

Vorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten en overige personen

De gemeenteraad van Gemeente Etten-Leur

gelezen de tekstinhoud van "Vorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten en overige personen"

Overwegende dat:

- de gemeente Etten-Leur meer in wil zetten op collectieve huisvesting van arbeidsmigranten;
- het college daarom een 1^e wijziging van de Beleidsregels omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) gemeente Etten-Leur heeft vastgesteld;
- Het huisvesten van arbeidsmigranten in (bedrijfs)woningen op grond van het tijdelijke omgevingsplan op verschillende locaties direct mogelijk is gebleken en daarmee de werking van de beleidsregels tenietdoet;
- Een voorbereidingsbesluit inhoudende een verbod om zonder omgevingsvergunning arbeidsmigranten en overige personen te huisvesten in (bedrijfs)woningen dit oplost;
- De gemeenteraad op grond van artikel 4.14 van de Omgevingswet bevoegd is om voor een locatie een voorbereidingsbesluit te nemen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels.

Besluit;

Artikel I

Vast te stellen het "Vorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten en overige personen" opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 12-03-2025

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur in zijn vergadering van 10 maart 2025.

drs. W.C.M. (Wim) Voeten MBA
Griffier

drs. M.C. (Marina) Starmans-Gelijns
Burgemeester/voorzitter

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Vorbereidingsbesluit huisvesting arbeidsmigranten en overige personen

Voorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

<i>Arbeidsmigranten</i>	Personen die zich op basis van economische motieven (tijdelijk) in Etten-Leur vestigen om werk te kunnen verrichten.
<i>Huishouden</i>	De samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen: • inwoning bij wijze van (pré)mantelzorg; • een éénpersoonshuishouden.
<i>Reguliere huisvesting arbeidsmigranten</i>	Huisvesting van arbeidsmigranten en overige personen die geen huishouden vormen op de volgende mogelijke manieren: • huisvesting van maximaal vier (4) personen in een woning; en • huisvesting van maximaal zes (6) personen in een bedrijfswoning gelegen op een bedrijventerrein.
<i>Woning</i>	Een hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
<i>Bedrijfswoning</i>	Een woning op de bij het bedrijf horende grond, uitsluitend dienend voor de huisvesting van één huishouden waarbij degene die de bedrijfsactiviteiten uitvoert tevens de hoofdbewoner van de woning is.
<i>Wonen</i>	Huisvesting in een (bedrijfs)woning waarbij de bewoner(s) gezamenlijk een (1) afzonderlijk huishouden vormen.
<i>Overige personen</i>	Personen die geen huishouden vormen.

Hoofdstuk 2 Huisvesting arbeidsmigranten en overige personen

Artikel 2.1 Vergunningplicht huisvesting arbeidsmigranten en overige personen

Binnen de locatie huisvesting arbeidsmigranten en overige personen is het verboden om zonder omgevingsvergunning Arbeidsmigranten en Overige personen te huisvesten in een (bedrijfs)woning.

Artikel 2.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

1. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 (vergunningplicht huisvesting arbeidsmigranten en overige personen) voor het huisvesten van arbeidsmigranten en overige personen wordt alleen verleend als:
 - a. het aantal te huisvesten Arbeidsmigranten en Overige personen maximaal:
 1. vier (4) personen in een (bedrijfs)Woning betreft;
 2. Zes (6) personen in een Bedrijfswoning gelegen op een bedrijventerrein betreft en deze personen alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn werkzaamheden verrichten.
 - b. het bruto woonoppervlak per persoon minimaal 12 m² bedraagt;
 - c. de huisvesting niet leidt tot verkeers- en parkeerproblemen;
 - d. de huisvesting voldoet aan:

1. de normenset van de Stichting Normering Flexwonen (SNF-normen); of
 2. de normenset van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF-normen).
 - e. door vergunninghouder een beheerder is aangewezen die:
 1. 24 uur per dag, zeven (7) dagen in de week bereikbaar is; en
 2. de contactpersoon is voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente).
 - f. medewerking van de aanvraag niet leidt tot de verhuur van meer dan een (1) woning in een straat, met dezelfde postcode, die voor het huisvesten van arbeidsmigranten of overige personen wordt gebruikt;
 - g. de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten en overige personen een duur heeft van maximaal twee (2) jaar, behoudens verlenging.
2. In het geval als bedoeld in lid 1, onder a, onder 1, wordt in het geval de huisvesting Arbeidsmigranten betreft de vergunning enkel verleend op het moment dat deze in Etten-Leur werkzaam zijn.

Artikel 2.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1 (vergunningplicht huisvesting arbeidsmigranten en overige personen) voor het huisvesten van arbeidsmigranten en overige personen, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. informatie over de beoogde huisvesting van Arbeidsmigranten en Overige personen, waarin tenminste informatie wordt verstrekt over:
 1. het adres waar de huisvesting beoogd is;
 2. de beoogde duur van de huisvesting;
 3. het aantal huis te vesten personen;
 4. het bruto woonoppervlak per persoon;
 5. het voldoen aan de SNF- of AKF normen.
 6. de onderneming waar personen, in geval sprake is van het huisvesten van arbeidsmigranten, werkzaam zijn.
- b. Een document waaruit blijkt dat door vergunninghouder een beheerder is aangewezen die:
 1. 24 uur per dag, zeven (7) dagen in de week bereikbaar is; en
 2. de contactpersoon is voor bewoners, omgeving en instanties (waaronder de gemeente).
- c. Een onderbouwing die aannemelijk maakt dat de huisvesting niet leidt tot verkeers- en parkeerproblemen.

Artikel 2.4 Mogelijkheid verbinden voorschriften aan omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1:

- a. het door vergunninghouder aanwijzen van een beheerder die:
 1. de gehuisteveste personen wijst op de verplichting om zich binnen de Basisregistratie Personen (BRP) in te schrijven bij een (beoogd) verblijf van meer dan vier (4) maanden.
- b. het gebruik van de (bedrijfs)woning ten behoeve van huisvesting van Arbeidsmigranten en Overige personen niet tot (aanhoudende) overlast voor de omgeving leidt:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>huisvesting arbeidsmigranten en overige personen</i>	<i>/join/id/regdata/gm0777/2025/0e0b5f3ccfb44a2b8bee3731e750f3c7/nld@2025-03-11;11030193</i>
---	--

Toelichting

Algemene toelichting

1 Toelichting voorbereidingsbesluit

De Omgevingswet biedt in artikel 4.14 Omgevingswet de mogelijkheid voor de gemeente om voor een locatie een voorbereidingsbesluit te nemen met het oog op de voorbereiding van in het omgevingsplan te stellen regels. Met dit voorbereidingsbesluit kunnen voorbeschermingsregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Deze voorbeschermingsregels gelden voor de duur van 18 maanden, tenzij binnen die termijn het besluit tot vaststelling of wijziging van het omgevingsplan in werking treedt of is vernietigd. De gemeente maakt in dit besluit gebruik van deze bevoegdheid.

Rechtsgevolg

De regels gelden in aanvulling op de regels zoals opgenomen in het omgevingsplan of in afwijking van de regels in dat plan. Als er strijd is tussen de voorbeschermingsregels en de regels in het omgevingsplan moet toepassing gegeven worden aan de voorbeschermingsregels. Dit volgt uit de voorrangsbepaling die in dit besluit is opgenomen.

Bij strijd met de voorbeschermingsregels moet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit geweigerd worden. Het is niet mogelijk om met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van de regels af te wijken (artikel 8.0b van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Voorbeschermingsregels kunnen zich alleen richten op wat op grond van het vigerende omgevingsplan mogelijk is. De regels kunnen geen nieuwe activiteiten of ontwikkelingen reguleren.

2 Algemene toelichting

Toewerken naar collectieve huisvesting arbeidsmigranten

De gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur wil toe naar de collectieve huisvesting van arbeidsmigranten en overige personen, zodat huisvesting van arbeidsmigranten en overige personen in woningen binnen het werkingsgebied (Vosdonk, Attelaken en het stedelijk gebied) kan worden teruggedrongen.

Om bovenstaande te bewerkstelligen heeft het college op 14 januari 2025 de Beleidsregels omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) Gemeente Etten-Leur gewijzigd vastgesteld. In de eerste wijziging van het beleid zijn de regels omtrent huisvesting van arbeidsmigranten deels aangepast:

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- de geldigheidsduur van de omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten in (bedrijfs)woningen is teruggebracht naar 2 jaar;
- de te huisvesten arbeidsmigranten in (bedrijfs)woningen moeten werkzaam zijn in Etten-Leur;

Echter, is gebleken dat op grond van (verschillende) bestemmingsplannen, die onderdeel zijn van het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege, het huisvesten van arbeidsmigranten en overige personen in het werkingsgebied (Vosdonk, Attelaken en het stedelijk gebied) rechtstreeks is toegestaan. Dit betekent dat de gemeente de huisvesting van arbeidsmigranten en overige personen niet kan sturen met de (gewijzigde) beleidsregels, zoals maximaal 4 arbeidsmigranten of overige personen per woning, maximaal 1 woning in een straat met dezelfde postcode, alleen arbeidsmigranten die werkzaam zijn in Etten-Leur enz. Dit wordt door de gemeenteraad als onwenselijk beschouwd.

De vastgesteld voorbeschermingsregels bieden een oplossing voor bovenstaande onwenselijke situatie. De Beleidsregels omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) Gemeente Etten-Leur zijn verwerkt in de voorbeschermingsregels middels een vergunningplicht. Met dit besluit wordt het huisvesten van arbeidsmigranten en overige personen binnen het werkingsgebied vergunningplichtig. De voorbeschermingsregels bevatten naast de vergunningplicht ook de aanvraag- en beoordelingsvereisten. Aan deze vergunningplicht kunnen voorwaarden worden gekoppeld.

Artikelsgewijze Toelichting

Artikel 2.1 Vergunningplicht huisvesting arbeidsmigranten en overige personen

Dit artikel zorgt ervoor dat het regulier huisvesten van arbeidsmigranten en overige personen zonder omgevingsvergunning verboden is binnen het werkingsgebied (Vosdonk, Attelaken en het stedelijk gebied) met ingang van de datum van inwerkingstreding. De vergunningplicht heeft enkel betrekking op reguliere huisvesting van arbeidsmigranten, niet op collectieve huisvesting. Een definitie van reguliere huisvesting arbeidsmigranten is opgenomen in artikel 1.1 (begripsbepalingen).

Artikel 2.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

Dit artikel maakt voor de aanvrager duidelijk op basis van welke beoordelingscriteria het bevoegd gezag de aanvraag beoordeelt.

Artikel 2.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

Dit artikel maakt voor de aanvrager van de omgevingsvergunning duidelijk welke gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd om een volledige aanvraag te kunnen doen.

Artikel 2.4 Mogelijkheid verbinden voorschriften aan omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn opgenomen in dit artikel.