

Nota "Huisvesting arbeidsmigranten Nederweert"

I. Inleiding

De verhouding tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt en vrij werknemersverkeer hebben geleid tot een forse groei van het aantal, al dan niet tijdelijke, arbeidsmigranten. Dit betreft met name personen afkomstig uit de nieuwe lidstaten van de E.U in midden- en oost Europa (MOE-landen). Op basis van de nu beschikbare informatie wordt verwacht dat de behoefte aan inzet (en dus ook huisvesting) van arbeidsmigranten de komende jaren in elk geval ook aanwezig zal blijven en mogelijk nog (fors) zal groeien.

De verantwoordelijkheid voor de huisvesting van arbeidsmigranten ligt primair bij de werkgever. Deze moet er voor zorgen dat deze werknemers adequaat gehuisvest worden. Een en ander betekent niet dat de gemeente geen rol heeft. De gemeente dient de randvoorwaarden aan te geven, waarbinnen de huisvesting kan plaatsvinden. Verder dient de gemeente te zorgen voor naleving van deze regelgeving. De gemeente Nederweert wil door middel van deze nota duidelijk aangeven waar en hoe in de huisvestingsbehoefte van deze doelgroep kan worden voorzien. Een goede leefomgeving voor de arbeidsmigranten is ook een streven voor de gemeente.

Op basis van de resultaten van een onlangs ingesteld onderzoek gaat het in de gemeente Nederweert om circa 300 arbeidsmigranten. Dit betreft niet alleen werknemers werkzaam in de agrarische sector, maar ook steeds meer personen werkzaam in andere sectoren zoals de bouw en industrie. Een exact aantal personen kan niet worden genoemd omdat deze tijdelijke werknemers zich in verband met de beperkte aaneengesloten duur van hun verblijf vaak niet dienen te laten inschrijven in het gemeentelijke bevolkingsregister (G.B.A.). Bovendien blijkt het op basis van andere informatiebronnen erg moeilijk een compleet en actueel beeld te krijgen en houden van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Het gaat hierbij om de volgende aspecten van huisvesting: planologisch beleid, bouwtechnische eisen, brandveiligheid, inschrijving in bevolkingsregister, relatie met uitzendbureau's, werkgevers en woningvereniging, belasting en arbeidsomstandigheden. In deze nota komen al deze aspecten aan de orde.

II. Nulmeting

Voorafgaand aan het opstellen van deze nota is een nulmeting uitgevoerd. Alle agrarische bedrijven in het buitengebied zijn aangeschreven met het verzoek om aan te geven of er op of ten behoeve van hun bedrijf huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt. Bedrijven die hebben aangegeven dat zij werknemers huisvesten alsmede bedrijven of woningen waarvan het vermoeden is, dat er huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt, zijn in de periode januari – september 2009 gecontroleerd.

Uit de controles zijn tevens de volgende gegevens af te leiden (peildatum 01-10-2009)

aantal gehuisveste arbeidsmigranten in Nederweert	Ca. 300
Aantal locaties (woningen of bedrijfsgebouwen) waar arbeidsmigranten gehuisvest zijn:	35
Waarvan	
- in woningen de kernen	5
- in woningen in het buitengebied	13
- bedrijfsgebouwen bij agrarische bedrijven	7
- caravans	3
- recreatiebedrijven	2
- bedrijventerrein	1
- woningen in kern/buitengebied met logiesfunctie (grotere aantallen)	4
Aantal locaties waar huisvesting niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan waarvan:	18
- aantal locaties waar legalisatie mogelijk is op basis van het voorstel vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' of binnen de kern op basis van ontheffing.	14
- aantal locaties waar handhavend dient te worden opgetreden op	4

basis van voorstel bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.	
aantal locaties waar huisvesting niet voldoet aan brandveiligheid of bouwtechnische eisen;	20

Uit bovenstaande cijfers en de controles zijn de volgende conclusies te trekken:

- Het aantal locaties waar huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt is, gezien het aantal agrarische bedrijven, beperkt (minder dan 10% van het aantal bedrijven heeft werknemers gehuisvest).
- Huisvesting komt in grote aantallen alleen voor bij tuinbouw- en akkerbouwbedrijven. Bij intensieve veehouderij zijn de aantallen per bedrijf beperkt.
- In ongeveer 50% van de gevallen voldoet de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten vaak niet aan het geldende bestemmingsplan; het merendeel van de gevallen kan echter wel via een procedure worden gelegaliseerd, uitgaande van het raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert';
- Meer dan 50% voldoet niet aan de eisen van brandveiligheid of bouwbesluit; investeringen zijn noodzakelijk om hieraan te kunnen voldoen. Bedrijven willen pas investeren als duidelijk is dat legalisatie op grond van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' mogelijk is.
- Het merendeel van de arbeidsmigranten is gehuisvest in woningen. Een minderheid is gehuisvest in bedrijfsgebouwen (m.n. stallen), recreatiebedrijven of caravans.
- Huisvesting in caravans of losstaande units past niet in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert', in deze gevallen dient handhavend te worden opgetreden.
- beperkt gedeelte van de in deze gemeente verblijvende arbeidsmigranten is ingeschreven in het G.B.A. Dit betreft in het Een algemeen in reguliere woningen in de kernen in gezinsverband samenwonende personen.
De (nog) niet in het G.B.A. ingeschreven arbeidsmigranten betreft personen die meestal niet als gezin in logiesgebouwen, kamerverhuurbedrijven, burgerwoningen, agrarische bedrijfswoningen, agrarische bedrijfsgebouwen, caravans/units, recreatiewoningen/-bedrijven en ook reguliere woningen verblijven.

III. Planologisch beleid.

De huisvestingsbehoefte van deze nieuwe doelgroep dient en het door de gemeente gewenste planologisch beleid dienen als basis te fungeren voor het al dan niet toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen en bedrijfsgebouwen. Er worden verschillende vormen van bewoning en planologische regelingen besproken, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen kernen, buitengebied en bedrijventerreinen.

Kernen

In de kernen komt huisvesting van arbeidsmigranten nu nog beperkt maar wel in toenemende mate voor in woningen. Het gaat dan om bewoning van woningen door ofwel gezinnen ofwel een groep arbeidsmigranten. Bij bewoning door een groep arbeidsmigranten wordt een onderscheid gemaakt in woningen bewoond door minder dan 6 personen en woningen bewoond door 6 personen of meer. Bij minder dan 6 personen kan worden gesteld dat de bewoningssituatie, vanwege het geringe aantal, gelijk kan worden gesteld aan een gezinssituatie. Op deze manier wordt het aantal te volgen extra procedures beperkt en kan er in deze gevallen snel gehandeld worden als er nieuwe huisvesting nodig is. Uiteraard dient hierbij wel te worden voldaan aan alle eisen op gebied van brandveiligheid en het Bouwbesluit.

Buitengebied

In het op 24 november 2009 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is de volgende regeling opgenomen voor het huisvesten van arbeidsmigranten:

- Ten behoeve arbeidsmigranten die werken op het bedrijf waar ze wonen: huisvesting op het bedrijf in bedrijfsgebouwen is toegestaan in het gehele buitengebied met uitzondering van het landbouwontwikkelingsgebied. In dit gebied kan bewoning als een extra belemmering voor de grootschalige ontwikkeling van intensieve veehouderijen betekenen. Aan brandveiligheidseisen en bouwbesluit moet worden voldaan. Nieuwbouw is ook mogelijk mits dit landschappelijk inpasbaar is en past bij de bestaande bebouwing. Om te waarborgen dat dit gebeurd is de BOM+-regeling (bouwblok op maat) uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van toepassing. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt een

overeenkomst gesloten met de agrariër. Nieuwbouw is alleen toegestaan binnen een agrarisch bouwblok en mag niet tot een tweede agrarische bedrijfswoning leiden. Er zijn geen losse caravans of andere landschapsontsierende bebouwing toegestaan. Ook mag de bebouwing geen belemmering opleveren voor nabijgelegen agrarische bedrijven (dit houdt o.a. in dat er op milieuaspecten zoals geur en geluid getoetst moet worden). Voor bewoning van bedrijfsgebouwen is altijd een ontheffing nodig, ongeacht het aantal personen, omdat hier vanaf 1 persoon getoetst moet worden aan o.a. bouwbesluit. Niet alle bedrijfsgebouwen zijn immers geschikt voor bewoning.

- In een gewone woning of recreatiebedrijf als logiesfunctie. In dat geval hoeft er geen noodzakelijk verband met een bedrijf te bestaan. Ook hier geldt dat dit niet is toegestaan in een landbouwontwikkelingsgebied en dat voldaan moet worden aan alle eisen van brandveiligheid en bouwbesluit. Bij bewoning van een gewone woning is vanaf 6 personen een ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Minder dan 6 personen wordt gelijk gesteld aan een gezinssituatie. Voor bewoning van logiesgebouwen bij recreatiebedrijven is altijd een ontheffing nodig, omdat dit vergelijkbaar is met bewoning van bedrijfsgebouwen.

Nieuwbouw van woningen en losstaande logiesgebouwen die geen onderdeel uitmaken van een agrarisch bedrijf, zijn niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Mocht het toch noodzakelijk zijn om nieuwe woningen/logiesgebouwen te realiseren om aan de vraag van opvang van arbeidsmigranten te voldoen dan is hierop het provinciale beleid, zoals verwoord in het Limburgs Kwaliteitsmenu, van toepassing. Dit betekent dat er compensatie dient plaats te vinden. Het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt in 2010/2011 vertaald in een structuurvisie. Zolang er nog geen structuurvisie is vastgesteld geldt naast het Limburgs Kwaliteitsmenu dat woningbouw alleen is toegestaan indien dit een maatschappelijk gewenste ontwikkeling op gang brengt, zoals bedrijfsbeëindiging of verplaatsing.

Om landschappelijke en kwalitatieve redenen is huisvesting in caravans of losstaande units, die landschappelijk niet inpasbaar zijn, niet toegestaan. Dit leidt tot verrommeling van het buitengebied, hetgeen in strijd is met de uitgangspunten van een kwalitatief hoogwaardig buitengebied, zoals die zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'. Het bouwen van een logiesgebouw dat past bij de bedrijfsgebouwen en landschappelijk inpasbaar is, behoort wel tot de mogelijkheden.

IV. Bouwtechnische eisen en brandveiligheid.

Indien er sprake is van bouwvergunningplichtige bouw- of verbouwwerkzaamheden dient, behalve aan gebruiksvoorschriften ten aanzien van brandveilig gebruik op basis van de gemeentelijke bouwverordening en het gebruiksbesluit, ook te worden voldaan aan de technische eisen op grond van het rijks Bouwbesluit.

Als er geen sprake is van bouwvergunningplichtige (ver)bouwwerkzaamheden zijn slechts de gebruiksvoorschriften ten aanzien van het brandveilig gebruik afdwingbaar op basis van de gemeentelijke bouwverordening en het gebruiksbesluit. Wel dient het bouwwerk te worden getoetst aan het bouwbesluit bestaande bouw. Aangezien in vele gevallen een functiewijziging noodzakelijk is (woning --> logies) zullen bouwkundige voorzieningen in het kader van nieuw- of bestaande bouw dienen te worden getroffen.

Gebruiksvergunningen kunnen nu o.a.-bij gebruik door meer dan **10** personen- worden geëist bij logiesgebruik: het tijdelijk onderdak bieden aan meerdere personen voor bedrijfsmatig gebruik.

V. Inschrijving in bevolkingsregister.

Aan de hand van informatie uit het bevolkingsregister is op te maken dat het nu nog slechts gaat om beperkte aantallen personen afkomstig uit de nieuwe E. U. landen, die permanent woonachtig zijn in deze gemeente en zich dus ook hebben laten inschrijven in het bevolkingsregister. Deze personen zijn meestal woonachtig in de reguliere particuliere woningvoorraad en ook in woningen van de plaatselijke Woningvereniging.

Personen die 4 maanden of langer in deze gemeente verblijven moeten zich inschrijven in het G.B.A.. Zowel ten aanzien van bestaande als nieuwe situaties zal in overleg met uitzendbureau's en werkgevers worden bezien in hoeverre op basis van dit criterium nu (alsnog) of in de toekomst inschrijving in het G.B.A. dient plaats te vinden.

VI. Rol van uitzendbureau's, werkgevers en woningvereniging bij huisvesting.

Een en ander zal afhankelijk zijn van een aantal ontwikkelingen. Te noemen zijn economische ontwikkelingen in Nederland op zich en in verhouding tot overige E.U landen en het toekomstige rijksbeleid ten aanzien van de permanente huisvesting van deze categorie in Nederland.

Wij zijn van mening dat in deze eventuele extra permanente behoefte aan huisvesting in de reguliere woningvoorraad dient te worden voorzien.

In de planning om te voorzien in de toekomstige woningbehoefte zal deze categorie (als een van de bijzondere doelgroepen) de nodige aandacht dienen te krijgen en houden.

Als kader hiervoor dient te fungeren de nieuwe Regionale Woonvisie Weerterkwartier 2010-2014, die naar verwachting medio 2010 aan de raad zal worden voorgelegd.

VII. Belasting.

Diegene die gelegenheid biedt tot het tijdelijk verblijf van niet in het G.B.A. ingeschreven buitenlandse werknemers is gehouden toeristenbelasting te betalen aan de gemeente. Op deze manier ontvangt de gemeente ook inkomsten uit de tijdelijke huisvesting van deze categorie. Deze categorie maakt immers ook gebruik van de afvalinzameling, riolering, wegennet etc.

De belastingplichtige is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene die verblijf houdt. Het is dus mogelijk om voor de boeren om het geld bij de arbeidsmigranten te verhalen. Degene die verblijf biedt blijft wel belastingplichtig.

VIII. Arbeidsomstandigheden.

Via de media wordt er regelmatig aandacht geschonken aan de arbeidsomstandigheden waarin de arbeidsmigranten verkeren en waarvan huisvesting slechts een onderdeel is. De gemeenteraad heeft aangegeven dat uitbuiting van de werknemer moet worden voorkomen en heeft verzocht om na te gaan of huisvesting als een afzonderlijke economische activiteit kan worden gezien in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' worden alleen ruimtelijk relevante voorwaarden opgenomen voor huisvesting van arbeidsmigranten en zijn economische, financiële of arbeidsrechtelijke aspecten geen toetsingskader.

Om te voorkomen dat er uitbuiting van arbeidsmigranten plaatsvindt zijn de volgende mogelijkheden onderzocht:

- Uitsluiten van huisvesting op eigen bedrijf: als huisvesting niet op eigen bedrijf kan plaatsvinden, is de kans op uitbuiting kleiner doch niet uitgesloten. Ook als werknemers elders gehuisvest zijn, kunnen er vormen van uitbuiting plaatsvinden. Daarnaast komt huisvesting op eigen bedrijf in het buitengebied van Nederweert regelmatig voor. Als dit niet meer is toegestaan dient er handhavend te worden opgetreden en dienen hiervoor door de gemeente alternatieven te worden aangegeven. De gemeente heeft momenteel geen alternatieve locaties beschikbaar om deze werknemers te huisvesten. Zij zullen dan 'verdwijnen' in de illegaliteit bij andere bedrijven al dan niet in buurgemeenten. Hierdoor raken we de 'controle' op de arbeidsmigranten kwijt.
- Gestructureerde integrale aanpak van controle en handhaving: er dient een plan van aanpak op te worden gesteld om de controle en handhaving van de bewoning structureel en integraal op te pakken. Op deze manier wordt niet alleen de huisvesting maar-waar nodig-ook andere zaken zoals arbeidsomstandigheden structureel en integraal gecontroleerd.

Omdat er geen structurele alternatieve huisvesting voorhanden is in de regio om de werknemers, die momenteel op eigen bedrijf gehuisvest zijn, elders te huisvesten, is een gestructureerde integrale aanpak van controle en handhaving de beste mogelijkheid om de arbeidsomstandigheden te controleren en 'in de hand' te houden op de huidige locatie. Uiteraard nadat legalisering van deze huisvesting mogelijk is en nadat deze heeft plaatsgevonden.

IX. Leerplicht.

Iedere inwoner van Nederland die jonger is dan 18 jaar, en dus ook elke in ons land verblijvende vreemdeling jonger dan 18 jaar, moet –ongeacht zijn verblijfstatus- tot het onderwijs worden toegelaten. Alle jongeren tot 18 jaar vallen dus onder de Leerplichtwet 1969 met alle rechten en plichten van dien. In de praktijk betekent dit, dat de kinderen van arbeidsmigranten ongeacht hun status zich op een school in Nederland moeten inschrijven en deze moeten bezoeken. Scholen hebben een opnameplicht van leerlingen. Om te voorzien in onderwijs dat past bij deze leerlingen, bezoeken de meesten leerlingen de eerste tijd Nederlands als Tweede taal onderwijs. Dit is gevestigd in Baexem.

Het College van Burgemeesters en wethouders, in casu de leerplichtfunctionaris, is belast met het toezicht op de Leerplichtwet. Bij inschrijvingen in het bevolkingsregister, controleert de leerplichtfunctionaris of leerplichtige jeugd ingeschreven staat op een school. Wanneer leerlingen niet ingeschreven worden in het bevolkingsregister is de leerplichtfunctionaris afhankelijk van meldingen van ouders, school of andere personen betreffende een jongere die geen school bezoekt.

X. Uitvoering nota.

De Nota Huisvesting Arbeidsmigranten is een integrale nota waarin alle gemeentelijke wet- en regelgeving die van toepassing is op de huisvesting van arbeidsmigranten is opgenomen. Er zal een coördinator worden aangewezen die de nota op integrale wijze gaat uitvoeren. Dat betekent dat er bij de uitvoering aandacht zal zijn voor het regelmatig uitvoeren van controles, inschrijvingen in het GBA, heffen van toeristenbelasting, planologische toets en procedures, toets aan bouw- en gebruiksbesluit en de daar uit voort vloeiende procedures, inburgering en leerplicht. Waar niet aan deze beleidsnota kan worden voldaan, wordt handhavend opgetreden. Indien wel aan de beleidsnota kan worden voldaan, dienen de benodigde vergunningen en ontheffingen te worden aangevraagd. In dat geval de wordt 'illegale situatie' gedoogd omdat er concreet zicht is op legalisatie. Via een werkgroep, waarin alle disciplines vertegenwoordigd zijn, zal het integrale karakter van de uitvoering gewaarborgd worden. Daar waar nodig zullen ook andere instanties zoals de belastingdienst of de arbeidsinspectie bij de uitvoering betrokken worden.

XI. Beleidsregels.

Op basis van bovenstaande overwegingen en rekening houdend met het planologisch beleid, gelden voor de huisvesting van arbeidsmigranten de volgende beleidsregels:

Huisvestingsvormen

Huisvesting in reguliere woningen in de kernen:

- Gezinssituatie:
 - o Toegestaan op grond van het bestemmingsplan.
 - o Beheerder/eigenaar moet bij gemeente aangeven welke mensen in de woning wonen
 - o Inschrijving in GBA verplicht bij verblijf gedurende meer dan 4 maanden. Bij geen inschrijving is eigenaar toeristenbelasting verschuldigd gedurende het verblijf.
 - o Nieuwbouw is in beginsel mogelijk mits passend binnen woonvisie en structuurvisie.
- Meerdere arbeidsmigranten die geen relatie met elkaar hebben:
 - o Moet voldoen aan regelgeving voor nieuwbouw (bouwbesluit, bouwverordening, Gebruiksbesluit)
 - o Beheer voor de locatie en aanspreekpunt voor bewoners en omwonende moet geregeld zijn
 - o Voldoende parkeerplaatsen (norm kamerverhuur 0,6 parkeerplaatsen per persoon)
 - o Beheerder/ eigenaar moet bij de gemeente aangeven welke mensen in de woning wonen

- o Bij 6 of meer personen: ontheffing van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening vereist.
- o Inschrijving in GBA verplicht bij verblijf gedurende meer dan 4 maanden. Bij geen inschrijving in GBA is de eigenaar gedurende het verblijf verblijfsbelasting verschuldigd;
- o Bij **11** of meer personen is een gebruiksvergunning vereist.
- o Nieuwbouw is in beginsel mogelijk mits passend binnen woonvisie en structuurvisie.

Huisvesting in reguliere woningen in het buitengebied:

- Gezinssituatie:
 - o Toegestaan op grond van het bestemmingsplan.
 - o Beheerder/eigenaar moet bij gemeente aangeven welke mensen in de woning wonen
 - o Inschrijving in GBA verplicht bij verblijf gedurende meer dan 4 maanden. Bij geen inschrijving in GBA is eigenaar gedurende het verblijf toeristenbelasting verschuldigd;
 - o Nieuwbouw is in beginsel niet toegestaan, tenzij hiermee een maatschappelijk gewenst effect wordt bereikt en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu zoals vastgesteld door GS op 12 januari 2010.
- Meerdere arbeidsmigranten die geen relatie met elkaar hebben in een agrarische bedrijfswoning:
 - o Moet voldoen aan regelgeving nieuwbouw (bouwbesluit, bouwverordening en Gebruiksbesluit.)
 - o Beheer voor de locatie en aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden moet geregeld zijn.
 - o Voldoende parkeerplaatsen(norm kamerverhuur 0,6 parkeerplaats per persoon)
 - o Beheerder/ eigenaar moet bij de gemeente aangeven welke mensen in de woning wonen
 - o Arbeidsmigranten moeten in het bedrijf werkzaam zijn. Het moet gaan om een aantal dat past bij de aard en omvang van het bedrijf.
 - o Bij 6 of meer personen: ontheffing van het bestemmingsplan op grond van het bestemmingsplan vereist
 - o Inschrijving in GBA verplicht bij verblijf gedurende meer dan 4 maanden. Bij geen inschrijving in GBA is eigenaar gedurende het verblijf toeristenbelasting verschuldigd.
 - o Bij **11** of meer personen is een gebruiksvergunning vereist.
 - o Nieuwbouw is in beginsel niet toegestaan, tenzij hiermee een maatschappelijk gewenst effect wordt bereikt en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu zoals vastgesteld door GS op 12 januari 2010.
- In een woning zonder dat er een bedrijf aanwezig is:
 - o Moet voldoen aan bestaande regelgeving (bouwbesluit, bouwverordening en Gebruiksbesluit)
 - o Beheer voor de locatie en aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden moet geregeld zijn
 - o Voldoende parkeerplaatsen (norm kamerverhuur 0,6 parkeerplaatsen per persoon)
 - o Beheerder/ eigenaar moet bij de gemeente aangeven welke mensen in de woning wonen
 - o Bij 6 of meer personen: wijziging van het bestemmingsplan op grond van wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' is vereist.

- o Inschrijving in GBA verplicht bij verblijf gedurende meer dan 4 maanden.
- o Bij geen inschrijving in GBA is eigenaar gedurende het verblijf verblijfsbelasting verschuldigd.
- o Bij **11** of meer personen is een gebruiksvergunning vereist.
- o Nieuwbouw is in beginsel niet toegestaan, tenzij hiermee een maatschappelijk gewenst effect wordt bereikt en wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu zoals vastgesteld door GS op 12 januari 2010.

Logiesgebouwen in bestaande complexen, niet zijnde woningen of agrarische bedrijven.

- o Bestemming wijzigen in logiesgebouwen via projectbesluit, bestemmingsplan of wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.
- o Toegestaan in voor bewoning geschikte complexen en bij recreatiebedrijven.
- o Niet in landbouwontwikkelingsgebied.
- o Voldoen aan bestaande regelgeving (bouwbesluit, bouwverordening, gebruiksbesluit) Huisvesting moet gerealiseerd worden binnen het bestaande bouwvolume
- o Beheer voor de locatie en aanspraakpunt voor bewoners en omwonenden moet geregeld zijn
- o Beheerder/ eigenaar moet bij de gemeente aangeven welke mensen in de woning wonen
- o Voldoende parkeerplaatsen (richtaantal: 0,6 parkeerplaatsen per persoon)
- o Toeristenbelasting verschuldigd door eigenaar voor duur verblijf arbeidsmigranten.
- o Landschappelijk inpassing op basis van de voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' d.d. 24 november 2009.
- o Bij **11** of meer personen is een gebruiksvergunning vereist

Logiesvoorzieningen op agrarische bedrijven in bedrijfsgebouw (verbouw logiesgedeelte)

- o Niet in landbouwontwikkelingsgebied.
- o Alleen ten behoeve van eigen bedrijf. Hierbij wordt uitgegaan van een aantal dat past bij de aard en omvang van het betreffende bedrijf.
- o Ontheffing nodig op basis van bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert'.
- o Voldoen aan bestaande regelgeving (bouwbesluit, bouwverordening, Gebruiksbesluit)
- o Huisvesting in beginsel binnen bestaande bouwvolume. Nieuwbouw is toegestaan mits dit past binnen bouwblok en ruimtelijk inpasbaar is bij de bedrijfsgebouwen.
- o Beheer voor de locatie en aanspreekpunt voor bewoners en omwonenden moet geregeld zijn
- o Beheerder/ eigenaar moet bij de gemeente aangeven welke mensen in de woning wonen
- o Voldoende parkeerplaatsen (richtaantal: 0,6 parkeerplaatsen per persoon)
- o Toeristenbelasting verschuldigd door eigenaar voor duur verblijf arbeidsmigranten.
- o Landschappelijk inpassing op basis van de voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' d.d. 24 november 2009.
- o Bij **11** of meer personen is een gebruiksvergunning vereist

Geen huisvesting is toegestaan in:

- caravans en losstaande units
- landbouwontwikkelingsgebieden
- bedrijventerreinen

Aldus vastgesteld in de gemeenteraad van 20 april 2010.

Bijlage 1 Juridisch kader huisvesting arbeidsmigranten in relatie tot bestemmingsplan.

Toetsing huisvesting arbeidsmigranten aan bestemmingsplanregeling..

In zowel het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' als de bestemmingsplannen voor de woonkern is een definitie opgenomen voor het begrip 'woning'. Een woning wordt gezien als een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkens aard en inrichting geschikt is voor de bewoning door één huishouden. Bij bewoning van deze woningen door arbeidsmigranten wordt er van uit gegaan dat er bij 5 of minder bewoners sprake is van een situatie die vergelijkbaar is met één huishouden. Vanaf 6 bewoners is er sprake van een logiesfunctie.

Uit vorenstaande volgt dat als er arbeidsmigranten worden gehuisvest in een woning is er vanaf huisvesting van 6 personen of meer sprake van een strijdigheid met het bestemmingsplan. Een ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan is dan noodzakelijk. Overigens is er bij huisvesting in andere gebouwen dan woningen (stallen, bedrijfsgebouwen) altijd sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan en is er altijd een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijkheden tot verlenen van ontheffing binnen de bebouwde kom.

Omdat er in bestemmingsplannen geen rekening is gehouden met huisvesting van arbeidsmigranten, is de procedure van artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Op grond van de kruimellijst kan ontheffing worden verleend bij functiewijziging binnen de bebouwde kom indien er geen woningen bij komen en het om maximaal 1500 m² bruto gaat. Aan deze beide voorwaarden kan worden voldaan.

Mogelijkheden tot verlenen van ontheffing buiten de bebouwde kom.

In het buitengebied is artikel 3.23 niet van toepassing. Daar zijn de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' van toepassing.

