

## **Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten Steenwijkerland**

### **1. Inleiding**

Er kan onderscheid gemaakt worden tussen drie groepen arbeidsmigranten:

- **1.**

Arbeidsmigranten die enkele maanden naar Nederland komen om hier geld te verdienen en vervolgens weer teruggaan naar huis (short-stay).

- **2.**

Arbeidsmigranten die hier voor een periode van enkele maanden tot maximaal 3 jaar verblijven om hier te werken maar met de bedoeling om weer terug te gaan naar huis (mid-stay).

- **3.**

Arbeidsmigranten die zich hier permanent willen vestigen (vestigers).

Deze beleidsnotitie is van toepassing op de logiesgewijze huisvesting van de eerste twee groepen; de tijdelijke groep arbeidsmigranten (short-stay en mid-stay). Het gaat hierbij om arbeidsmigranten die op grond van een EU-paspoort / identiteitsbewijs of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en die niet de intentie hebben zich permanent in Nederland te vestigen. Deze arbeidsmigranten zijn hier voor een korte periode (aantal maanden) dan wel een langere periode (maximaal 3 jaar) werkzaam.

Deze beleidsnotitie is niet van toepassing op de laatste groep (vestigers). Arbeidsmigranten die de intentie hebben zich hier te vestigen zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

### **Doelstelling**

Deze beleidsnotitie is bedoeld om de ruimtelijke afwegingen van de Gemeente Steenwijkerland over ruimtelijke initiatieven t.b.v. de huisvesting van arbeidsmigranten te verduidelijken aan de hand van uitgangspunten en regels.

Aanvragen voor het huisvesten van arbeidsmigranten moeten worden getoetst aan de onderstaande algemene regels en regels per gebiedstype.

### **Procedure**

Initiatiefnemers gaan bij voorkeur eerst met de gemeente Steenwijkerland in overleg alvorens zij hun aanvraag indienen. Alle inkomende aanvragen voor het huisvesten van arbeidsmigranten dienen aan onderstaande algemene regels en de regels per gebiedstype te worden getoetst.

Bij aanvragen voor het huisvesten van arbeidsmigranten op locaties die eigenschappen van een of meer gebiedstypen bevat, moeten voldoen aan de specifieke regels van de betreffende gebiedstypen.

Indien aanvragen afwijken van onderstaande uitgangspunten en regels, wordt een initiatiefnemer aangeraden een principeverzoek in te dienen. De gemeente Steenwijkerland beoordeelt of planologisch maatwerk kan worden toegepast. Zo kunnen bijzondere omstandigheden er ook toe leiden dat er maatwerk wordt toegepast en een vergunningaanvraag resulteert in een vergunningverlening.

## **2. Begrippen**

### *Arbeidsmigrant:*

Buitenlandse werknemer, die op grond van een EU-paspoort / geldig EU-identiteitsbewijs of een tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland werkzaam is en die niet de intentie heeft zich permanent in Nederland te vestigen.

### *Concentratie:*

Opeenhoping van en het dicht bij elkaar liggen van huisvestingslocaties.

### *Concern:*

Een groep van ondernemingen die samen een economische eenheid voeren en onder een gezamenlijke leiding actief zijn.

### *Eigen terrein/gebouw:*

Een situatie waarin er sprake is van een eigendomsrecht en/of gebruiksrecht, zoals bijvoorbeeld een huurrelatie.

### *Huisvester:*

De persoon/organisatie/stichting die de huisvesting van arbeidsmigranten faciliteert.

### *Huisvesting arbeidsmigranten:*

Tijdelijke dan wel permanente voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die niet de intentie hebben zich permanent in Nederland te vestigen.

### *Initiatiefnemer:*

De persoon/organisatie/stichting die een aanvraag voor het huisvesten van arbeidsmigranten indient.

### *KGO:*

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. De provincie Overijssel kan vragen te investeren in de kwaliteit van de omgeving rondom de locatie wanneer de geboden ontwikkelingsruimte gecompenseerd dient te worden met een kwaliteitsprestatie. Evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties is hierbij het oogpunt.

### *Nieuwbouw:*

Nieuw te realiseren bebouwing dat geen herbouw betreft.

### *Permanente huisvesting:*

Huisvesting zonder een instandhoudingstermijn of een instandhoudingstermijn van meer dan 10 jaar.

### *Stichting Normering Flexwonen (SNF):*

Stichting die de registers beheert van ondernemingen die aan de norm voor huisvesting van arbeidsmigranten voldoen. Daarnaast onderhoudt de stichting deze norm voor huisvesting van arbeidsmigranten. Organisaties die huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden kunnen een

certificaat van de Stichting Normering Flexwonen behalen. Hiervoor dienen zij te voldoen aan de “Norm voor huisvesting van arbeidsmigranten” ([www.normeringflexwonen.nl](http://www.normeringflexwonen.nl)).

#### *Tijdelijke huisvesting:*

Huisvesting met een instandhoudingstermijn (van de bebouwing) voor maximaal 10 jaar.

#### *Toekomstbestendigheid:*

Een ruimtelijk initiatief is toekomstbestendig wanneer er duurzaam en evenwichtig, op de lange termijn, wordt bijgedragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden.

#### *Woonoppervlakte:*

Voor de woonoppervlakte wordt alleen de binnenruimte geschikt voor bewoningsdoeleinden meegerekend. In contrast tot gebruiksoppervlakte wordt dus bijv. gebouwinstallaties, trappen, gangen, sanitaire ruimten, berg ruimten en binnenwanden niet meegerekend.

### **3. Algemene uitgangspunten**

Bij het opstellen van de regels waaraan aanvragen getoetst moeten worden, wordt uitgegaan van een aantal uitgangspunten.

- Bij de huisvesting van arbeidsmigranten moet rekening worden gehouden met de leefbaarheid en veiligheid van de omgeving en van de betreffende huisvestingslocatie.
- Er mogen geen beperkingen ontstaan voor de (uitbreiding van) omliggende functies die mogelijk zijn binnen het geldende bestemmingsplan;
- Om te voorkomen dat er geen onevenredige verkeersdruk ontstaat, is de voorkeur om arbeidsmigranten te huisvesten in gebieden die op korte afstand van gebiedsontsluitingswegen liggen;
- De huisvesting van arbeidsmigranten moet in beginsel in bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Hiermee kan er onder meer een bijdrage geleverd worden om de leegstand van panden terug te dringen.

### **4. Algemene regels**

- **1.** De SNF-normering is de minimale norm voor huisvesting van arbeidsmigranten en huisvesters die huisvesting voor arbeidsmigranten aanbieden moeten een certificaat van de Stichting Normering Flexwonen behalen. Dit certificaat moet 12 weken na ingebruikname van de huisvestingslocatie aan de gemeente worden verstrekt.
- **2.** De minimale woonoppervlakte per persoon moet 15 m<sup>2</sup> bedragen.
- **3.** Uitzendorganisaties die zich (mede) bezighouden met huisvesting van arbeidsmigranten dienen in het bezit te zijn van het NEN 4000-1 c.q. NEN 4400-2 certificaat waaruit hun goed werkgeverschap blijkt;
- **4.** Initiatieven voor het huisvesten van arbeidsmigranten moeten voldoen aan een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, zo nodig met een KGO-plan (conform het werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de provincie Overijssel).

- **5.** Er dient geen onevenredige concentratie te ontstaan van de huisvesting van arbeidsmigranten dan wel andere (tijdelijke) logiesgewijze huisvesting;
- **6.** De behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten binnen de gemeente dient aangetoond te zijn;
- **7.** Huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan binnen recreatieve en natuur bestemmingen;
- **8.** Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn. Dit wordt op eigen terrein of op aangrenzend gebied gerealiseerd. De norm is 0,7 parkeerplaats per persoon, mits goed onderbouwd kan er afgeweken worden van de norm;
- **9.** Het goede woon- en leefklimaat ter plaatse blijft gewaarborgd. Een beheerplan is onderdeel van de aanvraag. De volgende onderdelen worden hierin opgenomen:
  - **a)**

een actieplan waarin goede handhaving op de leefbaarheid, veiligheid en het voorkomen van onaanvaardbare overlast voor omwonenden en omgeving, met daarin in ieder geval een aanspreekpunt of contactpersoon voor vragen en klachten van zowel omwonenden als huurders; en
  - **b)**

een communicatieplan voor de communicatie met omwonenden en de manier waarop zij worden betrokken bij het plan; en
  - **c)**

een plan voor de inschrijving in de BRP (Basisregistratie personen) van de Gemeente Steenwijkerland voor bewoners die langer dan vier maanden in Nederland (zullen) verblijven. Inschrijving in het BRP is in feite niet een nadere regel, maar een wettelijke verplichting. Bewoners die minder dan 4 maanden in NL verblijven staan ingeschreven in het RNI (Register Niet Ingezetenen) en worden aangemerkt als toerist; en
  - **d)**

informatiebord in eigen taal over rechten en plichten in Nederland (verwijzing naar website WorkinNL is een mogelijkheid); en
  - **e)**

meertalige huisregels voor de arbeidsmigranten.
- **10.** Aanvragen voor huisvesting van meer dan 100 personen is alleen wenselijk als:
  - **a)**

de huisvesting noodzakelijk is om te voorzien in de economische en bedrijfsmatige behoefte voor huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn binnen het concern of in dienst zijn van een uitzendorganisatie; en
  - **b)**

er 24/7 adequaat beheer op de locatie aanwezig is.

## 5. Regels per gebiedstype

Naast de algemene uitgangspunten en de algemene regels dienen de aanvragen te voldoen aan de regels per gebiedstype. Per gebiedstype zijn er verschillende specifieke regels opgesteld. Op de bijbehorende kaart zijn de verschillende gebiedstypen in onze gemeente aangegeven. Deze kaart is onderdeel van de beleidsnotitie. Daarnaast is er ruimte voor individuele beoordeling op ruimtelijke en maatschappelijke aanvaardbaarheid.

### 5.1 Buitengebied

- **1.**

Er bestaat een positieve grondhouding voor aanvragen betrekking hebbende op de (permanente) huisvesting van arbeidsmigranten zonder instandhoudingstermijn of met een instandhoudingstermijn van meer dan 10 jaar met inachtneming van de volgende regels:

- **a.**

de huisvesting vindt plaats in vrijkomende agrarische bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf dat niet meer exploiteerbaar is; en

- **b.**

de huisvesting van arbeidsmigranten moet in beginsel in bestaande bebouwing dan wel binnen bestaande bouwvlak plaatsvinden; en

- **c.**

de toekomstbestendigheid van het initiatief is onderbouwd.

- **2.**

Er bestaat een positieve grondhouding voor aanvragen betrekking hebbende op de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar met inachtneming van de volgende regels:

- **a.**

een nieuw te bouwen bouwwerk is slechts toegestaan voor zover dit ondersteunend is aan huisvesting die plaats gaat vinden in bestaande bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij de nieuw te bouwen locatie qua bouwvolume niet meer dan maximaal 15% van de bestaande bebouwing mag bedragen; en

- **b.**

de huisvesting moet binnen het bestaande bouwvlak plaatsvinden.

## 5.2 Bedrijventerreinen

- **1.**

Aan aanvragen betrekking hebbende op de huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen zonder instandhoudingstermijn (permanente huisvesting), wordt geen medewerking verleend.

- **2.**

Er bestaat een positieve grondhouding voor aanvragen betrekking hebbende op de huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen met een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar (tijdelijke huisvesting) met inachtneming van de volgende regel:

- **a.**

er mag geen beperkend effect ontstaan voor omliggende bedrijven en de bedrijfsbestemming als zodanig. Hierom de voorkeur huisvesting te plaatsen aan de rand van bedrijventerreinen.

## 5.3 Woonkernen

Aanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten in de woonkernen wordt maatwerk toegepast. Dit betekent dat elk initiatief per concreet geval wordt beoordeeld. Op basis hiervan kan per initiatief een belangenafweging worden gemaakt.

## **6. Hardheidsclausule.**

In de beleidsnotitie zijn algemene uitgangspunten en regels geformuleerd die tot doel hebben bij concrete verzoeken om planologische afwijking een afwegingskader te bieden waarmee snel een oordeel over de wenselijkheid en de aanvaardbaarheid van een plan of project kan worden gegeven.

Uitgangspunten impliceren altijd dat er bijzondere omstandigheden kunnen zijn die in een concreet geval tot een andere dan de beschreven aanpak leiden. Of, om het in de termen van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht te formuleren: Het bestuursorgaan handelt in overeenstemming met de beleidsregel, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Om die reden is een regel opgesteld omtrent de hardheid van de regels van dit beleid. Indien het beleid tot onevenredige hardheid leidt, dient het college in bijzondere omstandigheden de mogelijkheid te hebben af te wijken van de algemene uitgangspunten.

Van de mogelijkheden om de hardheidsclausule toe te passen moet zeer spaarzaam gebruik worden gemaakt.