

Structuurvisie

Arbeidsmigranten

2008

Gemeente Someren

Structuurvisie

Arbeidsmigranten

2008

Gemeente Someren

Besluit van het College van burgemeester en wethouders d.d.	9 september 2008
Gemeente Someren, laatste wijziging afdeling VROM d.d.	16 september 2008
Publicatie voor zienswijzen d.d.	17 september 2008
Besluit van het College van burgemeester en wethouders d.d.	18 november 2008
Vastgesteld door de raad van de gemeente Someren d.d.	17 december 2008

0 INHOUDSOPGAVE

0	INHOUDSOPGAVE	3
1	INLEIDING	5
1.1	Maatschappelijke context	5
1.2	Situatie Someren	5
1.3	Historie	6
1.4	Beleidsontwikkeling	6
1.5	Structuurvisie	7
2	EVALUATIE SRE-NOTA	9
2.1	Constateringen door de Werkgroep	9
2.2	Conclusies en aanbevelingen Evaluatie SRE-nota	9
2.3	Kanttekeningen vanuit de gemeente Someren	10
3	ADOPTIEPROJECT HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN	13
3.1	Aanleiding	13
3.2	Adoptieproject 1: Huisvesting op een glastuinbouwbedrijf, Fenili BV	13
3.3	Adoptieproject 2A: Logies voor derden op een agrarisch bedrijf	14
3.4	Adoptieproject 2B: Logies voor derden op een agrarisch bedrijf	15
4	DE PRAKTIJK IN SOMEREN	17
4.1	Gemeentelijke nota uit 2005	17
4.2	SRE-nota uit 2006	18
4.3	Verskil in wat mag en wat gevraagd wordt	18
4.4	Standpunt provincie Noord-Brabant	18
4.5	Regionale en bovenregionale ontwikkelingen	19
4.6	SRE-nota moet worden herzien	20
5	VERSCHILLENDE BELEIDSONDERDELEN	21
5.1	Probleemdefiniëring en ontwikkelingen	21
5.2	Scheiding structurele huisvesting en tijdelijke huisvesting	21
5.3	Vormen van huisvesting	22
5.4	Prioriteit in beleidsaspecten	23
5.5	Woningbouw voor doelgroepen	24
5.6	Recreatie en Toerisme	25
5.7	Regionale afstemming	25
5.8	Wat willen de betrokkenen eigenlijk zelf?	26
6	NIEUWE REGELING GEMEENTE SOMEREN	27
6.1	Tijdelijk vs Structureel	27
6.2	Niet uitbreiden voor huisvesting	28
6.3	Zuinig Ruimtegebruik	28
6.4	Concurrentie met reguliere woningbouw	29
6.5	Ondernemer is verantwoordelijk	30
6.6	Buitengebied en Komgebied	32
6.7	Nachtregister	33
6.8	Maatschappelijke draagkracht binnen de gemeente Someren	34
6.9	Aantal huisvestingsplaatsen per voorziening	35
6.10	Brandveiligheid en gebruiksvergunning	36
6.11	Prioriteit in oplossingsvormen	37
7	DE BELEIDSREGELINGEN	39
	Beleidsregel #1 - Tijdelijk vs Structureel	39

Beleidsregel #2 - Niet uitbreiden voor huisvesting -----	39
Beleidsregel #3 - Zuinig ruimtegebruik -----	40
Beleidsregel #4 - Concurrentie met reguliere woningbouw -----	40
Beleidsregel #5 - Ondernemer is verantwoordelijk -----	40
Beleidsregel #6 - Verplichte registratie -----	40
Beleidsregel #7 - Geen gedoogsituaties -----	40
Beleidsregel #8 - Kerngebieden -----	41
Beleidsregel #9 - Concentratie en spreiding -----	41
Beleidsregel #10 - Nachregister -----	41
Beleidsregel #11 - Eerst de lokale arbeidsmigrant -----	42
Beleidsregel #12 - Normen voor huisvesting -----	42
Beleidsregel #13 - Gebruiksmelding en -vergunning -----	42
Beleidsregel #14 - Algemene bepalingen -----	42
Beleidsregel #15 - Nadere Eisen -----	43
Beleidsregel #16 - Prioriteit in oplossingsvormen -----	43
8 UITVOERINGSPROGRAMMA -----	45
8.1 Registratie van de huisvesting -----	45
8.2 Gebruiksvergunning aanvragen -----	45
8.3 Nachregister bijhouden -----	45
8.4 Aanpassing Bouwverordening -----	45
8.5 Aanpassing APV -----	46
8.6 Aanpassing bestemmingsplannen -----	46
8.7 Controle tijdelijke huisvesting -----	46
8.8 Invoeringsregeling -----	46
8.9 Nieuwe aanvragen -----	47
8.10 Migratiesaldo nul -----	47
8.11 Communicatie -----	47
9 BIJLAGEN -----	49
Bijlage 1: Beslisboom Huisvestingmogelijkheden -----	51
Bijlage 2: Factsheet Casusadoptie -----	53
Bijlage 3: Begrippenlijst -----	55
Bijlage 4: Standaard formulier Nachregister huisvesting arbeidsmigranten -----	59
<i>Optie A Formulier Someren</i> -----	59
<i>Optie B Vereenvoudigde standaard</i> -----	60
Bijlage 5: CBS-gegevens arbeidsmigranten -----	61
Bijlage 6: Persberichten -----	63
<i>Polen krijgen onderdak in De Peelsprong</i> -----	63
<i>Deurne: meer ruimte voor seizoenarbeiders</i> -----	63
<i>Circa 100.000 Polen in Nederland aan de slag</i> -----	64
<i>Campus voor 500 Polen</i> -----	64
<i>'Mob-complex slechts 10 jaar Polencampus'</i> -----	64
<i>Donner botst met Kamer over Oost-Europeanen</i> -----	65
<i>'Polen niet in een grote groep huisvesten'</i> -----	65

1 INLEIDING

1.1 Maatschappelijke context

De verdergaande Europese eenwording heeft geleid tot een grote toeloop van arbeidsmigranten in Nederland. Vooral vanuit de nieuwe EU-landen in Oost-Europa komen steeds meer en vaker arbeidskrachten naar Nederland. Deze arbeidskrachten vinden in Nederland een interessant arbeidsklimaat, ingegeven door goede betaling ten opzichte van thuis, maar ook door het hoge algemene acceptatieniveau, de aanwezige voorzieningen en relatief goede bereikbaarheid.

Ondernemers zien grote voordelen in de buitenlandse medewerkers. De huidige arbeidsbehoefte binnen bepaalde branches is moeilijk tot niet op te vullen of met andere middelen te verlagen. Het gaat dan vooral om een arbeidsbehoefte die van oudsher wordt opgevuld door groepen als huisvrouwen, studenten en laaggeschoolden. Deze groepen leveren hiermee een grote bijdrage aan de (bedrijfs-) economie van een branche en de lokale omgeving. De reguliere "Nederlandse arbeidsmarkt" kan de laatste jaren deze arbeidsbehoefte niet meer opvullen. Deze wordt steeds vaker opgevuld door de hardwerkende, laagdrempelige en flexibele arbeidsmigrant. De (Somerense) economie is inmiddels afhankelijk geworden van deze arbeidsmarkt.

De toeloop van steeds meer arbeidsmigranten brengt echter ook nadelige aspecten met zich mee. Eén daarvan is de urgente vraag naar goed en vooral ook goedkope huisvestingsmogelijkheden voor deze arbeiders. Vaak verblijft men tijdelijk in Nederland om snel en veel geld te verdienen. Geregeld keert men voor enkele weken terug naar het thuisland en uiteindelijk komt het grootste deel van de arbeidsmigrant helemaal niet meer naar Nederland.

Het zoeken en regelen van kwalitatief geschikte huisvesting is voor zowel ondernemers, uitzendorganisaties, de arbeidsmigrant zelf als voor de gemeenten van belang. Het is anno 2008 een urgent en groot probleem geworden.

1.2 Situatie Someren

De huidige regelgeving maakt het vrijwel onmogelijk om op snelle en juridisch waterdichte en goede wijze te voorzien in deze acute maatschappelijke vraag naar huisvesting. Zowel tijdelijke vormen als structurele vormen. Bovengenoemde ontwikkelingen en de wederzijdse belangen voor het Nederlandse bedrijfsleven en de arbeidsmigrant betekent dat de gemeente te maken heeft met een uitdaging om de komst van de arbeidsmigrant op een goede en adequate wijze te faciliteren. Hierbij moet recht worden gedaan aan een diversiteit van belangen. Voor de gemeente betekent dit dat er sprake is van een continue stroom van arbeidsmigranten. Binnen dit kader vraagt de huisvesting aandacht van de zijde van de ondernemer, maar zeker ook van de gemeente.

Daarnaast praat je over een grote groep van mensen die vaak in geconcentreerde golven naar Nederland trekt. Voor Someren wordt geschat dat er door vooral de (glas)tuinbouw een structurele behoefte aan arbeidsmigranten is van ongeveer 400 tot 600 personen. In piekseizoenen loopt dit op naar meer dan 1.000 personen. ZON

Arbeidsvoorziening had in 2007 in de regio Zuidoost Brabant en Noord-Limburg zo'n 1.200 arbeidsmigranten in dienst, voornamelijk in de (glas)tuinbouw. In Someren zelf waren dat er in 2008 ongeveer 280 en worden er voor 2009 zo'n 350 verwacht. In Asten geeft ZON iets hogere aantallen aan.

Door het grijze circuit dat nog steeds aanwezig is, het ontbreken van een coördinatiepunt in deze materie en de vele instanties die bij arbeidsmigranten betrokken zijn is er helaas weinig "harde" data beschikbaar.

1.3 Historie

In historisch perspectief geplaatst gaan er al enkele vergelijkingen op met de immigratiegolf als gevolg van de wederopbouw in de jaren '50 en '60. Buitenlandse arbeidskrachten worden naar Nederland gehaald om arbeid te verrichten. Hier horen ook de noodzakelijke voorzieningen en middelen bij. Net als toen is er nu ook al sprake van gezinsvorming en blijvende arbeidsmigranten.

Ook kan een parallel worden getrokken naar het "Spaanse dorp" nabij Sluis XII in Someren-Eind. Sinds de wederopbouw waren hier diverse groepen gehuisvest in een voormalig Rijkswerkkamp. In de jaren '60 en '70 verbleven er onder andere Spanjaarden die in de regionale industrie werkzaam waren. Soms in Someren, maar vooral bij de regionale Philipsfabrieken. In 1975 waren de ruim 110 Spanjaarden nagenoeg vertrokken en verbleven er nog enkele tientallen Marokkaanse en Turkse vluchtelingen.

Gedurende dezelfde jaren '60 en '70 werden in Someren echter wel een heleboel woningen opgericht. De 227 nieuwe huizen uit 1965 staan nog steeds te boek als record jaar voor de bouwproductie. Tegelijkertijd werden er echter nog steeds een heleboel Spanjaarden gehuisvest in *El Elefante*.

1.4 Beleidsontwikkeling

Sinds dat er sprake is van arbeidsmigranten lopen de diverse overheden achter het fenomeen aan. De markt blijkt andermaal veel sneller te lopen dan de overheid en vooral de regelgeving kan. Het voorzien in adequate en voldoende huisvesting voor dergelijke doelgroepen blijft een terugkerend probleem.

Voor wat betreft de huidige specifieke doelgroep, welke voor economische redenen naar Nederland komen en werkzaam zijn in de arbeidsintensieve en "laaggeschoolde" sectoren, probeert de overheid als sinds begin 21^e eeuw passend beleid te vormen. In 2004 wordt door het SRE de richtlijn "Huisvesting van buitenlandse werknemers ten behoeve van agrarische bedrijven" opgesteld. Vervolgens stelt de raad van Someren de beleidsnotitie "Huisvesting seizoenarbeiders" vast in 2005. Dit in goed overleg met de twee DAS-gemeenten Asten en Deurne. Deze beleidsnotitie had een aantal leemtes op het huisvestingsvlak in zich. De huisvesting van arbeidsmigranten bevond zich tot op dat moment immers in een vaak "grijs gebied" dat onduidelijk, onvolledig en juridisch soms tegenstrijdig was. De voorgedragen oplossingen bleken praktisch niet wenselijk en de procedurele voorwaarden bleken in de uitvoering simpelweg irreëel.

Hierop werd in SRE-verband in 2006 een vernieuwde handreiking uitgebracht: "Tijdelijk werken en wonen". De provincie Noord-Brabant heeft zich grotendeels aan deze nota geconformeerd via Gedeputeerde Staten. De handreiking heeft hiermee echter nog geen enkele status. De geboden beleidsruimte werd daarmee wel duidelijk afgebakend. Gemeenten moesten de handreiking nog omzetten in sluitende beleidsregelingen op gebied van de WRO, Handhavingsbeleid en woningbouw. De raad van Someren vraagt in augustus 2006 aan het college om de SRE-nota niet zomaar één-op-één over te nemen. De goede dingen uit het bestaand gemeentelijke beleidskader en de SRE-nota zouden met elkaar gecombineerd moeten worden. Hierbij is het doel primair om naar permanente en verantwoorde oplossingen te zoeken en ook te realiseren.

1.5 Structuurvisie

De gemeente Someren wil in deze thematische structuurvisie een kader scheppen voor de aanpak van de problematiek van de huisvesting. Hierbij worden bewust keuzes en belangenafwegingen gemaakt, die voor sectorale regelgeving kunnen betekenen dat bestaande kaders moeten worden verlaten. Verder staat de gemeente Someren voor uitvoering én handhaving, welke recht moeten doen aan de veelheid van belangen, die probleemoplossend zijn en die bijdragen aan een effectieve en efficiënte uitvoering van het gemeentelijke beleid.

Het recente verleden heeft meer dan eens aangetoond dat de uitvoering vooral het karakter heeft gekregen van probleemverleggend in plaats van probleemoplossend. Met deze structuurvisie stelt de gemeente Someren hét kader voor de oplossingen die mogelijk worden geacht voor huisvesting van de arbeidsmigrant, al dan niet tijdelijk. Ook wordt aangegeven welke huisvestingsmogelijkheden waar en onder welke voorwaarden mogelijk zijn en wat hier verder nog voor gedaan moet worden. De structuurvisie moet dan ook worden gezien als het resultaat van de aanbevelingen van de commissie Ruimte van de gemeenteraad van Someren uit augustus 2006 en het voortschrijdende inzicht vanuit de SRE-evaluatie en de marktsituatie anno 2008. Met de lokale praktijkervaringen en -cases, mede ingegeven door het adoptieproject "Huisvesting Arbeidsmigranten" van het ministerie van LNV en de keuzes van de gemeente in de achterzak is tot deze visie gekomen.

In juridische termen verwoord is de Structuurvisie Arbeidsmigranten een beleidsnotitie als bedoeld in de Wro en Awb. De nieuwe Wro schrijft geen specifieke procedures voor bij de vaststelling door het bevoegde orgaan. In dit geval de gemeenteraad van Someren.

Daarmee is conform artikel 2.1 Wro en artikel 3.4 Awb de gemeente verplicht belanghebbenden en ingezetenen de kans te geven hun zienswijzen kenbaar te maken. De ontwerp-structuurvisie wordt gepubliceerd en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. De ingediende zienswijzen worden door het college van B&W in de voorbereiding betrokken en bij de vaststelling door de gemeenteraad in overweging genomen.

2 EVALUATIE SRE-NOTA

2.1 **Constateringen door de Werkgroep**

Anno 2007 heeft de SRE-werkgroep huisvesting arbeidsmigranten een evaluatie van de opgestelde handreiking uitgevoerd. De betrokken gemeenten en andere partijen in het SRE-gebied werd gevraagd wat er gedaan was, of de handreiking werd gebruikt en waar nog knelpunten bestonden.

De SRE-nota blijkt nog een aantal zaken open te laten, vooral het "regelen" van de geboden beleidsruimte en de voorgestelde oplossingen. In de praktijk blijkt de SRE-nota tekort te schieten en *onvoldoende uitvoerbare oplossingen* te bieden. Een aantal duidelijke conclusies komt naar boven.

De gemeenten hebben de SRE-nota niet allemaal overgenomen. Wel is er behoefte aan een "uniforme beleidsregeling", maar gemeenten blijken er toch regelmatig anders over te denken. Dit wordt mede ingegeven door de specifieke geografische en economische kenmerken van een gebied, gemeente, regio, etc.

Vooraf tuinbouwbedrijven blijken huisvesting op het eigen erf, in VAB's en woonunits aan te vragen. Uitzendbureaus vragen meer grotere en structurele hotel- of logiesachtige voorzieningen aan. Het gebruik van bestaande bouw in de kernen stuit vooral op een (verwachte) maatschappelijke discussie en vraagtekens over draagvlak. Omwonenden zouden overlast vrezen en arbeidsmigranten niet accepteren.

Het handhaven van gehuurde/aangekochte gezinswoningen waar werkgevers huisvesting bieden blijkt moeilijk tot niet te handhaven. De vraag is ook of men dat wil handhaven en wanneer dan wel. Woningcorporaties en COA's zijn eventueel bereid om mee te werken aan huisvesting. Grootschalige structurele huisvesting kan eigenlijk alleen op regionaal niveau door gemeenten gezamenlijk worden geregeld.

2.2 **Conclusies en aanbevelingen Evaluatie SRE-nota**

In onderstaande tabel is een samenvatting van de gevoerde SRE-evaluatie opgenomen, zoals door de regionale gemeenten zelf aangegeven. De aanbevelingen die het SRE uit deze evaluatie zelf naar voren brengt zijn in het kort de volgende:

- **Implementatie:** het regelen door de gemeenten moet nog gebeuren. Vooraf duidelijkheid geven is beter dan achteraf repareren;
- **Regisseursfunctie:** de gemeente moet zorgen voor goede randvoorwaarden. Dus regisseren. Corporaties kunnen eventueel concrete oplossingen realiseren. Werkgevers zijn uiteindelijk verantwoordelijk, maar de gemeente moet wel inzetten op structurele huisvestingsmogelijkheden;
- **Regionale aanpak:** aanbevolen wordt om één regionale aanpak na te streven. Vooral de behoefte aan grote structurele huisvesting moet afgestemd worden;
- **Tijdelijke en structurele huisvesting:** maak onderscheid tussen grootschalige structurele huisvesting en kleinschalige meer tijdelijke huisvesting. Voor structurele huisvesting is behoefte aan regionale inventarisatie, mogelijke locaties en mogelijke beheerders. Op (mini)campings en recreatieparken zouden geen arbeidsmigranten toegelaten moeten worden;
- **Handhaving:** arbeidsmigranten zijn economisch nodig en niet te weren. Voorkom dat het probleem zich verplaatst door handhaving te coördineren met onder

andere de (vreemdelingen) politie, Openbaar Ministerie, Centrum voor Werk en Inkomen (CWI), de Arbeidsinspectie en belastingdienst.

- **Regionale discussie:** Er is behoefte aan meer mogelijkheden voor tijdelijke en structurele huisvesting in het buitengebied. Tijdelijke huisvesting is er nog wel, maar betreft toch vaak permanente voorzieningen waar alleen veel wordt gewisseld. De voorzieningen blijken allemaal structureel te zijn, of te worden.

	Huisvesting aanwezig	Geschat aantal (agrarische sector)	Toegestane of gewenste huisvestingvormen						Toepassing SRE-nota			Aard van de voorzieningen		Behoeft Structurele Huisvesting	Beleid en Handhaving	Behoeft aan registratie	Aanpassing Nota gewenst
gemeente			Unit/Stacaravan op eigen erf	VAB-locaties hergebruiken	Woningen in kern of Buitengebied	Bedrijfsgebouwen in Buitengebied	Kantoorgebouwen	Recreatieparken	Ja	Ja, afwijkend	Nee	Tijdelijk	Structureel				
Asten	Ja	200	X	X						X		X	X	Ja	Ja	Ja	Ja
Bergeijk	?	?	?	?	?	?		?			X	Nvt	Nvt	Nee	Nee	Nvt	?
Best	Ja	200	X	X	X					X		X	X	Ja	Ja	Ja	Nee
Bladel	Ja	200	X			X				X		X	X	Ja	Ja	Ja	Ja
Cranendonck	Ja	?	?	?	?	?	?	?			X	?	?	Nvt	Nee	Nvt	Nvt
Deurne	Ja	600	X	X	X					X		X	X	Ja	Ja	Ja	Ja
Eersel	Ja	50			X			X	X			X	X	Ja	Nee	Ja	Nee
Eindhoven	Ja	?			X						X	?	?	Ja	Ja	Ja	Nvt
Geldrop-Mierlo	?	?	?	?	?	?	?	?			X	Nvt	Nvt	Nvt	Nee	Nvt	Nvt
Gemert-Bakel	Ja	300	X		X	X	X			X		X	X	Ja	Ja	Ja	Ja
Heeze-Leende	Ja	?				X			X			X		?	Ja	Ja	Ja
Helmond	Ja	400			X					X		X	X	Ja	Ja	Ja	Ja
Laarbeek	Ja	600	X	X					X			X	X	Ja	Ja	Ja	Nee
Nuenen ^{*1}	Ja	?			X						X	X		Nvt	Nee	Nvt	Nee
Oirschot	Ja	?	X			X		X	X			X	X	Ja	Nee	Nvt	Ja
Reusel	Ja	?			X	X		X	X			X	X	Ja	Nee	Ja	Nee
Son en Breugel	Ja	?		X	X						X	Nvt	Nvt	Ja	Nee	Ja	Nvt
Someren	Ja	1000	X		X	X				X		X	X	Ja	Ja	Ja	Ja
Veldhoven	Ja	?		X	X			X	X			X		Ja	Ja	Ja	Ja
Waalre	?	?	?	?	?	?	?	?			X	Nvt	Nvt	Nvt	Nee	Nvt	Nvt
Valkenswaard	Ja	?	?	?	?	?	?	?			X	Nvt	Nvt	Nvt	Nee	Nvt	Nee

2.3 Kanttekeningen vanuit de gemeente Someren

Bij de conclusies en aanbevelingen uit het SRE rapport plaatsen wij de volgende kanttekeningen:

1. De problematiek van de arbeidsmigranten is in meerdere gemeenten in het SRE gebied niet of niet voldoende in beeld gebracht. Vooral daar waar de problematiek niet echt wordt onderkend heerst een gebrek aan gegevens en verkeren veel situaties in het grijze schemergebied van wat kan, wat mag en wat wel of niet wenselijk is;
2. De omvang van de problematiek wordt in Someren omvangrijker ingeschat dan in andere gemeenten waar het probleem "in beeld is gebracht". Als Someren en buurgemeente Asten naast elkaar worden gelegd dan zijn er duidelijke verschillen. De omvang aan huisvestingsbehoefte wordt in Someren hoger ingeschat. Dit ondanks de min of meer gelijkwaardige glastuinbouwsector in beide gemeenten. Hierbij kan een deel worden verklaard, doordat de gemeente Asten tot voor kort de problematiek niet als prioriteit heeft beschouwd en huisvesting op bijvoorbeeld recreatieparken "gedoogd" werd. Asten heeft wel aangegeven dat zij in het verlengde voor voorliggende structuurvisie het beleid ook wil uitwerken;
3. De implementatie wil de gemeente Someren op een zodanige wijze vorm geven dat er een uitvoering én een handhaving ontstaat, die recht doen aan de veelheid van belangen, die probleemoplossend zijn en die bijdragen aan een effectieve en efficiënte uitvoering van het gemeentelijke beleid;
4. Een regionale aanpak kan bijdragen aan het versnellen van een adequate uitvoering en handhaving. De gemeente Someren ziet zich genooddaakt, gelet op de omvang van het probleem, om te zoeken naar lokaal maatwerk waarbij ook uitvoering wordt gegeven aan het advies van de raadscommissie Ruimte van augustus 2006 en het feitelijk bieden van oplossingen van diverse concrete (aan)vragen die door Someren als redelijk worden gezien in dit kader, maar door diverse regelgeving onmogelijk worden gemaakt;
5. De handhaving wordt gezien als sluitstuk van de uitvoering. Handhaving staat ten dienste van de integrale aanpak van huisvesting en wordt zodanig ingezet dat recht wordt gedaan aan een zorgvuldige en evenwichtige invulling van belangen. Handhaving moet nadrukkelijk bijdragen aan een effectieve en efficiënte uitvoering van het gemeentelijke beleid.

3 ADOPTIEPROJECT HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

3.1 Aanleiding

In de SRE-nota is in 2004 al concreet Someren genoemd als een plaats met een actueel probleem. Vooral door de sterke glastuinbouw en volle grondtuinbouw ter plaatse. Een aantal concrete ideeën voor grootschalige huisvesting in bijvoorbeeld een oud, te verplaatsen COA-gebouw, leidde ertoe dat in Someren ruimte werd gezien voor een "pilot-project" voor grootschalige huisvesting.

Gedurende de tijd vielen echter steeds meer opties om diverse redenen af. In SRE-verband werd dit betreurd, vooral omdat hiermee nog steeds geen duidelijkheid kon worden verkregen over nieuwe mogelijkheden. Ook de initiatiefnemers en vooral de belanghebbende bedrijven werden steeds negatiever.

Eind 2007 is door enkele betrokkenen uit de ambtelijke werkgroep van het SRE het initiatief genomen andere partijen te zoeken die de zaak konden gaan steunen. Deze is uiteindelijk vrij snel gevonden in het Ministerie van LNV. De betrokken Directeur-generaal, mw. Anita Wouters, werd gevraagd de casus te adopteren vanuit het project "Gewoon Doen" (zie bijlage 2).

Binnen dit adoptieproject hebben vanaf januari 2008 meerdere overleggen met verschillende partijen plaatsgevonden en is vervolgens een aantal concrete afspraken gemaakt. Eén daarvan is de afspraak om concreet een procedure op te starten voor huisvesting op de locatie van een glastuinbouwbedrijf via een planologische procedure. Hiermee zouden 2 vragen duidelijk moeten worden:

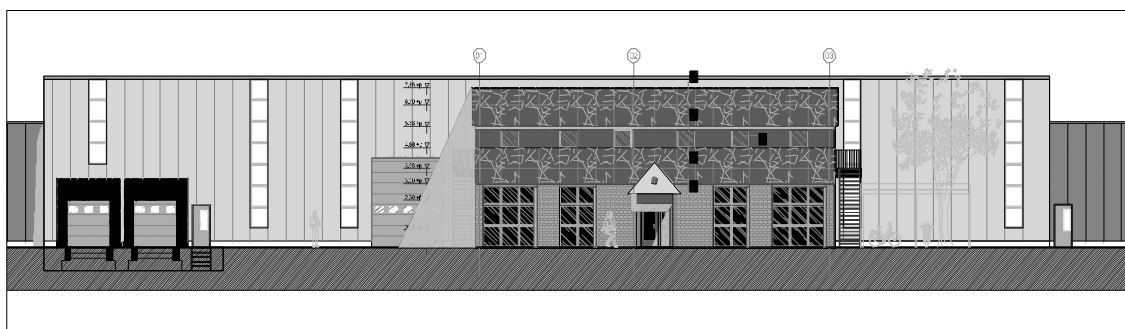
1. Is huisvesting op een agrarische bedrijfskavel acceptabel te realiseren?
2. Zetten betrokken partijen allemaal hun goede intenties ook om in feitelijke daden als het om besluitvorming gaat?

3.2 Adoptieproject 1: Huisvesting op een glastuinbouwbedrijf, Fenili BV



Vanaf maart 2008 is betrokken ondernemer Van Mullekom druk bezig geweest om zijn plannen uit te werken en gereed te maken voor besluitvorming in het kader van de

Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). In augustus 2008 is de gemeenteraad van Someren concreet gevraagd de procedure voor huisvesting op het betreffende bedrijf op te starten en het bevoegde gezag, in dit geval de provincie, uiteindelijk goedkeuring te vragen. In deze vergadering heeft de commissie Ruimte en uiteindelijk ook de gemeenteraad aangegeven dit adoptieproject nog niet in



*Boven: huidige kantoor/bedrijfsgebouw Fenili
Onder: schetsontwerp met huisvesting boven huidige kantoor*

procedure te willen gaan brengen. Het beleid zou eerst geformuleerd en vastgesteld moeten worden.

Inmiddels is in de vergadering van de commissie Ruimte van 22 oktober 2008 het ontwerp van voorliggende structuurvisie in 1^e termijn aan de orde geweest en is het presidium gevraagd het project Fenili BV op de besluitvormende raadsagenda te zetten. De procedure kan gestart worden.

3.3 Adoptieproject 2A: Logies voor derden op een agrarisch bedrijf

Naast het project van Fenili BV heeft de gemeente ook een tweede project voorgedragen. Deze was vooral gericht op de huisvesting voor de eigen arbeidsmigranten op een bestaande agrarisch volle grondtuinbouwbedrijf, maar tevens ook voor andere (agrarische of tuinbouw-) bedrijven.



*Eén
appartementencomplex
bevat acht
appartementen van elk
80 vierkante meter. Elk
appartement heeft een
eigen keuken,
badkamer, vier
slaapkamers en een
centrale
woon/eetkamer*

Deze oplossing was gekoppeld aan een directe eigen arbeidsbehoefte van de betrokken ondernemer, maar deze is op jaarbasis wel steeds tijdelijk. De rest van het jaar zouden de reeds bestaande gebouwen leeg staan. Zonde van de ruimte als er gewoon een grote vraag naar die ruimte bestaat en er niet/nauwelijks geschikte alternatieven bestaan.

3.4 Adoptieproject 2B: Logies voor derden op een agrarisch bedrijf

Gedurende enkele jaren is de gemeente Someren bezig geweest om diverse locaties samen met ondernemers als Hikspoors (uit de SRE-nota en evaluatie) en glastuinder Van Gogh uit Asten te bestuderen voor dergelijke grootschalige voorzieningen. Het tempo ligt hier helaas erg laag, mede door belemmerende factoren als de volgende:

- De eis van de provincie Noord-Brabant om dergelijke stedelijke voorzieningen alleen maar afweegbaar te stellen binnen het zogenaamde "*voor transformatie afweegbare gebied*" rond de dorpskernen of het stedelijke gebied zelf;
- de beschikbaarheid en verwerfbaarheid van grondeigendommen; en
- de concurrentie van deze gronden met andere stedelijke functies.

Als je over dergelijke oplossing praat, dan gaat het al snel over huisvestingsvormen van een grotere schaal en met een hogere concentratie van mensen (vanaf ongeveer 200 personen). Vooral de exploitatie maakt het noodzakelijk om relatief goedkope bouwmethoden te hanteren en schaalvoordelen te zoeken. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot bijvoorbeeld voorstellen en plannen met het hergebruik van COA-gebouwen, zoals in 2006 voorgesteld aan de Hollestraat door Hikspoors of Van Gogh binnen het gebied Groote Hoeven (ter hoogte van de gemeentewerf).



4 DE PRAKTIJK IN SOMEREN

4.1 Gemeentelijke nota uit 2005

De geldende beleidsregeling binnen de gemeente Someren dateert nog maar uit 2005, maar is inmiddels sterk verouderd. Praktisch blijkt de regeling niet of nauwelijks uitvoerbaar. Feitelijk biedt de regeling maar 3 opties voor huisvesting.

Het beleid stelt dat elk initiatief wordt getoetst aan het niet beschikbaar zijn van reguliere huisvestingsvormen. In eerste instantie op lokaal niveau, daarna ook op regionaal niveau. In de praktijk een ondoenlijke zaak. De vraag is ook hoe hard de gevraagde bewijsstukken kunnen zijn, als bedacht wordt dat er ook particuliere verhuurders e.d. op de markt zijn.

Daarna moeten alle (regionale) huisvestingsalternatieven worden onderzocht. Het gaat dan om pensions en hotels. Ook hierbij is het vrijwel ondoenlijk harde en uitputtende bewijsstukken te overleggen.

De derde stap verwijst naar de beschikbaarheid van VAB's. Hierbij is het probleem dat deze vaak niet duidelijk in beeld zijn, dat er vrijwel dagelijks ontwikkelingen op dit gebied zijn en dat huisvesting hierbij nog altijd moet concurreren met ander, financieel vaak veel aantrekkelijker, hergebruik. Ook leent de bestaande bebouwing zich niet altijd voor huisvesting, tenzij er ingrijpende bouwkundige maatregelen worden getroffen en hier ook medewerking aan wordt verleend.

Het laatste alternatief is huisvesting in woonunits ter plaatse van het bedrijf dat de arbeid vraagt. Hiervoor moet een vrijstelling in het bestemmingsplan worden opgenomen, maar dit is - buiten het bestemmingsplan Vlasakkers - juridisch nog nergens geregeld. Huisvesting in een woonboerderij, in bedrijfsbebouwing of in grotere complexen werd in het verleden nog altijd uitgesloten.

Bovenstaande evaluatie laat zien dat er eigenlijk alleen ruimte voor huisvesting op de reguliere woningbouwmarkt is. Hiervoor hoeft je geen beleid te formuleren, anders dan hoeveel mensen je nog kunt zien als een "huishouden" in een gezinswoning.

Het enige alternatief wordt gevormd door woonunits op het bedrijf zelf. In Someren is hiervoor een huisvestingstermijn van maximaal 10 maanden gehanteerd. Dit in tegenstelling tot vele andere gemeenten en de SRE-nota uit 2006. Ondanks dat zou het nog altijd om tijdelijke huisvesting gaan.

Omdat betreffende bestemmingsplannen niet zijn aangepast is de nota echter niet toepasbaar voor vrijstelling of wijziging op dat bestemmingsplan. Voor de integrale herziening van bestemmingsplannen zijn aspecten als de doorvertaling van het reconstructieplan en de politieke agenda meer bepalend. De gemeente heeft wel twee gevallen voor woonunits in behandeling genomen en één daarvan zelfs vergund. Het andere verzoek voldeed niet aan de kwaliteitseisen voor huisvesting en is geweigerd. Eén verzoek voor huisvesting in een VAB is nog steeds in behandeling bij de gemeente. Om mee te kunnen werken moet de gemeentelijke structuurschets "Buitengebied in Ontwikkeling" (2007) worden aangepast en er moet ook een zware bestemmingsplanprocedure worden gevolgd. Dit noodzakelijke maatwerk voor het bestemmingsplan om de huisvesting te kunnen vergunnen heeft dus té veel tijd nodig.

4.2 SRE-nota uit 2006

Naar aanleiding van de introductie van de SRE-nota zijn veel ondernemers en andere partijen aan de slag gegaan met ideeën, plannen en zelfs realisatie. Dit heeft geleid tot diverse verzoeken, maar ook handhavingssituaties. Er liggen enkele aanvragen voor grootschalige structurele voorzieningen, variërend van 120 tot 500 arbeidsmigranten. Vaak werknemers die in de directe regio van Someren werkzaam zijn, vooral in de (glas)tuinbouw en een permanente voorziening betreffend.

Door het niet overnemen van de SRE-regelingen in een formeel gemeentelijk beleid zijn verzoeken die verder gaan dan dat gemeentelijke beleid niet uitvoerbaar. Ook de bestemmingsplannen dienen grotendeels nog te worden aangepast aan de gewenste mogelijkheden. Zoals eerder al geconstateerd worden niet alle oplossingen mogelijk geacht binnen de handreiking van de SRE-nota. Ook blijken de handreiking en de geformuleerde voorbeeldregelingen een onvoldoende kader te bieden voor zowel de ruimtelijke kwaliteit die gemeenten nastreven (bijvoorbeeld geen caravans en units in het buitengebied) als de huisvestingsbehoefte.

In augustus 2006 is de raadscommissie Ruimte over zowel de SRE-nota geïnformeerd als de vraag voorgelegd of het beleid herzien moest worden. De commissie heeft toen geadviseerd om meer ruimte te creëren dan beide beleidskaders samen boden.

4.3 Verschil in wat mag en wat gevraagd wordt

Uit bovenstaande moge duidelijk zijn dat het huidige beleid niet beantwoordt aan de vraag die vanuit de markt komt. Het beleid zou aangepast moeten worden om in planologische zin meer ruimte te kunnen bieden. Een en ander is ook in de evaluatie van de SRE-nota ook al naar voren gekomen.

In de volgende hoofdstukken zal nader worden ingegaan op de vragen die er liggen vanuit de markt, welke wensen daarmee gemoeid zijn en welke vereisten er vanuit allerlei regelgeving gelden. Daarnaast zal de gemeente Someren keuzes moeten maken over vragen als hoeveel arbeidsmigranten te dragen zijn in een woonomgeving als Someren, of het gemeentebestuur de verantwoording voor huisvesting bij ondernemers, uitzendbureaus en de woningbouwcorporaties wil leggen en welke woonvormen er nu wel of niet én waar bespreekbaar zijn.

4.4 Standpunt provincie Noord-Brabant

In 2006 heeft de provincie de SRE-nota "onderschreven" als zijnde een handreiking om het huisvestingsbeleid te gaan regelen. De oplossingen zouden acceptabel zijn, maar sommige regelingen vragen om een uitwerking op projectniveau. Deze kunnen niet als regulier beleid worden gezien als het aan de provincie ligt. In veel gevallen wilde de provincie nog medezeggenschap houden over een stuk *maatwerk* en controle houden over mogelijke *precedentwerking* als gevolg van dit maatwerk.

Ook de provincie is onderdeel van de ambtelijke werkgroep van het SRE. Hierin heeft zij medio 2008 nogmaals te kennen gegeven dat zij vasthoudt aan het Streekplan als het gaat om structurele huisvestingfuncties in het buitengebied: onwenselijk!

De provincie blijft van mening dat structurele huisvesting in het stedelijke gebied moet worden opgevangen. In het buitengebied is alleen ruimte voor de opvang van piekbelasting en dat alleen op het desbetreffende agrarische bedrijf zelf.

Hierbij is men gesterkt door het feit dat de behoefte niet alleen agrarisch is, maar ook vanuit de bouw en andere sectoren. Deze zijn niet buitengebied gebonden. De gemeente moet primair zoeken naar structurele oplossingen.

Dit uitgangspunt laat onverlet dat er in situaties meegedacht kan worden aan mogelijkheden op een bedrijf in het buitengebied. Het gaat echter te ver om dit overal toe te staan.

Ten aanzien van bedrijventerreinen stelt de provincie dat men daar tegen is.

Simpelweg vanuit de gewenste functie van de betreffende terreinen en de conflicten die snel met de woon- en huisvestingsfunctie ontstaan. Ook de druk op de voorraad bedrijventerreinen speelt hierbij een rol.

Anderzijds biedt de provincie relatief veel ruimte voor huisvesting in bijvoorbeeld leegstaande complexen en kantoren, maar telkens ook onder de voorwaarden dat er geen belemmerende situaties ontstaan en als tijdelijke oplossing.

4.5 Regionale en bovenregionale ontwikkelingen

Inzet van arbeidsmigranten is inmiddels een algemeen erkende noodzaak op de Nederlandse arbeidsmarkt. Wel spelen er regionale verschillen in de arbeidsvraag en betrokken bedrijfssectoren.

De gemeenten Someren en Asten, en in mindere mate de gemeente Deurne, vertonen enkele overeenkomsten met betrekking tot dit onderwerp. Anderzijds zijn er ook verschillen. Asten en Someren zijn primair gelijk als het gaat om de arbeidsbehoefte die uit voornamelijk de (glas)tuinbouw komt en voor wat betreft het landelijke karakter van de gemeente. Deurne kent enige verschillen ten opzichte van beide andere gemeenten door de omvang van de hoofdkern Deurne, de grotere behoefte uit de industrie en het al geactualiseerde beleid voor huisvesting. In de plannen voor het buitengebied en de glastuinbouw vestigingslocatie is huisvesting op bedrijfskavels inmiddels geregeld met een vrijstellingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. In de komgebieden zaten al meer mogelijkheden voor bijvoorbeeld hergebruik van kantoren binnen bepaalde bedrijfslocaties met een kantoorfunctie.

Asten en Someren hebben diverse keren overleg met elkaar gehad op ambtelijk niveau. Buiten het feit dat Asten een lagere inschatting maakt van de huisvestingsvraag is in ieder geval ambtelijk de beleidsrichting eenduidig. In grove lijnen wordt het beleid zoals hier geformuleerd door Asten ondersteund. Hoe het beleid vastgelegd wordt en uiteindelijk uitgevoerd moet worden is een zaak van beide gemeenten afzonderlijk. Daarnaast liggen voor beide gemeenten mogelijkheden om gezamenlijke zaken als communicatie, een grootschalige locatie en eventueel te handhaven zaken op te pakken. Beide gemeenten hebben in ieder geval de intentie uitgesproken om hierover te blijven communiceren met elkaar en dat men elkaars probleem niet gaat doorschuiven.

Via het SRE-overleg kunnen en moeten de gemeenten geïnformeerd worden en blijven over de ervaring in de regio, maar zeker ook daarbuiten. Dit overleg moet ook een integraal karakter hebben. Beleid, uitvoering en handhaving moeten hierin aan de orde komen. Alleen door een integraal karakter kan het beleid conform de vraag uit

de markt worden ingericht en ook effectief worden uitgevoerd. Handhaving wordt hierdoor makkelijker en gericht op de actualiteit.

4.6 SRE-nota moet worden herzien

In 2007 is de SRE-nota geëvalueerd door het SRE, provincie, de gemeenten en betrokken instanties uit de werkgroep. Deze evaluatie leidde tot een aantal conclusies en aanbevelingen, zoals in hoofdstuk 2 weergegeven. Ook is de SRE-werkgroep nog altijd actief met het regionale overleg en de beleidsontwikkeling. Een aantal aanpassingen is in april 2008 besproken door de bestuurders. Deze hebben voor wat betreft de gemeenten de volgende strekking:

- Het nieuw realiseren van huisvestingsvormen in kernen, kernrandzones en bebouwingsconcentraties moet concurreren met andere, financieel veel interessantere gebruiksvormen. Bijvoorbeeld het hergebruik van VAB's, ruimte-voor-ruimte, het benutten van boerderijen voor woondoeleinden, etc. In de praktijk vallen bepaalde huisvestingsopties hierdoor af;
- Huisvesting op industrieterreinen is onwenselijk als daar normaliter geen woonfunctie is toegestaan. Dit leidt tot extra beperking van en druk op het toch al schaarse bedrijventerrein. Buiten de milieuzonering of daar waar al wél een woonfunctie is toegestaan kan huisvesting worden overwogen. Het mag zeker géén extra belemmeringen opleveren voor de (ontwikkeling van) bedrijven. Huisvesting moet ook gekoppeld zijn aan de aanliggende bedrijven;
- Huisvesting van eigen werknemers op het agrarische bedrijf het jaar rond moet mogelijk zijn. Permanente voorzieningen maken het financieel onaantrekkelijk om deze voor een periode leeg te laten staan. Controle van de uitgesloten periodes vraagt veel capaciteit van de gemeente. Ruimtelijk gezien is het feit of het gebruik er wel of niet plaatsvindt eigenlijk niet relevant;
- Grootschalige huisvesting, niet voor het bedrijf zelf, is moeilijk en kan tot onwenselijke situaties leiden. Mogelijkheden liggen in een bepaalde concentratie van de functie, bijvoorbeeld in het glastuinbouwgebied. Anderzijds is een concentratie van logies in het landbouwontwikkelingsgebied onwenselijk. De gemeente moet hier een keuze in maken;
- Andere regio's blijken voor huisvesting voor andere (agrarische) bedrijven meer mogelijkheden in het buitengebied te bieden. In Noord-Holland wordt de mogelijkheid voor huisvesting van niet-eigen arbeidsmigranten het hele jaar rond en tot maximaal 40 personen geboden. Vooralsnog wordt deze optie binnen het SRE ambtelijk niet door iedereen gedragen;

5 VERSCHILLENDE BELEIDSONDERDELEN

5.1 Probleemdefiniëring en ontwikkelingen

Het geschetste verleden geeft weer dat er op diverse beleidsniveaus is gezocht naar passende oplossingen voor de effecten van een stijgende arbeidsbehoefte op de Nederlandse arbeidsmarkt. Daarbij zijn de oplossingen altijd gezocht binnen de sectoraal geldende (beleids)kaders.

Echter, de inzet van arbeidsmigranten wordt gekenmerkt door verschillende behoeftes uit verschillende sectoren van het bedrijfsleven. Er is nog wel tijdelijke arbeid, maar veelal betreft het ook een structurele arbeidsbehoefte. In Someren ligt het accent vooral op de (glas)tuinbouw en productie-industrie. De gemeente moet de voorwaarden scheppen, waarmee voldoende en kwalitatief acceptabele huisvesting kan worden geboden aan de arbeidsmigrant onder wisselende omstandigheden.

De volgende problemen met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten vragen om keuzes en vormen gezamenlijk de probleemstelling waar het voorliggende beleid een oplossing voor moet bieden:

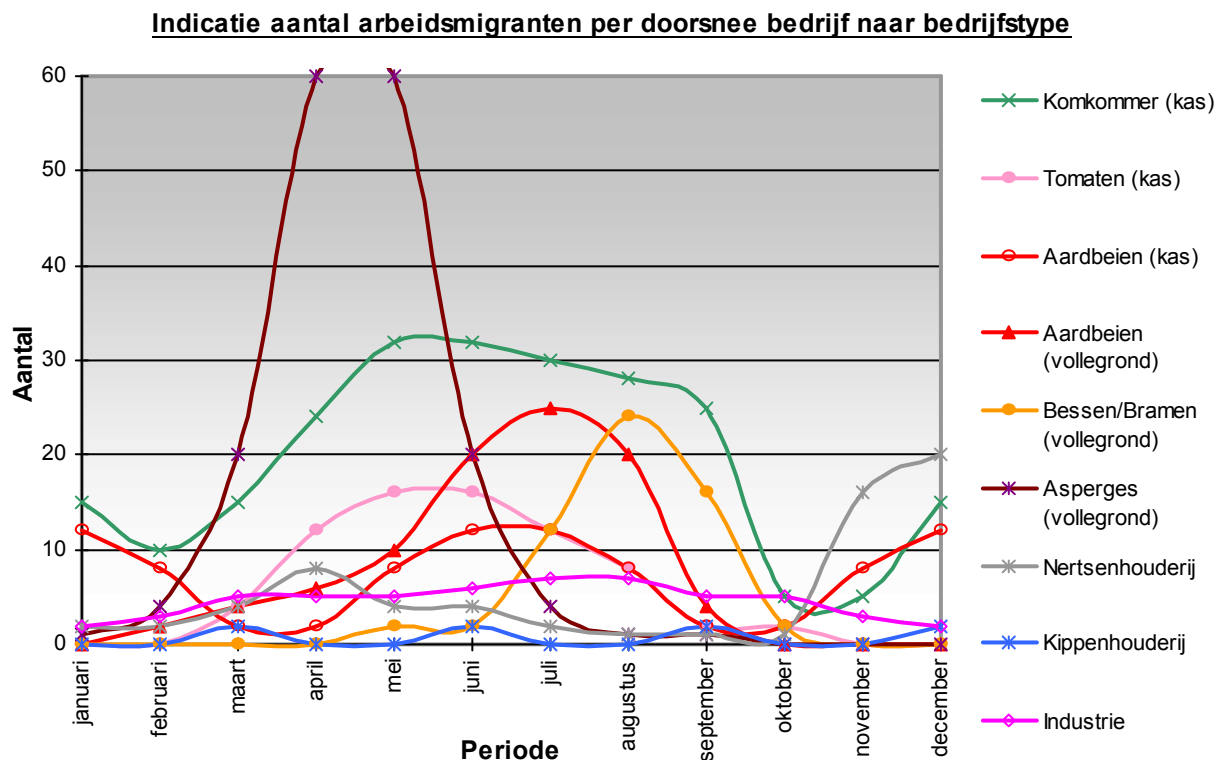
1. Er moet een duidelijke afbakening komen van wat er onder tijdelijke huisvesting en structurele huisvesting wordt verstaan;
2. Tijdelijke huisvesting wordt direct gekoppeld aan een bepaalde bedrijfsmatige behoefte c.q. een bedrijf;
3. Huisvesting in woonunits c.q. stacaravans kan alleen op basis van tijdelijkheid en ter plaatse van de feitelijke arbeidsbehoefte;
4. Er moet prioriteit worden gesteld aan de minimale kwaliteitseisen van alle huisvestingsvormen t.a.v. (brand)veiligheid en leefbaarheid, gezondheid en ruimtelijke inpassing;
5. Huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten kunnen primair niet ten dienste van de zogenaamde blijvers, c.q. hele gezinnen staan;
6. Niet acceptabele voorzieningen c.q. illegale situaties moeten worden voorkomen en gehandhaafd worden. Hiervoor is een vastgesteld beleidskader essentieel.

5.2 Scheiding structurele huisvesting en tijdelijke huisvesting

Het begrip "*tijdelijk*" is in de SRE-nota direct gerelateerd aan de piekbelasting in de arbeidsvraag van het betreffende bedrijf. Deze doet zich voor tijdens de zaai-, poot- en oogstperiode. Deze piekbelasting mag voor een specifiek bedrijf ten hoogste 6 maanden bedragen. Bij een langere behoefte aan huisvesting is er sprake van een structurele arbeidsbehoefte en moeten hiervoor ook passende oplossingen moeten worden gezocht.

In de praktijk is gebleken dat slechts een paar bedrijfsvormen een tijdelijke arbeidsbehoefte kennen. Het betreft dan vooral de vollegrond tuinbouw en bijvoorbeeld de nertsenhouderij. Deze bedrijfsvormen kennen een bepaalde zaai- en oogstperiode of beperkte arbeidsbehoefte die kort van duur is. Buiten deze perioden is er geen behoefte aan arbeid.

In de (glas)tuinbouw is er tegenwoordig gedurende het jaar al haast geen verschil meer in arbeidsbehoefte. Deze is in de meeste gevallen al sterkt afgevlakt. In veel branches is al sprake van meerdere cycli per jaar en ontstaat meerdere keren per jaar een piek in arbeidsbehoefte. Wanneer dit is, is afhankelijk van de teeltsoort en methode, maar ook de aanvang van zo'n cyclus. Voor alle (Somerense) bedrijven bij elkaar is er dus een arbeids- en huisvestingsbehoefte gedurende het hele jaar.



5.3 Vormen van huisvesting

In het huisvestingsbeleid wordt door alle partijen gesproken over allerlei verschillende oplossingen en vormen van huisvesting. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt tussen huisvestingsvormen voor het herbergen van tijdelijke en van structurele huisvestingsbehoefte. Dit is echter niet strikt zo te stellen, want er is een grijs gebied tussen beide behoeften.

Eerst zou je hiervoor de vraag moeten beantwoorden wat nu tijdelijk is en wat nu als structureel wordt gezien? In het gemeentelijke beleid uit 2005 is 10 maanden behoefte nog steeds gezien als een tijdelijke behoefte. Zeker gezien het feit dat er vaak sprake is van verschillende mensen.

Echter, wie hoe lang ergens woont is minder relevant. Het maakt op zich niet uit wie er woont. Bepalend is of de fysieke voorziening tijdelijk of structureel is en of het gebruik ervan permanent of tijdelijk is c.q. kan worden toegestaan.

Aansluitend op de regionale (en landelijke) uitgangspunten is het raadzaam om de grens van tijdelijkheid bij 6 maanden te leggen. Wordt een voorziening langer dan 6 maanden gebruik, dan is het gebruik in hoofdzaak niet meer tijdelijk. Het is een dominant gebruik van de voorziening en de voorziening is daarmee permanent.



Hierbij moet in gedachte worden genomen dat slechts heel weinig "tijdelijke voorzieningen" ook feitelijk kunnen en zullen worden verwijderd. Buiten de kosten van dergelijk aan- en afvoeracties spelen ook zaken als

vergunningprocedures, praktische uitvoering en "de moeite" hierbij een rol. In wezen bestaat er eigenlijk maar een zeer beperkt aantal "tijdelijke voorzieningen".



Onderstaande voorzieningen zouden op een of andere manier geschikt kunnen zijn of worden gemaakt voor het huisvesten van arbeidsmigranten als het gaat om de technische eisen en voorwaarden die daaraan zijn verbonden. Dit los van de vraag of een bepaalde voorziening acceptabel of wenselijk is en welke vorm(en) prioriteit zouden moeten krijgen:

- Complexen (zoals kloosters, kazernes en COA's)
- Bedrijfsgebouwen
- Bedrijfswoningen
- Kantoorgebouwen
- Stacaravans
- Woonunits
- Recreatieparken
- (burger)Woningen
- Logiesgebouwen
- Bedrijfsgebouwen op vrijkomende agrarische bedrijven (VAB's)



5.4 Prioriteit in beleidsaspecten

Bij de huisvesting van arbeidsmigranten komen verschillende beleids- en uitvoeringsaspecten aan de orde. Hierbij is het noodzakelijk om keuzes te maken in wat als belangrijk wordt beschouwd en wat als noodzakelijk wordt beschouwd. Op basis van deze beleidsmatige keuzes kunnen processen in gang worden gezet en daar waar mogelijk ook specifieke maatregelen worden genomen.

Onderkend moet worden dat er een aantal aspecten zijn die prioriteit verdienen. Voor deze aspecten geldt dat deze gegarandeerd geregeld zijn en voldoen aan de gestelde standaard. Het gaat dan concreet om:

1. brandveiligheid;
2. leefbare woonsituaties;

3. bouwtechnische veiligheid;



Hoe wil je het hebben... een wereld van verschil!!!

Daarnaast spelen ook andere zaken een rol bij de afweging of huisvesting van arbeidsmigranten acceptabel is. Een afweging op deze aspecten wordt door alle betrokken instanties als belangrijk gezien, maar kan pas aan de orde komen als de bovenstaande prioriteiten zijn geregeld of geregeld kunnen worden:

4. de ruimtelijke impact (bestemmingsplan, landschap, milieu, etc.);
5. handhaafbaarheid;
6. impact op de woningbouwvoorraad/volkshuisvesting;
7. impact op andere beleidsvelden en doelgroepen, zoals toerisme en recreatie;
8. maatschappelijk draagvlak;
9. regionale afstemming;
10. bedrijfsmatige noodzaak;

5.5 Woningbouw voor doelgroepen

De gemeente is van mening dat huisvesting van de doelgroep arbeidsmigranten niet ten kosten kan en mag gaan van de doelstellingen t.a.v. starters, senioren en andere lokale doelgroepen. In de voorgestelde vormen streeft de gemeente dan ook naar zo min mogelijk concurrentie met deze andere doelgroepen. Nieuwe huisvestinglocaties voor arbeidsmigranten kunnen niet ten kosten gaan van bijvoorbeeld de reguliere woningbouwlocaties.

De gemeente streeft dit na door o.a. geen actieve rol in de huisvesting van arbeidsmigranten te nemen en primair de verantwoordelijkheid bij de marktpartijen te laten.

Helaas kan de gemeente de marktwerking maar beperkt controleren door het scheppen van beleidskaders, waaronder voorliggende structuurvisie.

Vanuit de provincie is formeel ook al aangegeven dat woningen die worden gebruikt voor huisvesting van arbeidsmigranten worden afgetrokken van de beschikbare woningen voor het migratiesaldo nul principe. Ook zijn het aansturen van huisvesting op bijvoorbeeld het agrarische bedrijf en beperken van grootschalige locaties in de kern(rand)zone maatregelen die concurrentie om beschikbare gronden moeten tegengaan.

5.6 Recreatie en Toerisme

De structuurvisie moet er voor zorgen dat concurrentie tussen de toeristisch-recreatieve sector en huisvesting voor arbeidsmigranten tegen wordt gegaan. De doelgroep van de sector zijn toeristen en recreanten, maar ook voor tijdelijke werknemers die geschoolde of specialistische werkzaamheden komen verrichten, zoals de manager die eens per jaar enkele weken vanuit Engeland overkomt voor de jaarrekening of de onderhoudsmonteur van de machine in Someren uit Duitsland. Deze tijdelijke werknemers komen hier voor concrete werkzaamheden, vaak voor enkele dagen en weken, maar hebben primair hun standplaats thuis en werken ook voornamelijk in het land van herkomst. Deze doelgroepen kunnen gewoon gebruikmaken van de verblijfsvoorzieningen in de toeristisch-recreatieve sector. Ook deze tijdelijke werknemers zijn arbeidsmigranten, maar niet in zin zoals bedoeld in deze structuurvisie en omschreven in de begrippenlijst in bijlage 3.

De praktijk wijst ook uit dat arbeidsmigranten en de toeristisch-recreatieve doelgroepen moeilijk verenigbaar zijn. Recreanten stellen andere eisen ten opzichte van gebruik dan arbeidsmigranten. Ook zijn tijdelijke werknemers die geschoolde of specialistische werkzaamheden komen verrichten over het algemeen (ook kostentechnisch) op zoek naar andersoortige huisvesting dan de arbeidsmigranten zoals bedoeld in deze structuurschets. Kort gezegd vraagt huisvesting van arbeidsmigranten om andere technische eisen dan bijvoorbeeld een groepsaccommodatie voor recreanten of een hotel. Vermenging van huisvesting van arbeidsmigranten en recreatieve huisvesting (zoals groepsaccommodaties en campings), zal afbreuk doen aan het toeristisch-recreatieve product in Someren. Het recreatiebeleid van de gemeente Someren streeft juist naar een upgradering van deze sector.

5.7 Regionale afstemming

Net zoals de reguliere huisvestingsmarkt is ook de huisvesting van arbeidsmigranten niet gebonden aan gemeentegrenzen of andere grenzen. Bekend is bijvoorbeeld dat er een grote arbeidsbehoefte in Noord-Limburg is, maar dat er deel van de arbeiders op het voormalige militaire vliegveld in Weeze is gehuisvest. Duitsland dus.

Van belang is dat er duidelijkheid wordt verschaft over de feitelijke behoefte aan arbeid en daarmee arbeiders en uiteindelijk ook de behoefte aan huisvesting. Hierover bestaat op dit moment geen/nauwelijks duidelijkheid. De reden hiervoor is vooral gelegen in de onbeheersbaarheid van de huisvesting en het ontbreken van een coördinatiepunt c.q. registratiesysteem.

Op gemeentelijk niveau is het wel van belang om hier duidelijkheid in te krijgen. Op basis van de cijfers die hierdoor worden verkregen kan beter programmatisch worden ingespeeld op het realiseren van het noodzakelijke "woningaanbod". Een registratiesysteem en openheid van de betrokken bedrijven en organisaties is daarom ook cruciaal om op ontwikkelingen in te kunnen spelen.

Dit laat niet onverlet dat de gemeente niet kan traceren hoeveel mensen er in Someren huisvesting zoeken/hebben die elders werken. Een regionaal/landelijk coördinatiepunt zou hier meer zicht op kunnen brengen.

5.8 Wat willen de betrokkenen eigenlijk zelf?

De arbeidsmigranten verblijven onder wisselende omstandigheden. Mensen op een recreatieterrein hebben het doorgaans vrij goed naar de zin. Ze zitten wel vaak met erg veel mensen in één voorziening. Er zijn echter ook schrijnende gevallen, waarbij mensen in tentjes verblijven, zonder sanitaire voorzieningen of kookgelegenheid. De huisvesting van arbeidsmigranten moet echter ook sociaal-maatschappelijk verantwoord zijn. De woon- én werkomstandigheden moeten voldoende aandacht en kwaliteit krijgen om excessen te kunnen uitbannen.

In ruil voor de "rijkelijk" betaalde baan zijn/waren arbeidsmigranten tot voor kort bereid om veel te slikken, bijvoorbeeld werkdagen van 12 uur. Echter, steeds vaker is de arbeidsmigrant niet alleen een arbeider, maar ook een consument met wensen en verlangens. En ook Polen worden mondiger en streven naar meer comfort. De beter geschoolden onder hen verdienen hier wellicht beter, maar de offers kunnen niet onbeperkt blijven.

Bij het zoeken naar huisvesting voor deze arbeiders moet hiermee rekening worden gehouden. Het gaat om een structureel verschijnsel voor de komende jaren. Als de economie in Polen aantrekt, zullen Tsjechen, Hongaren en Roemenen volgen is al gebleken. En daarna de Witrussen en de Oekraïners. Aansluiting op de woonwensen van deze mensen kan de huisvestingsproblematiek alleen maar versoepelen.

Gedurende de diverse gesprekken en bezoeken met o.a. de Directeur-generaal van LNV is ook concreet gesproken met de arbeidsmigranten zelf. Hieruit komt naar voren dat grootschalige locaties boven de 50 personen en recreatieparken - met geen of beperkt beheer - vaak tot sociaal-maatschappelijke problemen leiden en onwenselijk zijn voor hen. Te veel mensen kort op elkaar leidt tot excessen als openbare dronkenschap, groepsvorming, een laag integratieniveau en een gevoel van "er niet bij horen" of "we worden niet geaccepteerd". Het liefst woont de arbeidsmigrant met een beperkt aantal mensen (5-10) in een gezinswoning. En dat voor zeker niet meer dan de huidige € 50-60 per week.

Ook de optie op het bedrijf zelf, vooral als dat niet te ver van de bewoonde wereld is, wordt als een goede gezien. Voornamelijk door mensen die langer bij dat bedrijf werken en verblijven. De "job-hoppers" hebben echter weer liever een simpele en flexibele accommodatie met niet al te veel luxe en vooral goedkoop.

Aan de andere kant staan de ondernemers. Voor de arbeidsbemiddelaar is kwaliteit van de voorziening ondergeschikt aan het financiële resultaat. Wel wordt door hen opgemerkt dat zij het liefste zelf het beheer voeren en de controle houden. Hiertoe is men ook bereid te investeren. Echter, als je 1.200 arbeidsmigranten in dienst hebt, dan blijkt dit nog lang niet zo eenvoudig te zijn... Zeg het zelf maar!!!

Zij constateren nadrukkelijk ook dat een tevreden arbeider een betere arbeider is. Het investeren in de kwaliteit en houdbaarheid van goede huisvesting betaalt zich dus ook weer terug. Een uitgeslapen en tevreden arbeider zorgt voor meer productie. Hun woonwensen zijn dus wel degelijk van belang. Een ander argument van de feitelijke werkgever is ook dat men graag zelf controle houdt over het wel en wee van de mensen en bij eventuele excessen ook kunnen ingrijpen. De meeste ondernemers zien hier een stuk maatschappelijke verantwoordelijkheid voor henzelf. Controle houd je dan het beste als je ook zelf toezicht hebt.

6 NIEUWE REGELING GEMEENTE SOMEREN

Op basis van het voorgaande wordt voorgesteld de SRE-nota op hoofdlijnen over te nemen waarbij echter op een aantal punten wordt afgeweken. De regelingen dekken niet alle mogelijkheden voor huisvesting, maar wel de meest wenselijke voor Someren. Andere mogelijkheden kunnen altijd nog worden (her)overwogen door de gemeente in een zwaardere planologische procedure, zoals een bestemmingsplanherziening.

6.1 Tijdelijk vs Structureel

De tijdelijkheid van huisvesting wordt bepaald door **de duur van een voorziening** die huisvesting mogelijk maakt. Een permanente arbeidsbehoefte hoeft dus niet om steeds dezelfde mensen te gaan. De vraag naar arbeid, en dus naar huisvesting blijft bestaan. Of het nu Jantje of Pietje is.

Vooraf in de glastuinbouw blijken nieuwe technieken en productie gewoon het hele jaar rond te spelen. Wel met pieken en dalen, maar gespreid over het hele jaar. En de arbeidsvraag komt niet alleen uit de (glas)tuinbouw, maar ook uit de industrie en bouwnijverheid. Deze branches kennen geen seizoenen. **Een groot deel van de arbeidsvraag is dus structureel.** De bijhorende huisvesting is dus ook structureel. Daarom is het logisch om uit te gaan van structurele huisvesting in structurele voorzieningen. De vastgelegde norm van maximaal 10 maanden heeft dan ook geen nut meer. Als het tijdelijke arbeidsbehoefte betreft, dan kan dit dus nooit langer zijn dan de piekperiode van een specifiek bedrijf. In Someren is dit vooral volle grondtuinbouw en incidenteel een oogstperiode in de glastuinbouw. Laatstgenoemde verschilt echter weer per gewas/teelt en cyclus dat in het bedrijf wordt gehanteerd. Bij echte tijdelijke arbeidsbehoefte moet 6 maanden kunnen volstaan. In sommige gevallen kan de huisvesting van die mensen met een tijdelijke voorziening worden opgelost. Deze voorzieningen moeten dan wel verwijderbaar zijn, of goed gecontroleerd afsluitbaar gedurende de periode dat huisvesting niet toegestaan is.

Beleidsregel:

Tijdelijke of structurele huisvesting wordt niet bepaald door de duur van het verblijf van een persoon, maar door de aard en duur van de arbeidsbehoefte.

- *Structurele en jaarlijks terugkerende arbeid vragen om een permanente huisvesting(-svorm) en dus om structurele voorzieningen. Deze voorzieningen moeten gerespecteerd worden, mits ze ook aan de kwaliteitsnormen voldoen.*
- *Tijdelijke arbeidsbehoefte leidt tot tijdelijke huisvesting, maar kan alleen tot tijdelijke voorzieningen leiden als dit minder dan 6 maanden duurt. Voorzieningen moeten dus tijdelijk bruikbaar, controleerbaar en gemakkelijk verwijderbaar zijn.*
- *In de meeste gevallen leidt de tijdelijke arbeidsbehoefte tot structurele voorzieningen. Het gaat dan om huisvesting verspreid over het jaar met pieken en dalen, of terugkerende arbeid over een langere periode (> 5 jaar).*
- *Alle huisvestingssituaties moeten daarom ook minimaal 1 keer per 5 jaar worden gecontroleerd op noodzaak voor huisvesting.*

6.2 Niet uitbreiden voor huisvesting

Aan de optie voor huisvesting op het eigen (agrarische) bedrijf via het verbouwen van eigen bedrijfsgebouwen mag niet gecombineerd worden met een vergroting van de bedrijfsbebouwing, groter dan binnen van het geldende bestemmingsplan mogelijk is. In de begrippenlijst is dit opgenomen als de "*direct vergunbare bedrijfsgebouwen*".

Hiermee moet worden voorkomen dat er kunstmatig een bestemmingvlak of bouwblok wordt uitgebreid, bijvoorbeeld door aanvraag van een werktuigenloods, en dat deze loods vervolgens wordt verbouwd voor huisvesting. Of andersom.

Wordt dit wel toegestaan, dan gaat dit ten koste van andere ruimtelijke claims en ontstaat scheefheid c.q. oneerlijke concurrentie tussen ondernemers. Ook gaat deze ontwikkeling in tegen de algemene beleidslijnen "zuinig ruimtegebruik" en "tegengaan van verdere verstening".

Beleidsregel:

Huisvestingsvoorzieningen op een (agrarisch) bedrijf zijn alleen toegestaan voor huisvesting van mensen die ook op dat betreffende (agrarische) bedrijf en ter plaatse werken.

De uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden buiten de direct vergunbare bedrijfsgebouwen voor huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet toegestaan.

6.3 Zuinig Ruimtegebruik

De gemeente Someren en provincie willen in het algemeen hergebruik van bestaande bebouwing stimuleren. In het buitengebied is dit één van de hoofddoelstellingen. Herinrichting en (gedeeltelijke) vervanging van bestaande functieloze gebouwen gaat voor op nieuwe verstening. Huisvesting in het buitengebied moet dan ook uitgaan van het gebruik van bestaande bebouwing. Dit kunnen bedrijfsgebouwen op een actief bedrijf betreffen, maar ook leegstaande woonboerderijen op VAB-locaties¹ en grotere bestaande (zorg)complexen. Hiervoor blijven wel de normale voorwaarden t.a.v. de (omgeving)kwaliteit gelden.

Nieuwbouw, in de zin van een nieuwe bestemming of uitbreiding van een bestaande bestemming, kan alleen worden toegestaan als dit in/nabij de kernen of in bebouwingsclusters wordt gerealiseerd en als er geen andere ruimtelijke claims (bijvoorbeeld milieukundige beperkingen, woningbouw of natuurontwikkeling) op die gebieden liggen.

Binnen bestaande (agrarische) bouwblokken kunnen echter wel gebouwen worden opgericht als dit gewoon binnen het bestemmingsplan kan. Hier mag ook gehuisvest

¹ Met VAB-locaties (Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocaties) worden agrarische bedrijven bedoeld waar veelal ongebruikte stallen achterblijven nadat de bedrijfsvoering is gestaakt. In het algemeen is hergebruik voor diverse nieuwe economische functies afweegbaar, waaronder ook het splitsen van oude langgevelboerderijen, het volledig benutten van deze boerderijen als woning of recreatief gebruik. In het verlengde hiervan zou een B&B of pensionfunctie heel goed afweegbaar kunnen zijn in bepaalde situaties.

worden. De ondernemer maakt zelf de afweging tussen het bouwen voor huisvesting, of het bouwen voor andere bedrijfsactiviteiten. Someren wil hierin geen onderscheid maken. Indien door vergunde en gerealiseerde huisvestingsvoorzieningen later alsnog een bouwblokvergroting nodig is voor bijvoorbeeld een verwerkingsloods, dan zal de ondernemer daarin beperkt worden.. De conclusie kan zijn dat de huisvesting alsnog op een andere manier en/of elders moet worden geregeld.

Beleidsregel:

In het buitengebied gaat (her)gebruik van bestaande gebouwen voor op toevoeging van nieuwe versterking.

In kernen, kernrandzones en bebouwingsclusters kan eventueel nieuwbouw worden gerealiseerd als dit past binnen andere (ruimtelijke) claims.

Het vergroten van bouwblokken als (in)direct gevolg van huisvestingsvoorzieningen wordt niet toegestaan.

6.4 Concurrentie met reguliere woningbouw

In de praktijk kan nieuwbouw voor huisvesting van arbeidsmigranten (nog) niet concurreren met de reguliere woningbouw en andere functies. De gevraagde kwaliteit en het beschikbare budget voor huisvestingsvoorzieningen staan in schril contrast tot wat er omgaat bij woningbouwprojecten en bijvoorbeeld een ruimte-voor-ruimte woning. Ook hergebruik van VAB's voor andere economische functies in de kernrand blijkt vaak veel rendabeler.

Als binnen kernen nieuwbouwlocaties worden ingezet voor huisvesting, dan legt dit extra druk op de reguliere woningbouwlocaties. Nieuwe woningbouwlocaties worden schaarser en dus duurder. De reguliere woningbouwmarkt wordt dus ook duurder. Er gaat dus een onwenselijk prijsopdrijvende werking van uit.

Private partijen en gemeenten richten zich niet op reguliere woningbouwlocaties voor huisvesting. De huisvestingsbehoefte moet dus elders worden opgevangen. In Someren bijvoorbeeld door WoCom of private partijen.

Beiden hebben eerder al aangegeven in de behoefte te willen voorzien, maar wel blijft gelden dat de financiële last niet groter mag worden dan bij reguliere woningbouw. De kosten kunnen niet worden gedrukt door andere projecten. Daar waar nodig zou de gemeente financieel moeten "bijspringen" volgens deze partijen. De provincie heeft informeel toegezegd dat huisvesting van arbeidsmigranten niet ten koste kan en mag gaan van het "migratiesaldo nul". Dit is mooi, maar de concurrentie op de beschikbare gronden wordt toch groter. Ook is bovengenoemde "toezegging" nog niet geformaliseerd door de provincie. Deze is echter wel in SRE-verband herhaald door Gedeputeerde P. Rüpp. Naast de onderbouwing van de kwantitatieve behoefte aan huisvesting is juist ook de beschikbare fysieke ruimte een groot probleem.

Beleidsregel:

Primair ligt de verantwoordelijkheid voor huisvesting bij de ondernemers die de arbeid vragen c.q. leveren. De gemeente verleent alleen medewerking aan huisvesting in (nieuw)bouwvormen bij particulier initiatief als dit niet ten koste gaat van (de realisatie van) de reguliere woningbouw voor de Somerense behoefte.

6.5 Ondernemer is verantwoordelijk

Deugdelijke en voldoende huisvesting is van oudsher een verantwoordelijkheid van de gemeente, maar de huisvesting van arbeidsmigranten is een bedrijfsmatig belang en dus ook de verantwoordelijkheid van de ondernemers (en uitzendorganisaties). Wel heeft de gemeente de plicht zorg te dragen voor voldoende en deugdelijke mogelijkheden om tot die huisvesting te komen. De gemeente moet de basis leggen, waarop de ondernemer de uitvoering kan (gaan) regelen.

Daarmee is de ondernemer primair verantwoordelijk voor het goed regelen van de huisvesting en het beheer en de handhaving hiervan. De gemeente werkt mee en voert procedures uit tegen het licht van het door haar geformuleerde beleid. Vergunningen, vrijstellingen, bouwkundige aanpassingen e.d. moeten dus op voorhand door de ondernemer zijn geregeld.

Thans liggen er al enkele concrete verzoeken en aanvragen voor huisvesting. Dit in diverse vormen. Vormen die binnen de nieuwe regeling passen, maar ook die verder gaan en waar maatwerk vereist is, of die onhaalbaar zijn. Ook krijgt de gemeente steeds meer "signalen" en vragen over bestaande huisvesting die niet geregeld en/of vergund is. Hiermee blijft een deel van de huisvestingsproblematiek in het "grijze gebied" hangen. Niemand weet echt wat er gebeurd, of de situatie überhaupt veilig is en of er iets moet worden aangepast. Vooral dit "grijze gebied" blijkt vaak moeilijk handhaafbaar door gebrek aan feiten, dossiers en controles. Toetsing in het kader van handhaving zullen moeten worden getoetst aan deze beleidsvisie. Voldoet een situatie niet dan zal per direct het gebruik gestaakt moeten worden. Alleen in die gevallen die in zoverre aan te passen zijn dat aan de beleidsvisie kan worden voldaan is het mogelijk een hernieuwde afweging te maken en de situatie uiteindelijk te vergunnen.

Beleidsregel:

De ondernemers zijn primair zelf verantwoordelijk voor huisvesting van arbeidsmigranten. Noodzakelijke voorzieningen moeten op voorhand geregeld worden. Niet vergunde situaties worden meteen gehandhaafd. Het belonen van niet vergunde situaties die niet gemeld en aangevraagd zijn, wordt niet gedoogd. Het gebruik moet dan ook meteen worden gestaakt. Voor de reeds bestaande en bekende gevallen op het moment van vaststellen van deze structuurvisie wordt een overgangsregeling getroffen. Eenmalig wordt men in de gelegenheid gesteld om situaties te legaliseren binnen deze structuurvisie.

Melding en registratie

Voor de uitvoering van het huisvestingsbeleid is het van belang om de concrete vraag uit de markt en alle (bestaande) situaties in beeld te krijgen. Hiertoe moet een soort meldingsplicht worden ingesteld waarbij de huisvesting van arbeidsmigranten wordt geregistreerd. Hét geëigende systeem hiervoor is het GBA. Hierin moeten bij wettelijke bepaling alle mensen worden geregistreerd die binnen de gemeente langer dan 3 maanden verblijven of dit nu een permanent verblijf is en in welke type object dat gebeurt. Niet gemelde situaties worden als niet bestaand beschouwd.

Indien er sprake is van huisvesting van meer dan 4 personen en huisvesting van personen anders dan in een geregistreeerde woonruimte, dan wordt door de gemeente een gebruiksvergunning verplicht gesteld.

Beleidsregel:

In alle gevallen geldt dat huisvesting van arbeidsmigranten geregistreerd moet worden. Huisvesting tot 4 personen in één reguliere woonruimte is niet gebonden aan een gebruiksvergunning.

Indien er sprake is van een gebruiksmelding of -vergunning (5 of meer personen en huisvesting in een niet-geregistreeerde woonruimte), dan moeten ook alle andere vergunningen verleend zijn voor het gebruik kan aanvangen.

Overgangsregeling

Ondernemers krijgen de kans om binnen 8 weken na bekendmaking van deze structuurvisie een aanvraag voor huisvesting in te dienen. Hierbij gaat het om alle benodigde vergunningen. Deze situaties kunnen nog tijdelijk worden gedoogd met een concreet bestuurlijk besluit, mits er zicht is op legalisatie binnen het hier voorliggende beleidskader. Binnen 12 weken moet de verantwoordelijke partij alle noodzakelijke vergunningen hebben aangevraagd en eventuele plannen volledig en adequaat bij de gemeente hebben ingediend.

Niet ingediende aanvragen/situaties die niet behandelbaar zijn of buiten het beleid vallen zullen worden geweigerd en vervolgens zal hierop worden gehandhaafd door de gemeente.

Beleidsregel:

Someren zal geen nieuwe gedoogsituaties toestaan. Bestaande en aangevraagde situaties kunnen tijdelijk worden gedoogd conform gemaakte afspraken tussen partijen, mits er feitelijk sprake is van een brandveilige en bouwtechnisch acceptabele situatie. Hierbij moet er concreet zicht zijn op legalisatie binnen voorliggend structuurvisie.

Dit concrete zicht bestaat uit een uitgewerkt plan in het kader van de Wro, passend binnen het hier geformuleerde beleid. Dit plan moet binnen 12 weken volledig zijn uitgewerkt en ingediend door de initiatiefnemer.

6.6 Buitengebied en Komgebied

Buitengebied

Huisvesting in het buitengebied moet zoveel mogelijk beperkt blijven. De huisvesting moet een specifieke relatie met de feitelijke werkplek hebben of het moet een bestaand grootschalig (huisvesting-)complex betreffen. In het laatste geval is er eigenlijk al sprake van maatwerk in planologische zin. De huisvesting mag alleen binnen bestaande of "*direct vergunbare bedrijfsgebouwen*" worden gerealiseerd. Daarbij geldt in alle gevallen dat de bedrijfslocatie landschappelijk ingepast wordt.

In het buitengebied, grotere bestaande complexen daargelaten, worden logies en/of pensionfuncties in principe geweerd. Dit kan worden toegestaan ná een zwaarwegende (ruimtelijke) afweging t.o.v. de primaire buitengebiedfuncties landbouw, recreatie, natuur, toerisme, etc. Als er sprake is van een nieuwe (of toekomstige) hoofdfunctie met logies/pension mag hierdoor geen belemmering ontstaan voor omliggende (agrarische) bedrijven of ten koste gaan van het toeristisch-recreatieve product.

Huisvesting in of binnen 250 meter rondom het Landbouwontwikkelingsgebied Someren-Heide wordt op voorhand uitgesloten. Hetzelfde geldt voor huisvesting op of binnen 100 meter van een in bedrijf zijnde duurzame locatie voor de intensieve veehouderij. Daarbuiten moet een verzoek altijd voldoen aan de geldende geurnormen en andere milieutechnische vereisten, zoals de geluidnormering.

Komgebied

In kerngebieden geldt dat grote concentraties van arbeidsmigranten in woonwijken niet wenselijk zijn. Hoewel dit door de gemeente moeilijk te reguleren is en zij geen partij is op de particuliere woningmarkt, kan via de gebruiksvergunning en de planologische ontheffing een behoorlijke controle worden uitgevoerd. Anderzijds wil de gemeente niet elk wissewasje reguleren.

Huisvesting van 5 personen of meer wordt gebruiksvergunningplichtig gesteld. Zo ook alle huisvesting buiten geregistreerde woonruimten. Ook wil de gemeente in die gevallen de bezetting per woning beperken. Een mogelijkheid daarbij is om minimaal 12m² bruto woonruimte per te huisvesten persoon te eisen. De normale woning heeft ongeveer 100-120m² leef- en woonruimte (dit zonder kelders, garages en ruimten lager dan 1,50m). Dit komt op ca 8-10 personen per woning neer.

Daarboven spreekt je van een meer bedrijfsmatige verhuur en is er dus sprake van een pension- of logiesbedrijf. Hiervoor moet de bestemming in overeenstemming zijn. Parkeerruimte wordt geregeld op eigen terrein met een norm van 1 auto per 3 personen. Deze norm wordt omhoog afgerond op hele parkeerplaatsen.

Ook voor de kerngebieden geldt dat derden geen hinder van huisvesting mogen ondervinden. In milieukundig opzicht is het daarom niet wenselijk om huisvesting toe te staan op bedrijventerreinen, tenzij hier al een woonfunctie is vastgelegd en de huisvesting direct t.b.v. het op de locatie gevestigde bedrijf is. Hiervoor geldt dus hetzelfde als in het buitengebied: de huisvesting is gebonden aan een ter plaatse voorkomende arbeidsbehoefte.

Beleidsregel:

In het buitengebied is huisvesting alleen op en voor het desbetreffende agrarische bedrijf toegestaan. Daarnaast kunnen bestaande gebouwen/complexen² worden (her)gebruikt. In alle gevallen mogen de primaire functies van het buitengebied niet worden belemmerd.

Uitzonderingen kunnen alleen na zware ruimtelijke afweging door de gemeenteraad worden toegestaan, dus buiten deze structuurvisie om en alleen op basis van een ruimtelijk plan voor een concreet project.

In de kerngebieden is concentratie van arbeidsmigranten niet wenselijk.

Kleinschaligheid krijgt in woonwijken de voorkeur boven grote (onbeheerde) concentraties en voorzieningen.

Huisvesting wordt niet toegelaten op bedrijventerrein waar geen woonfunctie mogelijk is. Als er wel gewoond mag worden moet de huisvesting ook direct op en voor het ter plaatse gevestigde bedrijf zijn.

Per te huisvesten persoon geldt een minimum van 12m² bruto woonruimte. Maximaal mogen 10 personen in één woning worden gehuisvest.

6.7 Nachregister

Op basis van het strafrecht is iedereen die beroepsmatig nachtverblijf aan derden verschaft verplicht om een nachregister bij te houden. Bij alle vergunde en bekende huisvestingsvormen is een nachregister dus verplicht. Als je huisvesting tot en met 4 personen in reguliere woningen "beleidsvrij" maakt, kun je ook geen nachregister afdwingen. Eigenlijk hoeft dit ook niet, aangezien deze kleine aantallen gelijkwaardig zijn aan een huishouden en het nachregister dan ook geen toegevoegde waarde heeft als het om veiligheid gaat. Als er een gebruiksvergunning nodig is voor huisvesting van arbeidsmigranten, dan wordt een nachregister verplicht gesteld. In alle gevallen zal dit register aan de volgende minimale eisen moeten voldoen:

- Naam
- Geboortedatum
- Sofinummer *
- Vaste verblijfsplaats & dagelijkse aanwezigheidsregistratie *
- Tewerkstellingvergunning *
- Naam van de verantwoordelijke ondernemer c.q. arbeidsbemiddelaar
- Nummer van paspoort/identiteitskaart/legitimatiebewijs (Europees)
- Beheer door en verantwoordelijkheid voor eigenaar c.q. beheerder
- Vrij inzichtelijk bij controle door alle betrokken instanties

In de bijlagen is een standaard model voor een nachregister, zoals voorgesteld in de gemeente Someren, en een eenvoudiger alternatief model opgenomen. Bij verlening

² Zie ook begrippenlijst, bijlage 3

* Afweegbare registratieplichten.

van de gebruiksvergunning moet dit nachtregister worden meegezonden als registratieformulier.

Beleidsregel:

In de gemeente Someren worden gebruiksmeldingen en -vergunningen voor huisvesting van arbeidsmigranten direct gekoppeld aan het bijhouden van een nachtregister. De beheerder c.q. eigenaar van de locatie is primair verantwoordelijk. De gemeente hanteert het registermodel zoals in deze regeling is opgenomen. Het nachtregister is altijd ter plaatse van de huisvesting aanwezig.

Uitvoering

In het kader van integrale beleidsvorming, gegevensuitwisseling en handhaving door diensten als de arbeidsinspectie, belastingdienst en VROM-inspectie kan het nachtregister op verzoek van de gemeente of deze handhavende instanties worden overgedragen aan betrokkenen.

6.8 Maatschappelijke draagkracht binnen de gemeente Someren

Huisvesting is zeker ook een sociaal-maatschappelijk vraagstuk. Vooral dit element heeft een politieke lading. Steeds meer aandacht, zowel vanuit de overheid als vanuit de maatschappij, wordt gevestigd op vragen over hoeveel arbeidsmigranten acceptabel zijn, of die geconcentreerd moeten worden en of de voorzieningen voldoende zijn. Deze vragen zijn moeilijk te beantwoorden. Nog moeilijker is het om er harde cijfers en/of normen hierop los te laten. En wil je de arbeidsvraag beperken door normen voor huisvesting op te leggen?

De kwantitatieve vraag moet echter wel in perspectief geplaatst worden. Dit te meer omdat er tot op heden weinig zicht is op aantallen en verhoudingen tot de reguliere woningmarkt en de zogenaamde "eigen bevolking". Dit zonder hierover een oordeel te vellen. In de evaluatie van de SRE-nota heeft Someren een indicatie gegeven van zo'n 1.000 aanwezige arbeidsmigranten binnen de gemeente. ZON arbeidsbemiddeling heeft begin 2008 aangegeven zo'n 1.200 mensen aan het werk te hebben in Asten en Someren. Hieronder is een aantal gegevens weergegeven om dit in perspectief te plaatsen. De gegevens zijn gebaseerd op het Woningmarktonderzoek kleine kernen uit 2006 en bovengenoemde aannames. De verspreiding van arbeidsmigranten over de gemeente is daarbij evenredig gehouden.

Kern	Inwoners	Woningen	Bezetting (%)	Aantal huisvesting	Belasting door huisvesting
Someren	11.070	4.200	2,64	609	5,5%
Someren-Eind	3.530	1.320	2,67	195	5,5%
Someren-Heide	1.360	370	3,68	75	5,5%
Lierop	2.160	740	2,92	119	5,5%
Gemeente Someren	18.120	6.630	2,73	998	5,5%

Cruciaal voor de draagkracht van Someren is de vraag of de gemeente wil zorg dragen voor de opvang van arbeidsmigranten die buiten Someren of zelfs buiten de regio werken. Moet Someren inzetten op huisvesting van "externe arbeidsmigranten"

die geen band hebben met de gemeente en ook geen (economische) bijdrage leveren? En tegen welke prijs? Moeten deze mensen zich op de reguliere huisvestingsmarkt of de betreffende geografische werkomgeving richten?

De provincie Limburg stelt hierover in haar beleidsregeling dat alleen huisvesting van arbeidsmigranten uit de directe regio acceptabel is. Ook binnen het SRE heerst deze gedachte. De bijdrage van externe arbeidsmigranten is nihil, de betrokkenheid met de omgeving is zeer gering en de impact van de huisvesting en maatschappelijke druk is verhoudingsgewijs dan ook té zwaar.

De gemeente Someren hanteert als beleidsregel dat huisvesting van arbeidsmigranten **buiten de reguliere woningmarkt** alleen gericht mag zijn op medewerkers die in onze gemeente werkzaam zijn en een bijdrage leveren aan de Somerense economie en bedrijvigheid.

Voor het **buitengebied** geldt dat het gaat om huisvesting voor en op het betreffende agrarische bedrijf. Huisvesting die geregeld wordt door uitzendorganisaties mag alleen op basis van contractuele afspraken tussen diegene die de arbeidsbehoefte heeft en de eigenaar, beheerder of uitbater van de huisvestingslocatie. Er moet immers controle kunnen blijven over de noodzaak tot huisvesting: er moet een feitelijke en lokale arbeidsbehoefte zijn.

In uitzonderingsgevallen kan het externe arbeidsmigranten uit omliggende gemeenten betreffen. In die gevallen dat er grootschalige locaties aan de orde komen, dan kan dat alleen in of direct rond de **bestaande kernen**. Het betreft dan ook een (nieuwe) reguliere hotel of logiesfunctie.

Beleidsregel:

In het buitengebied richt de gemeente Someren zich primair op de huisvesting van arbeidsmigranten die in de gemeente Someren werkzaam zijn. Bij uitzondering is huisvesting binnen de kerngebieden voor externe arbeidsmigranten mogelijk in bestaande logies- of hotelfuncties.

6.9 Aantal huisvestingsplaatsen per voorziening

Om de huisvesting van arbeidsmigranten verantwoord te kunnen realiseren, hanteert de gemeente Someren een aantal maximale normen. Deze normen worden mede bepaald door de omgevingsaspecten die ter plaatse spelen. Zo is het risico van geluidsoverlast op de omgeving in een woonwijk groter dan in het buitengebied. In principe gelden de normen uit het reguliere beleid, bijvoorbeeld de bouwverordening en het bouwbesluit. In voorkomende gevallen, zoals bij grote huisvestingslocaties, kan sprake zijn van aangepaste normen per voorziening. Maatwerk moet hier afgestemd worden op de kwaliteitsgaranties die worden gevraagd.

Ten aanzien van parkeren (zie paragraaf 6.6.) is bijvoorbeeld al geconcludeerd dat vaak niet meer dan 1 op de 3 arbeidsmigranten - anno 2007/2008 - een auto bezit.

Beleidsregel:

De gemeente Someren hanteert voor het handhaafbaar maken en houden van de huisvestingskwaliteit de volgende normen voor aantallen huisvestingsplaatsen per type voorziening:

- *woonunit: maximaal 4 personen per woonunit van 20 m². Dit is exclusief een minimum van gemeenschappelijk leef- en woonruimte van 5 m² per persoon;*
- *woning kerngebied: minimaal 12 m² woonoppervlak per persoon, tot een maximum van 10 personen per woning;*
- *(bedrijfs)woning (ook op een VAB) in het buitengebied: minimaal 12 m² woonoppervlak per persoon, tot een maximum van 20 personen per woning;*
- *bedrijfsgebouw buitengebied: alleen huisvesting ten behoeve van eigen werknemers op de desbetreffende locatie;*
- *logiesgebouw kern(rand)gebied: maximaal 50 personen;*
- *per 3 huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein beschikbaar zijn. Het totale aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond;*

6.10 Brandveiligheid en gebruiksvergunning

Het grootste maatschappelijke belang van huisvestingsbeleid is de veiligheid van allerlei voorzieningen. Hierover moet duidelijkheid komen bij de verantwoordelijken, de ondernemers. Huisvesting kan niet worden toegestaan, voordat er sprake is van een verleende en gerealiseerde gebruiksvergunning of -melding. Een en ander moet niet alleen op papier staan, maar ook feitelijk gecontroleerd zijn en in stand worden gehouden. Dit vergt een actievere rol van de ondernemer én de gemeentelijke handhaving.

Omdat er meerdere instanties betrokken zijn bij controles kunnen praktijksituaties met een relatief hoge frequentie worden gecontroleerd. De invoering van de WABO (integrale omgevingsvergunning) zal dit ook makkelijker maken. Milieucontroleurs kunnen en moeten bijvoorbeeld ook op de brandveiligheid gaan letten. Door het afstemmen en uitwisselen van controles en resultaten met andere betrokken instanties moet er meer grip komen op de veiligheid, aantallen arbeidsmigranten en legaliteit. De gemeente Someren zal alle bekende situaties melden bij de arbeidsinspectie, VROM-inspectie, politie DAS en het CWI.

Per 1 november 2008 wordt door de landelijke Gebruiksverordening, Artikel 2.11.1 "Gebruiksvergunningplicht" bepaald dat een gebruiksvergunning verplicht is voor o.a. *"een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken voor zover daarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen."*

Artikel 2.12.1 "Gebruiksmeldingplicht" bepaalt daarnaast dat er meldingsplicht geldt voor o.a.

- een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn, of
- een woonfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken voor kamergewijze verhuur.

Het in gebruik nemen van een één- of meergezinswoning is hiervan uitgezonderd. Door een koppeling naar artikel 8 van de Woningwet is de gemeenteraad bevoegd om in de Bouwverordening het gebruik van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen gebruiksvergunning- of meldingsplichtig te maken. Daarin kunnen maatregelen met betrekking tot de brandveiligheid en het aantal personen dat in een dergelijk gebouw mag wonen worden opgenomen.

Bij huisvesting van arbeidsmigranten is echter sprake van een relatief lang verblijf van mensen op een beperkt woonoppervlak. Er zijn veel spullen aanwezig, zoals kleding, hobbymaterialen, levensmiddelen, et cetera. Hierdoor is de brandveiligheid meer in het geding dan bijvoorbeeld bij een regulier hotel. In de situatie van een reguliere woning is het "volstouwen" van een huis met meer dan 4 individuele mensen al meer risicovol dan het reguliere gebruik. Er ontbreken vaak vluchtwegen, verkeersruimten zijn té smal en materialen of de bouwkundige staat is onvoldoende brandwerend. Ook het gebruik van bijvoorbeeld kooktoestellen en straalkacheltjes op de eigen (slaap)kamer kan tot onveilige situaties leiden. De gemeente stelt daarom een gebruiksmelding verplicht, indien er sprake is van (tijdelijke) huisvesting van 5 of meer personen. Bij 11 of meer personen moet er een gebruiksvergunning zijn.

Beleidsregel:

Huisvesting van 5 of meer personen, anders dan in geval van een regulier huishouden, is gebonden aan een gebruiksmelding. Vanaf 11 personen aan een gebruiksvergunning. Het gebruik mag pas plaatsvinden, nadat alle voorzieningen als dusdanig zijn uitgevoerd.

De gemeente meldt alle vergunde huisvestingsituaties bij de volgende instanties:

- *Arbeidsinspectie;*
- *VROM-inspectie;*
- *Politie Deurne-Asten-Someren;*
- *CWI;*

Uitvoering

Om de verplichting van een gebruiksmelding en -vergunning te kunnen doorvoeren is formeel gezien aanpassing van de Bouwverordening noodzakelijk. In de bouwverordening moet worden opgenomen dat (tijdelijke) huisvesting van 5 of meer personen gebonden is aan een gebruiksmelding.

6.11 Prioriteit in oplossingsvormen

De gemeente streeft naar kwalitatieve voorzieningen die niet conflicteren met andere functies én niet concurreren met reguliere woningbouw(locaties). Het beleid moet zich richten op de vraag uit de markt en niet op de regels die gelden. Het primaire doel hierbij is om specifieke huisvesting in structurele voorzieningen te regelen en tijdelijke voorzieningen te beperken. Primair horen stedelijke functies thuis in het stedelijke gebied, waaronder huisvesting. Ongeacht voor wie en hoe lang. Het buitengebied is in principe bedoeld voor landelijke functies die aan het

buitengebied zijn gekoppeld. In kernrandzones en bebouwingclusters zijn diverse functies afweegbaar.

Vooral in het buitengebied is en blijft de hoofddoelstelling het behoud en versterken van de landbouw in de aangewezen gebieden en ruimte bieden voor laagdynamische ruimteclaims, zoals landschap, natuur en recreatie.

Algemeen geaccepteerd in de huidige tijd is echter ook het wonen in het buitengebied, mits dit geen aantasting van andere functie tot gevolg heeft en past in de omgevingskwaliteit.

Gezien de nadruk op o.a. landbouw is de gemeente Someren van mening dat daar ook de voorzieningen bij horen. Arbeid kan gezien worden als productiekapitaal. Net zoals een agrariër een tractor of een werktuigenloods nodig heeft, kan er bij een glastuinbouwbedrijf personeel en een huisvestingsvoorziening horen. Arbeid wordt economisch heel zwart-wit gezien als een productiemiddel. De mogelijkheden daartoe moet je als overheid dan ook bieden, op z'n minst niet frustreren.

In uitzonderlijke situaties moet de gemeente echter ook een zwaardere afweging kunnen maken en gemotiveerd kunnen afwijken van de algemene regel. Besluitvorming op dat gebied moet dan ook zuiver en op individuele projectbasis plaatsvinden.

Beleidsregel:

In Someren wordt gestreefd naar kwalitatief volwaardige huisvesting voor arbeidsmigranten, waarbij de volgende oplossingen in volgorde worden toegepast:

- 1. huisvesting in bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwblok ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf;*
- 2. huisvesting in bestaande woningen;*
- 3. huisvesting in bestaande (huisvesting-) complexen in zowel kom- als buitengebied;*
- 4. huisvesting in bestaande hotels en pensions;*
- 5. huisvesting in woongebouwen op VAB-locaties;*
- 6. huisvesting in tijdelijke woonunits is alleen toegestaan als een aantoonbare tijdelijke oplossing;*

7 DE BELEIDSREGELINGEN

Deze structuurvisie heeft de status als bedoeld in de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening. Het ruimtelijke beleid is hierin geformuleerd, waarop in voorkomende gevallen medewerking kan worden verleend aan het aanpassen van het geldende bestemmingsplan, dan wel het verlenen van vrijstelling op de geldende bouw- en /of gebruiksvoorschriften.

De beleidsregelingen zoals geformuleerd moeten integraal worden opgenomen in de herzieningen van de onderliggende bestemmingsplannen. Daar waar vermeld zullen ook de bouwverordening, de APV en eventueel het gebruiksvergunningstelsel moeten worden aangepast.

Onderstaande regelingen zijn uniform geldend voor de gehele gemeente Someren. Daar waar maatwerk wordt vereist, zal per individueel project een integrale afweging door het bevoegde orgaan gemaakt moeten worden.

De beleidsregels kunnen niet afzonderlijk worden geïnterpreteerd, maar moeten in onderlinge samenhang worden toegepast als er sprake van een ontwikkeling is. In gevallen waar strijdigheden tussen regelingen voorkomen, zal de gemeenteraad zich hierover moeten buigen en een afweging moeten maken.

In bijlage 3 is de begrippenlijst opgenomen behorende bij deze structuurvisie. Bij de interpretatie en uitvoering van de hier geformuleerde beleidsregelingen is deze begrippenlijst richtinggevend.

Beleidsregel #1 - Tijdelijk vs Structureel

Tijdelijke of structurele huisvesting wordt niet bepaald door de duur van het verblijf van een persoon, maar door de aard en duur van de arbeidsbehoefte.

- *Structurele en jaarlijks terugkerende arbeid vragen om een permanente huisvesting(-svorm) en dus om structurele voorzieningen. Deze voorzieningen moeten gerespecteerd worden, mits ze ook aan de kwaliteitsnormen voldoen.*
- *Tijdelijke arbeidsbehoefte leidt tot tijdelijke huisvesting, maar kan alleen tot tijdelijke voorzieningen leiden als dit minder dan 6 maanden duurt. Voorzieningen moeten dus tijdelijk bruikbaar, controleerbaar en gemakkelijk verwijderbaar zijn.*
- *In de meeste gevallen leidt de tijdelijke arbeidsbehoefte tot structurele voorzieningen. Het gaat dan om huisvesting verspreid over het jaar met pieken en dalen, of terugkerende arbeid over een langere periode (> 5 jaar).*
- *Alle huisvestingssituaties moeten daarom ook minimaal 1 keer per 5 jaar worden gecontroleerd op noodzaak voor huisvesting.*

Beleidsregel #2 - Niet uitbreiden voor huisvesting

Huisvestingsvoorzieningen op een (agrarisch) bedrijf zijn alleen toegestaan voor huisvesting van mensen die ook op dat betreffende (agrarische) bedrijf en ter plaatse werken.

De uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden buiten de direct vergunbare bedrijfsgebouwen voor huisvesting van arbeidsmigranten wordt niet toegestaan.

Beleidsregel #3 – Zuinig ruimtegebruik

In het buitengebied gaat (her)gebruik van bestaande gebouwen voor op toevoeging van nieuwe versterking.

*In kernen, kernrandzones en bebouwingsclusters kan eventueel nieuwbouw worden gerealiseerd als dit past binnen andere (ruimtelijke) claims.
Het vergroten van bouwblokken als (in)direct gevolg van huisvestingsvoorzieningen wordt niet toegestaan*

Beleidsregel #4 – Concurrentie met reguliere woningbouw

Primair ligt de verantwoordelijkheid voor huisvesting bij de ondernemers die de arbeid vragen c.q. leveren. De gemeente verleent alleen medewerking aan huisvesting in (nieuw)bouwvormen bij particulier initiatief als dit niet ten koste gaat van (de realisatie van) de reguliere woningbouw voor de Somerense behoefte.

Beleidsregel #5 – Ondernemer is verantwoordelijk

*De ondernemers zijn primair zelf verantwoordelijk voor huisvesting van arbeidsmigranten. Noodzakelijke voorzieningen moeten op voorhand geregeld worden. Niet vergunde situaties worden meteen gehandhaafd.
Het belonen van niet vergunde situaties die niet gemeld en aangevraagd zijn, wordt niet gedoogd. Het gebruik moet dan ook meteen worden gestaakt.
Voor de reeds bestaande en bekende gevallen op het moment van vaststellen van deze structuurvisie wordt een overgangsregeling getroffen. Eenmalig wordt men in de gelegenheid gesteld om situaties te legaliseren binnen deze structuurvisie.*

Beleidsregel #6 – Verplichte registratie

In alle gevallen geldt dat huisvesting van arbeidsmigranten geregistreerd moet worden. Huisvesting tot 4 personen in één reguliere woonruimte is niet gebonden aan een gebruiksvergunning.

Indien er sprake is van een gebruiksmelding of -vergunning (5 of meer personen en huisvesting in een niet-geregistreerde woonruimte), dan moeten ook alle andere vergunningen verleend zijn voor het gebruik kan aanvangen.

Beleidsregel #7 – Geen gedoogsituaties

Someren zal geen nieuwe gedoogsituaties toestaan. Bestaande en aangevraagde situaties kunnen tijdelijk worden gedoogd conform gemaakte afspraken tussen partijen, mits er feitelijk sprake is van een brandveilige en bouwtechnisch acceptabele situatie. Hierbij moet er concreet zicht zijn op legalisatie binnen voorliggend structuurvisie.

Dit concrete zicht bestaat uit een uitgewerkt plan in het kader van de Wro, passend binnen het hier geformuleerde beleid. Dit plan moet binnen 12 weken volledig zijn uitgewerkt en ingediend door de initiatiefnemer.

Beleidsregel #8 - Kerngebieden

De kerngebieden worden bepaald door de geldende bestemmingsplannen en overig ruimtelijk beleid. Tot de gemeentelijke kerngebieden worden de volgende gebieden gerekend:

- 1. gebieden behorende tot bestemmingsplannen voor woongebieden, en/of*
- 2. gebieden behorende tot bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen, en/of*
- 3. gebieden die zijn aangeduid met "Kernrandgebied I" en "Kernrandgebied II" op plankaart 3 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998, en/of*
- 4. gebieden die zijn aangeduid als landelijk gebied met de aanduiding "zoekgebieden verstedelijking - transformatie afweegbaar" in het Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven (zogenaamde "rode contouren").*

Beleidsregel #9 - Concentratie en spreiding

In het buitengebied is huisvesting alleen op en voor het desbetreffende agrarische bedrijf toegestaan. Daarnaast kunnen bestaande gebouwen/complexen worden (her)gebruikt. In alle gevallen mogen de primaire functies van het buitengebied niet worden belemmerd.

Uitzonderingen kunnen alleen na zware ruimtelijke afweging door de gemeenteraad worden toegestaan, dus buiten deze structuurvisie om en alleen op basis van een ruimtelijk plan voor een concreet project.

In de kerngebieden is concentratie van arbeidsmigranten niet wenselijk.

Kleinschaligheid krijgt in woonwijken de voorkeur boven grote (onbeheerde) concentraties en voorzieningen.

Huisvesting wordt niet toegelaten op bedrijventerrein waar geen woonfunctie mogelijk is. Als er wel gewoond mag worden moet de huisvesting ook direct op en voor het ter plaatse gevestigde bedrijf zijn.

Per te huisvesten persoon geldt een minimum van 12m² bruto woonruimte. Maximaal mogen 10 personen in één woning worden gehuisvest.

Beleidsregel #10 - Nachregister

In de gemeente Someren worden gebruiksmeldingen en -vergunningen voor huisvesting van arbeidsmigranten direct gekoppeld aan het bijhouden van een nachregister. De beheerder c.q. eigenaar van de locatie is primair verantwoordelijk. De gemeente hanteert het registermodel zoals in deze regeling is opgenomen. Het nachregister is altijd ter plaatse van de huisvesting aanwezig.

Beleidsregel #11 - Eerst de lokale arbeidsmigrant

In het buitengebied richt de gemeente Someren zich primair op de huisvesting van arbeidsmigranten die in de gemeente Someren werkzaam zijn. Bij uitzondering is huisvesting binnen de kerngebieden voor externe arbeidsmigranten mogelijk in bestaande logies- of hotelfuncties.

Beleidsregel #12 - Normen voor huisvesting

De gemeente Someren hanteert voor het handhaafbaar maken en houden van de huisvestingskwaliteit de volgende normen voor aantallen huisvestingsplaatsen per type voorziening:

- woonunit: maximaal 4 personen per woonunit van 20 m². Dit is exclusief een minimum van gemeenschappelijk leef- en woonruimte van 5 m² per persoon*
- woning kerngebied: minimaal 12 m² woonoppervlak per persoon, tot een maximum van 10 personen per woning;*
- (bedrijfs)woning (ook op een VAB) in het buitengebied: minimaal 12 m² woonoppervlak per persoon, tot een maximum van 20 personen per woning;*
- bedrijfsgebouw buitengebied: alleen huisvesting ten behoeve van eigen werknemers op de desbetreffende locatie;*
- logiesgebouw kern(rand)gebied: maximaal 50 personen;*
- per 3 huisvestingsplaatsen moet minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein beschikbaar zijn. Het totale aantal parkeerplaatsen wordt naar boven afgerond;*

Beleidsregel #13 - Gebruiksmelding en -vergunning

Huisvesting van 5 of meer personen, anders dan in geval van een regulier huishouden, is gebonden aan een gebruiksmelding. Vanaf 11 personen aan een gebruiksvergunning. Het gebruik mag pas plaatsvinden, nadat alle voorzieningen als dusdanig zijn uitgevoerd.

De gemeente meldt alle vergunde huisvestingsituaties bij de volgende instanties:

- Arbeidsinspectie;*
- VROM-inspectie;*
- Politie Deurne-Asten-Someren;*
- CWI;*

Beleidsregel #14 - Algemene bepalingen

- 1. Huisvesting van 5 of meer personen in één woning, bedrijfsgebouw, tijdelijke voorziening of ander samenhangend geheel dat als slaap- en/of verblijfsruimte kan worden gezien, is alleen mogelijk nadat een gebruiksmelding of -vergunning is verleend door de gemeente Someren op grond van het landelijke Gebruiksbesluit, de Algemene Plaatselijke Verordening en/of Bouwverordening;*
- 2. Van structurele huisvesting is sprake als er permanente fysieke voorzieningen worden gerealiseerd of aanwezig zijn die permanent worden gebruikt voor de huisvesting van personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Hierbij speelt de verblijfsduur van de individuele persoon op de betreffende locatie geen rol;*

3. *Van tijdelijke huisvesting is sprake als er een permanente of tijdelijke fysieke voorziening wordt gerealiseerd of aanwezig is die maximaal 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar kan worden gebruikt of aanwezig is voor het huisvesten van personen die elders hun hoofdverblijf hebben. De individuele persoon mag hier niet langer dan 6 aaneengesloten maanden per kalenderjaar verblijven. Daarmee is de voorziening minimaal per jaar voor 6 aaneengesloten maanden niet in gebruik of niet aanwezig.*

Beleidsregel #15 - Nadere Eisen

Indien de gemeenteraad, in voorkomend geval het college van burgemeester en wethouders, besluit tot medewerking aan (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten, zoals in deze structuurvisie bedoelt, dan kan zij nadere eisen stellen ten aanzien van de volgende aspecten:

1. *Landschappelijke inpassingen van de locatie waar de huisvesting plaatsvindt. Dit heeft betrekking op het gehele bestemmingsvlak, bouwblok en/of perceel;*
2. *Verkeerskundige maatregelen ten aanzien van veiligheid, parkeren, ontsluiting en geluidswerende voorzieningen;*
3. *Brandveiligheid;*
4. *Beheer van de huisvestingslocatie, inclusief het beheer en de beschikbaarheid van het vereiste nachtregister;*
5. *Bij tijdelijke voorzieningen ten aanzien van de huisvestingstermijnen en -data tot maximaal 6 maanden per kalenderjaar, alsmede de termijnen van herstel van de oorspronkelijke situatie of beëindiging van het huisvestingsgebruik;*
6. *Controle van de huisvesting;*

Beleidsregel #16 - Prioriteit in oplossingsvormen

In Someren wordt gestreefd naar kwalitatief volwaardige huisvesting voor arbeidsmigranten, waarbij de volgende oplossingen in volgorde worden toegepast:

1. *huisvesting in bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwblok ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf;*
2. *huisvesting in bestaande woningen;*
3. *huisvesting in bestaande (huisvesting-) complexen in zowel kom- als buitengebied;*
4. *huisvesting in bestaande hotels en pensions;*
5. *huisvesting in woongebouwen op VAB-locaties;*
6. *huisvesting in tijdelijke woonunits is alleen toegestaan als een aantoonbare tijdelijke oplossing;*

8 UITVOERINGSPROGRAMMA

Nu bovenstaande beleidsregels worden vastgesteld zal er ook uitvoering moeten worden gegeven aan het beleid. Hierbij moet voldoende aandacht worden gegeven aan de onderstaande uitvoeringsaspecten.

8.1 Registratie van de huisvesting

Bij zowel een tijdelijke als permanente voorziening en ongeacht de duur van het verblijf ter plaatse van de arbeidsmigrant moet huisvesting worden geregistreerd in het GBA van de gemeente Someren. Als niet-zijnde het hoofdverblijf.

Bij deze registratie wordt opgenomen op welke locatie de huisvesting plaatsvindt en of er sprake is van een permanente of tijdelijke voorziening.

Actie 1: GBA-registratie arbeidsmigrant op de tijdelijke verblijfsplaats → verantwoordelijkheid ondernemer of arbeidsbemiddelaar;

Actie 2: Registratie in het GBA → team Publiekszaken;

8.2 Gebruiksvergunning aanvragen

Voor huisvesting van 5 of meer personen in een geregistreerde woonruimte en huisvesting buiten geregistreerde woonruimten is een gebruiksvergunning nodig. De gebruiksvergunning wordt gemeld bij de Arbeidsinspectie, de VROM-inspectie, de politie Deurne-Asten-Someren en het CWI;

Actie 3: De ondernemer of arbeidsbemiddelaar vraagt een gebruiksvergunning aan bij de gemeente;

Actie 4: De gemeente meldt verleende gebruiksvergunningen bij betreffende instanties → team Handhaving;

8.3 Nachregister bijhouden

Aan de gebruiksvergunning is een nachregister gekoppeld. De ondernemer of arbeidsbemiddelaar is verantwoordelijk voor het bijhouden van het nachregister. Het nachregister is te allen tijde beschikbaar voor de instanties genoemd onder 8.2 en de gemeente Someren.

Actie 5: De gemeente levert het formulier "Nachregister huisvesting arbeidsmigranten" → team Handhaving;

Actie 6: De ondernemer of arbeidsbemiddelaar houdt het nachregister bij en houdt deze beschikbaar op de huisvestingslocatie

8.4 Aanpassing Bouwverordening

De verplichting van een gebruiksvergunning is via Bouwverordening gekoppeld aan een bouwvergunning. De gemeente moet de bouwverordening aanpassen.

Actie 7: De gemeente past de bouwverordening aan → team Vergunningen;

8.5 Aanpassing APV

Daar waar geen bouwvergunning nodig is, maar wel huisvesting gaat plaatsvinden, kan een gebruiksvergunning worden verplicht gesteld via de APV. De gemeente moet de APV aanpassen

Actie 8: De gemeente past de APV aan → team Algemene Zaken & Veiligheid;

8.6 Aanpassing bestemmingsplannen

Om voorliggend beleid integraal te kunnen doorvoeren is ook aanpassing van de betreffende bestemmingsplannen nodig. Het gaat dan om gemeentedeekkende bestemmingsplanregelingen in de verschillende gebiedsplannen.

Een alternatief kan zijn om een zogenaamd parapluplan te maken voor de gehele gemeente, waarmee de niet-actuele bestemmingsplanvoorschriften van alle vigerende bestemmingsplannen worden overruled.

Actie 9: In alle geprogrammeerde bestemmingsplannen worden voorschriften opgenomen conform voorliggende beleidsregels of nieuwere actuele ontwikkelingen m.b.t. huisvesting → team Beleid;

8.7 Controle tijdelijke huisvesting

Bij tijdelijke huisvesting geldt een maximumtermijn van 6 aaneengesloten maanden.

Actie 10: De gemeente neemt in de gebruiksvergunning de termijnen met begin en einddatum op → team Handhaving;

Actie 11: De ondernemer of arbeidsbemiddelaar meldt de staking van het gebruik, danwel de verwijdering van de voorziening vóór het eind van de toegestane periode bij de handhavingambtenaar van de afdeling VROM van Someren;

8.8 Invoeringsregeling

Voor de invoering van het nieuwe beleid krijgen de ondernemers de kans om binnen 8 weken na bekendmaking van de vastgestelde structuurvisie een aanvraag voor huisvesting in te dienen als het om bestaande situaties gaat. Het betreft dan aanvragen voor alle noodzakelijke vergunningen.

Verzoeken die buiten deze structuurvisie vallen vragen om maatwerk, maar zijn veelal niet wenselijk of niet uitvoerbaar. De huisvesting wordt (tijdelijk) gestaakt, totdat het bestuur een weloverwogen besluit heeft genomen om al dan niet medewerking te verlenen.

Niet ingediende aanvragen/situaties die niet behandelbaar zijn of buiten het beleid vallen zullen worden geweigerd en vervolgens zal hierop direct worden gehandhaafd door de gemeente.

Actie 12: De gemeente publiceert de structuurvisie nadat deze door de gemeenteraad is vastgesteld → team Beleid;

- Actie 13:** Bij bestaande situaties moet de ondernemer of arbeidsbemiddelaar binnen 8 weken na publicatie alle benodigde vergunningen voor realisatie van de huisvesting aanvragen;
- Actie 14:** Aanvragen die binnen de structuurvisie passen kunnen met een actief en generiek besluit gedoogd worden door het college van burgemeester en wethouders. Zij moeten hierover een concreet besluit nemen op basis van deze structuurvisie en algemene gedoogcriteria → afdeling VROM;
- Actie 15:** Burgemeester en wethouders nemen een besluit over aanvragen die maatwerk vereisen, niet-ingediende aanvragen en situaties die niet behandelbaar zijn of buiten het beleid vallen → afdeling VROM;

8.9 Nieuwe aanvragen

Nadat de structuurvisie is vastgesteld kunnen nieuwe huisvestingsaanvragen worden ingediend bij de gemeente. Deze worden conform voorliggende beleid afgehandeld.

- Actie 16:** De ondernemer of arbeidsbemiddelaar moet ontheffing van het bestemmingsplan aanvragen, tegelijk met een gebruiksvergunning en bouwvergunning;
- Actie 17:** De gemeente handelt alle aanvragen integraal af en verleend de vergunningen en vrijstellingen gelijktijdig → afdeling VROM;

8.10 Migratiesaldo nul

De gemeente rapporteert jaarlijks aan de provincie het aantal nieuwe en vervallen huisvestingslocaties. Daar waar het nieuwbouw of nieuwe woonruimten betreft worden de huisvestingsplaatsen niet toegerekend aan de woningbouwbehoefte die is gebaseerd op de berekening "migratiesaldo nul".

- Actie 18:** De gemeente informeert de provincie en regio jaarlijks over toegevoegde en vervallen woonruimten voor huisvesting → afdeling VROM;

8.11 Communicatie

De gemeente zal het nieuwe beleid moeten communiceren richting de betrokkenen en de directe omgeving. De belangrijkste doelgroepen hierbij zijn de buitenlandse werknemers en de werkgevers. Ook wordt het vooral bij grotere concentraties van wezenlijk belang geacht dat omwonenden op voorhand over de concrete plannen worden geïnformeerd.

In een communicatieplan zal uiteengezet worden op welke manier de communicatie met de verschillende doelgroepen gaat plaatsvinden. Voorbeelden van acties die in het communicatieplan kunnen worden opgenomen zijn het maken van folders en formulieren in begrijpelijke taal en het maken van meertalige formulieren voor o.a. het GBA. De intentie van beide gemeenten is om samen met de gemeente Asten een communicatieplan op te stellen en zoveel mogelijk acties samen uit te voeren. Communicatie over concrete plannen zal altijd samenhangen met deze plannen zelf en kan moeilijk in zijn algemeenheid aan dit beleidskader worden gekoppeld. De uitwerking van plannen kent altijd een openbare procedure, vaak gekoppeld aan een

bestemmingsplan, waarin mensen moeten worden geïnformeerd, maar een extra informatieronde op voorhand wordt aanbevolen.

Beide gemeenten zullen hier nadrukkelijk op aandringen bij de ondernemers en arbeidsbemiddelaars.

Actie 19: Communicatieplan Structuurvisie Arbeidsmigranten opstellen voor zowel arbeidsmigranten als ondernemers → team Communicatie

Actie 20: GBA-formulier vertalen → team Communicatie

9 **BIJLAGEN**

Bijlage 1:	Beslisboom Huisvestingmogelijkheden
Bijlage 2:	Factsheet Casusadoptie
Bijlage 3:	Begrippenlijst
Bijlage 4:	Gemeentelijk nachtregister
Bijlage 5:	CBS-gegevens arbeidsmigranten
Bijlage 6:	Persberichten

[illegible]

Ja: huisvesting kan. Zorg voor een gebruiksvergunning
Ja, mits: huisvesting is afweegbaar. Ga naar de gemeente
Nee: geen huisvesting mogelijk
 n.v.t.: deze vorm komt niet voor in dit gebied

Bekijk de mogelijke oplossingen in de tabel:

- Wooneenheden in (bestaande) gebouwencomplexen (bv COA's)
- Huisvesting in bestaande complexen met een huisvestingsfunctie
- Bestaande logiesgebouwen in kernen
- Huisvesting in een burgerwoning
- Huisvesting op eigen bedrijf - logies in bedrijfsswoning
- Huisvesting op eigen bedrijf - logies in bedrijfsgebouwen
- Huisvesting op eigen bedrijf - woonunits
- Huisvesting op eigen bedrijf - stacaravans
- Huisvesting op eigen bedrijf - tenten/toercaravans
- Huisvesting op een bedrijventerrein - bestaande bedrijfsswoning
- Huisvesting op een bedrijventerrein - bedrijfsgebouwen
- Huisvesting in bestaande VAB-gebouwen
- Hergebruik kantoorgebouwen
- Recreatiebedrijf/Minicamping

GEWOON DOÉN!



Factsheet over de methode casusadoptie

Burger en beleid

Een aantal jaren geleden waren veranderingen binnen de overheid er vooral op gericht burgergerichtheid te bevorderen. We zijn nu in het stadium beland, waarin het gaat om resultaten behalen voor burgers, professionals en ondernemers. Casusadoptie sluit hierop aan.

Uitgangspunt van casusadoptie is dat resultaten worden gerealiseerd voor grote groepen van burgers, professionals of ondernemers. Door individuele problemen te adopteren, ontstaat concreetheid over de oplossingen. Deze moeten vervolgens worden verbreed en verankerd.

Het gaat er niet om dat individuele problemen van burgers/ondernemers/etc. worden aangepakt door ambtenaren. Het gaat erom dat burgers een rol hebben in de beleidsontwikkeling en -uitvoering en oplossen van (beleids)problemen. Daarvoor heb je nieuwe instrumenten nodig, casusadoptie is er één van.

Essentie van casusadoptie

Casusadoptie is een methode voor ambtenaren om beleid én organisatie te richten op de praktijk. Door beslissers en probleemeigenaren bij elkaar te brengen krijg je niet alleen inzicht in de aard van het probleem, maar reflecteer je tegelijkertijd op het eigen functioneren en professionaliteit.

Casusadoptie is op verschillende manieren in te zetten, bijvoorbeeld als check op bestaand beleid of bij de ontwikkeling van nieuw beleid. Maar ook bij problemen om goed contact te maken met de burger.

Casusadoptie draagt bij aan een kleinere en betere overheid. De aanpak helpt ambtenaren het belang van anderen voor ogen te houden en het werk kwalitatief beter te doen. Door de confrontatie met de praktijk wordt getoetst of staand beleid werkt en up to date is. Het sturen op het bereiken van concreet resultaat brengt ingesleten patronen in cultuur en werkwijze aan het licht.

Casusadoptie kan leiden tot aanpassing van het beleid, de systemen of werkwijze. Maar ook tot aanpassing van de 'zachtere' sturingsprincipes, zoals de stijl van leidinggeven, de sturing op andere waarden of aanpassing van het HRM-beleid.

Ontstaansgeschiedenis en stand van zaken

Casusadoptie is gestart met 4 bewindspersonen en 4 topambtenaren. Het experiment is na de eerste ronde geëvalueerd. Bekeken is of het instrument geschikt is voor de overheid, wat wel en vooral ook wat niet werkt. Geconcludeerd is dat de aanpak potentie heeft maar dat deze alleen kan worden waargemaakt als de uitgangspunten van casusadoptie strakker worden gehanteerd.

De aanpak is op basis van de evaluatie aangepast en beschreven als methode. Vervolgens heeft verbreding plaatsgevonden in de 2^e ronde, waarbij nu DG's de sponsorrol vervullen. Gedurende het proces zijn instrumenten ontwikkeld voor de toepassing van de methode zoals simulatie en intervisie.

De 2^e ronde van casusadoptie is bijna afgerond. We hebben toegewerkt naar concrete casusresultaten en de verbreding en verankering van die resultaten. Daarnaast professionaliseren we de methode en instrumenten en maken het overdraagbaar.

Bijlage 3: Begrippenlijst

Arbeidsmigrant

Nederland heeft een lange traditie van arbeidskrachten uit het buitenland die tekorten opvangen op de arbeidsmarkt. Het soort werk dat deze zogenaamde arbeidsmigranten verrichten is zeer divers, van seizoensarbeid tot het jaar rond: van de agrarische sector tot de industrie, bouw, logistiek en dienstverlening. De afgelopen jaren komt de instroom van arbeidsmigranten vooral uit Midden- en Oost-Europese (MOE) landen. In deze structuurvisie wordt onder het begrip arbeidsmigrant uitgegaan van een tijdelijke werknemer van niet-Nederlandse afkomst (voornamelijk afkomstig uit MOE-landen) die in Nederland verblijft om hier ongeschoolde arbeid te verrichten en hiervoor goedkope tijdelijke huisvesting nodig heeft in Nederland. De permanente vestigingsplaats van de arbeidsmigrant blijft het land van herkomst.

Onder het begrip arbeidsmigranten worden niet verstaan, tijdelijke medewerkers die geschoolde of specialistische werkzaamheden verrichten (bijvoorbeeld de Europees manager van een internationaal bedrijf dat jaarlijks in Someren 3 weken komt rekenen aan de jaarrekening of de onderhoudsmonteur van een Duits bedrijf die voor reparaties 10 dagen in Someren verblijft). Deze werknemers hebben in hoofdzaak hun werkzaamheden in het land van herkomst of de standplaats en hebben hogere eisen wat betreft hun huisvesting.

Bestaande complexen/gebouwen

Bestaande (grote) gebouwen en complexen van gebouwen in het buitengebied waar bestemmingsplanmatig al een huisvestingsfunctie of gelijkwaardige andere functie is toegestaan. Concreet moet gedacht worden aan objecten, zoals zorgcomplexen, kloosters en militaire kazernes.

Direct vergunbare (bedrijfs)gebouwen

Gebouwen binnen een agrarische of andere bestemming die direct binnen de bestemmingsplanvoorschriften, zonder toepassing van een wijziging, vrijstelling (WRO - oud) of ontheffing (Wro - nieuw), met een bouwvergunning zijn te vergunnen.

Duurzame locatie voor de intensieve veehouderij

Een bestemde locatie in het bestemmingsplan Buitengebied als bedoeld in de provinciale "Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij", waarop een intensieve veehouderij aanwezig is c.q. gevestigd kan worden.

Externe arbeidsmigrant

Een arbeidsmigrant die wel in de gemeente Someren is gehuisvest, maar niet primair in de gemeente werkzaam is.

Logies-/pensionbestemming

Een positief bestemd gebouw:

- a. dat gebouwd en/of ingericht is voor het huisvesten van 9 of meer personen die niet ter plaatse hun hoofdverblijf hebben, en
- b. waarop geen andere bedrijfsmatige functie en/of bestemming rust die rechtsreeks vanuit de bedrijfsactiviteiten is vereist en een andere hoofdbestemming heeft (zoals agrarisch bedrijf of bedrijventerrein) die huisvesting ter plaatse vereist, en
- c. dat voldoet aan de bouwkundige, milieutechnische en brandveiligheidseisen die aan een dergelijk gebruik moeten worden gesteld;

Deze gebouwen zijn primair bedoeld voor het verblijf van recreanten, toeristen en ook werknemers die niet in hoofdzaak in Someren hun werkzaamheden verrichten, maar wel voor bijvoorbeeld 3 weken hier komen werken aan concrete werkzaamheden.

Logies-/pensionvorming

Het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf aan personen waarbij het adres van het logement niet als hoofdverblijfplaats geldt.

Nachtverblijf

Een (deel) van een gebouw waarin slaapgelegenheid wordt geboden en waarbij er sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van sanitair, kookgelegenheid en dergelijke.

Stacaravan

Een onderkomen, onder welke benaming dan ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhanger van een personenauto te worden voortbewogen.

Structurele voorzieningen voor (tijdelijke) huisvesting arbeidsmigranten

Woningen en/of wooneenheden, hotels, pensions, logiesgebouwen of andere gebouwen, als zodanig bestemd of vergund en tevens geschikt en ingericht ten behoeve van (tijdelijke) bewoning.

Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

Het huisvesten van arbeidsmigranten voor maximaal 6 maanden per jaar, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een (agrarisch) bedrijf werkzaam zijn om naar aard en omvang kortdurend werk te verrichten, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

VAB (Vrijkomend Agrarisch Bedrijfsgebouw)

Een agrarisch of niet-agrarisch bouwblok waarop in het verleden een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan. Er is geen agrarische functie meer aanwezig.

Woonoppervlak per bewoner

1. Bij het huisvesten van arbeidsmigranten in woningen gelden de volgende minimale oppervlakten die per gehuisveste persoon moet worden aangehouden:
 - 1) Woonoppervlak van minimaal 12 m²;
 - 2) Waarvan een slaapvertrek van minimaal 6 m²;
 - 3) Gezamenlijke voorzieningen:
 - a. Minimaal 1 volwaardige keuken per 8 personen;
 - b. Minimaal 1 douche/badruimte per 4 personen;
 - c. Minimaal 1 toiletruimte per 4 personen;
2. Bij het huisvesten van arbeidsmigranten in groepsaccommodaties, zoals verbouwde bedrijfsgebouwen, logies- en pensieongebouwen en (gekoppelde) woonunits gelden de volgende minimale oppervlakten die per gehuisveste persoon moet worden aangehouden:
 - 4) Minimaal woonoppervlak 10 m²;
 - 5) Waarvan een slaapvertrek van minimaal 6 m²;
 - 6) Gezamenlijke voorzieningen:
 - a. Minimaal 1 volwaardige keuken van per 8 personen;
 - b. Minimaal 1 douche/badruimte per 4 personen;
 - c. Minimaal 1 toiletruimte per 4 personen.

Woonunit

Een verplaatsbare eenheid bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woonverblijf voor één of meer personen, evenals een stacaravan die gelet op de feitelijke omstandigheden als bouwwerk wordt aangemerkt. Aanwezig zijn in ieder geval sanitaire voorzieningen (douche, toilet), kookgelegenheid, slaapgelegenheid en een woonkamer. Deze woonunit dient te voldoen aan de eisen vanuit het Bouwbesluit voor een woonfunctie.

Een woonunit is een in zijn geheel vervoer- en verplaatsbare eenheid (van ca 3 x 6 meter omvang). Woonunits zijn vaak koppel- of schakelbaar om grotere ruimtes te creëren. Je spreekt dan over een complex van woonunits of een prefab-voorziening.

Zelfstandige wooneenheid

Een (deel) van een gebouw geschikt ten behoeve van wonen, waarin een zelfstandig huishouden kan worden gevoerd, doordat elke eenheid beschikt over de daartoe strekkende voorzieningen, zoals sanitair, kookgelegenheid en dergelijke.

Optie A Formulier Someren

Contactpersoon/Beheerder: ...

Mobiel: ...

59

Optie B Vereenvoudigde standaard

Bedrijf:		...		
Locatie:		...		
1.	Naam:	Woonplaats:	Land:	Telefoonnr:
	Aankomstdatum:		Handtekening aankomst:	
	Kenteken auto:		Paspoortnr:	
	Vertrekdatum:		Handtekening vertrek:	
2.	Naam:	Woonplaats:	Land:	Telefoonnr:
	Aankomstdatum:		Handtekening aankomst:	
	Kenteken auto:		Paspoortnr:	
	Vertrekdatum:		Handtekening vertrek:	
3.	Naam:	Woonplaats:	Land:	Telefoonnr:
	Aankomstdatum:		Handtekening aankomst:	
	Kenteken auto:		Paspoortnr:	
	Vertrekdatum:		Handtekening vertrek:	

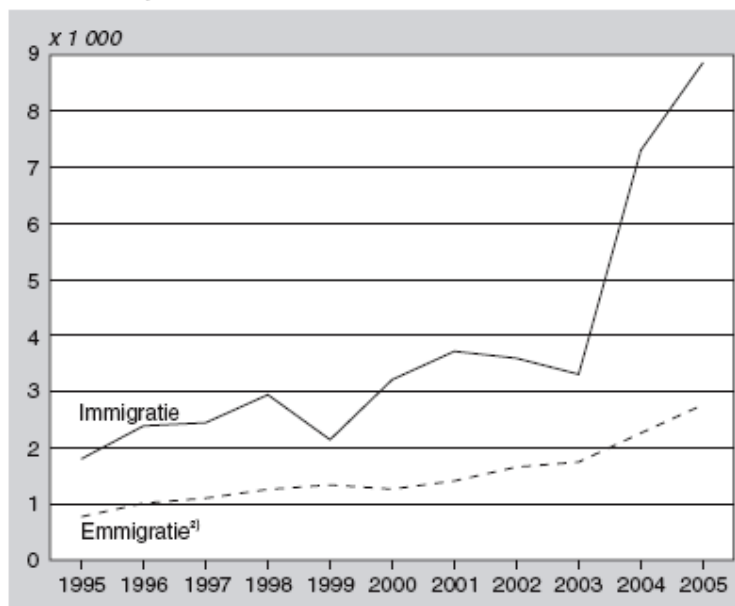
Bijlage 5: CBS-gegevens arbeidsmigranten

Grafieken arbeidsmigratie laatste jaren (1995-2005 en 2000-2006).

Bron: CBS, Bevolkingstrends, 3e kwartaal 2006, Migranten en werknemers uit de Oost-Europese lidstaten van de Europese Unie, pagina 33-39

Betreft de trend in Nederland van groeiende aantallen immigranten van Oost-Europese EU-ers (boven) en Polen (onder) in Nederland.

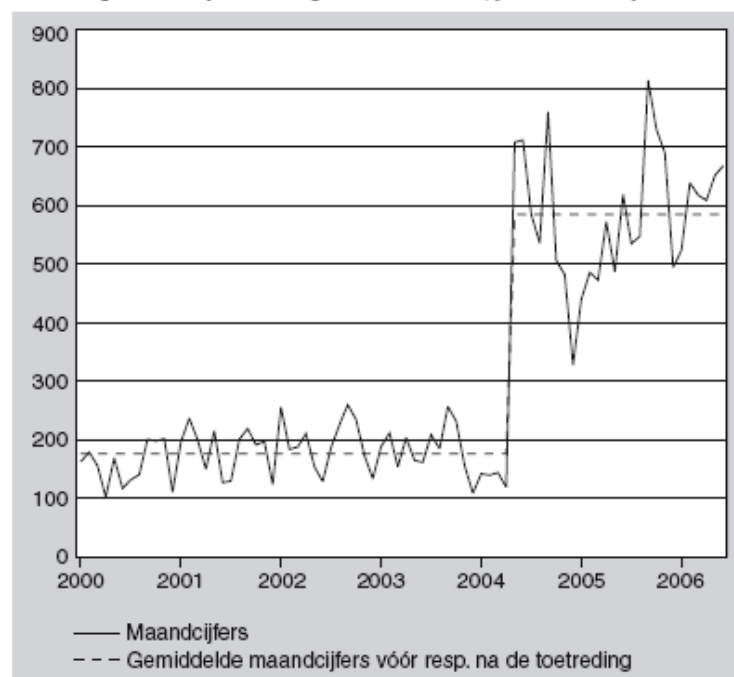
1. Migratie van personen geboren in de nieuwe Oost-Europese lidstaten¹⁾, 1995-2005



¹⁾ Excl. Slovenië.

²⁾ Incl. saldo administratieve correcties.

2. Immigratie van personen geboren in Polen, januari 2000-juni 2006



Aantal banen (x 1.000) in bedrijfssectoren die worden opgevuld door Oost-Europeanen in Nederland: groei 2000 - 2003 - 2004

Staat 3

Banen van werknemers die wonen in de nieuwe Oost-Europese lidstaten ¹⁾

	2000	2003	2004
<i>x 1 000</i>			
Landbouw en visserij	11	16	23
Industrie en bouwnijverheid	1	2	2
Handel en horeca	3	5	4
Overige commerciële diensten	2	6	6
Niet-commerciële diensten	0	0	0
Uitzendkrachten ²⁾	15	58	62
Totaal	33	88	97
w.o. wonend in Polen	33	87	95

¹⁾ Het aantal banen is gedeeltelijk geraamd. Zie technische toelichting.

²⁾ Zie staat 2, noot 1.

Verdeling van arbeidsmigranten naar bedrijfssector in 2004 voor Oost-Europeanen t.o.v. alle werknemers in Nederland.

Staat 2

Werkende migranten geboren in de nieuwe Oost-Europese lidstaten en alle werknemers naar bedrijfstak, september 2004

	Migranten			Alle werknemers
	Mannen	Vrouwen	Totaal	
%				
Landbouw en visserij	4	3	3	2
Industrie	18	9	11	13
Bouwnijverheid	4	1	2	5
Handel	14	16	15	17
Horeca	3	5	5	4
Vervoer, opslag, communicatie	7	4	5	6
Financiële instellingen	2	3	2	4
Zakelijke dienstverlening	13	15	14	11
Openbaar bestuur	3	4	4	7
Onderwijs	6	6	6	7
Gezondheids- en welzijnszorg	4	19	14	15
Cultuur en overige dienstverlening	5	4	4	4
Uitzendkrachten ¹⁾	18	12	14	5
absoluut=100%				
x 1 000				
Totaal	4	10	14	6 842
w.o. geboren in Polen	3	7	10	10

¹⁾ Uitzendkrachten zijn opgenomen als aparte groep en niet ingedeeld bij de bedrijfstak van de inlener.

Bijlage 6: Persberichten

Polen krijgen onderdak in De Peelsprong

woensdag 25 juli 2007

ASTEN-HEUSDEN – Hotel-restaurant De Peelsprong in Asten-Heusden gaat dicht. Na zondag is het gedaan met de **horecavoorziening** op de hoek van de Meijelseweg en de Gezandebaan. Het pand is verkocht aan tuinder Pieter van Gog uit Deurne, die het wil gebruiken voor de huisvesting van Poolse werknemers.

Voor de exploitanten Ries en Johan Wijnen is de verkoop van hun restaurant razendsnel verlopen. Anderhalf jaar geleden werkten ze plannen uit voor een nieuwe formule voor hun bedrijf, gebaseerd op het principe van front cooking. In dat concept bereiden koks het eten in het bijzijn van de gasten, met een theaterachtige uitstraling. Het vergde in De Peelsprong dusdanig grote bouwkundige ingrepen en daarmee investeringen, dat de gebroeders Wijnen besloten hun zaak te koop te zetten en te kijken of ze het concept elders konden uitvoeren. „We hadden erop gerekend dat we een à twee jaar de tijd zouden hebben, maar **binnen drie maanden** was de verkoop al rond”, vertelt Ries Wijnen.

Het betekent dat hij en zijn broer voorlopig voor een werkgever aan de slag gaan en op termijn bekijken of ze weer met hun idee verder kunnen.

Ries en Johan Wijnen hebben De Peelsprong bijna tien jaar geëxploiteerd als ‘menu- en grillrestaurant’ met vier hotelkamers. Toen ze de accommodatie te koop zetten, was er van meerdere kanten belangstelling, ook vanuit de horecawereld.

Glastuinder Van Gog, die bedrijven heeft in Deurne, Helmond, Asten en Horst, hakte het snelst de knoop door. Hij zegt het pand te willen gebruiken om er zijn Poolse werknemers te laten overnachten. In welke vorm het gebouw daartoe moet worden aangepast, is hij aan het bekijken. Bij de gemeente Asten is over vergunningen nog niet gesproken.

Bron: Eindhovens Dagblad

Deurne: meer ruimte voor seizoenarbeiders

zaterdag 18 augustus 2007

DEURNE – Er komen meer mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders in de gemeente Deurne. Na oriënterende discussies en een werkbezoek van commissieleden aan plekken waar seizoenarbeiders zijn ondergebracht, ligt er nu een voorstel voor nieuwe voorschriften die de **tijdelijke huisvesting** van buitenlandse werknemers moeten regelen.

Huisvesting van seizoenarbeiders in **woonunits of caravans: liever niet**, is het uitgangspunt. Dat mag in het buitengebied alleen als een werkgever dit personeel niet kan onderbrengen in een **bedrijfsgebouw**. En moet het dan toch in caravans of woonunits, dan per bedrijf niet meer dan twee units of twee caravans en voor een maximale duur van vijf jaar. En per jaar niet langer dan een periode van **zes maanden**. Ook geeft de gemeente alleen vrijstelling voor caravans en woonunits als andere tijdelijke huisvesting in de gemeente niet voorhanden is.

In de kerkdorpen en de kern Deurne wordt alleen vrijstelling verleend voor huisvesting in woningen, winkel- en horecapanden en bij dienstverlenende of maatschappelijke voorzieningen. Ook zijn er mogelijkheden voor vrijstelling op bestaande bedrijventerreinen in de kernen waar tevens een bedrijfswoning is toegestaan. Hier kunnen mensen tijdelijk in zowel een woning als bedrijfsgebouw worden ondergebracht.

In alle gevallen geldt de huisvesting van seizoenarbeiders **‘goed, humaan, veilig en hygiënisch’** moet zijn en per werknemer minimaal zes vierkante meter (netto) moet bedragen.

Begin dit jaar bleek dat in Deurne een inhaalslag nodig is voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders in land- en tuinbouw en voor buitenlandse werknemers die in bouw en industrie werkzaam zijn. Er zou behoefte zijn aan huisvestingsmogelijkheden voor **150 seizoenarbeiders** in

met name land- en tuinbouw en **permanente huisvesting 500-600 mensen** die in bouw en industrie en land- en tuinbouw werken. En die behoefte zou de komende jaren nog verdubbelen.

Bron: Eindhovens Dagblad

Circa 100.000 Polen in Nederland aan de slag

25 november 2007

Naar schatting **100.000** Polen en werknemers uit andere Oost-Europese landen die sinds 2004 lid zijn van de Europese Unie, werken momenteel in Nederland. Dat blijkt uit onderzoek dat minister Piet Hein Donner van Sociale Zaken komende week naar de Tweede Kamer stuurt.

Een woordvoerder van Donner stelde zondag dat niet de suggestie bestaat dat de Oost-Europese werknemers sinds het openen van de grenzen per 1 mei dit jaar in groten getale binnenstromen. De minister had in april al gezegd te rekenen op 100.000 tot 120.000 overwegend Poolse werknemers op jaarbasis.

Geschat wordt dat **een kwart** van de Oost-Europeanen werkt **als zelfstandig ondernemer**. Circa **75.000** staan bij uitkeringsinstituut UWV geregistreerd als werknemer in loondienst. Daarvan doet de helft tijdelijk werk via een uitzendbureau. Ze vervullen meestal banen waarvoor moeilijk Nederlanders te vinden zijn en werken vooral in **de land- en tuinbouw, transport, vleesverwerking, bouw en metaal**.

Verder neemt volgens de woordvoerder het **aantal geconstateerde overtredingen met illegale arbeid af**. Stuitte de Arbeidsinspectie vorig jaar bij 23 procent van de inspecties nog op illegaal tewerkgestelde vreemdelingen, in de eerste vier maanden van dit jaar ging het om 20 procent en in de maanden mei tot en met oktober om 17 procent. Het gaat vaak om Bulgaren, Chinezen en in mindere mate Roemenen die hier illegaal aan de slag zijn.

Bulgarije en Roemenië zijn sinds dit jaar ook EU-lid, maar om hun inwoners in dienst te nemen moeten werkgevers nog een vergunning aanvragen. In de eerste drie kwartalen heeft het Centrum voor Werk en Inkomen (CWI) **877 werkvergunningen afgegeven voor Bulgaren en 2412 voor Roemenen**. Dat is meer dan wat het CWI verstrekt heeft over heel 2006. Toen werden voor Bulgaren 739 vergunningen uitgegeven en 2266 voor Roemenen.

Bron: ANP

Campus voor 500 Polen

donderdag 21 februari 2008

YSSELSTEIN - In Ysselstein zou niet ver van de gemeentegrens met Deurne een campus moeten komen voor huisvesting van 500 buitenlandse werknemers. De gemeenteraad van Venray buigt zich volgende maand over een voorstel van die strekking.

De campus zou moeten komen op het voormalige MOB-complex aan de Timmermannsweg in Ysselstein. Het gaat om een 8 hectare groot terrein waarop 15 loodsen, enkele gebouwen en kantoren staan. Op het complex worden reparaties uitgevoerd aan militair materieel. Het terrein zou moeten worden ingericht met woningen, recreatie- en horecavoorzieningen. De toekomstige bewoners komen uit Polen en uit Midden- en West-Europese landen. Momenteel is er een tekort aan huisvestingmogelijkheden voor deze buitenlandse werknemers die vooral actief zijn in de agrarische sector in de regio.

Mocht de raad instemmen met de plannen, dan gaat de gemeente onderhandelen met Defensie over de verkoop van het terrein. In juni verhuizen de laatste 40 militairen en 20 burgers naar luchtmachtbasis De Peel, waarna het complex eind dit jaar vrij beschikbaar komt.

Bron: Eindhovens Dagblad

'Mob-complex slechts 10 jaar Polencampus'

woensdag 16 april 2008

YSSELSTEIN - Het mobilisatiecomplex bij Ysselstein, vlak bij de grens met Deurne, wordt in de toekomst een natuurgebied. De gemeente Venray wil het terrein eerst tien jaar lang gebruiken voor de huisvesting van Polen. Daarna moet volgens B en W de bestemming zodanig veranderd worden, dat er geen buitenlandse werknemers meer kunnen wonen.

Volgens het Venrayse college is geen sprake van verkwisting van gemeenschapsgeld door hoge investering die de tijdelijke campus zou vergen. **De exploitant draait volgens B en W op voor de kosten.** Voor de gemeente is uitgangspunt dat die quitte speelt.

De politiek in Venray is in **grote meerderheid voor** de inrichting van een Polencampus op het mob-complex, bleek deze week in de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling. De huisvesting van gastarbeiders kan het best op grootschalige wijze gebeuren, zoals op het mobilisatiecomplex in Ysselsteijn, is de opvatting van een raadsmeerderheid. Enkele partijen wilden zich nog niet uitspreken voor of tegen de Polencampus. Zij refereerden aan de verruimde provinciale regels voor de kleinschalige huisvesting van buitenlandse werknemers. Omdat vooral de omwonenden in **het dorp Ysselsteijn tegen** de komst van honderden gastarbeiders zijn, vinden ze dat deze mogelijkheid eerst goed onderzocht moet worden. De SP wuifde als enige het plan voor een Polencampus weg. De partij denkt dat in Ysselsteijn geen **draagvlak** voor grootschalige huisvesting is. Wethouder Teunissen zegde toe dat hij voor de zomervakantie de voor- en nadelen van alle opties uitgewerkt heeft, zodat de gemeenteraad dan een gefundeerd besluit kan nemen. Op voorhand wees hij vooral op de nadelen van kleinschalige opvang op veel plekken verspreid over de gemeente. Zo kunnen veel gastarbeiders nog illegaal en onder schrijnende omstandigheden gehuisvest worden. Tevens is de bestrijding van overlast dan veel moeilijker.

Bron: Eindhovens Dagblad

Donner botst met Kamer over Oost-Europeanen

woensdag 25 juni 2008

DEN HAAG (ANP) - Minister Piet Hein Donner van Sociale Zaken onderschat de problemen met Oost-Europese werknemers in Nederland en toont zich daarmee „blind voor de werkelijkheid". Dat vindt een ruime meerderheid van de Tweede Kamer.

Dat bleek woensdag tijdens een overleg met Donner en minister Ella Vogelaar van Wonen, Wijken en Integratie. Volgens Donner leveren migranten uit Midden- en Oost-Europa een **waardevolle bijdrage aan de Nederlandse economie**. Hun aantal neemt de laatste tijd niet verder toe. De illegaliteit daalt. Er zijn **wel problemen**, met name rond **huisvesting en malafide uitzendbureaus**, maar die pakt het kabinet aan, zei Donner.

„Hier botst de macrowereld van het kabinet met de microwereld die mensen ervaren", constateerde PvdA-Kamerlid Hans Spekman.

Bron: ANP

'Polen niet in een grote groep huisvesten'

door Tonny Peeters. vrijdag 27 juni 2008

BLADEL - Als het aan Bladels burgemeester Peter Grem ligt, worden buitenlandse werknemers zoals Polen niet in grote groepen samen in één woning of hotel gehuisvest. Dat is althans het Bladelse beleid.

"Buitenlandse werknemers hebben recht op een fatsoenlijke huisvesting, maar je moet ze niet samen in één straat plaatsen, anders geeft dat problemen."

In Eersel zijn plannen ontstaan om een hotel voor flexwerkers te bouwen in het centrum van het dorp. Het is een initiatief van het Hapertse bedrijf **Metaalflex**. Die firma wil op de plek van **zalencentrum 't 4Span aan de Eikenburg een hotel met 150 bedden voor buitenlandse werknemers realiseren**. Daarover wordt binnenkort gesproken met de gemeente.

Burgemeester Grem, die de kwestie vanuit Bladels perspectief bekijkt, vindt vooral een locatie midden in het dorp niet zo geschikt. Hij heeft de bedrijfsleiding van Metaalflex al geadviseerd eens te gaan kijken naar leegstaande panden, zoals het voormalige asielzoekerscentrum in Budel en diverse kloosters in de regio. Een hotel op het Kempisch Bedrijvenpark is volgens hem ook een geschikte optie.

Grem: "Verder zouden er meer pensions voor dergelijke werknemers in de regio moeten komen. Zo beperk je de eventuele overlast en kunnen de werknemers toch integreren in ons land."

"Ook kijken we naar het plaatsen van tijdelijke wooneenheden. We hebben die werknemers in elk geval hard nodig, want anders stort onze industrie helemaal in."

*Volgens Grem, die in januari stopt als burgemeester, is het wel mogelijk om **buitenlandse werknemers in kleinere groepen** in dorpen te huisvesten. Alleen al in Bladel zijn her en der **zo'n honderd Polen** gehuisvest. "En dat gaat goed. Zolang maar niet hele straten voor dat doel opgekocht worden. Dat heb ik ook tegen Metaalflex gezegd", aldus de burgemeester.*

Bron: Eindhovens Dagblad