

Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Drimmelen 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen (hierna: college) heeft op 14 oktober 2025, gelet op het bepaalde in artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht, de 'Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Drimmelen 2025' (hierna: Beleidsregel) vastgesteld.

1. Achtergronden, redenen en doelstelling Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Drimmelen 2025

Op 28 mei 2025 heeft de raad van de gemeente Drimmelen, op voorstel van het college, het beleidsplan 'De Mens Centraal – Beleidsplan Huisvesting Arbeidsmigranten Drimmelen' (hierna: Beleidsplan) vastgesteld. Dit Beleidsplan vervangt het oude beleid dat de raad op 25 juni 2020 heeft vastgesteld en dat bekend is gemaakt in het Gemeentebblad van 16 juli 2020, Nr. 182500. Het Beleidsplan maakt onderdeel uit van deze Beleidsregel. Het vernieuwde beleid zoals vastgelegd in het Beleidsplan moet zorgen voor menswaardige huisvesting van arbeidsmigranten binnen de gemeente, reguliere woonruimte beschermen en de leefbaarheid in onze dorpen voor alle inwoners behouden. Daartoe biedt het nieuwe beleid duidelijke richtlijnen voor consistente toetsing en handhaving, geeft het ondernemers en huisvesters duidelijkheid over wat wel en niet kan en zorgt het voor een veilige en aangename woonomgeving en het behouden van de leefbaarheid van alle inwoners.

Het Beleidsplan en de Beleidsregel hebben mede tot doel om het proces van vergunningverlening bij huisvestingsinitiatieven helder te laten verlopen en om adequate huisvesting en passende initiatieven voor arbeidsmigranten te faciliteren.

Het realiseren van een nieuwe huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten en/of het gebruik van gebouwen of percelen voor de huisvesting van arbeidsmigranten is vaak niet toegestaan op grond van het geldende Omgevingsplan Gemeente Drimmelen. Indien de huisvesting van arbeidsmigranten niet passend is binnen de regels van het Omgevingsplan gemeente Drimmelen, betreft het een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) of een wijziging omgevingsplan. Hiervoor is een omgevingsvergunning vereist of dient het omgevingsplan gewijzigd te worden. Het toetsingskader voor de Bopa betreft artikel 8.0a. van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten kan door het college, indien dit gebruik in strijd is met het Omgevingsplan Gemeente Drimmelen, alleen worden verleend als er in ieder geval sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Bij deze ETFAL-beoordeling houdt het college rekening met de inhoud van het Beleidsplan en deze Beleidsregel.

Aan de omgevingsvergunning wordt een termijnstelling meegegeven van maximaal 15 jaar.

2. Begripsbepalingen

Artikel 1 Begrippen

- a. agrarisch bedrijf: bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten doormiddel van het telen van gewassen of door het houden van landbouwhuisdieren, zijnde: een teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;
- b. arbeidsmigranten: personen die tijdelijk in Nederland komen werken. Vaak worden zij hierheen gehaald door een uitzendorganisatie of andere werkgever in sectoren als tuinbouw, distributie of bouw;
 1. shortstay: shortstay arbeidsmigranten verblijven korter dan 12 maanden in Nederland, zonder de intentie om permanent te blijven;
 2. midstay: midstay arbeidsmigranten verblijven tussen 12 en 36 maanden in Nederland, zonder de intentie om permanent te blijven;
 3. longstay: longstay arbeidsmigranten verblijven langer dan 3 jaar in Nederland. Sommige longstay arbeidsmigranten willen zich permanent vestigen in Nederland, wat vaak betekent dat ze een (sociale) huurwoning huren of een woning kopen.
- c. bedrijventerreinen: een geclusterde groep van bedrijven zoals aangegeven op de bij deze Beleidsregel behorende kaarten onder 'kaarten bedrijventerreinen' in bijlage II.
- d. buitengebied: het gebied van de gemeente Drimmelen met uitzondering van stedelijk gebied;
- e. Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa): zie definitie in de Omgevingswet;
- f. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen;
- g. huisvester: de verhuurder(s) van de huisvestingslocatie
- h. huisvesting arbeidsmigranten: onderdak voor arbeidsmigranten met een logies-functie of een woonfunctie. Huisvesting arbeidsmigranten is opgedeeld in drie categorieën:

1. Categorie 1: 1 tot 40 personen;
 2. Categorie 2: 40 tot en met 150 personen;
 3. Categorie 3: meer dan 150 personen;
- i. kassengebied Plukmade: het gebied zoals aangegeven op de bij deze Beleidsregel behorende kaart onder 'kaart kassengebied' in bijlage I;
 - j. logies: het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben, bijvoorbeeld in hun eigen thuisland. Logies is onzelfstandige woonruimte voor arbeidsmigranten. Het gaat bij logies om:
 1. bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de werknemer diens hoofdverblijf elders heeft;
 2. wonen zonder dat het officieel een woning is (zoals een tijdelijke woonunit);
 3. gedeelde voorzieningen, zoals een gezamenlijke keuken;
 4. geen verplichting voor de eigenaar of beheerder om aanwezig te zijn;
 - k. Plek-voor-plek regeling: regeling waarbij de initiatiefnemer woningen die eerder zijn opgekocht voor de huisvesting van arbeidsmigranten, weer terug verkoopt aan de markt zodra de nieuwe huisvestingslocatie klaar is;
 - l. Quid pro quo contract: Latijn voor 'voor wat hoort wat'. Verwijst naar een contract tussen de gemeente en een ontwikkelaar van een huisvestingslocatie. Dit contract is privaatrechtelijk en bevat afspraken over zaken die niet in de vergunning staan, maar wel belangrijk zijn voor een goede samenwerking, zoals de plek-voor-plek regeling;
 - m. SNF: de Stichting Normering Flexwonen (SNF). Deze stichting houdt een register bij van organisaties die aan de norm voldoen voor huisvesting van arbeidsmigranten;
 - n. SNF-keurmerk: keurmerk dat organisaties die huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden kunnen krijgen wanneer zij voldoen aan de door SNF gestelde eisen voor de norm van huisvesting. Deze eisen gaan onder andere over ruimte, sanitair, hygiëne, veiligheid, voorzieningen en goed beheer van de locatie;

3. Reikwijdte Beleidsregel

Artikel 2 Werkingsgebied

1. Als werkingsgebied wordt het ambtsgebied van de gemeente Drimmelen aangehouden.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. Deze Beleidsregel is van toepassing op het beoordelen van aanvragen voor een Bopa ten behoeve van huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten en/of het gebruik van gebouwen of percelen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
2. De Beleidsregel is niet van toepassing op het huisvesten van Oekraïners die vallen onder de Richtlijn Tijdelijke Bescherming (2001/55 EG).

Artikel 4 beperking Bopa-bevoegdheid college

1. Het college zal niet afwijken van het Omgevingsplan Gemeente Drimmelen indien de aanvraag om een omgevingsvergunning (Bopa) betrekking heeft op:
 - a. de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieparken en/of percelen met een recreatieve bestemming of functie;
 - b. de huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen;
 - c. de huisvesting van arbeidsmigranten in woningen die in het Omgevingsplan Gemeente Drimmelen zijn bestemd tot bedrijfswoning, niet zijnde bedrijfswoningen op een perceel van een agrarisch bedrijf en bij een agrarisch werkgever;
 - d. de huisvesting van arbeidsmigranten met logies in woningen of daarbij behorende gebouwen in het buitengebied, niet zijnde woningen op een perceel van een agrarisch bedrijf en bij een agrarisch werkgever;
 - e. een aanvraag voor een permanente omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten;

4. Indieningsvereisten

Artikel 5 Indieningsvereisten

Om de aanvraag voor een Bopa, als bedoeld in artikel 3, eerste lid van deze Beleidsregel, in behandeling te nemen, heeft het college de volgende stukken nodig:

1. de gegevens en bescheiden zoals genoemd in de Omgevingsregeling (afdeling 7.2 van de omgevingsregeling inclusief specifiek voor de Bopa: artikel 7.207b, lid 2);

2. de gegevens en bescheiden die nodig zijn om de aanvraag te beoordelen aan de hand van deze Beleidsregel en het Beleidsplan;
3. onder de gegevens en bescheiden, zoals bedoeld in artikel 5, tweede lid, van deze Beleidsregel valt in ieder geval:
 - a. de volledige (persoons-)gegevens van de verhuurder(s) en het telefoonnummer van de verhuurder(s);
 - b. het aantal slaapplekken waarin de huisvestingslocatie beoogt te voorzien en het aantal personen dat in de huisvestingslocatie zal verblijven;
 - c. een situatietekening en een onderbouwing waarin is aangetoond op welke wijze invulling wordt gegeven aan de parkeerbehoefte conform de meest recente CROW-uitgave;
 - d. situatietekening inclusief de situering van de gewenste huisvestingslocatie op schaal en voorzien van een noordpijl, maatvoering en bebouwingsoppervlakte. De schaal voldoet aan het gestelde in artikel 7.17 van de omgevingsregeling;
 - e. plattegrondtekeningen van de bestaande en de beoogde nieuwe situatie op het perceel, op schaal en voorzien van maatvoering en gebruiksfuncties van de ruimten;
 - f. geveltekeningen of vergelijkbaar van de nieuwe situatie op schaal en voorzien van maatvoering;
 - g. de gegevens en/of bescheiden die nodig zijn ter uitvoering van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen (hierna: Wet Bibob) en de Beleidsregel voor de toepassing Wet Bibob gemeente Drimmelen 2023 (Gemeenteblad 2024, 55195);
 - h. een onderbouwing van de noodzaak van het aantal huisvestingsplekken op grond van een behoefteonderzoek waaruit blijkt hoeveel werknemers de (agrarisch) werkgever(s) op het bedrijf nodig heeft/hebben voor de huisvesting van de arbeidsmigranten;
 - i. de loonlijst van de werkgever(s), of een vergelijkbaar document of business-case, die de behoefte aan huisvestingsplekken voor werknemers aantoont;
 - j. geldig SNF-keurmerk;
 - k. communicatie- en participatieplan dat beschrijft hoe de initiatiefnemer participatie invult, op welke manier omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken en wat er gebeurt met hun input;
 - l. een kopie van het huis- en gedragsreglement wat verstrekt wordt aan de arbeidsmigrant bij het aangaan van een huurcontract.

5. Beoordelingscriteria huisvesting

Artikel 6 Beoordelingscriteria huisvesting op het terrein van de agrarische werkgever

Voor het realiseren van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten op het terrein van de agrarische werkgever wordt een afwijking verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemene eisen

- a. De huisvesting vindt plaats op het terrein van de agrarische werkgever;
- b. Het initiatief organiseert een duidelijke scheiding tussen werk- en huurcontract, zoals geborgd in de wet goed verhuurderschap;
- c. De behoefte aan huisvestingsplekken wordt aangetoond, conform artikel 5 lid 3 onder h;

Eisen wat betreft de kwaliteit van de huisvesting

- a. De huisvesting voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- b. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- c. De huisvesting voldoet aan de meest recente parkeernormen (CROW);
- d. De huisvesting beschikt over een melding brandveilig gebruik;
- e. De nieuwe functie (logies) leidt niet tot overlast voor de omliggende functies;
 - a. Te denken valt aan overlast in de sfeer van: overmatige toename verkeer, geur- of geluids-overlast, fijnstof en vervuiling. De nieuwe functie (logies) moet worden getoetst aan de omgeving waarbij de aanvrager moet aantonen dat 1) bedrijven niet beperkt worden en 2) er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- f. Slaapplaatsen worden niet aan meer dan 1 arbeidsmigrant aangeboden per etmaal (zoals dag-nachtploeg);
- g. De huisvesting beschikt over voldoende capaciteit voor verzamelen van afval, waarbij wordt voldaan aan de in de gemeente geldende eisen voor het scheiden en aanbieden van afval;
- h. De huurprijs is niet hoger dan de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel voor kamerverhuur van het Rijk;
- i. Arbeidsmigranten beschikken over een zelfstandig en geschreven huurcontract met een wettelijke opzegtermijn van minimaal 1 maand. Indien de verwachting is dat het verblijf korter dan 4

- maanden zal zijn, volstaat een huurcontract naar aard van korte duur met een opzegtermijn van minimaal 2 weken;
- j. Wanneer een uitzendbureau huisvesting aanbiedt, is de uitzender aangesloten bij de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of de Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU);
 - k. De huisvester houdt per complex een nachtregister bij voor arbeidsmigranten aan wie nachtverblijf wordt geboden. Een maandelijks overzicht hiervan wordt aan de gemeente overhandigd. Op verzoek van de gemeente moet te allen tijde een actueel nachtregister kunnen worden verstrekt;
 - l. De huisvester zorgt voor een geldend SNF-keurmerk op de huisvestingslocatie. Hierbij geldt dat waar in de SNF-norm 12m² (GBO) per persoon inclusief 3.5m² slaapvertrek staat, de gemeente **15m²** (GBO) per persoon inclusief 5.5m² slaapvertrek aanhoudt volgens de aanbevelingen uit het rapport 'Geen Tweederangsburgers' van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten;
 - m. De huisvester wijst de bij hem/haar verblijvende arbeidsmigranten op de inschrijvingsplicht bij de gemeente wanneer zij 4 maanden in Nederland zijn;

Eisen wat betreft het beheer van de huisvesting

- a. Er is een vast contactpersoon beschikbaar voor de bewoners, gemeente, hulpdiensten en omwonenden. Deze persoon is 24/7 bereikbaar, maar hoeft niet altijd fysiek op de locatie aanwezig te zijn;
- b. Op de huisvestingslocatie is een informatiefolder van de gemeente beschikbaar, die door de huisvester actief wordt aangeboden aan de bewoners;
- c. De huisvestingslocatie heeft een huis- en gedragsreglement in een voor de bewoners passende taal. Het huis- en gedragsreglement bevat informatie over het beheer en toezicht, belangrijke telefoonnummers en de maatregelen die worden genomen bij het constateren van (niet uitputtend):
 - a. Gebruik van hard- en/of softdrugs;
 - b. Structureel overmatig alcoholgebruik;
 - c. Fout parkeren van voertuigen in het openbaar gebied in de directe nabijheid van de huisvestingslocatie;
 - d. Veroorzaken van zwerfafval en/of verkeerd aanbieden van afval;
 - e. Veroorzaken van geluidsoverlast;
 - f. Schuldig maken aan (openbare) geweldpleging;
 - g. Overige zaken die overlast kunnen veroorzaken;
- d. De huisvestingslocatie heeft een beheerplan waarin staat hoe het beheer en het toezicht op de locatie is georganiseerd. Het plan is bedoeld om bij te dragen aan een prettige woon- en leefomgeving. Omwonenden worden betrokken bij het opstellen van het beheerplan bij het maken van afspraken over het contact met de beheerder;
- e. De huisvestingslocatie heeft een klachtenreglement, voor arbeidsmigranten en voor omwonenden, waarin staat hoe een vaste contactpersoon of beheerder bereikbaar is, ook tijdens vakanties. Het reglement beschrijft hoe klachten en meldingen worden vastgelegd en opgevolgd, zodat de leefbaarheid voor bewoners en omwonenden gewaarborgd blijft;
- f. Er is een communicatie- en participatieplan, op basis waarvan de dialoog met de omgeving wordt gevoerd. Er wordt vooral gekeken naar zorgvuldigheid: start op tijd, zorg dat het plan duidelijk is, duidelijkheid over waar omwonenden eventueel nog inbreng in hebben, goede verslaglegging en terugkoppeling naar de omgeving. De gemeente heeft een Toolkit die hierbij kan helpen;
- g. Waar nodig maakt de gemeente aanvullende afspraken met de huisvester over beheer;
- h. Voor huisvestingsinitiatieven vanaf categorie 2 (40 of meer huisvestingsplekken) kan de gemeente vragen om een aanvullend vervoersplan. Hierin worden de gevolgen van de locatieontwikkeling voor de verkeersstromen onderzocht en de maatregelen die de beheerder neemt om deze te beheersen;
- i. Bij een huisvestingslocatie vanaf categorie 2 is de beheerder tevens contactpersoon voor de afdeling BRP van de gemeente. De gemeente kan de beheerder vragen naar informatie over mutaties, zoals vertrokken bewoners naar hun thuisland of andere locaties in Nederland, zodat adresonderzoek kan worden uitgevoerd en bewoners in- of uitgeschreven kunnen worden;
- j. Bij huisvestingslocaties vanaf categorie 2 neemt de huisvester deel aan regulier beheeroverleg tussen huisvester, gemeente en politie;

Eisen wat betreft de locatie van de huisvesting

- a. De huisvestingslocatie voldoet aan de meest recente parkeernormen conform CROW;
- b. De huisvestingslocatie is vrij toegankelijk en zichtbaar aangegeven vanaf de openbare weg, bijvoorbeeld zonder hek voorzien van sloten en/of codes. Dit is onder meer van belang voor de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. De huisvestingslocatie moet ingepast zijn in de omgeving;
- d. De huisvestingslocatie leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- e. De huisvestingslocatie biedt genoeg ruimte voor het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein en voorziet in voldoende parkeerplaatsen op basis van de meest recente parkeernorm conform CROW;
- f. De huisvestingslocatie bevindt zich (wanneer mogelijk) op fietsafstand (= tot 7,5 km) van voorzieningen;
- g. De huisvestingslocatie is bij voorkeur bereikbaar met het openbaar vervoer;
- h. Bij huisvestingslocaties vanaf categorie 2 brengt de huisvester de verkeerskundige effecten in beeld;

Aanvullende eisen

- a. Een huisvestingslocatie van categorie 3 (150 huisvestingsplekken of meer) is toegestaan, als de werknemers die worden gehuisvest bij het agrarisch bedrijf of andere (agrarische) bedrijven in de gemeente Drimmelen werkzaam zijn en de werkgever deze huisvestingsbehoefte kan aantonen;
- b. De huisvestingsvoorzieningen worden geplaatst binnen het (agrarisch) bouwvlak;
- c. De bebouwing voor het huisvesten van arbeidsmigranten heeft een tijdelijk karakter;
- d. Het betreft geen bedrijfswoning;
- e. Het huisvesten is en blijft een ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsvoering: minimaal 80% van de huisvesting is voor eigen werknemers en maximaal 20% voor werknemers van werkgevers die ook in Drimmelen gevestigd zijn;
- f. Bij tijdelijke leegstand is onderverhuur aan collega-bedrijven mogelijk. Hiervoor is/wordt toestemming gevraagd aan de gemeente. Het collega-bedrijf, gevestigd binnen de gemeente Drimmelen, moet de huisvestingsbehoefte kunnen aantonen aan de hand van de loonlijst;
- g. De vergunning wordt afgegeven voor een maximale periode van 15 jaar;
- h. De huisvestingslocatie wordt landschappelijk ingepast middels een landschappelijk inpassingsplan;
- i. Wanneer het woonunits betreft, wordt voldaan aan de volgende specifieke eisen:
 - a. De units zijn geschikt voor huisvesting binnen categorie 1 (tot 40 huisvestingsplekken), tenzij kan worden aangetoond dat een groter aantal werknemers nodig is vanwege de specifieke bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf;
 - b. De units worden binnen het bestaande bouwvlak geplaatst en niet in een bestaand gebouw;
- j. De gemeente en de huisvester leggen aanvullende afspraken wat betreft een plek-voor-plek regeling vast in een quid pro quo-contract, als de huisvester woningen in de gemeente kamergewijs verhuurt voor huisvesting van arbeidsmigranten;

Artikel 7 Beoordelingscriteria grootschalige huisvestingslocatie op/nabij kassengebied

Plukmade (categorie 3)

Voor het realiseren van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten op/nabij kassengebied Plukmade wordt een afwijking verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemene eisen

- a. De huisvesting past binnen de huisvestingsvorm van één grootschalige huisvestingslocatie (vanaf 150 huisvestingsplekken) op/nabij het kassengebied Plukmade;
 - a) Ook agrarische bedrijven waarvoor ruimtelijk gezien de huisvesting op eigen terrein niet haalbaar is, mogen hier gebruik van maken;
- b. Het initiatief organiseert een duidelijke scheiding tussen werk- en huurcontract, zoals geborgd in de wet goed verhuurderschap;
- c. De behoefte aan huisvestingsplekken wordt aangetoond, conform artikel 5 lid 3 onder h;
- d. Er wordt maar één grootschalige huisvestingslocatie op/nabij kassengebied Plukmade vergund. Zodra een dergelijke vergunning is verleend, kan er niet nog een grootschalige huisvestingslocatie vergund worden in dit gebied.

Eisen wat betreft de kwaliteit van de huisvesting

- a. De huisvesting voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- b. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- c. De huisvesting voldoet aan de meest recente parkeernormen (CROW);
- d. De huisvesting beschikt over een melding brandveilig gebruik;
- e. De nieuwe functie (logies) leidt niet tot overlast voor de omliggende functies;
 - a. Te denken valt aan overlast in de sfeer van: overmatige toename verkeer, geur- of geluids-overlast, fijnstof en vervuiling. De nieuwe functie (logies) moet worden getoetst aan de omgeving waarbij de aanvrager moet aantonen dat 1) bedrijven niet beperkt worden en 2) er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- f. Slaapplaatsen worden niet aan meer dan 1 arbeidsmigrant aangeboden per etmaal (zoals dag-nachtploeg);

- g. De huisvesting beschikt over voldoende capaciteit voor verzamelen van afval, waarbij wordt voldaan aan de in de gemeente geldende eisen voor het scheiden en aanbieden van afval;
- h. De huurprijs is niet hoger dan de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel voor kamerverhuur van het Rijk;
- i. Arbeidsmigranten beschikken over een zelfstandig en geschreven huurcontract met een wettelijke opzegtermijn van minimaal 1 maand. Indien de verwachting is dat het verblijf korter dan 4 maanden zal zijn, volstaat een huurcontract naar aard van korte duur met een opzegtermijn van minimaal 2 weken;
- j. Wanneer een uitzendbureau huisvesting aanbiedt, is de uitzender aangesloten bij de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of de Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU);
- k. De huisvester houdt per complex een nachregister bij voor arbeidsmigranten aan wie nachtverblijf wordt geboden. Een maandelijks overzicht hiervan wordt aan de gemeente overhandigd. Op verzoek van de gemeente moet te allen tijde een actueel nachregister kunnen worden verstrekt;
- l. De huisvester zorgt voor een geldend SNF-keurmerk op de huisvestingslocatie. Hierbij geldt dat waar in de SNF-norm 12m² (GBO) per persoon inclusief 3.5m² slaapvertrek staat, de gemeente **15m²** (GBO) per persoon inclusief 5.5m² slaapvertrek aanhoudt volgens de aanbevelingen uit het rapport 'Geen Tweederangsburgers' van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten;
- m. De huisvester wijst de bij hem/haar verblijvende arbeidsmigranten op de inschrijvingsplicht bij de gemeente wanneer zij 4 maanden in Nederland zijn;

Eisen wat betreft het beheer van de huisvesting

- a. Er is een vast contactpersoon beschikbaar voor de bewoners, gemeente, hulpdiensten en omwonenden. Deze persoon is 24/7 bereikbaar, maar hoeft niet altijd fysiek op de locatie aanwezig te zijn;
- b. Op de huisvestingslocatie is een informatiefolder om arbeidsmigranten wegwijs te maken binnen de gemeente Drimmelen beschikbaar, die door de huisvester actief wordt aangeboden aan de bewoners;
- c. De huisvestingslocatie heeft een huis- en gedragsreglement in een voor de bewoners passende taal. Het huis- en gedragsreglement bevat informatie over het beheer en toezicht, belangrijke telefoonnummers en de maatregelen die worden genomen bij het constateren van (niet uitputtend):
 - a. Gebruik van hard- en/of softdrugs;
 - b. Structureel overmatig alcoholgebruik;
 - c. Fout parkeren van voertuigen in het openbaar gebied in de directe nabijheid van de huisvestingslocatie;
 - d. Veroorzaken van zwerfafval en/of verkeerd aanbieden van afval;
 - e. Veroorzaken van geluidsoverlast;
 - f. Schuldig maken aan (openbare) geweldpleging;
 - g. Overige zaken die overlast kunnen veroorzaken;
- d. De huisvestingslocatie heeft een beheerplan waarin staat hoe het beheer en het toezicht op de locatie is georganiseerd. Het plan is bedoeld om bij te dragen aan een prettige woon- en leefomgeving. Omwonenden worden betrokken bij het opstellen van het beheerplan bij het maken van afspraken over het contact met de beheerder;
- e. De huisvestingslocatie heeft een klachtenreglement, voor arbeidsmigranten en voor omwonenden, waarin staat hoe een vaste contactpersoon of beheerder bereikbaar is, ook tijdens vakanties. Het reglement beschrijft hoe klachten en meldingen worden vastgelegd en opgevolgd, zodat de leefbaarheid voor bewoners en omwonenden gewaarborgd blijft;
- f. Er wordt een communicatie- en participatieplan overlegd. Ook wordt een verslag overlegd met daarin de resultaten van de omgevingsdialoog;
- g. Waar nodig maakt de gemeente aanvullende afspraken met de huisvester over beheer;
- h. De gemeente kan vragen om een aanvullend vervoersplan. Hierin worden de gevolgen van de locatieontwikkeling voor de verkeersstromen onderzocht en de maatregelen die de beheerder neemt om deze te beheersen;
- i. De beheerder is tevens contactpersoon voor de afdeling BRP van de gemeente. De gemeente kan de beheerder vragen naar informatie over mutaties, zoals vertrokken bewoners naar hun thuisland of andere locaties in Nederland, zodat adresonderzoek kan worden uitgevoerd en bewoners in- of uitgeschreven kunnen worden;
- j. Bij huisvestingslocaties vanaf categorie 2 neemt de huisvester deel aan regulier beheeroverleg tussen huisvester, gemeente en politie;

Eisen wat betreft de locatie van de huisvesting

- a. De huisvestingslocatie voldoet aan de meest recente parkeernormen conform CROW;

- b. De huisvestingslocatie is vrij toegankelijk en zichtbaar aangegeven vanaf de openbare weg, bijvoorbeeld zonder hek voorzien van sloten en/of codes. Dit is onder meer van belang voor de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. De huisvestingslocatie moet ingepast zijn in de omgeving;
- d. De huisvestingslocatie leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. De huisvestingslocatie biedt genoeg ruimte voor het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein en voorziet in voldoende parkeerplaatsen op basis van de meest recente parkeernomen conform CROW;
- f. De huisvestingslocatie bevindt zich (wanneer mogelijk) op fietsafstand (= tot 7,5 km) van voorzieningen;
- g. De huisvestingslocatie is bij voorkeur bereikbaar met het openbaar vervoer;
- h. Bij huisvestingslocaties vanaf categorie 2 brengt de huisvester de verkeerskundige effecten in beeld;

Aanvullende eisen

- a. Bedrijven ondervinden geen hinder van de tijdelijke locatie;
- b. De huisvesting is voor short- of midstay arbeidsmigranten;
- c. De huisvesting is op of nabij het kassengebied Plukmade;
- d. Het betreft een huisvestingslocatie van categorie 3 (vanaf 150 huisvestingsplekken);
- e. De huisvester toont met de loonlijst aan dat de te huisvesten arbeidsmigranten bij Drimmelse werkgevers werkzaam zijn;
- f. De gemeente en de huisvester leggen aanvullende afspraken wat betreft een plek-voor-plek regeling vast in een quid pro quo-contract, mits de huisvester woningen in de gemeente kamergewijs verhuurd voor huisvesting van arbeidsmigranten;

Artikel 8 Beoordelingscriteria kamergewijze verhuur in reguliere woningen

Voor het realiseren van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten middels kamergewijze verhuur wordt een afwijking verleend onder de volgende voorwaarden:

Algemene eisen

- a. De huisvesting past binnen de huisvestingsvorm van kamergewijze verhuur;
 - a) Ook agrarische bedrijven waarvoor ruimtelijk gezien de huisvesting op eigen terrein niet haalbaar is, mogen hier gebruik van maken;
- j. Het initiatief organiseert een duidelijke scheiding tussen werk- en huurcontract, zoals geborgd in de wet goed verhuurderschap;
- k. De behoefte aan huisvestingsplekken wordt aangetoond, conform artikel 5 lid 3 onder h;

Eisen wat betreft de kwaliteit van de huisvesting

- a. De huisvesting voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- b. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- c. De huisvesting voldoet aan de meest recente parkeernormen (CROW);
- d. De huisvesting beschikt over een melding brandveilig gebruik;
- e. De nieuwe functie (logies) leidt niet tot overlast voor de omliggende functies;
 - a. Te denken valt aan overlast in de sfeer van: overmatige toename verkeer, geur- of geluids-overlast, fijnstof en vervuiling. De nieuwe functie (logies) moet worden getoetst aan de omgeving waarbij de aanvrager moet aantonen dat 1) bedrijven niet beperkt worden en 2) er sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
- f. Slaapplaatsen worden niet aan meer dan 1 arbeidsmigrant aangeboden per etmaal (zoals dag-nachtploeg);
- g. De huisvesting beschikt over voldoende capaciteit voor verzamelen van afval, waarbij wordt voldaan aan de in de gemeente geldende eisen voor het scheiden en aanbieden van afval;
- h. De huurprijs is niet hoger dan de maximale huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel voor kamerverhuur van het Rijk;
- i. Arbeidsmigranten beschikken over een zelfstandig en geschreven huurcontract met een wettelijke opzegtermijn van minimaal 1 maand. Indien de verwachting is dat het verblijf korter dan 4 maanden zal zijn, volstaat een huurcontract naar aard van korte duur met een opzegtermijn van minimaal 2 weken;
- j. Wanneer een uitzendbureau huisvesting aanbiedt, is de uitzender aangesloten bij de Algemene Bond Uitzendondernemingen (ABU) of de Nederlandse Bond van Bemiddelings- en Uitzendondernemingen (NBBU);

- k. De huisvester houdt een nachtregister bij voor arbeidsmigranten aan wie nachtverblijf wordt geboden. Een maandelijks overzicht hiervan wordt aan de gemeente overhandigd. Op verzoek van de gemeente moet te allen tijde een actueel nachtregister kunnen worden verstrekt;
- l. De huisvester zorgt voor een geldend SNF-keurmerk op de huisvestingslocatie. Hierbij geldt dat waar in de SNF-norm 12m² (GBO) per persoon inclusief 3.5m² slaapvertrek staat, de gemeente **15m²** (GBO) per persoon inclusief 5.5m² slaapvertrek aanhoudt volgens de aanbevelingen uit het rapport 'Geen Tweederangsburgers' van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten;
- m. De huisvester wijst de bij hem/haar verblijvende arbeidsmigranten op de inschrijvingsplicht bij de gemeente wanneer zij 4 maanden in Nederland zijn;

Eisen wat betreft het beheer van de huisvesting

- a. Er is een vast contactpersoon beschikbaar voor de bewoners, gemeente, hulpdiensten en omwonenden. Deze persoon is 24/7 bereikbaar, maar hoeft niet altijd fysiek op de locatie aanwezig te zijn;
- b. Op de huisvestingslocatie is een informatiefolder van de gemeente beschikbaar, die door de huisvester actief wordt aangeboden aan de bewoners;
- c. De huisvestingslocatie heeft een huis- en gedragsreglement in een voor de bewoners passende taal. Het huis- en gedragsreglement bevat informatie over het beheer en toezicht, belangrijke telefoonnummers en de maatregelen die worden genomen bij het constateren van (niet uitputtend):
 - a. Gebruik van hard- en/of softdrugs;
 - b. Structureel overmatig alcoholgebruik;
 - c. Fout parkeren van voertuigen in het openbaar gebied in de directe nabijheid van de huisvestingslocatie;
 - d. Veroorzaken van zwerfafval en/of verkeerd aanbieden van afval;
 - e. Veroorzaken van geluidsoverlast;
 - f. Schuldig maken aan (openbare) geweldpleging;
 - g. Overige zaken die overlast kunnen veroorzaken;
- d. De huisvestingslocatie heeft een beheerplan waarin staat hoe het beheer en het toezicht op de locatie is georganiseerd. Het plan is bedoeld om bij te dragen aan een prettige woon- en leefomgeving. Omwonenden worden betrokken bij het opstellen van het beheerplan bij het maken van afspraken over het contact met de beheerder;
- e. De huisvestingslocatie heeft een klachtenreglement waarin staat hoe een vaste contactpersoon of beheerder bereikbaar is, ook tijdens vakanties. Het reglement beschrijft hoe klachten en meldingen worden vastgelegd en opgevolgd, zodat de leefbaarheid voor bewoners en omwonenden gewaarborgd blijft;
- f. Er is een communicatie- en participatieplan, op basis waarvan de dialoog met de omgeving wordt gevoerd. Er wordt vooral gekeken naar zorgvuldigheid: start op tijd, zorg dat het plan duidelijk is, duidelijkheid over waar omwonenden eventueel nog inbreng in hebben, goede verslaglegging en terugkoppeling naar de omgeving. De gemeente heeft een Toolkit die hierbij kan helpen;
- g. Waar nodig maakt de gemeente aanvullende afspraken met de huisvester over beheer;

Eisen wat betreft de locatie van de huisvesting

- a. De huisvestingslocatie voldoet aan de recente parkeernormen conform CROW;
- b. De huisvestingslocatie is vrij toegankelijk en zichtbaar aangegeven vanaf de openbare weg, bijvoorbeeld zonder hek voorzien van sloten en/of codes. Dit is onder meer van belang voor de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. De huisvestingslocatie moet ingepast zijn in de omgeving;
- d. De huisvestingslocatie leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. De huisvestingslocatie bevindt zich (wanneer mogelijk) op fietsafstand (= tot 7,5 km) van voorzieningen;
- f. De huisvestingslocatie is bij voorkeur bereikbaar met het openbaar vervoer;

Aanvullende eisen

- a. Huisvester is in het bezit van een omgevingsvergunning voor kamergewijze verhuur;
- b. Parkeerdruk wordt gereguleerd op basis van de meest recente CROW-kerncijfers;
- c. Verhuur kan onder de voorwaarden van de Leegstandswet. Hiervoor is een leegstandsvergunning van de gemeente nodig.

Artikel 9 College verleent alleen een tijdelijke omgevingsvergunning tot maximaal 15 jaar onder voorwaarden

- 1. Het college verleent geen permanente omgevingsvergunning, maar alleen tijdelijke omgevingsvergunningen met een maximale duur van 15 jaar.

2. Na afloop van de duur waarvoor de omgevingsvergunning is verleend kan een nieuwe aanvraag worden ingediend. Het college zegt niet toe of garandeert niet dat deze nieuwe aanvraag dan (ook) zal worden verleend.
3. In de omgevingsvergunning wordt bepaald dat de vergunning persoonsgebonden is omdat de (rechts)persoon van de vergunninghouder van belang is voor de Bibob-toets. De omgevingsvergunning is hierdoor niet overdraagbaar bij verkoop of beëindiging van het bedrijf.
4. Het college kan aan de verleende omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten aanzien van:
 - a. het vastleggen en omschrijven van de bedrijfsactiviteiten van de vergunninghouder en/of de bedrijfsactiviteiten op het perceel
 - b. het specifiek vastleggen van de huisvestingsbehoefte van (eigen) personeel dat werkt bij de (agrarisch) werkgever en/of het specifiek vastleggen van de huisvestingsbehoefte van personeel bij andere werkgevers;
5. Het college is bevoegd de omgevingsvergunning in te trekken bij overtreding van de voorschriften van de vergunning.

6. Slotbepalingen

Artikel 10 Afwijken beleidsregel

1. Het college is bevoegd gemotiveerd van deze Beleidsregel af te wijken.
2. In het geval het college van plan is afwijkende huisvestingsvormen- en/of locaties toe te staan, anders dan huisvestingsvormen en -locaties beschreven op blz. 17 van het Beleidsplan, informeert en consulteert het college tijdig de raad van dit voornemen en stelt het college de raad in de gelegenheid zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.
3. Artikel 10, lid 2, geldt niet indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op de huisvesting van 40 tot en met 150 personen (Categorie 2) of meer dan 150 personen (Categorie 3). In die gevallen geldt het (zwaardere) bindend adviesrecht van de raad, zoals bedoeld in artikel 16.15a, onder b van de Omgevingswet. Door het bindend adviesrecht bepaalt de raad gemotiveerd of het college de aanvraag moet weigeren of verlenen en hierdoor ook of er eventueel van het beleid moet worden afgeweken.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze Beleidsregel treedt inwerking op de dag na bekendmaking.

Artikel 12 Overgangsbepaling

1. Aanvragen om een omgevingsvergunning die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze Beleidsregel worden beoordeeld op grond van het oude beleid dat de raad eerder op 25 juni 2020 heeft vastgesteld en dat bekend is gemaakt in het Gemeenteblad van 16 juli 2020, Nr. 182500.
2. Voor de toepassing van artikel 12, lid 1, is bepalend de datum waarop de gemeente de aanvraag heeft ontvangen.

Artikel 13 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten Gemeente Drimmelen 2025".

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van de gemeente Drimmelen op 14 oktober 2025,

Mevr. S. Maas
Loco-secretaris

dhr. B.H.G. Scholtze
burgemeester

Bijlage I – kaart Kassengebied



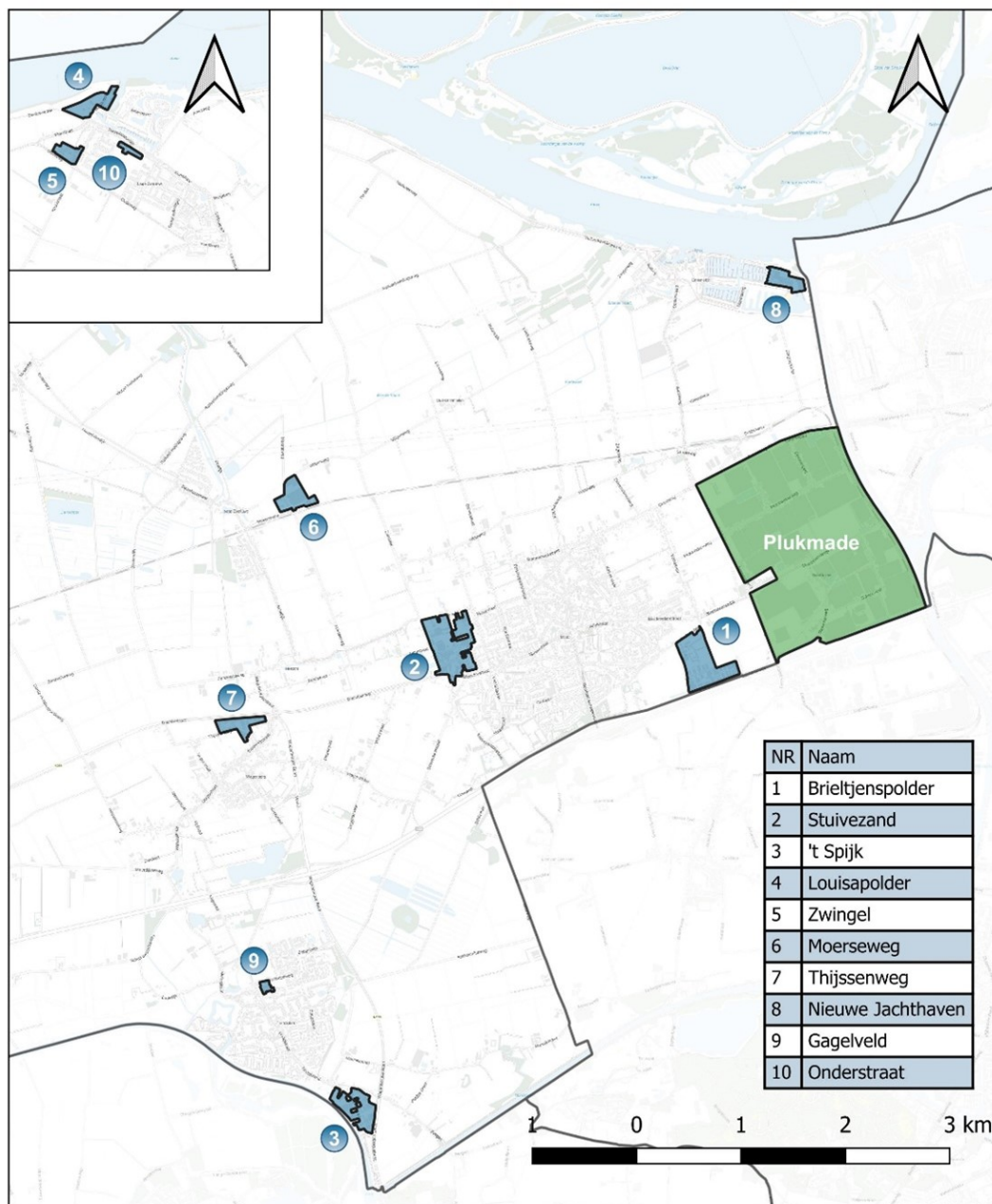
Onderwerp: **Beleidsregel arbeidsmigranten glastuinbouwgebied (A4 staand)**

Schaal: **1:10000**

Datum: **augustus 2025**

Tekenaar: **rstre**

Bijlage 2 – kaarten bedrijventerreinen Overzicht bedrijventerreinen gemeente Drimmelen



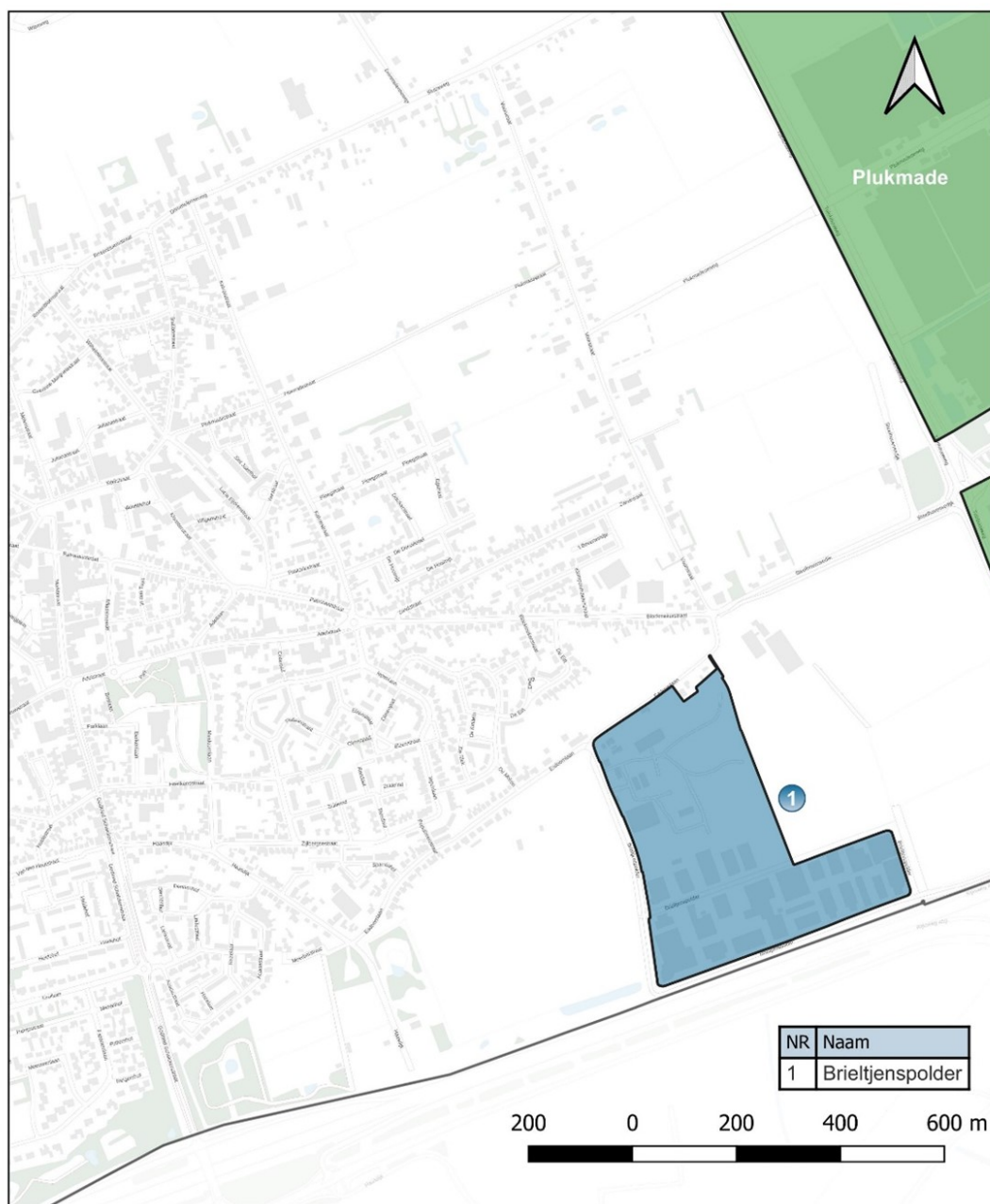
Onderwerp: **Overzichtskaart locaties beleidsregel arbeidsmigranten (A4 staand)**

Schaal: **1:50000**

Datum: **juli 2025**

Tekenaar: **rstre**

Overzicht bedrijventerreinen per kern

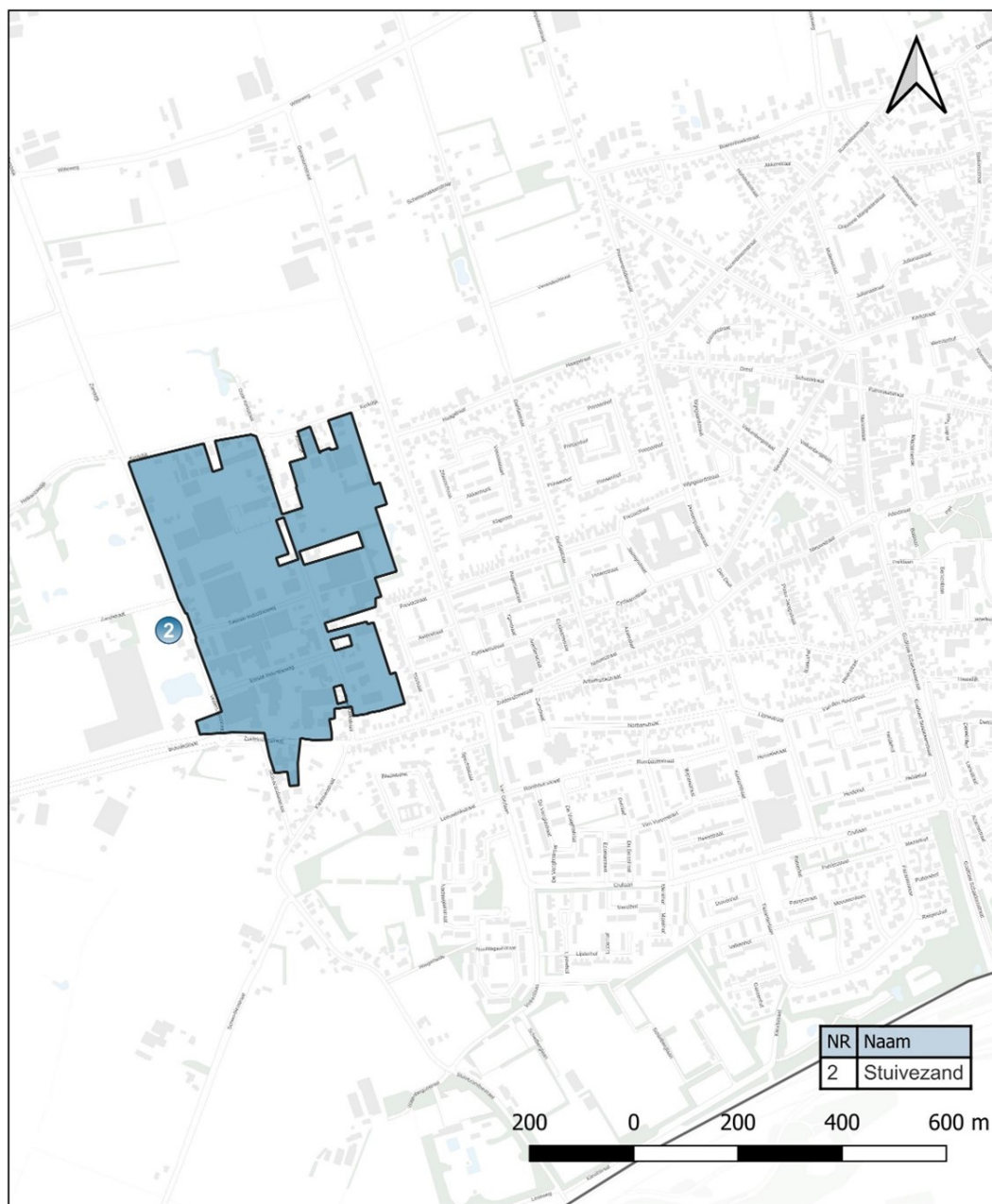


Onderwerp: **Beleidsregel arbeidsmigranten Kern Made Oost (A4 staand)**

Schaal: **1:10000**

Datum: **juli 2025**

Tekenaar: **rstre**

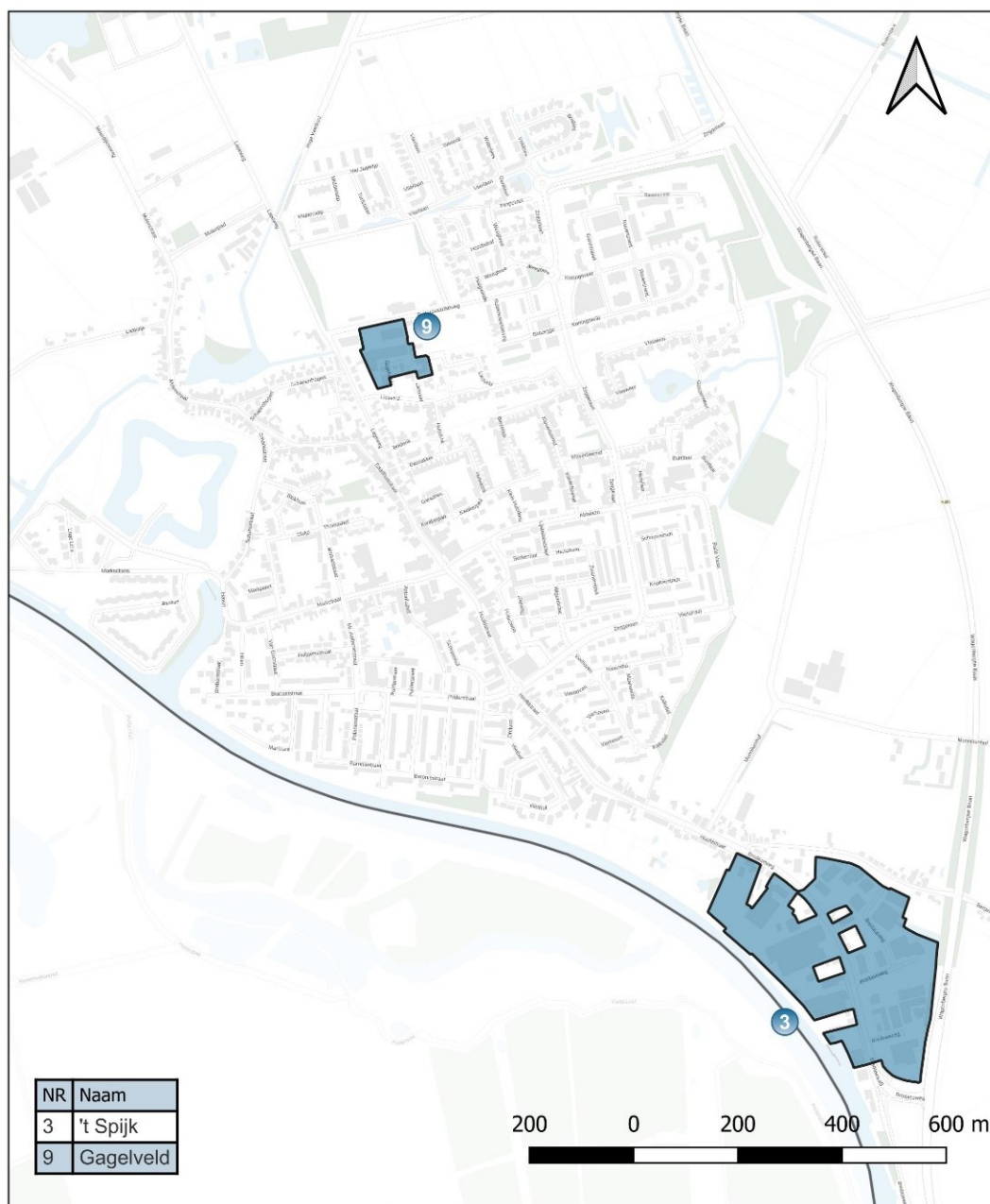


Onderwerp: **Beleidsregel arbeidsmigranten Kern Made West (A4 staand)**

Schaal: **1:10000**

Datum: **juli 2025**

Tekenaar: **rstre**

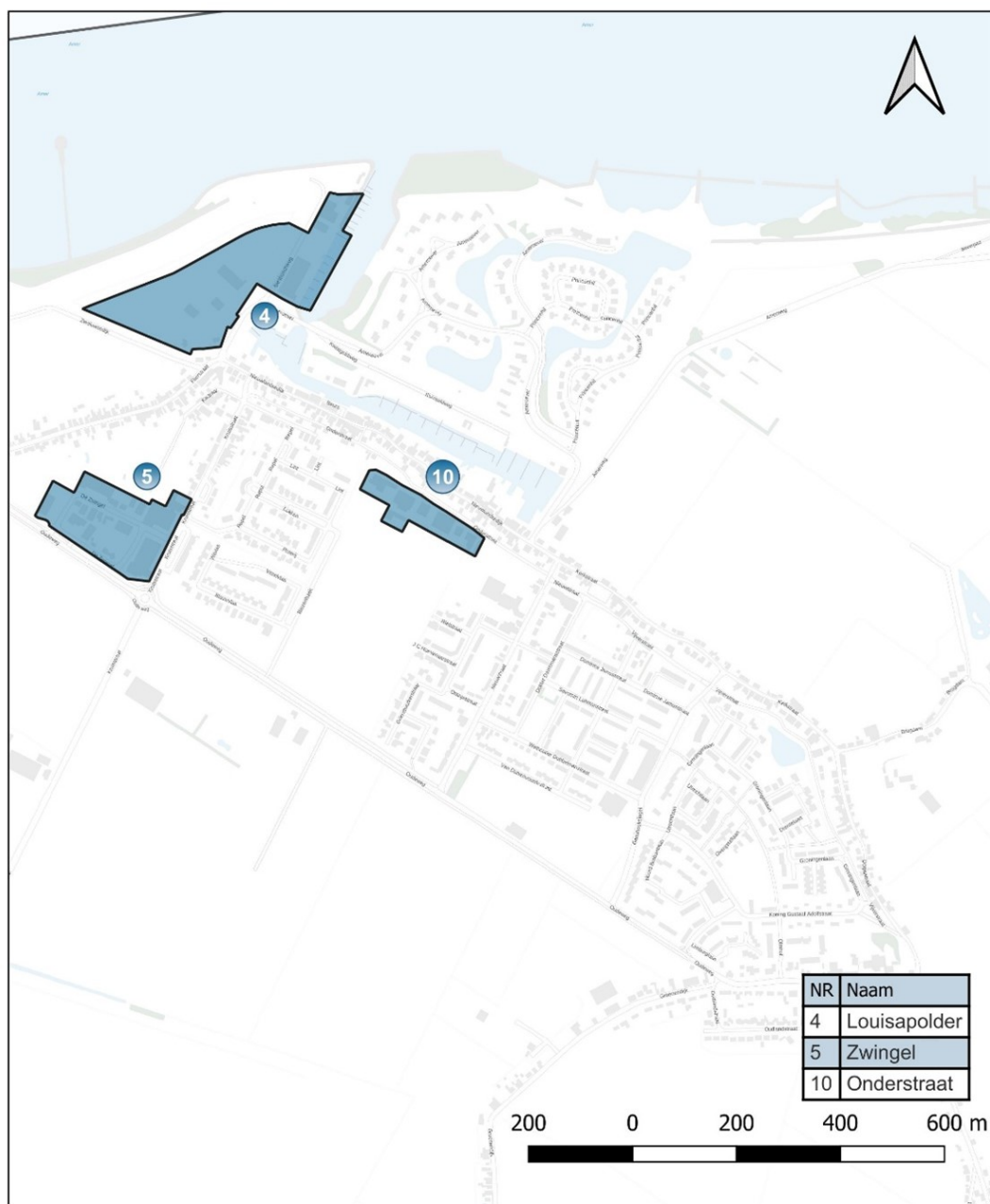


Onderwerp: **Beleidsregel arbeidsmigranten Kern Terheijden (A4 staand)**

Schaal: **1:10000**

Datum: **juli 2025**

Tekenaar: **rstre**

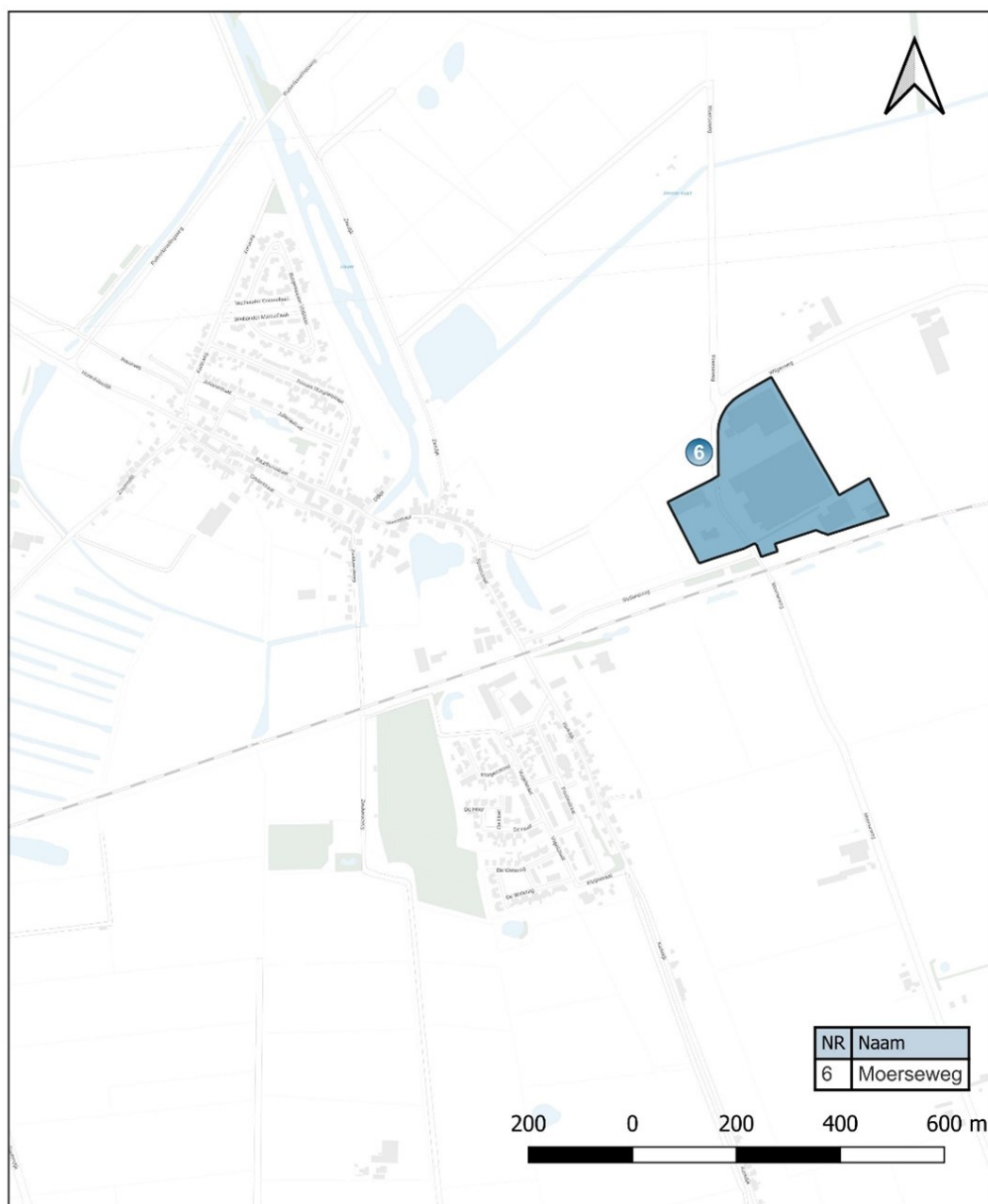


Onderwerp: **Beleidsregel arbeidsmigranten Detailkaart Lage Zwaluwe (A4 staand)**

Schaal: **1:10000**

Datum: **juli 2025**

Tekenaar: **rstre**

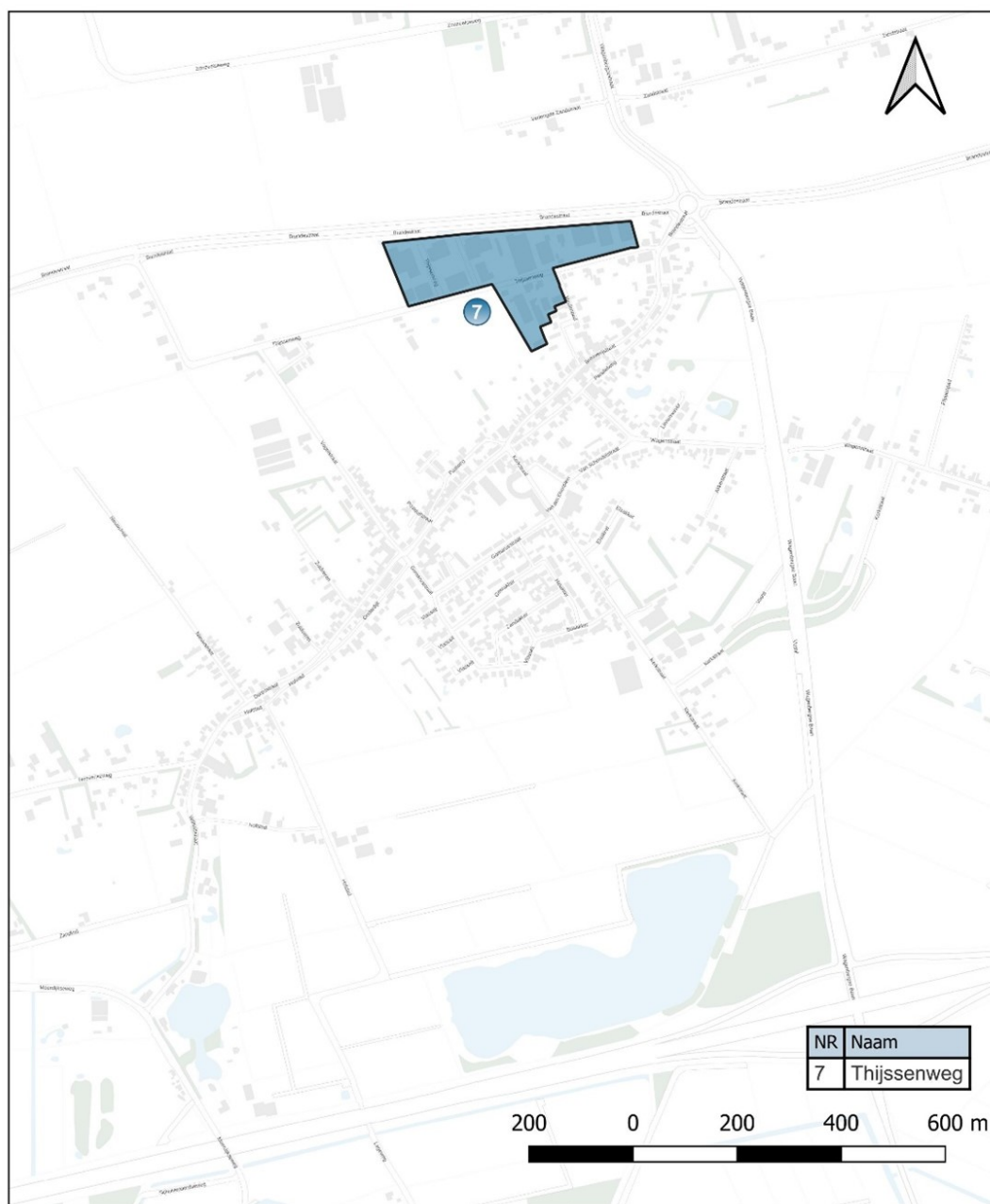


Onderwerp: **Beleidsregel arbeidsmigranten Kern Hooge Zwaluwe (A4 staand)**

Schaal: **1:10000**

Datum: **juli 2025**

Tekenaar: **rstre**

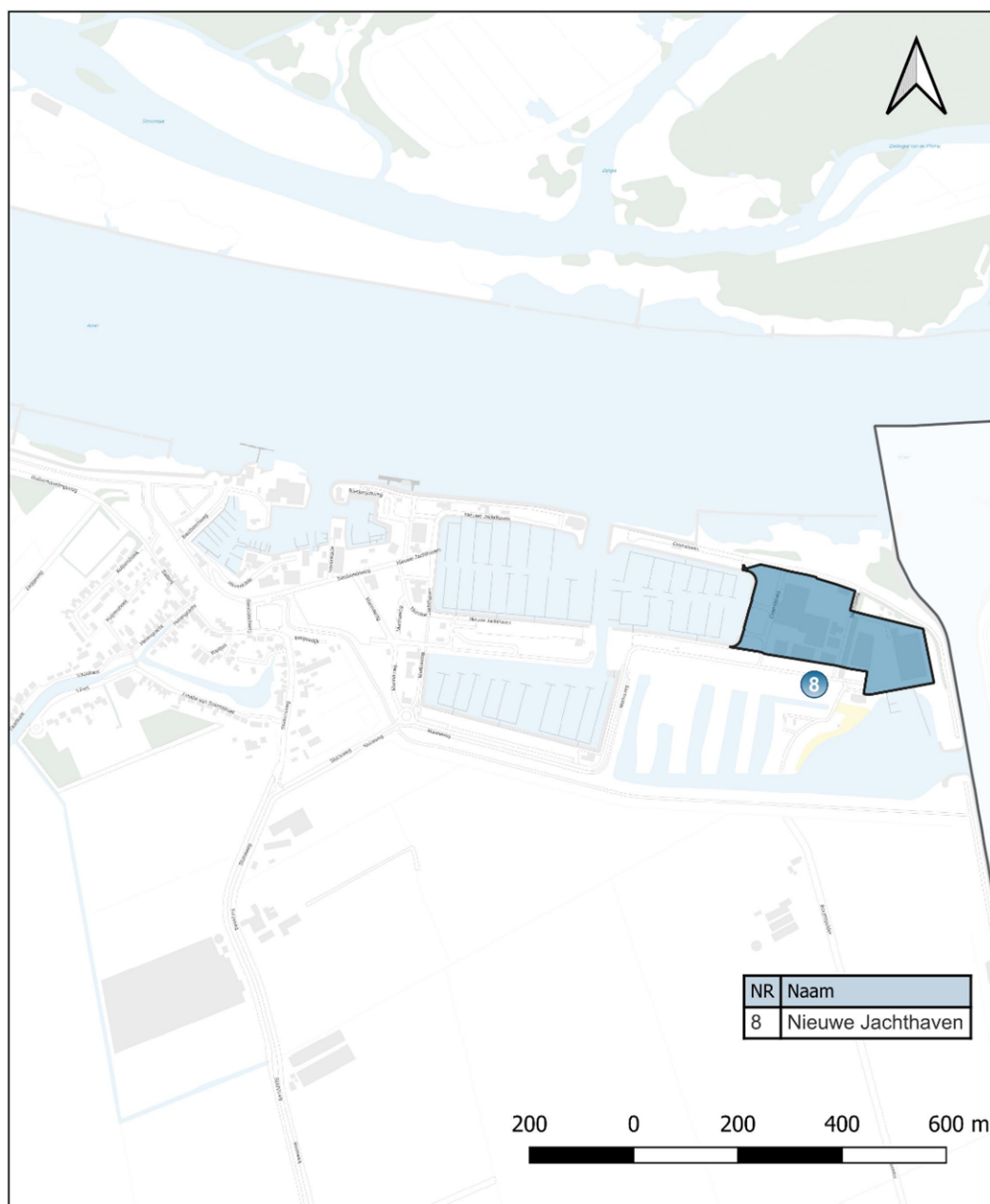


Onderwerp: **Beleidsregel arbeidsmigranten Kern Wagenberg (A4 staat)**

Schaal: **1:10000**

Datum: **juli 2025**

Tekenaar: **rstre**



Onderwerp: **Beleidsregel arbeidsmigranten Detailkaart Drimmelen (A4 staand)**

Schaal: **1:10000**

Datum: **juli 2025**

Tekenaar: **rstre**