

Huisvesting arbeidsmigranten

Omschreven voorzieningen uit de "Handreiking voor het huisvesten van arbeidsmigranten op de Bevelanden"

Deel 1 Huisvesting voor seizoensgebonden arbeidsmigranten

Voorziening	Afwijking van bestaand beleid of regelgeving	Overwegingen
<p>Agrarische camping Op deze camping, die gelegen is binnen of aansluitend aan het bouwvlak van het bestemmingsplan, mogen stacaravans of woonunits worden geplaatst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 250 m²; • voor gebruik in de periode 15 maart tot en met 31 oktober; • ten behoeve van werknemers voor het eigen agrarisch bedrijf. <p>Wanneer de agrarische camping zodanig is gelegen dat deze vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is, hoeven de units na de periode van gebruik niet te worden weggehaald. Per situatie zal dit moeten worden beoordeeld. Hierbij kan worden meegenomen dat door in te planten groenstroken de camping mede aan het zicht kan worden onttrokken. Ook het kleurgebruik heeft invloed op de zichtbaarheid.</p>	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied staat niet toe dat de units buiten de periode van 10 weken op de agrarische camping blijven staan.</p>	<p>Deze voorziening toestaan. Opnemen in de komende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij verwoorden dat de camping niet alleen voor werknemers voor het eigen bedrijf is, maar voor de agrarische sector.</p> <p>In de tussentijd de voorziening toestaan met een gedoogbeschikking.</p> <p>Medewerking verlenen mits wordt voldaan aan vastgestelde kwaliteitscriteria van de units en de camping zelf. <i>(gedoogbeschikking bevoegdheid college)</i> <i>(opnemen in herziening bestemmingsplan bevoegdheid raad)</i></p>
<p>Inpandige voorziening Hierbij gaat het om een huisvestingsvoorziening in een bestaand of nieuw te bouwen bedrijfsgebouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gelegen binnen het bouwvlak; • met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 250m²; • ten behoeve van werknemers voor het eigen agrarisch bedrijf. 	<p>Geen strijdigheid. Is opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied.</p>	<p>Deze voorziening toestaan. <i>(bevoegdheid college, ontheffing)</i> <i>(raad ter kennisname)</i></p>
<p>Minicamping Deze camping, die aansluitend aan een agrarisch bouwvlak is gelegen, bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 25 standplaatsen; • maximaal 100 m² aan sanitairgebouw en recreatieruimte. 	<p>De in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen mogelijkheid voor het verlenen van ontheffing verbiedt het permanent wonen op een minicamping.</p>	<p>Deze voorziening niet toestaan. De mogelijkheid van een agrarische camping maakt deze voorziening overbodig. <i>(bevoegdheid raad, bestemmingsplan)</i></p>

Deel 2 Huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten

Voorziening	Afwijking van bestaand beleid of regelgeving	Overwegingen
<p>Logiesgebouwen in bestaande complexen Bestaande complexen in de bebouwde kom met een bestemming 'Maatschappelijk', 'Wonen' of daarmee gelijk te stellen bebouwing kunnen zeer geschikt zijn voor huisvesting van tijdelijke werknemers. Ook bestaande kantoorpanden kunnen, mits de structuur, de locatie en de prijs zich daartoe lenen, geschikt zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voor een bestaand complex geldt de capaciteit waarvoor het gebouw oorspronkelijk is ontworpen. Wanneer het bestemmingsplan dit toelaat, kan het gebouw eventueel worden uitgebreid.</p> <p>Het is van belang vooraf duidelijke afspraken te maken tussen de gemeente en de verhuurder over het beheer. Omdat het hier gaat om het bieden van nachtverblijf aan personen, dient in de meeste gevallen het bestemmingsplan gewijzigd te worden in een passende bestemming. Het complex kan daarmee plaats bieden aan tijdelijke werknemers die elders hun hoofdverblijf hebben. Het is van belang dat de herbestemming geen belemmeringen oplevert voor de omliggende functies.</p>	<p>Geen strijdigheid mits de bestemming passend is.</p>	<p>Gelet op het dorpse karakter van onze kernen, in bestaande gebouwen in de kernen in principe een logiesgebouw toestaan voor maximaal 20 personen. De afstand tussen twee voorzieningen bedraagt minimaal 200m. <i>(Kruimelgeval, bevoegdheid college afwijken bestemmingsplan, raad ter kennisname)</i></p> <p>In de in bijlage II aangegeven gebieden van de kern Kapelle/Biezelinge in principe een voorziening van maximaal 50 personen toestaan. <i>(In bestaande gebouwen een kruimelgeval, bevoegdheid college afwijking bestemmingsplan, raad ter kennisname)</i></p> <p>Medewerking aan de bestemmingsplanprocedure kan worden verleend wanneer onder andere de voorziening aan kwaliteitscriteria voldoet, er voldoende parkeergelegenheden aanwezig zijn en nadere afspraken over het beheer worden vastgelegd in een overeenkomst.</p>
<p>Nieuwbouw van logiesgebouw Het realiseren van nieuwe logiesgebouwen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten is mogelijk. Initiatieven hiertoe worden getoetst aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het logiesgebouw dient binnen de bestaande kernen of aan de randen hiervan, dan wel aansluitend aan een enkele bestaande bedrijfsbebouwing, te worden gerealiseerd. • Het gebouw dient aan te sluiten op een daartoe geschikte wegenstructuur. • Er dient sprake te zijn van het gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben. • Er dienen vooraf duidelijke afspraken gemaakt te worden over het beheer tussen de gemeente en de verhuurder. • De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies. 	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied staat niet toe dat aan de randen van de kernen en aansluitend aan een enkele bestaande bedrijfsbebouwing wordt gebouwd.</p>	<p>Geen nieuw logiesgebouw in de kernen toestaan. In de in bijlage II aangegeven gebieden aan de randen van de kernen in principe één grootschalige voorziening van minimaal 100 en maximaal 150 personen toestaan bij de kern Wemeldinge en één voorzieningen bij de kern Kapelle/Biezelinge. <i>(bevoegdheid raad, bestemmingsplan)</i></p> <p>In de in bijlage II aangegeven gebieden aan de randen van de kernen in principe een voorziening van maximaal 50 personen toestaan. <i>(bestemmingsplan, bevoegdheid raad)</i> <i>(Projectbesluit, bevoegdheid college)</i></p>

		Medewerking aan de bestemmingsplanprocedure wordt verleend wanneer onder andere de voorziening aan kwaliteitscriteria voldoet, er voldoende parkeergelegenheden aanwezig zijn en nadere afspraken over het beheer worden vastgelegd in een overeenkomst.
<p>Inpandige voorziening op een agrarisch bouwvlak</p> <p>Hierbij gaat het om een huisvestingsvoorziening in een bestaand of nieuw te bouwen bedrijfsgebouw:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gelegen binnen het bouwvlak; • met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 250m²; • ten behoeve van werknemers voor het eigen agrarisch bedrijf. 	Geen strijdigheid.	Deze voorziening toestaan. <i>(bevoegdheid college, ontheffing, ter kennisname raad)</i>
<p>Logiesfunctie in vrijkomende bebouwing in het buitengebied</p> <p>Van tijd tot tijd komen door bedrijfsbeëindiging gebouwen van met name agrarische bedrijven beschikbaar. Afhankelijk van de ligging kunnen deze geschikt zijn voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Hiervoor dient het complex te worden omgevormd tot logiesgebouw(en). In sommige situaties is het mogelijk binnen het bouwvlak ook nieuwe gebouwen te realiseren. Het is van belang vooraf duidelijke afspraken te maken tussen de gemeente en de verhuurder over het beheer. Omdat het hier gaat om het bieden van nachtverblijf aan personen, dient in de meeste gevallen in het bestemmingsplan een passende bestemming te worden aangegeven. Het complex kan daarmee plaats bieden aan tijdelijke arbeidsmigranten die elders hun hoofdverblijf hebben. Het is van belang dat de herbesteding geen belemmeringen oplevert voor de omliggende functies.</p>	Het bestemmingplan Buitengebied biedt deze mogelijkheid niet.	<p>Deze voorziening toestaan. De omvang van de bestaande bebouwing en de oppervlakte van perceel bepaald het maximaal aantal te huisvesten arbeidsmigranten.</p> <p>Opnemen in de komende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>In de tussentijd kan medewerking aan een bestemmingsplanprocedure worden verleend. <i>(bestemmingsplan, bevoegdheid raad)</i> <i>(Projectbesluit, bevoegdheid college)</i></p>
<p>Bestaande woningvoorraad</p> <p>De verhuur van bestaande woningen door particulieren of woningbouwverenigingen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten is mogelijk. De begripsbepalingen van het bestemmingsplan dienen zodanig te zijn omschreven dat meerdere personen niet in één huishouden, zijnde binnen de woonbestemming, kunnen wonen. Wanneer bijvoorbeeld in de begripsomschrijving is opgenomen dat een woning bestemd is voor 'de huisvesting van personen' wordt hieraan voldaan. Een omschrijving voor een woning die zegt dat een woning bedoeld is voor 'de huisvesting van uitsluitend één huishouden' voldoet hier niet</p>	Meer dan vier arbeidsmigranten in een reguliere woning is op grond van de nieuwe bestemmingsplannen niet mogelijk.	<p>Deze voorziening toestaan.</p> <p>Op grond van de huidige bestemmingsplannen voor de kernen staan we toe dat maximaal vier arbeidsmigranten zijn gehuisvest in een bestaande woning. De woning dient te voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften. <i>(bevoegdheid college, raad ter kennisname)</i></p>

<p>aan. In een dergelijk geval dient deze huisvestingsvorm planologisch mogelijk te worden gemaakt. Daarnaast is het bij deze huisvestingsvorm van belang dat de woning voldoet aan de technische gebruiks- en bouwkundige eisen van het Bouwbesluit en het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken (Gebruiksbesluit). Voor de toepassing van dergelijke (brand)veiligheidsvoorschriften op de huisvesting van arbeidsmigranten in reguliere woningen wordt een apart advies opgesteld.</p>		
<p>Recreatieterreinen Recreatieparken met recreatiewoningen of chalets kunnen zich lenen voor het structureel huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten. Wanneer het gaat om een gedeelte van een recreatiepark is het van belang om de twee functies fysiek gescheiden te houden. De beste oplossing zal worden gevonden wanneer een afzonderlijk gedeelte met een aparte toegang wordt gerealiseerd voor de tijdelijke arbeidsmigranten. Het is van belang vooraf duidelijke afspraken te maken tussen de gemeente, de eigenaar van het park en de verhuurder over het beheer. Het moet gaan om het huisvesten van personen die elders hun hoofdverblijf hebben.</p>	<p>Het permanent huisvesten van arbeidsmigranten is strijdig met de bestemming recreatie.</p>	<p>Gelet op het belang van de recreatie voor met name de kern Wemeldinge, geen huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen toestaan. Het al dan niet toestaan van deze huisvestingsvorm op De Oesterbaai wordt in een afzonderlijk traject besloten. <i>(bevoegdheid raad)</i></p>
<p>Maatwerk Bij grootschalige arbeidslocaties, zoals kassenbedrijven en bedrijfslocaties met een enkel bedrijf kan een initiatief voor een grootschalig logiesgebouw in het landelijk gebied worden besproken. Wanneer aan ten minste 100 personen, werkzaam op het eigen bedrijf, huisvesting moet worden geboden, spreken we van een grootschalige arbeidslocatie. Voor regio de Bevelanden zijn dit met name de kassencomplexen. Een dergelijk logiesgebouw dient op of aansluitend aan het bouwvlak van het bedrijf te worden gerealiseerd. Per locatie zal worden bepaald welke aspecten van toepassing zijn. Het plan voor deze huisvestingsmogelijkheid dient primair gericht te zijn op de huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn op het eigen bedrijf.</p>	<p>Deze mogelijkheden zijn strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied.</p>	<p>Deze voorziening beschikbaar houden om een definitieve voorziening bij Seasun mogelijk te maken. <i>(bevoegdheid raad)</i></p>

Vastgesteld door de raad van de gemeente Kapelle op 20 december 2011