

1. Aanleiding

In de regio Noord Limburg wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd. Niet alleen de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn buitenlandse werknemers in de regio belangrijk. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook in de bouwsector, in de industrie en in de logistiek. Buitenlandse werknemers zijn van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vragen aldus om buitenlandse werknemers, die uiteraard gehuisvest moeten worden. De huisvesting van buitenlandse werknemers is dan ook sinds 2002 onderdeel van diverse provinciale en gemeentelijke beleidsnotities. De Provincie Limburg heeft samen met de gemeenten in de regio Noord Limburg begin 2008 (nieuw) ruimtelijk beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten gemaakt. Het provinciale beleidskader biedt slechts een raamwerk. Binnen dit raamwerk geeft de gemeente haar eigen invulling, waarbij het provinciale beleidskader wel kan worden beperkt maar niet verruimd. Het gemeentelijke huisvestingsbeleid is verwoord in deze notitie.

Het "Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2009" is 3 februari 2009 door de Gemeenteraad vastgesteld.

Het nagenoeg identieke "Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Sevenum 2009" is 30 maart 2009 door de Gemeenteraad vastgesteld.

De voormalige gemeente Meerlo-Wanssum heeft geen beleidskader vastgesteld en toetste primair aan bestemmingsplan en bouwbesluit.

De noodzaak om na de gemeentelijke herindeling te komen tot een geharmoniseerd beleid vormde tevens aanleiding om te komen met aanpassingsvoorstellen teneinde het beleidskader vast te stellen voor het gehele grondgebied van de (nieuwe) gemeente Horst aan de Maas.

Deze notitie zoomt in op de huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten in de gemeente Horst aan de Maas.

De basis van de notitie is samen opgesteld met de gemeenten in de regio Noord Limburg¹. Met de deelnemende gemeenten is namelijk een gezamenlijk traject doorlopen om in eerste instantie nieuw ruimtelijk provinciaal huisvestingsbeleid te formuleren en daarna dit beleid te vertalen naar (gezamenlijk) gemeentelijk beleid. Uiteraard beschikt elke gemeente over een eigen bevoegdheid om gemeentelijke accenten te leggen. Er is echter wel gestreefd om aan de 'voorkant' af te stemmen tussen de regiogemeenten. Tijdens het traject hebben diverse ambtelijke- en bestuurlijke overleggen plaatsgevonden. Ook is er door Horst aan de Maas een werkconferentie over het thema huisvesting georganiseerd. Tijdens deze conferentie is gesproken tussen gemeenten, provincie, woningbouwcoöperaties, bedrijven, huisvesters en uitzendbureaus.

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichthoudende taak. Tijdens de

¹ De deelnemende gemeenten zijn de gemeenten Bergen, Peel en Maas, Horst aan de Maas, Venlo en Venray.

vervolg Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010

voorbereiding van de beleidsnotitie is duidelijk geworden dat niet alleen het beheer, maar ook de communicatie rond huisvestingslocaties verankering nodig heeft in de planologische afweging van de huisvestingslocaties.

De gemeente Horst aan de Maas benadert het thema arbeidsmigranten in een breder perspectief dan alleen huisvesting. Niet alleen huisvesting dient correct geregeld te zijn, maar ook andere aspecten die verband houden met de aanwezigheid van arbeidsmigranten in de gemeente verdienen voldoende aandacht. Op dit moment zijn 'huisvesting', 'burgerzaken', 'welzijn' en 'imago' de belangrijkste thema's die als zodanig dan ook deel uit maken van het gemeentelijke project Arbeidsmigranten.

vervolg Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010

2. Leeswijzer

De notitie gaat in eerste instantie in op de uitgangspunten en verplichtingen voor medewerking aan de huisvesting van buitenlandse werknemers in de gemeente Horst aan de Maas. Deze uitgangspunten en verplichtingen vormen het vertrekpunt van medewerking van het gemeentebestuur. Daarna komen de diverse mogelijkheden van huisvesting in de gemeente Horst aan de Maas aan de orde. De grondslag van deze mogelijkheden wordt teruggevonden in de (gemeentelijke) ruimtelijke ordening. Het gemeentelijke beleid volgt hierin de systematiek van de provinciale beleidsnotitie huisvesting buitenlandse werknemers (juni 2008).

3. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten liggen aan dit beleidskader ten grondslag.

- **Huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven**

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor buitenlandse werknemers, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. De in dit beleidskader genoemde huisvestingsmodaliteiten zijn niet bedoeld voor buitenlandse werknemers die zich hier permanent willen vestigen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

In dit kader dient opgemerkt te worden dat een (tijdelijke) buitenlandse werknemer op grond van artikel 65 uit de Wet Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens verplicht is om zich in te laten schrijven in de gemeentelijke basisadministratie op het verblijfadres waar hij “naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van zijn tijd verblijf zal houden”. Op het adres waar iemand blijkens de gemeentelijke basisadministratie staat ingeschreven wordt deze persoon geacht woonachtig te zijn.

- **Werkzaam in de gemeente Horst aan de Maas**

De capaciteit van de huisvestingsvoorzieningen wordt afgestemd op de in de gemeente Horst aan de Maas werkzame werknemers.

- **Grootschalige huisvestingsmogelijkheden**

Bij grootschalige huisvestingsmogelijkheden (logiesgebouwen in bestaande complexen en nieuwbouw van logiesgebouwen):

1. moet de huisvesting noodzakelijk zijn om te voorzien in de behoefte van bestaande, in de gemeente Horst aan de Maas gevestigde bedrijven;
2. moeten in het kader van de werkgelegenheid de te huisvesten arbeidsmigranten werkzaam zijn bij bedrijven die gevestigd zijn in de gemeente Horst aan de Maas;
3. dient ten aanzien van de grootte van de huisvestingsmogelijkheid rekening te worden gehouden met de omgeving: de huisvestingsmogelijkheid mag kwalitatief noch kwantitatief een belemmering vormen voor de omliggende functies.

- **Adequaat beheer**

Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. De verantwoordelijkheid hiervoor, ook naar de omgeving, ligt primair bij de werkgever en de arbeidsmigrant zelf. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer.

De ondernemer die buitenlandse werknemers wenst te huisvesten zal inzichtelijk dienen te maken hoe hij of zij de huisvestingsgelegenheid adequaat denkt te kunnen beheren. Het gemeentebestuur dient in te stemmen met de wijze waarop het beheer geregeld wordt.

Uitzendorganisaties die zich bezighouden met huisvesting van arbeidsmigranten dienen in dit verband in het bezit te zijn van het NEN 4400-1 c.q. NEN 4400-2 certificaat.

.De gemeente zal hierop toetsen.

- **Geen tenten of toercaravans op het eigen bedrijf**
- Als uitgangspunt geldt dat tenten en toercaravans in onvoldoende mate de belangen van een adequate huisvesting waarborgen. Tenten en toercaravans op het eigen bedrijf vormen geen waardig alternatief voor woonunits of stacaravans.
- **Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden gelden alleen voor agrarische ondernemingen met seizoensarbeid**

De tijdelijke huisvestingsmogelijkheid van woonunits op het bedrijf waarin het beleid voorziet is niet bedoeld voor ondernemingen waar structurele behoefte is aan de inzet van buitenlandse werknemers. Ondernemers die langer dan 9 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) buitenlandse werknemers dienen structurele huisvesting voor hun buitenlandse werknemers te regelen, zoals de overige huisvestingsmogelijkheden in dit beleidskader.

- **Het provinciale huisvestingsbeleid arbeidsmigranten (juni 2008)**

Door de Provincie Limburg is het provinciale huisvestingsbeleid arbeidsmigranten (juni 2008) vastgesteld. Dit beleid is als uitgangspunt gehanteerd voor het gemeentelijke beleidskader dat in 2009 is vastgesteld. Medio 2010 heeft, op basis van de resultaten van een uitgevoerde evaluatie van dit gemeentelijk beleidskader, afstemmingsoverleg plaats gevonden met de Provincie op grond waarvan vervolgens het gemeentelijk Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten is aangepast en door de Gemeenteraad is vastgesteld.

4. Verplichtingen

De volgende punten dienen in acht genomen te worden door degenen die voornemens zijn om buitenlandse werknemers te huisvesten.

- **Nachtregister bijhouden**

De huisvesting van buitenlandse werknemers brengt gelet op het bepaalde in de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente Horst aan de Maas de verplichting met zich om een nachtregister conform het door de burgemeester vastgestelde model bij te houden.

- **Gebruiksvergunning aanvragen**

Voor een gebouw dat aan meer dan 10 personen bedrijfsmatig nachtverblijf verschaft is het ook noodzakelijk om bij de brandweer een gebruiksvergunning (als onderdeel van de WABO) aan te vragen.

- **Omgevingsvergunningplicht en het volgen van een planologische procedure**

In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om huisvestingsgelegenheid te bieden of nieuwbouw vereist is, zal er normaliter een omgevingsvergunning WABO verleend dienen te zijn alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Wanneer de bouwplannen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan zal er een planologische procedure gevolgd dienen te worden om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Ook in het geval dat er geen bouwkundige wijzigingen in een bestaand gebouw plaats vinden kan het noodzakelijk zijn dat er een planologische procedure gevolgd dient te worden wegens een verandering van het rechtmatige gebruik.

Daarnaast is in voorkomende gevallen het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing op grond waarvan ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld.

Dit Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten vormt, naast een goede ruimtelijke en milieukundige inpassing, de basis voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

De bestemming huisvesting voor buitenlandse werknemers is dan een uitgangspunt in de ruimtelijke onderbouwing.

- **Exploitatievergunning**

Om overlast bij buurtbewoners zoveel mogelijk te voorkomen c.q. te verminderen wordt het hebben van een exploitatievergunning voor een aantal huisvestingslocaties verplicht gesteld. Deze omgevingsvergunning beoogt te waarborgen dat een concentratie van huisvestingsactiviteiten in bepaalde (overlastgevoelige) gebieden voorkomen wordt en strekt er tevens toe om het adequate beheer van huisvestingslocaties te regelen. De exploitatievergunning kan (pas) worden verleend als de locatie planologisch is geregeld.

- **Kwaliteit logies- /verblijfsfunctie**

Bij alle logiesvormen dient voldaan te worden aan de volgende eisen:

- Voldoende gebruiksoppervlakte (volgens NEN 2580) t.b.v. de gebruiksfunctie logies/bijeenkomst per werknemer/bewoner (10-12 m²) met enige privacy;
- Minimaal 1 toilet en 1 douche per 6 personen;
- Alle huisvesting dient te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit;
- Dagelijks beheer met goede afspraken in een door de gemeente goed te keuren protocol ter voorkoming van overlast in de omgeving;
- Bijhouden van een register met namen van werknemers/bewoners;

vervolg Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010

- Per werknemer een handboek met huis- en leefregels in de taal van het land van herkomst;
- Communicatieprotocol en klachtenregistratie bij logiesgebouwen;

5. Beleid voor diverse typen huisvesting

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van het provinciale beleid huisvesting buitenlandse werknemers 2008 naar het gemeentelijke beleid voor de gemeente Horst aan de Maas. Dit beleid vormt de basis voor het afwegen van typen huisvesting voor buitenlandse werknemers in de gemeente Horst aan de Maas tijdens planologische procedures. Per paragraaf is een type huisvesting beschreven. Indien een type huisvesting niet voorkomt in het gemeentelijke beleid wordt hiervoor het provinciale beleidskader gehanteerd. In dit kader zijn de mogelijkheden in de volgende paragrafen vermeld:

Paragraaf	huisvestingsvorm
5.1	Woningen voor individuen (in woonkernen / buitengebied)
5.1.1	<i>Logies in woningen voor individuen (in woonkernen / buitengebied)</i>
5.2	Logiesgebouwen in bestaande complexen
5.2.1	<i>Complexen zoals kloosters, kantoorpanden en schoolgebouwen</i>
5.2.2	<i>Vrijkomende (niet) agrarische bebouwing (VAB/VNAB)</i>
5.3	Nieuwbouw van logiesgebouwen
5.4	Nieuwbouw in en bij bestaand agrarisch bedrijf
5.4.1	<i>Verbouwing / nieuwe bebouwing</i>
5.4.2	<i>Woonunits op agrarisch bedrijf</i>
5.5	Chalets / stacaravans op kampeerterreinen

5.1 Woningen voor individuen (in woonkernen/buitengebied)

Buitenlandse werknemers die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en van plan zijn om gedurende een half jaar ten minste twee derde van hun tijd in Nederland te verblijven moeten zich laten inschrijven in de GBA (gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens) van de gemeente waar ze gaan wonen i.c. Horst aan de Maas. Alsdan hebben zij hun hoofdverblijf (woningen/chalets/tijdelijke woningen, woongebouwen) in Horst aan de Maas en worden ze geacht ook als zodanig te zijn gehuisvest (wonen in legale, reguliere woningen). Dit “Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten” is op deze groep mensen niet van toepassing.

In de situatie dat legale buitenlandse werknemers hun hoofdverblijf elders hebben (dus van plan zijn om gedurende een half jaar korter dan twee derde van hun tijd in Nederland te verblijven) en hier dus niet wonen, is sprake van Logies. Huisvesting kan in dat geval plaats vinden in o.a. een appartement, vakantiehuis(je), chalet, woonunit of groepsaccommodatie (vakantieaccommodatie voor groepen waarvan de leden een sociale binding met elkaar hebben bv. familie, jeugdclub, vriendengroep) of in een logiesgebouw (appartementengebouw - met intern geschakelde woonunits - , pension of hotel) Op deze vorm van huisvesting zijn de regels (Bouwbesluit, Bouwverordening, Gebruiksbesluit; als deelvergunning WABO) die gelden voor de logiesfunctie van toepassing en aanvullend hierop dit “Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten”

5.1.1 Logies in woningen voor individuen (woonkern/buitengebied)

Het huisvesten van buitenlandse werknemers is in beginsel mogelijk in reguliere grondgebonden woningen. In woonkernen (anders dan in het buitengebied) is het niet toegestaan om meer dan 10

individuele personen te huisvesten in een woning. Voor wat betreft woningen met een logiesfunctie in het buitengebied (meer dan 10 individuele personen) krijgen deze dezelfde stedenbouwkundige randvoorwaarden als die van overige woningen in het buitengebied. In geval van nieuwbouw in het buitengebied dient te worden voldaan aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. Bij het aanpassen van het bestemmingsplan toont de initiatiefnemer aan dat wordt voldaan aan de wettelijke eisen (onder andere Bouwbesluit en Bouwverordening waarin opgenomen de gebruiksvergunning² als onderdeel van de WABO). Naast de aanpassing van het bestemmingsplan is een goede landschappelijke inpassing, in het bijzonder t.b.v. woningen in het buitengebied, volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu vereist en is bovendien een exploitatievergunning noodzakelijk. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:

1. een percentage per straat: per straat mag maximaal 10% van de woningen een logiesfunctie krijgen/hebben en mogen, eveneens per straat, maximaal twee woningen met deze logiesfunctie aaneengesloten zijn.. Dit past in het karakter van de gemeente Horst aan de Maas en doet geen inbreuk op de sociale cohesie in de betreffende woonstraat.
2. een adequaat parkeerbeheer, waarbij voor woningen in het buitengebied parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is.
3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.2 Logiesgebouwen in bestaande complexen

5.2.1 Complexen, zoals kloosters, kantoorpanden en schoolgebouwen

Bestaande complexen zoals kloosters, zorgcomplexen, schoolgebouwen, asielzoekerscentra en kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen onder de volgende voorwaarden gebruikt worden om buitenlandse werknemers in te huisvesten:

- De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners.
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair-en/of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moet de minimaal vereiste oppervlakte van deze ruimte vermenigvuldigd worden met 1 m² per persoon.
- Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies.
- Voor wat betreft (ver)nieuwbouw c.q. functieverandering in het buitengebied geldt het Limburgs Kwaliteitsmenu o.a. dient in dit kader gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing.
- Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er dienen namelijk voldoende garanties te zijn voor een goed woon-/verblijfsmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. een adequaat parkeerbeheer, waarbij parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is.
 2. een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

² In geval sprake is van meer dan 10 individuele personen

5.2.2. Vrijkomende (niet) Agrarische Bebouwing (VAB / VNAB)

Vrijkomende agrarische bebouwing mag onder de volgende voorwaarden gebruikt worden voor de huisvesting van buitenlandse werknemers:

- De VAB / VNAB dient gelegen te zijn nabij een bestaande woonkern (kernrandzone). De kernrandzone is een overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Bij twijfelgevallen behoeft e.e.a. nader overleg met de rayonplanoloog.
- De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden.
- De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners.
- Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen.
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair-en/of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moet de minimaal vereiste oppervlakte van deze ruimte vermenigvuldigd worden met 1 m² per persoon.
- Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de VAB / VNAB zich bevindt.
- Hergebruik van een VAB / VNAB dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (Limburgs Kwaliteitsmenu) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk.
- Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies.
- Er dient een overeenkomst ondertekend te worden waarin men zich op straffe van het verbeuren van een boete verplicht om binnen 2 jaar nadat de huisvesting van buitenlandse werknemers in het pand is gestaakt en geen passend alternatief gevonden is voor het hergebruik van de bebouwing, tot sloop van de bestaande bebouwing over te gaan.
- Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er moeten namelijk garanties zijn voor een goed woon-/verblijfsmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. een adequaat parkeerbeheer, waarbij parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is
 2. een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.3 Nieuwbouw van logiesgebouwen

Het realiseren van nieuwe gebouwen / chalets (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers wordt onder de volgende voorwaarde toegestaan:

- Nieuwbouw van deze gebouwen in de sfeer van woningbouw dient nabij de kernen plaats te vinden aansluitend op een daartoe geschikte ontsluitingstructuur. Dit betreft aldus de kernrandzone van de woonkernen. De kernrandzone is een overgangszone tussen de

bebouwde kom en het buitengebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte en/of afnemende agrarische functie. Bij twijfelgevallen heeft e.e.a. nader overleg met de rayonplanoloog.

- Nieuwbouw op bedrijventerreinen nabij kernen wordt niet toegestaan.
- Om verstoring van de woningmarkt te voorkomen dienen aanvullende afspraken gemaakt te worden over de toekomstige functies van deze gebouwen.
- De nieuwe functie mag kwalitatief noch kwantitatief een belemmering vormen voor de omliggende functies;
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair- en/of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moet de minimaal vereiste oppervlakte van deze ruimte vermenigvuldigd worden met 1 m² per persoon.
- Voor wat betreft (ver)nieuwbouw c.q. functieverandering in het buitengebied geldt het Limburgs Kwaliteitsmenu o.a. dient in dit kader gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing.
- Er dient gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing (volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu).
- Voor deze complexen is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Er dienen namelijk voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. een adequaat parkeerbeheer, waarbij parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is.
 2. een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.4 (Nieuw)bouw in en bij bestaand agrarisch bedrijf

Een nieuwe ontwikkeling van structurele huisvestingsvormen is het huisvesten van een logiesgedeelte in en bij een bestaand agrarisch bedrijf. Dit komt voort uit de mogelijkheden van tijdelijke huisvesting binnen het agrarische bedrijf. Op dit moment is sprake van woonunits of een woonhuis bij het agrarische bedrijf. De schaalvergroting van de agrarische bedrijven en het jaarrond produceren door bijvoorbeeld glastuinbouwbedrijven noopt de ondernemers tot een voortdurende inzet van buitenlandse werknemers. Dus ook het jaarrond huisvesten van deze buitenlandse werknemers. In de regio Noord Limburg zijn goede resultaten te zien van de huisvesting van buitenlandse werknemers op het eigen bedrijf. Deze ervaringen moeten leiden tot mogelijkheden van structureel huisvesten van buitenlandse werknemers bij agrarische bedrijven. Het dient dan te gaan om nieuwbouw conform het Bouwbesluit bij bestaande bedrijven.

5.4.1. Verbouwing / nieuwe bebouwing

Onder de volgende voorwaarden wordt overwogen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om bestaande agrarische bebouwing c.q. nieuwbouw geschikt te maken en in gebruik te nemen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers:

- Het moet gaan om de huisvesting van de werknemers die op het bestaande agrarische bedrijf werkzaam zijn; in geval op een bedrijf sprake is van structurele huisvesting die gedimensioneerd is op een pieksituatie is in de dalsituatie - nadat dit schriftelijk aan de aanvrager is bevestigd en zonder dat de aanvrager daaraan blijvende rechten kan ontleen - huisvesting van werknemers van andere bedrijven echter eveneens mogelijk.
- De huisvestingsgelegenheden worden beschouwd als bij het bedrijf behorende bedrijfsgebouwen en dienen binnen het bouwblok gerealiseerd te worden.
- Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van het bedrijf, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- Indien sprake is van nieuwbouw en in pandige verbouwing van een huisvestingsgedeelte bij een bedrijf zijn woonunits in principe niet meer toegestaan. In geval dat er sprake is van een piekperiode van maximaal 4 maanden (per 12 maanden) is, nadat dit schriftelijk aan de aanvrager is bevestigd, zonder dat de aanvrager daaraan blijvende rechten kan ontleen en zonder daarvoor een formele vergunningsprocedure te doorlopen, tijdelijke huisvesting (in de vorm van woonunits) van de werknemers die op het bedrijf werkzaam zijn onder de volgende voorwaarden mogelijk:
 - de woonunits worden alleen toegestaan als er sprake is van noodzaak tot piekopvang;
 - er mogen pas woonunits op het bedrijf geplaatst worden als de ondernemer zelf al een structurele huisvestingsvoorziening heeft;
 - de woonunits dienen zoveel mogelijk binnen het bestaande bouwblok gerealiseerd te worden en mogen maximaal 4 maanden per 12 maanden geplaatst worden waarna verwijdering c.q. afbraak c.q. herstel in oorspronkelijke toestand. Vormverandering van het bouwblok is alleen dan toelaatbaar, wanneer het de oprichting van tijdelijke voorzieningen betreft die gelet op de vrijstellingsvoorwaarden redelijkerwijs niet binnen de grenzen van het bestaande bouwblok gesitueerd kunnen worden en de noodzaak tot vergroting vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering aangetoond is;

- de woonunits zullen op een passende wijze op / bij de bouwka­vel in het landschap ingepast worden;
 - als er een gecombineerd gebruik binnen de periode van 4 maanden op één bedrijf mogelijk is verdient dit de voorkeur t.o.v. woonunits op meerdere bedrijven.
- Voor wat betreft (ver)nieuwbouw c.q. functieverandering in het buitengebied geldt het Limburgs Kwaliteitsmenu o.a. dient in dit kader gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing.
 - Voor deze bebouwing is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden, die eveneens gelden voor tijdelijke huisvesting in de vorm van woonunits die in een piekperiode van maximaal 4 maanden (per 12 maanden) worden bijgeplaatst, hebben betrekking op:
 1. een adequaat parkeer­beheer, waarbij parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is.
 2. een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.4.2. Woonunits op agrarisch bedrijf (tijdelijke mogelijkheid)

Onder de volgende voorwaarden wordt overwogen medewerking te verlenen aan een planologische procedure om woonunits op het agrarische bedrijf te plaatsen:

- Woonunits mogen alleen worden geplaatst indien aangetoond is dat de bestaande bebouwing op het agrarische bedrijf in zijn geheel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, althans dat de beschikbare ruimte in bestaande bebouwing niet geschikt kan worden gemaakt voor de huisvesting van de eigen werknemers.
- Voor ondernemers die langer dan 9 maanden in het jaar vertrouwen op de inzet van (wisselende groepen) buitenlandse werknemers dienen structurele huisvesting voor deze buitenlandse werknemers te regelen, zoals de overige huisvestingsmogelijkheden in dit beleidskader.
- Het plaatsen van woonunits wordt (eenmalig) maximaal 5 jaar toegestaan, waarbij gedurende deze periode de woonunits jaarrond op de locatie aanwezig mogen zijn.
- Het maximum aantal te huisvesten buitenlandse werknemers is 20 personen. Dit komt overeen met de plaatsing van maximaal 5 woonunits.
- Met het bieden van huisvestingsgelegenheid in sta- of toercaravans, kampeerauto's en/of tenten kan niet worden ingestemd.
- Er mogen uitsluitend werknemers op het agrarische bedrijf worden gehuisvest die bij dit bedrijf werkzaam zijn
- De opstallen dienen zoveel mogelijk binnen het bestaande bouw­blok gerealiseerd te worden. Vormverandering van het bouw­blok is alleen dan toelaatbaar, wanneer het de oprichting van woonunits betreft die gelet op de vrij­stellingsvoorwaarden redelijkerwijs niet binnen de grenzen van het bestaande bouw­blok gesitueerd kunnen worden en de noodzaak tot vergroting vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering aangetoond is;
- Voor wat betreft (ver)nieuwbouw c.q. functieverandering in het buitengebied geldt het Limburgs Kwaliteitsmenu o.a. dient in dit kader gezorgd te worden voor een goede landschappelijke inpassing.

- Voor deze bebouwing is een exploitatievergunning noodzakelijk naast de planologische verankering. Om een dergelijke exploitatievergunning te kunnen verlenen dient in ieder geval voldaan te worden aan een aantal minimale voorwaarden. Deze voorwaarden hebben betrekking op:
 1. een adequaat parkeerbeheer, waarbij parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is.
 2. een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
 3. een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.5 Chalets / Stacaravans op kampeerterreinen

Huisvesting op of aan bestaande recreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en -accommodaties) en de huisvesting voor buitenlandse werknemers. Strikte scheiding houdt niet alleen een fysieke afscheiding d.m.v. een hek of haag in, maar tevens het voeren van een volledig gescheiden bedrijfsvoering. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product.

In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder afzonderlijke afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen. Het bijhouden van een nachtregister behoort tot één van die afspraken.

Indien ondernemers het recreatieve product in zijn geheel willen aanwenden ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten behoort dit, indien wordt voldaan aan nader te stellen voorwaarden, eveneens tot de mogelijkheden.

vervolg Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010

6. Overgangsbepaling

Vormen van huisvesting die afwijken van deze beleidsnotitie en die bestaan op het moment van inwerkingtreding hiervan, kunnen blijven bestaan tot maximaal 2 jaar na de datum van vaststelling van het beleidskader. Na deze overgangstermijn van 2 jaar dient de afwijkende vorm van huisvesting te zijn beëindigd dan wel in overeenstemming te zijn gebracht met het beleidskader.

Dit beleidskader kan worden aangehaald als:

“Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010”

Aldus vastgesteld door de raad d.d.2010.