norm ook overgangsregels aan voor bestaande huisvesting. De meest actuele normering is te vinden op <https://www.normeringflexwonen.nl/de-norm>.

Het AKF-keurmerk waarborgt de kwaliteit van de huisvesting op land- en tuinbouwbedrijven en certificeert de werkgever indien de huisvesting voldoet.

Daarnaast geeft het Bouwbesluit 2012 van de rijksoverheid voorschriften aan met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken welke ook van toepassing zijn als het gaat om bouwwerken gebruikt voor arbeidsmigrantenhuisvesting.

Provinciaal

In februari 2020 heeft de provincie de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In artikel 3.68 staan uitgangspunten van beleid ten aanzien van wonen in landelijk gebied aangegeven. De provincie geeft aan dat (zelfstandige) woningen in beginsel thuishoren in stedelijk gebied, in de buurt van voorzieningen. De provincie wil dichtslibben van het landelijk gebied tegengaan en voorkomen dat de agrarische sector beperkt wordt in ontwikkelmogelijkheden. Alleen bestaande woningen zijn mogelijk en zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen wordt uitgesloten, tenzij er geen zelfstandige woonfunctie wordt gecreëerd.

De provincie heeft in november 2020 de provinciale visie arbeidsmigratie vastgesteld. De provincie wil richting geven in dit vraagstuk en regionale samenwerking stimuleren. De provincie ziet een kwantitatieve en kwalitatieve huisvestingsopgave en heeft voor gemeenten een richting gevend kader opgesteld. Huisvesting voldoet volgens dit kader onder andere minimaal aan het SNF of AFK-keurmerk, per kamer zijn maximaal 2 personen gehuisvest en bij geclusterde huisvestingslocaties moet een beheerder aanwezig dan wel bereikbaar zijn. Primair dient huisvesting volgens deze visie in stedelijk gebied plaats te vinden, in het verlengde van het beleid in de 'Interim Omgevingsverordening'. Wel zijn er ruimtelijke mogelijkheden in het buitengebied voor eigen personeel bij agrarische ondernemers en huisvesting van shortstay arbeidsmigranten in logiesvoorzieningen in leegstaand vastgoed, waaronder vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-locaties). De provincie verzoekt gemeenten regionaal afspraken te maken en gemeentelijk actueel visie en beleid op te stellen.

Binnen de provincie wordt er in de verschillende regio's gewerkt aan een betere informatievoorziening voor arbeidsmigranten. De oprichting van een migranteninformatiepunt wordt onderzocht. Hier kunnen arbeidsmigranten en hun werkgevers in alle fasen van hun komst en het wonen, werken en leven in Noord-Brabant geïnformeerd worden, voorzien worden van dienstverlening en misstanden melden.

Interim Omgevingsverordening Groenblauwe mantel (2021) neemt de Provincie Noord-Brabant gebieden op ter bescherming en ontwikkeling van waarden op het gebied van natuur, landschap en water. Realisatie van huisvesting en andere bebouwing past in beginsel niet in deze gebieden.

Regionaal

Er ligt een afsprakenkader dat door alle Peelregio⁴ gemeenten is vastgesteld. In dit kader wordt de aanpak geschetst waardoor de Peelregio de randvoorwaarden op de leefgebieden wonen, werken en welzijn voor arbeidsmigranten beter wil invullen. De gemeenten gebruiken dit afsprakenkader als richtinggevend document voor lokaal beleid. Wel biedt het afsprakenkader de ruimte om lokaal keuzes te maken. De urgentie ligt bij de huisvestingsopgave. Concreet zijn de volgende afspraken gemaakt:

1. Arbeidsmarkt & economie. Met bedrijven die zich willen vestigen of bestaande bedrijven die willen uitbreiden worden afspraken gemaakt over de realisatie van huisvesting van arbeidsmigranten die daar komen werken. Lokale bedrijven die met arbeidsmigranten werken worden geïnformeerd over scholingsmogelijkheden in de regio. Een regionale beeldvormingscampagne die aansluit bij de landelijke campagne 'Arbeidsmigratie werkt', wordt gestart.
2. Huisvesting en leefomgeving.
 - Opgave: Voor 2022 moet elke gemeente actuele beleidskaders en -regels hebben (niet ouder dan januari 2019). Uiterlijk in 2022 geven de gemeenten de regio inzicht in aantal locaties en aantal arbeidsmigranten in de gemeenten, zodat er regionale sturingsinformatie komt. Uit regionaal overleg wordt duidelijk dat alle Peelgemeenten een grote kwantitatieve opgaven zien en er huisvestingsprojecten in de pijplijn zitten.
 - Kwaliteit:
 1. Alle huisvesting voor arbeidsmigranten dient minimaal te voldoen aan de kwaliteitsnorm Stichting Normering Flexwonen (SNF) dan wel een nieuwe landelijke vastgestelde normering. Deze normen betreffen verplichtingen t.a.v. registratie (locatieregister), goed werkgeverschap (verklaring of aansluiting bij keurmerk), toezicht en beheer en een normen set waar locaties bij inspectie aan dienen te voldoen. Op onderdelen is het regionale afsprakenkader strenger dan de SNF-norm en volgt de adviezen van Roemer.
 2. Slaapplaatsen mogen niet per etmaal aan twee verschillende huurders worden verhuurd (dag- en nachtploeg).
 3. Alle nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten kennen een ondergrens van 15m² gebruiksoppervlak per persoon en voldoen aan de norm van maximaal 2 personen per slaapkamer. Het streven is 1 persoon per slaapkamer.
 4. Aan de eigenaren/verhuurders van geclusterde huisvesting in complexen/pensions leggen gemeenten eisen op ten aanzien van het beheer, communicatie, kwaliteitsnormen, registratie en onderhoud. Hiervoor worden beschikbare instrumenten benut als (beheers)overeenkomst en/of exploitatievergunning dan wel nieuw juridisch instrumentarium (zoals een verhuurdersvergunning) wanneer deze beschikbaar is. Voor elke locatie boven de 10 personen wordt met de exploitant afspraken over het beheer gemaakt.
 - Locatie:
 1. Bij het zoeken naar passende huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten wordt nadrukkelijk gekeken naar leegstaand vastgoed of leegkomend vastgoed, zoals kantoren, hotels en maatschappelijk vastgoed.
 2. In bestaand stedelijk gebied vindt geclusterde huisvesting bij voorkeur niet plaats in de bestaande woningvoorraad in woonwijken. Voor geclusterde huisvesting in stedelijk gebied zijn met name zones in beeld waar wonen niet de dominante functie is. Situering van grotere huisvesting op (randen van) bedrijventerreinen is een optie op basis van maatwerk. Hierbij geldt dat er voor arbeidsmigranten een aantoonbaar gezond leefklimaat kan worden gegarandeerd en de huisvesting geen belemmering mag zijn voor het functioneren van het bedrijventerrein. Ook dient de locatie goed ontsloten te zijn.
 3. Huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied is onder voorwaarden mogelijk als het op het terrein van agrariërs waar de arbeidsmigrant werkzaam is. Samenwerking tussen agrariërs is daarbij mogelijk. Huisvesting in het buitengebied kan plaatsvinden op basis van maatwerk, onder voorwaarde en afhankelijk van de ligging en ontsluiting.
 - Beheer. Er dient een beheerder te worden aangewezen, die onder andere toeziet op de veiligheid, administratie, nachtregistratie en ook aanspreekpunt voor de omgeving is. Voor huisvestingslocaties voor meer dan 10 arbeidsmigranten dient een beheerder te worden

4) Deurne, Gemert-Bakel, Helmond, Someren, Asten, Laarbeek

aangewezen. Deze zorgt voor beheer en onderhoud en is contactpersoon voor bewoners, omgeving en instanties.

- Omgevingsdialog. De eerste verantwoordelijkheid voor draagvlak en communicatie ligt bij de initiatiefnemer, de gemeente verbindt en ondersteunt.
- Welzijn en samenleving: Werk, huisvesting en zorgverzekering worden losgekoppeld. Gemeenten verzoeken werkgevers om hun arbeidsmigranten te informeren over vergoedingen van medische kosten na uitdiensttreding. De mogelijkheid voor een regionale contactfunctionaris wordt onderzocht en het idee van een regionaal loket voor arbeidsmigranten wordt uitgewerkt. De regio ondersteunt een (Brabant breed) informatiepunt voor arbeidsmigranten. Nieuwe landelijke wetgeving moet de registratie verbeteren. De werkgever of huisvester moeten de arbeidsmigrant aansporen zich in te schrijven in het BRP of RNI. Uitzendbureaus dienen aangesloten te zijn bij de branchevereniging ABU of NBBY en/ of te beschikken over een keurmerk SNA.

Regionaal vindt periodiek overleg plaats, waarbij ook transparant over initiatieven en ontwikkelingen in alle gemeenten wordt gesproken.

Op regionaal niveau voert het **Peelland Interventie Team (PIT)** regelmatig controles bij locaties waarvan sterk het vermoeden bestaat dat er sprake is van misstanden of niet voldoen aan wet- en regelgeving. Het team kijkt hierbij ook naar huisvesting van arbeidsmigranten.

Lokaal

Het beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2018 in de gemeente Laarbeek voldoet niet aan de landelijke en provinciale kaders en de regionale afspraken. Het beleidskader is behoedzaam ingezet. Het biedt alleen beperkte mogelijkheden voor huisvesting van arbeidsmigranten buiten de bebouwde kom. Vrijkomende agrarische bebouwing mag niet worden ingezet.

In het Ontwerp-Omgevingsvisie Buitengebied wordt gesteld dat arbeidsmigranten noodzakelijk zijn om de lokale economie draaiende te houden. De 'extra handjes' zijn nodig om de toenemende vraag aan te kunnen. Ook kunnen arbeidsmigranten een cruciale rol gaan spelen bij het op peil houden van maatschappelijke voorzieningen in een vergrijzende bevolking. Er dient voorkomen te worden dat huisvestingsmogelijkheden een remmende werking vormen bij het aantrekken van buitenlands personeel. Geografisch dienen er meer mogelijkheden te worden vrijgegeven voor huisvesting dan het beleidskader van 2018 biedt. Het moderniseren van het Laarbeeks beleidskader huisvesting arbeidsmigranten is als actiepunt opgenomen in dit ontwerp. In een thematische raadsvergadering over de omgevingsvisie is ook het vraagstuk arbeidsmigratie aan bod gekomen. Dit heeft mede richting gegeven aan bovenstaande keuze huisvestingsmogelijkheden te verruimen.

In het 'Afwegingskader woningsplitsing en transformatie in kernen' geeft de mogelijkheden aan voor woningsplitsing en transformatie in de kernen van Laarbeek om zo aan de groeiende vraag naar woningen te voldoen. Kamerbewoning is in dit beleid uitgesloten.

De concept Woonvisie 2022-2026 geeft aan dat er een gebrek is aan woonruimte in de gemeente Laarbeek en zet in op het vergoten van beschikbare en betaalbare woningen. Onder andere wordt ingezet op het voorkomen van het opkopen van 'goedkope' woningen, om deze tegen hogere prijzen te verhuren. Bijvoorbeeld door zelfbewoningsplicht.

In bestemmingsplannen zijn er op dit moment alleen in het bestemmingsplan Buitengebied onder de bestemming agrarisch bedrijf afwijkingsregels voor huisvesting van arbeidsmigranten. Deze afwijkingsregels worden in de praktijk niet toegepast omdat deze onvoldoende mogelijkheden bieden. Van de in november 2020 in beeld gebrachte slaappleatsen bevindt het overgrote deel zich op een locatie die de bestemming 'agrarisch bedrijf' heeft, maar waar de afwijkingsregel dus niet kan worden toegepast. Een enkele locatie heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' of 'Wonen'. Bij deze laatste bestemmingen is er geen nevenfunctie mogelijk die huisvesting van arbeidsmigranten toestaat. Zoals aangegeven is er op basis van landelijke wetgeving de mogelijkheid met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan af te wijken onder bepaalde voorwaarden. Op dit moment is er een geldige omgevingsvergunning voor 2 huisvestingslocaties.

In de komende jaren moeten gemeenten omgevingsplannen opstellen. Het nieuwe omgevingsplan biedt mogelijkheden dit flexibeler te regelen.

Hoofdstuk 2 Huisvesting arbeidsmigranten

De gemeente Laarbeek vindt het van belang om de huisvesting van arbeidsmigranten op een goede en verantwoorde wijze te regelen. De gemeente Laarbeek staat achter de afspraken die zijn gemaakt

t.a.v. kwaliteit, locatie, beheer en omgevingsdialoog in het afsprakenkader dat de Peelregio hiervoor heeft opgesteld.

Algemeen uitgangspunt is hierbij dat de gemeente dient te zorgen voor voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het aantal migranten dat in hun eigen regio werkzaam is. De gemeente faciliteert en stelt voorwaarden, realisatie is de rol van marktpartijen.

De gemeente Laarbeek vertaalt de regionale uitgangspunten in een beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten. Zie bijlage 1. Dit kader wordt toegepast bij het toetsen van aanvragen voor huisvesting van shortstay en midstay arbeidsmigranten. Daar waar nodig wordt overlegd met de regiogemeenten, bijvoorbeeld als een initiatief ook van invloed is op buurgemeenten.

Toelichting beleidskader

Enkele artikelen in het beleidskader worden nader toelichting in deze beleidsnota, om de achtergrond van gemaakte keuzes toe te lichten. Per paragraaf worden de belangrijkste uiteengezet:

Toelichting algemene uitgangspunten

Algemeen uitgangspunt is dat de huisvesting noodzakelijk dient te zijn voor arbeidsmigranten in de regio. Dit moet onderbouwd worden bij het indienen van het initiatief en het staat de gemeente vrij om extern advies in te winnen bij de beoordeling hiervan. Ook is het algemeen uitgangspunt dat belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig aangetast mogen worden.

Er kunnen maximaal 150 slaapplekken per locatie worden gecreëerd, passend bij het dorpse karakter van Laarbeek. Indien een locatie goed functioneert kunnen in tweede fase onder voorwaarden slaapplekken worden toegevoegd tot een maximum van 300 slaapplekken per locatie. Dit als alleen op dat moment er nog kwantitatieve uitbreiding noodzakelijk is. Deze afwijkingsbevoegdheid ligt bij de raad. Initiatieven met meer dan 30 slaapplekken per locatie zullen in ieder geval worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming,

Indien de slaapplekken in bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden is dat doorgaans met een omgevingsvergunning te regelen. Omgevingsvergunningen worden tijdelijk verstrekt voor de duur van 10 jaar, met verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

Gecombineerd met de maximale grootte van 150 slaapplekken, maakt dit huisvestingsinitiatieven financieel haalbaar. Initiatiefnemers van huisvesting moeten immers veel investeren. Een korte looptijd of gering aantal slaapplekken maakt dat zij hun investering niet terug kunnen verdienen. Daarnaast biedt een grootschaligere locatie meer mogelijkheden om beheer, toezicht en transport naar de werklocatie goed te regelen. Bij verlenging is het van belang te beoordelen of de locatie nog steeds gebruikt wordt voor de huisvesting van in de Peelregio werkzame arbeidsmigranten.

Door aanvullende voorzieningen, zoals winkels niet toe te staan wordt integratie en participatie gestimuleerd en kan het lokale bedrijfsleven profiteren van de komst van geclusterde voorzieningen. Bij huisvesting in het buitengebied zijn voorzieningen als winkels helaas niet altijd op aanvaardbare loopafstand. Indien het om huisvesting bij de werkgever gaat, is er geen woon-werkverkeer. Dat compenseert dan enigszins het gebrek aan voorzieningen op aanvaardbare afstand. Daarom wordt voor werklocaties in het buitengebied deze voorwaarde niet gesteld.

Toelichting locatie

Met name waar het gaat om mogelijke locaties voor huisvesting heeft een verruiming van mogelijkheden plaatsgevonden, om zo beter aan de vraag naar huisvesting te kunnen voldoen. De behoefte aan meer huisvesting is aangetoond en het economische belang van deze opgave is duidelijk. Er zullen simpelweg meer locaties beschikbaar moeten komen.

Primair beoogt het beleidskader meer ruimte te bieden in en rondom het stedelijk gebied, in het verlengde van landelijk, provinciaal en regionaal beleid. Er worden onder voorwaarden mogelijkheden gecreëerd voor huisvesting van arbeidsmigranten in stedelijk gebied op bedrijventerreinen waar al gewoond mag worden en in gebieden die in de 'Interim Omgevingsverordening' van de provincie Noord-Brabant zijn aangeduid als "Verstedelijking afweegbaar". Dat zijn de zogenaamde beoogde woningbouwlocaties die de gemeente Laarbeek in beeld heeft. Dit mag echter niet leiden tot verdringing van de woningbouwplannen op deze locaties, maar moet aanvullend zijn. In buitengebieden zijn er mogelijkheden voor ondernemers met werklocaties in het buitengebied.

Het zal echter lastig worden om de kwantitatieve opgave binnen deze kaders te realiseren. Daarom wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor maatwerk op andere locaties. Maatwerk is mogelijk in stedelijk gebied in leegstaande gebouwen (niet-woningen) op locaties waar wonen niet de dominante functie is en waar niet ingezet wordt op behoud van centrumfuncties. Te denken valt aan leegstaande schoolgebouwen, kerken en horecaruimtes. In het buitengebied is maatwerk mogelijk in VAB-locaties,

in bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en andere niet-woningen. De woon- en werklocatie kunnen hierbij ontkoppeld zijn. Wel dient hier uiteraard rekening gehouden te worden met de algemene uitgangspunten, zoals een gezond leefklimaat voor de bewoner, bescherming van belangen van omwonenden en bedrijven en het huisvesten van arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de regio. Eventueel aanwezige geurcontouren zijn hierbij bijvoorbeeld belangrijk voor een gezond leefklimaat voor de bewoner en het waarborgen van bedrijfsbelangen. Het is belangrijk hierbij te bewaken dat er geen overaanbod aan huisvesting op locaties in het buitengebied gaat ontstaan. Primair gaat de voorkeur immers uit naar huisvesting in stedelijk gebied en op werklocaties in het buitengebied. Ook vergt een adequaat beheer op deze locaties extra aandacht, omdat het directe werkgeversbelang niet altijd aanwezig zal zijn. De initiatiefnemer dient te onderbouwen dat er voldoende betrokkenheid is om de locatie goed te laten functioneren.

Ook is maatwerk in de groenblauwe mantel mogelijk indien er aantoonbaar geen geschikte locatie buiten de groenblauwe mantel is. Dit uiteraard in overleg met de provincie.

Maatwerkinitiatieven zullen ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd als er voor het initiatief uiteindelijk een bestemmingsplanprocedure gevolgd dient te worden. Initiatieven met meer dan 30 slaapplekken worden standaard voorgelegd aan de gemeenteraad.

Er is een spanningsveld met de reguliere woningmarkt. Landelijk en ook in deze regio is er een tekort aan met name starterswoningen. Juist deze starterswoningen worden op dit moment op grote schaal door uitzendbureaus en ondernemers gebruikt om kleinschalig arbeidsmigranten te huisvesten. Kamerbewoning in woonwijken wordt in dit beleidskader dan ook specifiek uitgesloten. Overigens kan het ook mogelijk zijn dat nieuwe huisvestingsinitiatieven ook huisvesting bieden voor arbeidsmigranten én bijvoorbeeld starters of studenten.

Toelichting beheer

Er is een groot spanningsveld tussen de huisvestingsbehoefte voor arbeidsmigranten en het draagvlak van omwonenden. Het verruimde huisvestingskader zal leiden tot meer initiatieven, maar wellicht ook meer weerstand tegen deze initiatieven. Het beleidskader maakt een goede belangenafweging en inspraak mogelijk en verkleint de kans op overlast door bijvoorbeeld uitgebreid aandacht te besteden aan goed beheer en toezicht en een proces voor te schrijven waarin de dialoog met omwonenden moet plaatsvinden. Huisvesting van arbeidsmigranten heeft effect op de omgeving en vraagt om samenwerking en afstemming met de omgeving die met het plan te maken kan krijgen. De omgevingsdialoog is echter geen garantie voor het krijgen van toestemming van het initiatief. Evenals bezwaar uit de omgeving geen garantie is voor het niet krijgen van toestemming. Een omgevingsdialoog zorgt voor inzicht in belangen en schept duidelijkheid voor initiatiefnemers en de omgeving. Ook brengt het in kaart óf en waarom er bezwaren zijn. Op onderdelen kan een aanpassing in opzet van de locatie of beheer wellicht bezwaren wegnemen.

Beheer en toezicht kan op verschillende manieren plaatsvinden. Voorheen schreef beleid voor dat de eigenaar zelf bij de locatie moest wonen. De wijze van toezicht en beheer verschilt afhankelijk van de grootte van de locatie. Voor de kleinere locaties wordt het ook mogelijk toezicht en beheer anders te regelen dan een beheerder die 24 uur per dag aanwezig is op de locatie.

Toelichting kwaliteit

Het beleidskader biedt het college van burgemeester en wethouders ruimte om te sturen op kwaliteit. De kwaliteitseisen t.a.v. de woonvoorzieningen zijn verder in lijn gebracht met regionale afspraken en daarmee op onderdelen strenger dan de SNF-norm. In de kwaliteitsparagraaf is ruimte voor de gemeente om te sturen of de stedelijke kwaliteit past bij de betreffende locatie.

Hoofdstuk 3 Aanpak gemeente Laarbeek

De gemeente is verantwoordelijk voor een helder kader, toezicht, handhaving en registratie. Het nieuwe huisvestingskader biedt mogelijkheden de gemeentelijke rol te verstevigen. Ook wil de gemeente Laarbeek waar mogelijk huisvestingsinitiatieven aanjagen. Veel initiatieven sneuvelen door bezwaar vanuit de omgeving. De gemeente wil initiatiefnemers een handreiking bieden bij het voeren van een dialoog met de omgeving. Ook wil de gemeente waar mogelijk een bijdrage leveren aan de positieve beeldvorming over arbeidsmigranten.

De gemeente gaat een aantal specifieke activiteiten oppakken.

Actiepunt 1: Vergunningen op orde brengen

Zoals aangegeven zijn er op het moment van vaststellen van deze beleidsnota slecht enkele locaties die vergund zijn. Het is belangrijk nu de zaken op orde te gaan brengen. Om de krapte van huisvesting

voor arbeidsmigranten niet te vergroten zal daarbij wel een overgangstermijn in acht genomen moeten worden voor locaties die niet onder te brengen zijn in het nieuwe beleid.

De gemeente Laarbeek gaat een actuele lijst met locaties bijhouden die vergund zijn, dan wel passen in het bestemmingsplan in een locatieregister.

1. Na vaststelling van het beleid worden stakeholders geïnformeerd dat huisvestingslocaties, ook kleinschalige in woonwijken, gemeld moeten worden. De wijze van communicatie en termijn waarin gemeld kan worden, wordt nog uitgewerkt. Uit de melding volgen de volgende acties:
 - a. Indien de gemelde locatie past in het bestemmingsplan zal deze worden toegevoegd aan het locatieregister.
 - b. Indien de locatie niet past in het bestemmingsplan, maar wel in het beleidskader huisvesting dient de eigenaar een omgevingsvergunning¹ aan te vragen. Hierbij zal bijvoorbeeld ook een beheerplan moeten worden aangeleverd. Na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt de locatie toegevoegd aan het locatieregister.
 - c. Indien de locatie niet past in het bestemmingsplan en niet in het beleidskader, dient het huisvesten van arbeidsmigranten binnen een overgangstermijn van 3 jaar te worden beëindigd. Hierbij geldt uiteraard wel als eis dat de locatie voldoet aan de eisen ten aanzien van kwaliteit en beheer.
 - d. Voor niet-tijdig gemelde locaties geldt het onder c genoemde overgangsrecht niet en dient de huisvesting per direct te worden beëindigd. Indien de huisvesting niet wordt beëindigd zal de gemeente Laarbeek overgaan tot handhaving.

De verantwoordelijkheid voor dit actiepunt ligt bij het team Leefomgeving in samenwerking met het team Toetsing en Handhaving.

Actiepunt 2: Aanjagen huisvesting

Op basis van het huisvestingskader is een scan gemaakt van mogelijke locaties en zones waar huisvesting plaats kan vinden. Ook zijn interessante leegstaande locaties, waaronder VAB-locaties, in beeld gebracht. Na vaststelling van het beleid worden gesprekken gevoerd met eigenaren om transformatie- en huisvestingsmogelijkheden te bespreken. De gemeente gaat nadrukkelijk niet zelf huisvesting realiseren, maar wil private partijen stimuleren dit te doen.

Ook worden initiatiefnemers gewezen op subsidiemogelijkheden voor de realisatie van huisvesting voor arbeidsmigranten.

Veel MKB-ondernemers zijn zelf te klein om huisvesting te realiseren of zien dit niet als hun kerntaak. Om ervoor te zorgen dat deze verruiming ook kansen biedt voor MKB-ondernemers wordt met ondernemersverenigingen en andere collectieven gekeken of het mogelijk is dat de markt in Laarbeek collectief iets wil oppakken. Ook worden marktpartijen die huisvesting willen realiseren in contact gebracht met werkgevers die mogelijk op zoek zijn naar huisvesting.

Daarnaast wordt verder onderzocht of het mogelijk is met de kwantitatieve huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten aan te sluiten bij huisvestingsopgaven voor andere groepen zoals starters en statushouders.

Periodiek is er een ijkmoment om te kijken of er met het nieuwe beleidskader en actieplan voldoende huisvesting tot stand komt.

De verantwoordelijkheid voor dit actiepunt ligt bij het team Leefomgeving, beleidsadviseur Economie.

Actiepunt 3: externe handreiking omgevingsdialoog en beeldvormingscampagne

Initiatiefnemers wordt een handreiking geboden bij de omgevingsdialoog. Veel initiatieven sneuvelen door weerstand in de omgeving. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling de verantwoordelijkheid over te nemen, maar aan de voorzijde ze te begeleiden in een goede aanpak. Te denken valt aan een 'toolbox' en thema-avonden waarin initiatiefnemers handvaten krijgen om de omgevingsdialoog te versterken. Daar kan de initiatiefnemer antwoorden vinden op vragen als:

- Wie zij nou belanghebbenden in de omgeving?
- Hoe kun je de omgeving het beste betrekken? Een informatieavond, locatiebezoek?
- Hoe ga je dan het beste het gesprek aan? Is het handig deskundigen in te schakelen?

¹) Omdat het gaat om bestaande bebouwing is dit doorgaans met een omgevingsvergunning te regelen. In uitzonderlijke gevallen zal een bestemmingsplanprocedure dienen te worden gevolgd.

- Wanneer kan dat gesprek het beste plaatsvinden?
- Wat doe je met de inbreng van de omgeving?

Er wordt aangesloten bij inspanningen vanuit Participatiebeleid op dit gebied.

Daarnaast wordt waar mogelijk een bijdrage geleverd aan de positieve beeldvorming over arbeidsmigranten. Een foto-expositie en artikelen in diverse media zijn onderdeel van de communicatiecampagne.

De verantwoordelijkheid voor dit actiepunt ligt bij het team Leefomgeving in samenwerking met het team Toetsing en Handhaving en team Communicatie.

Actiepunt 4: toezicht & handhaving

Onderdeel van het beleidskader huisvesting is dat de beheerder een actueel locatieregister bij dient te houden. Dit is ook een vereiste vanuit SNF. Ondernemers worden hierover geïnformeerd en ontvangen een handreiking voor het opstellen van dit register van SNF. Het is mogelijk een uitdraai te maken uit het register voor inspecterende instanties. Eens per kwartaal moeten huisvesters deze uitdraai digitaal inleveren bij de gemeente. Steekproefsgewijs zal dit worden gecontroleerd. Gekeken wordt of hierin samengewerkt kan worden met de controle op nachtregisters bij toeristische verblijfsvoorzieningen.

De controle op nachtregisters geeft meer inzicht in waar welke arbeidsmigranten verblijven. Hierbij kan ook gekeken worden of 'shortstay' migranten na drie maanden ingeschreven worden in het BRP.

SNF controleert jaarlijks de locaties van gecertificeerde ondernemers.

Tegelijk is er ook een gerichte handhavingsinspanning nodig die capaciteit vraagt van onze gemeente. Risico's zijn er tenslotte ten aanzien van bijvoorbeeld overbewoning, overlast en (brand)veiligheid. De controle op naleving van deze voorwaarden is een gemeentelijke taak. Deze controle concentreert zich voornamelijk op overtredingen van de volgende wet- en regelgeving:

- Bestemmingsplan
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Bouwbesluit en bouwverordening
- Brandveiligheid
- Basisregistratie Personen (BRP)

Tegen huisvesting van arbeidsmigranten waarbij niet wordt voldaan aan de wettelijk gestelde eisen, 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; er zal in eerste instantie een oplevercontrole plaatsvinden bij het afgeven van de vergunning, daarna zal er periodiek toezicht plaatsvinden. Deze controles worden uitgevoerd door de toezichthouders van het team Toetsing & Handhaving.

Uiteraard kunnen er ook andere zaken aanleiding geven voor toezicht en controle op huisvesting arbeidsmigranten, zoals een handhavingsverzoek, klachten uit de omgeving of projectmatige controles zoals die vanuit het Peelland Interventie Team.

Actiepunt 5: regionale uitvoeringsagenda & BMIP

In de regionale afstemming is naast het regionale afspraken kader ook een uitvoeringsagenda voor de periode 2021-2024 tot stand gekomen. Deze uitvoeringsagenda biedt kansen om in te zetten op het bereiken van de sociale en maatschappelijke doelen van deze beleidsnota. Met een brede regionale aanpak kunnen verdere misstanden voorkomen worden en integratie en participatie gestimuleerd worden. Op de agenda staan onder andere actiepunten als informatie, aanstellen contactfunctionaris, stimuleren opleidingsmogelijkheden en taallessen, ontwikkelen instrumentarium zoals verhuurdersvergunningen en convenanten, verbeteren registratie, publiekscampagne, plan van aanpak uitbuiting en netwerkbijeenkomsten met stakeholders.

Vanuit de regio vindt ook het gesprek plaats met de provincie over het Brabants Migratie en Informatiepunt (BMIP). Er blijkt voldoende inhoudelijk, organisatorisch en financieel commitment om een businessplan voor het BMIP verder uit te werken. Het tot stand komen van een BMIP biedt ook kansen voor de verdere uitwerking van de regionale uitvoeringsagenda. Enkele actiepunten (zoals opleiding, registratie, contactfunctionaris) op deze agenda zouden ondergebracht kunnen worden in een BMIP: Pas als het niet lukt in regionaal en/of provinciaal verband deze sociale en maatschappelijke doelen te bereiken is een gemeentelijke aanpak aan de orde. Prioriteit heeft verder uitrollen van de regionale uitvoeringsagenda en een actieve bijdrage leveren aan het onderzoek te komen tot een BMIP.

De verantwoordelijkheid voor dit actiepunt ligt bij het team Leefomgeving

De raad vernoemd,

de griffier
M.L.M. van Heijnsbergen

burgemeester
F.L.J. van der Meijden

Bijlage 1 Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Laarbeek 2022.

Dit kader wordt toegepast bij het toetsen van aanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten. Dit kan gaan om nieuw te realiseren huisvesting of formalisatie van gedoogsituaties. De kwaliteitsnormeringen in dit kader zijn ook basis voor de (periodieke) controle van huisvesting na realisatie. Naast deze eisen moet voor de huisvesting van arbeidsmigranten ook voldaan worden aan de kwaliteitsnorm Stichting Normering Flexwonen (SNF) en het Bouwbesluit 2012, welke voor de volledigheid als afzonderlijke eisen zijn opgenomen.

Het beleidskader wordt toegepast als het gaat om huisvesting van personen die tijdelijk in Nederland verblijven om hier betaalde werkzaamheden te verrichten (arbeidsmigranten), daaronder begrepen 'short stay' (0 tot 12 maanden) en 'midstay' (1 tot 3 jaar). 'Longstay' arbeidsmigranten (langer dan 3 jaar) en arbeidsmigranten die zich permanent vestigen hebben eenzelfde positie op de woningmarkt (zowel huur als koop) als andere inwoners en huisvesting daarvan valt niet onder regelgeving van dit beleidskader. Er wordt van geclusterde huisvesting gesproken indien er meer dan 8 slaapplekken worden gerealiseerd.

Het beleidskader wordt toegepast als de gevraagde huisvesting in strijd is met regels van het geldende bestemmingsplan of beheerverordening. Artikel 4, negende lid bijlage II van het Besluit omgevingsrecht biedt mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan, mits het gaat om bestaande gebouwen zonder uitbreiding van het bouwvolume en bouwoppervlak.

Hieronder worden in paragraaf 1 eerst de algemene eisen voor de huisvesting aangegeven en vervolgens in paragraaf 2, 3 en 4 specifieke voorwaarden op het gebied locatie, beheer en omgevingsdialog en kwaliteit van de woonvoorzieningen.

In paragraaf 5 is de afwijkingsbevoegdheid van het college opgenomen. In paragraaf 6 de slotbepalingen.

§ 1 Algemene beleidskader

Alle vormen van huisvesting en inzet van arbeidsmigranten moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De huisvesting moet zijn voor arbeidsmigranten die nodig zijn voor een goede bedrijfsvoering van initiatiefnemer/ondernemer in de gemeente Laarbeek dan wel in andere gemeenten van de Peelregio.
2. De initiatiefnemer dient SNF gecertificeerd te zijn.
3. Indien de initiatiefnemer een uitzend- of detachingsbureau betreft moet de huisvesting bestemd zijn voor arbeidsmigranten die zijn ingeschreven bij een ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars), gecertificeerd uitzend- en/of detachingsbureau.
4. Er moet een onderbouwing met de werkzaamheden van de te huisvesten arbeidsmigranten worden ingediend, waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt. Indien meer dan 30 arbeidsmigranten worden gehuisvest kan een aanvullend advies worden gevraagd van een instantie die de betreffende bedrijfstak daartoe adviseert. De kosten zijn voor de initiatiefnemer. Voor agrarische ondernemers is hiervoor bijvoorbeeld de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.
5. Er dient voor arbeidsmigranten een aantoonbaar gezond leefklimaat te kunnen worden gegarandeerd.
6. De huisvesting mag niet leiden tot onevenredige aantasting van belangen van omliggende bedrijven (niet zijnde concurrentiebelangen).
7. De huisvesting mag niet leiden tot onevenredige aantasting van belangen van omwonenden. Er dient een goede ontsluiting van de locatie te zijn en geen toename van andere onveilige situaties of andere overlast.
8. Er mogen geen zelfstandige woonfuncties of wooneenheden gecreëerd worden als deze invloed hebben op het woningbouwcontingent van de gemeente Laarbeek en voor het buitengebied geldt dat plannen moeten passen binnen de beleidsuitgangspunten van artikel 3.68 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Van zelfstandige woonfuncties is sprake als een wooneenheid een eigen (zelfstandige) keuken en eigen (zelfstandig) sanitair heeft (douche/bad én toilet).
9. Indien de huisvester tevens werkgever of uitzender is dient de arbeidsmigrant minimaal vier weken te mogen blijven wonen in dezelfde slaapruijmtelocatie na beëindiging van het dienstverband, mits de arbeidsmigrant zich houdt aan de huisregels
10. De initiatiefnemer dient rekening te houden met de wettelijke kosten voor gemeentelijke medewerking/ dienstverlening welke worden doorberekend in geval van planologische besluitvorming, zoals een wijziging van het bestemmingsplan of een aanvraag van een omgevingsvergunning.
11. Vergunningen worden verstrekt voor 10 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

12. Er mogen geen aanvullende dagelijkse voorzieningen zoals een winkel of horeca bij de locatie worden gerealiseerd.
13. Het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten in de groenblauwe mantel¹ is uitgesloten.
14. Er mogen maximaal 150 slaapplekken op één locatie gerealiseerd worden, passend bij het dorpse karakter van Laarbeek. Als maatwerk kunnen slaapplekken worden toegevoegd indien een locatie gedurende 2 jaar goed functioneert. Dit tot een maximum van 300 slaapplekken per locatie en enkel als op dat moment er nog kwantitatieve uitbreiding noodzakelijk is.

§ 2 Specifieke eisen t.a.v. locaties

1. Binnen stedelijk² gebied mag huisvesting alleen plaatsvinden:
 - op bedrijventerreinen waar wonen al wordt toegestaan, 'Bemmer IV' en 'De Stater' zijn uitgesloten.
 - Op locaties die in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant aangeduid zijn als "Verstedelijking afweegbaar".

Voorwaarde voor de locaties binnen stedelijk gebied is dat voorzieningen zoals een supermarkt op acceptabele loopafstand liggen (maximaal 1500 meter). Als voorzieningen op meer dan 1500 meter afstand liggen moet de initiatiefnemer een werkbare oplossing hebben om de bewoners in de dagelijkse behoefte te voorzien, bijvoorbeeld door te werken met bezorging of vervoer.

2. Buiten de bebouwde kom mag huisvesting plaatsvinden:
 - in bestaande bedrijfsbestemmingen (waaronder agrarische bestemmingen) op het terrein van de werkgever waar de arbeidsmigrant werkzaam is of aanpalende terreinen. Ook vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-locaties) en bedrijfswoningen mogen hiervoor worden gebruikt. De huisvesting dient binnen het bebouwingsvlak te worden gecreëerd. Samenwerking tussen werkgevers en/of werkgevers en huisvesters is daarbij mogelijk. Zo kunnen ze bijvoorbeeld ook huisvesting bieden aan collega-ondernemers.
3. Maatwerk is mogelijk:
 - a. Binnen stedelijk gebied in leegstaande bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en andere niet-woningen op locaties waar wonen niet de dominante functie is en waar niet ingezet wordt op behoud van de publiek aantrekkende centrumfunctie³. Kamerbewoning⁴ in bestaande gebouwen die voor reguliere bewoning bestemd zijn is niet toegestaan.
 - b. In het buitengebied in VAB-locaties, in bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en andere niet-woningen los van de werklocatie, mits voorzieningen zoals een supermarkt op acceptabele loopafstand liggen (maximaal 1500 meter). De huisvesting dient binnen het bestemmingsvlak te worden gecreëerd.
 - c. Onder voorbehoud van instemming door de Provincie Noord-Brabant op locaties in de groenblauwe mantel indien er aantoonbaar geen geschikte locatie buiten de groenblauwe mantel is.

Voorwaarde voor de maatwerklocaties is dat voorzieningen zoals een supermarkt op acceptabele loopafstand liggen (maximaal 1500 meter). Als voorzieningen op meer dan 1500 meter afstand liggen moet de initiatiefnemer een werkbare oplossing hebben om de bewoners in de dagelijkse behoefte te voorzien, bijvoorbeeld door te werken met bezorging of vervoer.

§ 3 Specifieke eisen t.a.v. beheer en omgeving

1. De initiatiefnemer/eigenaar is verantwoordelijk voor het beheer. Hij/zij dient een beheerplan op te stellen, waarin inzichtelijk wordt gemaakt hoe hij of zij de huisvestingslocaties adequaat denkt te kunnen beheren en onderhouden. Hiertoe dient te worden voorzien in een bewonershandboek en/of huisvestingsreglement, uitleg van wijze van informatievoorziening aan bewoners en werkwijze bij beëindiging van dienstverband van huurder.
2. Bij huisvestingslocaties met meer dan 10 slaapplekken dient er toezicht te zijn door middel van een conciërge/beheerder die binnen 10 minuten op de locatie aanwezig kan zijn. Bewoners en omwonenden moeten bij calamiteiten bij geclusterde voorzieningen 24/7 beroep kunnen doen

1) Interim Omgevingsverordening Groenblauwe mantel, Provincie Noord-Brabant 2021

2) Woongebieden en bedrijventerreinen binnen de bebouwde kom, niet zijnde buitengebied.

3) Zie Afwegingskader woningsplitsing en transformatie in kernen, Gemeente Laarbeek 2021.

4) Kamerverhuur is de verhuur van onzelfstandige woonruimte. Onzelfstandige woonruimte is een woonruimte die geen eigen toegang heeft (geen eigen voordeur) of die niet op zichzelf kan functioneren als woning.

- op een beheerder. Ook dient te worden aangegeven op welke wijze de toezichthouder bereikbaar is voor bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden.
3. Bij huisvestingslocaties met meer dan 60 slaapplekken dient er toezicht te zijn door middel van een conciërge/beheerder die permanent aanwezig is op de locatie. Ook dient te worden aangegeven op welke wijze de toezichthouder bereikbaar is voor bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden.
 4. Het college dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer wordt geregeld.
 5. Voorafgaand aan de realisatie van geclusterde huisvesting moet een omgevingsdialoog worden uitgevoerd, waarin de initiatiefnemer uitlegt hoe op de huisvestingslocatie de belangen van omwonenden gewaarborgd blijven en de woonvoorziening en het beheerplan worden toegelicht. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor deze omgevingsdialoog. De initiatiefnemer dient omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over het initiatief en uit te nodigen voor een dialoog. Van deze bijeenkomst dient een verslag te worden gemaakt. Dit verslag dient bij de aanvraag te worden toegevoegd. De uitslag hiervan kan worden meegewogen in de gemeentelijke besluitvorming.
 6. De beheerder dient een actueel locatieregister dan wel nachtregister bij te houden, conform de Algemene Plaatselijke Verordening artikel 2.38 en de SNF-norm. Bij verblijf langer dan 3 maanden dient de beheerder de bewoner te wijzen op de plicht zich te registreren in het BRP. Indien de gemeente Laarbeek overgaat tot het innen van verblijfsbelasting zal huisvester verblijfsbelasting moeten afdragen voor de arbeidsmigranten die niet ingeschreven staan in het BRP.

§ 4 Specifieke eisen t.a.v. kwaliteit woonvoorzieningen

Alle huisvesting voor arbeidsmigranten dient minimaal te voldoen aan de kwaliteitsnorm Stichting Normering Flexwonen (SNF) dan wel een nieuwe landelijke vastgestelde normering ter vervanging van de SNF-norm.

1. De huisvesting moet voldoen aan eisen uit het Bouwbesluit 2012 (onder meer brandveilig gebruik).
2. Huisvesting van arbeidsmigranten mag niet plaatsvinden in caravans of andere tijdelijke mobiele huisvestingsvoorzieningen. Units/modulaire bouw zijn onder voorwaarde van een degelijke kwalitatieve uitstraling wel toegestaan. Het college beoordeelt de kwalitatieve uitstraling.
3. Slaapplaatsen mogen niet per etmaal aan twee verschillende huurders worden verhuurd (dagen nacht ploeg).
4. Alle nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten kennen een ondergrens van 15m² gebruiksoppervlak⁵ per persoon met minimaal 3,5 m² vloeroppervlakte in het slaapvertrek per persoon en voldoen aan de norm van maximaal 2 personen per slaapkamer. Er dient enige vorm van privacy te zijn rondom elk bed. Het streven is 1 persoon per slaapkamer.
5. Per 8 personen dient er minimaal één toilet en douche te zijn.
6. Parkeren moet worden opgelost op eigen terrein conform de geldende parkeernormen. Als parkeren op eigen terrein niet mogelijk is, moet in overleg met de gemeente binnen de geldende regelgeving (bestemmingsplan) worden gekeken of er een andere oplossing kan worden gevonden voor parkeren. Daarover kunnen aanvullende afspraken worden gemaakt.
7. De locatie moet stedenbouwkundig en landschappelijk kwalitatief ingepast zijn in de omgeving. De uitstraling dient hoogwaardig te zijn, de bouwlagen (bij nieuwbouw) niet in afwijking van de omgeving. Naar gelang de verhouding tussen het aantal inwoners in de directe omgeving en het aantal slaapplekken dient de projectlocatie fysiek afgescheiden te zijn van de omliggende percelen.

§ 5 Afwijdingsbevoegdheid college/ hardheidsclausule

Het college kan afwijken van dit beleidskader, als strikte toepassing hiervan tot onevenredige benadeling leidt van degene die huisvesting van arbeidsmigranten aanvraagt.

Hierbij moeten de belangen van omwonenden en omliggende bedrijven in ieder geval in voldoende mate gewaarborgd worden. Hierbij moet ook worden voldaan aan de voorwaarden t.a.v. beheer en omgeving en kwaliteitseisen aan de woonvoorzieningen die in dit beleidskader zijn gesteld.

Indien het maatwerkmogelijkheden met betrekking tot het aantal slaapplekken of de locatie betreft, zoals beschreven in paragraaf 1 en 2, zal het college dit ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad. Initiatieven met meer dan 30 slaapplekken per locatie worden altijd voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

§ 6 Slotbepalingen

1 Inwerkingtreding en intrekking oude beleidsregel

5) Het gebruiksoppervlak is de oppervlakte waarvoor wordt ingeschat dat deze nuttig gebruikt kan worden. De beleidsregel volgt de definitie en meetwijze van SNF.

Het 'Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten 2022' treedt in werking daags na de bekendmaking.

2 Overgangsbepalingen

Voor aanvragen omgevingsvergunningen die (mede) betrekking hebben op het huisvesten van arbeidsmigranten, die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten 2022' en waar nog niet op is beslist worden op voorhand getoetst aan dit beleidskader (ex nunc).

3 Citeertitel

Dit beleid wordt aangehaald als het 'Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Laarbeek 2022'.