

Beleid ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten



Vastgesteld op XXXXXXXXX

Poststuknummer: 16.008795

Datum: 23 augustus 2016

Contactpersoon: de heer H. Lievense

E-mail adres: handhaving@reimerswaal.nl



Inhoudsopgave

Inleiding		4
Doelstelling		5
Hoofdstuk 1	Huidig beleid	6
	§1.1 Inleiding	6
	§1.2 Praktijk	6
	§1.3 Woonfunctie	6
Hoofdstuk 2	Evaluatie van het huidige beleid	8
	§2.1 Cijfers & Feiten	8
	§2.2 Huisvesting in bestaande woningen	8
	§2.3 Ervaringen met handhaving	8
	§2.4 Intrekken van vergunningen	8
	§2.5 SKIA normering	9
	§2.6 Tijdelijke arbeidsmigranten	9
	§2.7 Klachten	9
Hoofdstuk 3	Huisvestingsnormen	10
	§3.1 Kernen	10
	§3.2 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'	10
	§3.3 Nieuw beleid buitengebied	11
	§3.4 Overige gebieden	11
Hoofdstuk 4	Handhaving	13
	§4.1 Goede en slechte kampeermiddelen	13
	§4.2 Focwa keuring	13
	§4.3 Nulmeting	13
	§4.4 Bestuurlijke boete	14
	§4.5 Bestuursrechtelijke handhaving	14
	§4.6 Strafrechtelijke handhaving	15
	§4.7 Onvoorziene omstandigheden	15
Hoofdstuk 5	Maatschappelijke toetsing	16
<i>Bijlage 1</i>	<i>Regels huisvesting arbeidsmigranten in de kernen</i>	
<i>Bijlage 2</i>	<i>Regels huisvesting arbeidsmigranten in kampeermiddelen/units het buitengebied</i>	
<i>Bijlage 3</i>	<i>Regels permanente huisvesting arbeidsmigranten in het buitengebied</i>	

Inleiding

In 2009 is het 'beleid ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten' vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Reimerswaal. In dit beleid is met name ingegaan op de huisvesting van arbeidsmigranten in de kernen. De afgelopen 6 jaar heeft de focus voornamelijk gelegen op de kernen. De huisvesting in de kernen functioneert naar tevredenheid en nu is de tijd rijp om ook de aandacht op het buitengebied te leggen.

In deze beleidsnotitie treft u een korte beschrijving van het huidige beleid aan en een evaluatie van het 'kernenbeleid'. In hoofdstuk 3 worden de nieuwe beleidskader uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven hoe vorm gegeven gaat worden aan de handhavingstaak. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk de resultaten van de inspraakprocedure verwoord.

Doelstelling

Deze beleidsnotitie is een nadere uitwerking van de in 2009 vastgestelde beleidsnotitie 'beleid ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten' en vervangt de beleidsnotitie uit 2009. Het beleidskader biedt mogelijkheden om onverantwoorde vormen van de huisvesting tegen te kunnen gaan en aan te kunnen pakken middels de (gemeentelijke) handhavinginstrumenten. Dit beleid voorziet met name in een beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied en een optimalisering van het beleid voor de kernen. Een 'humane' huisvesting van de arbeidsmigranten is een primaire doelstelling in de gemeente Reimerswaal. Dit is een primaire taak van de werkgevers. Echter de gemeente moet ook haar verantwoordelijkheid nemen om een 'humane' huisvesting te faciliteren binnen diverse beleidsvelden. Dit beleidskader biedt concrete kaders waarbinnen de huisvesting op een goede wijze kan plaatsvinden. In de beleidsnotitie wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en structurele huisvesting van arbeidsmigranten. Daarnaast wordt er een onderscheid gemaakt tussen het beleidskader voor de kernen, het buitengebied en overige gebieden zoals recreatieterreinen en bedrijventerreinen.

Hoofdstuk 1 Huidig beleid

§1.1 Inleiding

Eind 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders voor het eerst een beleidsregel rond de huisvesting van arbeidsmigranten vastgesteld en gepubliceerd. In dit beleid had het college bepaald dat:

“Het oprichten van nieuwe logiesgebouwen of het veranderen van bestaande objecten voor logiesdoeleinden in Reimerswaal niet is toegestaan, tenzij daarvoor vooraf toestemming is verleend door middel van het voeren van een “planologische procedure.”

Op 5 februari 2008 heeft het college aan aanvullend standpunt ingenomen over de handhaving van deze beleidsregel. Wanneer gebouwen na 5 februari 2008 in gebruik worden genomen als logiesgebouw, dan zal direct handhavend worden opgetreden. Ook deze beleidsregel is gepubliceerd.

Het huidige beleid, dat in 2009 is vastgesteld, voorziet met name in een regeling voor de kernen. In 2012 is het beleid nog uitgebreid met bepalingen voor recreatieterrein de Kijkuit. De afgelopen 6 jaar is dit beleid in de praktijk toegepast. De regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de kernen en de Kijkuit is inmiddels geëffectueerd in de geactualiseerde bestemmingsplannen. Meestal nog in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid (dus nog een omvangrijke procedure), in de laatste bestemmingsplannen inmiddels als binnenplanse afwijkmogelijkheid.

§1.2 Praktijk

Aanvankelijk werd gedacht dat, door de komst van enkele grootschalige locaties (meer dan 25 arbeidsmigranten), de druk op de kernen zou verminderen. Toch blijkt in de praktijk dat er regelmatig woningen gekocht dan wel gehuurd worden voor huisvesting van arbeidsmigranten. Uit controles blijkt bovendien dat er regelmatig gezinnen naar Reimerswaal komen, waarvoor huisvesting in een woning logisch is. Maar ook komen groepen werknemers om kort of langer te werken. Dat levert soms vragen en klachten op. Regelmatig laat de huisvesting van de migranten te wensen over.

Bij het maken van beleid gaat het echter niet om gezinshuisvesting, maar om de (samengestelde) groepen werknemers “ver van huis”. Het huisvesten van tijdelijke werknemers geldt volgens het ministerie van VROM (zie handreiking van de (toenmalige) minister S.M. Dekker van 5 september 2006) als het bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf. Bij het gebruik van bestaande woonhuizen voor deze tijdelijke werknemers kan volgens het departement worden gesproken van kamerverhuur. Deze activiteit valt niet onder de definitie van “wonen”, omdat deze mensen geen afzonderlijk huishouden zijn en elders hun hoofdverblijf hebben. Onder “wonen” wordt immers verstaan dat een woning wordt bewoond door één afzonderlijk huishouden. Nachtverblijf anders dan binnen een huishouden vindt plaats in een logiesgebouw, en een dergelijk gebouw vraagt om een bestemming of een vergunning die dat gebruik mogelijk maakt c.q. toestaat.

§1.3 Woonfunctie

Bij huisvesting binnen de kernen (lees: de bestemmingsplannen voor de kernen) moet onderscheid worden gemaakt tussen huisvesting van arbeidsmigranten die naar Nederland zijn gekomen met het oogmerk zich hier definitief te vestigen met hun gezin, en werknemers die naar Nederland zijn gekomen met het oogmerk hier slechts gedurende een bepaalde periode te werken en daarna weer terug te keren. Hierna wordt hierop onder a. respectievelijk b. nader ingegaan.

a. Huisvesting van “definitieve” arbeidsmigranten

Voor deze gezinnen geldt dat zij zich op de reguliere woningmarkt kunnen begeven, door een huis te kopen of een huis te huren, bijvoorbeeld van een corporatie. De woningcorporaties staan ook op het standpunt dat zij in dergelijke gevallen een woning willen verhuren, werknemers die zich hier blijvend willen vestigen vallen in hun doelgroep. Werknemers kunnen dit rechtstreeks regelen dan wel door tussenkomst / via bemiddeling van werkgevers en makelaars. Het voorliggende beleid betreft dus geen regeling voor deze gevallen.

b. Huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten

In eerste instantie is de werkgever verantwoordelijk voor de huisvesting van zijn tijdelijke medewerkers. Indien de eigenaar van een bedrijf rechtstreeks arbeidscontracten sluit met tijdelijke arbeidsmigranten, dan wordt hij in het kader van deze beleidsregel gezien als werkgever en dan is hij het dus die deze verantwoordelijkheid heeft. Als er sprake is van een uitzend- of bemiddelingsbureau dat als tussenschakel fungeert, dan wordt dat bureau in het kader van deze beleidsregel gezien als werkgever en dan is zij verantwoordelijk voor de huisvesting van de arbeidsmigrant.

Huisvesting in (bestaande) volwaardige hotels is een voor de hand liggende optie om tijdelijke arbeidsmigranten te huisvesten. Dat vergt dus een bestemming die de functie van hotel toelaat. Er moet, met andere woorden, sprake zijn van een positieve bestemming. Hetzelfde geldt ook voor pensions.

In sommige woonwijken hebben werkgevers (bedrijven dan wel uitzend- of bemiddelingsbureaus) woningen voor hun tijdelijke werknemers gekocht. Het is in strijd met het bestemmingsplan om panden met de bestemming 'Wonen' te gebruiken voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. De kern van dit verbod zit niet in het tijdelijke van de huisvesting, maar in de samenstelling van de te huisvesten werknemers en dus is er geen sprake van een huishouden.

Panden met de bestemming "Wonen" of andere bestemmingen die het gebruik "wonen" toestaan, zijn bestemd voor de huisvesting van een huishouden. Bewoning van tijdelijke werknemers is niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van het woord en is daarmee ook niet gelijk te stellen. Er is bij de huisvesting van tijdelijke werknemers immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling, deze zal per definitie wisselen. Ook is er in veruit de meeste gevallen geen sprake van onderlinge verbondenheid, ook al verrichten de tijdelijke werknemers hetzelfde werk, hebben zij dezelfde nationaliteit en doen zij het huishouden gezamenlijk. Hierbij wordt onder andere aansluiting gezocht bij de uitspraak van de rechtbank van 's-Hertogenbosch van 13 april 2006 (LJN: BC6826, AWB 05/475 05/486) en de uitspraak in hoger beroep van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 mei 2007 (LJN: BA4193, zaaknummer 200603867/1).

Voor het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan binnen de 'kernen' gelden de volgende voorwaarden in huidige beleid:

- a. *de huisvesting vindt plaats in een bestaand gebouw;*
- b. *het karakter van het gebouw mag niet veranderen;*
- c. *er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;*
- d. *afwijken is niet mogelijk binnen een afstand van 250 m van een gebouw in gebruik en/of bestemd voor logies voor arbeidsmigranten;*
- e. *er mag geen sprake zijn van een zodanige verkeersaantrekkende werking die de normale afwikkeling van het verkeer nadelig beïnvloedt, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leidt;*
- f. *de omgevingsvergunning mag worden verleend indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;*
- g. *het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies.*
- h. *de gebouwde voorziening voldoet aan de eisen van de betreffende gemeentelijke verordening, het bouwbesluit of andere van toepassing zijnde regelgeving alsmede aan het SKIA-keurmerk en/of aan de volgende voorwaarden:*
 1. *beschikbaar bewoonbaar vloeroppervlakte per persoon ten minste 12 m² als bedoeld in het Bouwbesluit;*
 2. *voldoende privacy;*
 3. *toereikende sanitaire voorzieningen;*
 4. *toereikende verwarming;*
 5. *keukenvoorzieningen;*
 6. *toereikende brandveiligheidssituatie;*
- i. *ongeacht het vorenstaande mogen in geen geval meer dan 4 (bestemming wonen) of 10 personen (bestemming horeca/maatschappelijk/centrum) worden gehuisvest.*

Hoofdstuk 2 Evaluatie van het huidige beleid

§2.1 Cijfers & Feiten

In 2009 is het 'beleid ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten' vastgesteld. In 2010 is de afdeling Handhaving gestart met het uitvoeren van controles en zijn er in dat jaar 13 vergunningen verleend. In de daaropvolgende jaren zijn met name in de drukke periodes (lees: pluk- en oogstseizoen) controles uitgevoerd. Deze controles zijn zowel in de dorpen als in het buitengebied uitgevoerd.

Tot eind 2015 zijn er ongeveer 300 locaties bezocht en zijn in totaal 32 vergunningen verleend. Hierbij zijn ook meerdere locaties vergund waarvoor maatwerk is geleverd. Op deze locaties gaat het om aantallen tussen de 30 en 200 arbeidsmigranten. De 32 vergunde locaties bieden de mogelijkheid om 523 arbeidsmigranten te huisvesten. Naast de vergunde locaties zijn er nog locaties die bij ons niet bekend zijn. Tevens komt het voor dat arbeidsmigranten zich niet melden conform de Basisregistratie Personen (BRP) of vergeten uit te schrijven. Het blijkt in de praktijk lastig om te bepalen hoeveel arbeidsmigranten er in werkelijkheid gehuisvest zijn binnen de gemeentegrenzen. Wij streven ernaar om alle locaties in beeld te krijgen en er voor te zorgen dat een 'humane' huisvesting gewaarborgd kan worden.

§2.2 Huisvesting in bestaande woningen

Tijdelijke arbeidsmigranten kunnen worden gehuisvest in elke woning, in een kern, die voldoet aan de voorwaarden én nadat een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. (zie bijlage 1)

Woningen ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten worden hoofdzakelijk gekocht door particulieren, bedrijven, makelaars en uitzendbureaus. Sporadisch wordt voorafgaand aan de koop gevraagd of huisvesting is toegestaan. Alle adressen, die bij de gemeente bekend zijn, waar arbeidsmigranten gehuisvest worden en waarvoor een vergunning is verleend zijn in kaart gebracht. Deze kaarten zijn op de gemeentelijke website gepubliceerd. Op de kaart kan in een oogopslag bekeken worden of een woning in aanmerking komt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Met name de 250 meter contour is hierbij van belang. De webpagina's waarop het beleid en de kaarten zijn te raadplegen, worden gemiddeld 14x per maand bekeken.

Uit ervaring van de afgelopen jaren wordt geconcludeerd dat de meeste woningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten worden aangekocht zonder hierbij de gemeente te raadplegen. Vervolgens worden de woningen in het merendeel van de gevallen direct verhuurd aan arbeidsmigranten of via een intermediair (uitzendbureau of werkgever) verhuurd.

§2.3 Ervaringen met handhaving

Via tips, klachten, BRP inschrijvingen of directe waarnemingen ontstaat een lijst van mogelijk verdachte locaties. Aan de hand van deze lijst worden er door medewerkers van de afdeling Handhaving avondcontroles uitgevoerd. Na de controles wordt de eigenaar c.q. verhuurder, van de panden waar overtredingen zijn geconstateerd, aangeschreven. Dit resulteert in legalisatieaanvragen en handhavingsacties. De ervaring van de handhavers is dat zij niet vooraf op de hoogte worden gesteld van de huisvesting van arbeidsmigranten. Door onderzoek, klachten of meldingen worden zij hiervan op de hoogte gesteld. Dit pleit voor het meer proactief informeren via de media met het doel dat aspirant kopers én huurders sneller de gemeente raadplegen.

§2.4 Intrekken van vergunningen

In de bestemmingsplannen voor de kernen en het huidige beleid is een mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning in te trekken. Uit de ervaring die opgedaan is in de afgelopen jaren blijkt dat een goede beschrijving om vergunningen in te trekken ontbreekt. Het is daarom wenselijk om voorwaarden op te nemen in voorliggend beleidsstuk om een gemotiveerd besluit en een juiste belangenafweging te kunnen nemen.

Tot intrekking van een omgevingsvergunning kan worden overgegaan in de volgende situaties:

- a. een 'humane' huisvesting niet gewaarborgd kan worden;
- b. het pand in strijd gebruikt wordt met de omgevingsvergunning;
- c. het pand onveilig gebruikt wordt in strijd met de eisen uit het Bouwbesluit;
- d. in het pand te veel arbeidsmigranten gehuisvest worden;
- e. het pand niet gebruikt wordt, of anders, dan voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- f. er regelmatig gegronde klachten komen uit de omgeving

§2.5 SKIA normering

De vigerende bestemmingsplanregels verwijzen naar het SKIA keurmerk. Echter de gemeente kan van een initiatiefnemer niet verlangen dat zij dit keurmerk behalen alvorens er een vergunning verleend wordt. Daarbij merken wij op dat SKIA een (commercieel) keurmerk is. Dit keurmerk heeft goede eisen waarbij een 'humane' huisvesting gewaarborgd is. Echter zijn er meer vergelijkbare keurmerken op de markt. Wij stellen voor om de regels van SKIA te handhaven echter alleen de 'merknaam' niet te noemen. Bij een actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen zal de 'merknaam' SKIA verwijderd worden.

§2.6 Inschrijving arbeidsmigranten

Jaarlijks komen honderden arbeidsmigranten naar Reimerswaal. Deze groep was tot voor kort niet ingeschreven als ingezetene in de BRP. Hierdoor waren de arbeidsmigranten 'onzichtbaar' voor de gemeente. Daardoor liep de gemeente belastinginkomsten mis en had de gemeente geen goed overzicht van de mensen die gebruik maakten van voorzieningen als huisvesting, riolering en afvalverwerking. Wanneer een arbeidsmigrant binnen een half jaar 4 maanden in onze gemeente verblijft, heeft deze persoon een meldplicht in het kader van de BRP. Om een goed overzicht te houden van de arbeidsmigranten is het noodzakelijk dat de verschillende afdelingen onderling de noodzakelijk informatie uitwisselen. Het betreft met name de afdeling Handhaving en Publiekszaken.

§2.7 Klachten

Bij de gemeente komen relatief weinig klachten binnen over de huisvesting van arbeidsmigranten. Sinds de oprichting in februari 2010 zijn er op het meldpunt arbeidsmigranten@reimerswaal.nl, 5 berichten ontvangen. Dit betroffen meldingen en vragen over huisvesting maar geen klachten. Gezien het vorenstaande wordt voorgesteld om dit meldpunt c.q. mailadres te schrappen en op de gemeentelijke website het reeds bestaande adres te noemen voor vragen, opmerkingen en klachten over huisvesting van arbeidsmigranten; handhaving@reimerswaal.nl.

Hoofdstuk 3 Huisvestingsnormen

§3.1 Kernen

Uit de evaluatie blijkt dat het huidige beleid van de kernen in grote lijnen naar tevredenheid functioneert. De volgende aanpassingen met betrekking tot het beleid worden doorgevoerd.

- a. Proactief informeren via de media met het doel dat aspirant kopers én huurders sneller de gemeente raadplegen.
- b. Voorwaarden opnemen voor het intrekken van een omgevingsvergunning.
- c. Bij een actualisatie van de komplannen de 'merknaam' SKIA verwijderen.
- d. Het adres arbeidsmigranten@reimerswaal.nl wijzigen in handhaving@reimerswaal.nl.

De regeling waaraan getoetst moet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de kernen is bijgevoegd in bijlage 1.

§3.2 Vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^{de} herziening' zijn diverse regelingen opgenomen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten bij een agrarisch bedrijf. Er worden in het bestemmingsplan drie opties geboden. Echter van deze mogelijkheden is nog geen gebruik gemaakt.

In het kort zijn de volgende opties in het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^{de} herziening' opgenomen:

Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in kampeermiddelen (afwijkingsbevoegdheid)

In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in maximaal 10 kampeermiddelen/units op een agrarisch bouwvlak opgenomen. Deze kampeermiddelen/units mogen een bepaalde periode van het jaar blijven staan. Buiten deze periode moeten de kampeermiddelen/units verwijderd worden van het perceel.

Permanente huisvesting van arbeidsmigranten in een bestaand/nieuw gebouw (wijzigingsbevoegdheid)

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in gebouwen op een agrarisch bouwvlak opgenomen. Conform deze regeling is het toegestaan om maximaal 25 personen gedurende het gehele jaar te huisvesten.

Permanente huisvesting van arbeidsmigranten in een bestaand/nieuw gebouw (afwijkingsbevoegdheid)

In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de huisvesting van maximaal 5 personen in een gebouw. Dit gebouw dient te staan op een agrarisch bouwvlak.

Voor inzicht in de hierboven genoemde regelingen verwijzen wij u naar het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^{de} herziening'.

Afwijking middels de kruimelgevallenregeling

Op 1 november 2014 is de kruimelgevallenregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. Deze wijziging voorziet in een mogelijkheid om een buitenplanse afwijking toe te passen voor de huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande bebouwing in het buitengebied. De landelijke invoering van deze nieuwe regelgeving heeft als gevolg dat de permanente huisvesting van arbeidsmigranten met toepassing van een kruimelgevallenregeling, vergund kunnen worden, waarvoor de reguliere procedure volstaat.

§3.3 Nieuw beleid buitengebied

Huisvesting van arbeidsmigranten in kampeermiddelen/units

De regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan blijft van kracht. Zodra er gestart wordt met een nieuw veegplan voor het buitengebied zal de regeling aangepast worden. In de nieuwe regeling is het toegestaan, met een afwijking van het bestemmingsplan, om maximaal 5 kampeermiddelen/units het gehele jaar te laten staan; uiteraard binnen het bouwvlak. Als extra voorwaarde zal een afdoende landschappelijke inpassing vereist zijn. Een initiatiefnemer zal hiervoor een plan moeten overleggen ter goedkeuring wat vastgelegd wordt in een overeenkomst. In bijlage 2 zijn zowel de aangepaste planologische regels als handhavingsregels opgenomen.

Permanente huisvesting van arbeidsmigranten

De nieuwe kruimelgevallenregeling biedt ruime mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied. In het nieuwe beleid wordt aangesloten bij de mogelijkheden die deze regeling biedt. Indien de aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in bijlage 3 kan afgeweken worden van het bestemmingsplan, voor de huisvesting van arbeidsmigranten, met gebruikmaking van de kruimelgevallenregeling. Met gebruikmaking van de kruimelgevallen regeling kan een omgevingsvergunning verleend worden voor de huisvesting van maximaal 25 arbeidsmigranten met een totaal bewoonbaar vloeroppervlak van maximaal 300 m².

Maatwerk

Er zijn diverse maatwerk initiatieven denkbaar. Een grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten (meer dan 25 personen) in het buitengebied waarbij een oppervlakte van meer dan 300m² benodigd is. Dit kan zowel plaatsvinden in bestaande als nieuwe gebouwen. Bij voorkeur worden dergelijke initiatieven planologisch mogelijk gemaakt in een veegplan (wijzigen bestemmingsplan). Met betrekking tot de handhavings- en planologische regels wordt aangesloten bij de regels zoals opgenomen in bijlage 3 'permanente huisvesting van arbeidsmigranten', met uitzondering van de totale maximale vloeroppervlakte van 300m². Bij maatwerk initiatieven is een grotere vloeroppervlakte denkbaar.

Een andere variant is de huisvesting van arbeidsmigranten in vrijkomende agrarische bebouwing. In het buitengebied komt zo nu en dan agrarische bebouwing leeg te staan omdat de agrarische bedrijfsvoering stopt of vanwege andere oorzaken. De eigenaar of erfgenaam zoekt vaak naar een mogelijkheid om deze bebouwing een andere functie te geven. De huisvesting van arbeidsmigranten in voormalige agrarische bebouwing kan een goede invulling zijn om de gebouwen en de bedrijfswoning functioneel te houden. De mogelijkheden van dergelijke initiatieven zullen per geval beoordeeld worden. Er zal wel met betrekking tot de handhavings- en planologische regels aansluiting gezocht worden bij de voorwaarden zoals opgenomen in bijlage 3 'permanente huisvesting van arbeidsmigranten'. Deze variant kan planologisch mogelijk gemaakt worden met de kruimelgevallenregeling.

Het huisvesten van arbeidsmigranten in reguliere burgerwoningen in het buitengebied is conform het bestemmingsplan niet toegestaan. Het is echter denkbaar dat -bijvoorbeeld gezien de ligging van de woning- de huisvesting passend is in een specifieke situatie. Hiervoor moet maatwerk geleverd kunnen worden. Per situatie zal de wenselijkheid en de mogelijkheden afgewogen worden. Ook hier geldt dat er aansluiting gezocht wordt bij de handhavings- en planologische regels zoals opgenomen in bijlage 4 'permanente huisvesting van arbeidsmigranten'. Waarbij maximaal 4 arbeidsmigranten per woning gehuisvest mogen worden. Deze variant kan planologisch mogelijk gemaakt worden met de kruimelgevallenregeling.

De onderlinge afstand (cirkels) die gelden in de kernen zijn niet van toepassing in het buitengebied.

§3.4 Overige gebieden

Bedrijventerreinen

Bij de vaststelling van het arbeidsmigrantenbeleid in 2009 is er besloten dat de huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerrein niet wenselijk en niet toegestaan is (in geen enkele vorm). Bedrijventerrein zijn bedoeld voor de vestiging van bedrijven en daarbij behorende milieuzoneringen. De huisvesting van arbeidsmigranten binnen zo'n contour kan consequenties hebben voor de milieurimte van nabij gelegen bedrijven. Dit is niet wenselijk voor de reeds gevestigde bedrijven. Daarnaast is bewoning uit het oogpunt van gezondheid niet raadzaam op een bedrijventerrein. Hierbij kan gedacht worden aan diverse milieucontouren zoals bijvoorbeeld van een nabijgelegen (snel)weg, spoorweg, hoogspanningsleiding etc.

Recreatieterreinen

Binnen de gemeentegrenzen zijn diverse recreatieterreinen gelegen. In het natuurgebied den Inkel nabij het dorp Kruiningen is camping "Den Inkel" gesitueerd. Aan de Burenpolderweg in Yerseke is camping "Zon en Zee" gelegen. In Yerseke is het bungalowpark de "Buitenplaats Yerseke" naast de Kijkuit gelegen. Daarnaast zijn er in het buitengebied kleinschalige minicampings aanwezig.

Het is niet wenselijk om op recreatieterreinen arbeidsmigranten te huisvesten. Huisvesting van dergelijke groeperingen komt niet ten goede aan de recreatieve beleving van de toerist. Arbeidsmigranten hebben een ander leefritme en gewoontes, dit kan voor onwenselijke situaties zorgen op een recreatieterrein.

In de bestemmingsplannen waar binnen de bovengenoemde recreatieterreinen vallen is de huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan. Op "De Kijkuit" in Yerseke wonen in een aantal bungalows momenteel arbeidsmigranten. In het bestemmingsplan van "Buitenplaats Yerseke" is voor dit recreatieterrein een uitsterfconstructie opgenomen. Zodat alle bungalows op termijn weer een recreatieve bestemming krijgen.

Eventuele huisvesting van arbeidsmigranten op kampeerterrein 'Den Inkel' moet nog in beeld worden gebracht.

Hoofdstuk 4 Handhaving

Handhaving is een belangrijk aspect bij de huisvesting van arbeidsmigranten. In de kernen worden er regelmatig controles uitgevoerd om onvolkomenheden te constateren. De handhaving in de kernen verloopt naar wens en is effectief gebleken. De afgelopen jaren is de huisvesting van arbeidsmigranten goed in kaart gebracht en zijn de woonomstandigheden sterk verbeterd.

Geconstateerd is dat in het buitengebied vooral kampeermiddelen/units (lees: kampeermiddelen) worden geplaatst waarin arbeidsmigranten gehuisvest worden. Deze onderkomens zijn vaak van een ondermaatse kwaliteit. Kampeermiddelen, die een camping moeten verlaten omdat ze afgekeurd worden, worden voor weinig geld verkocht aan een agrarische ondernemer, die er vervolgens arbeidsmigranten in onderbrengt. Om eenduidig onderscheid te maken tussen goede en slechte kampeermiddelen wordt een verplichte keuring ingesteld.

In dit hoofdstuk wordt de handhaving nader toegelicht.

De definitie van kampeermiddelen/units is;

een kampeerauto, (sta- of toer)caravan, unit of een zelfstandig verplaatsbaar gebouw bestaande uit 1 bouwlaag; een en ander voor zover deze onderkomens geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen.

§4.1 Goede en slechte kampeermiddelen

Bij handhaving zal de nadruk komen te liggen op een menswaardige huisvesting. Alle kampeermiddelen, van bestaande en nieuwe huisvesting, zullen aantoonbaar goedgekeurd moeten worden middels een Focwa certificaat van maximaal 2 jaar oud. Kampeermiddelen, die worden afgekeurd en niet door de herkeuring komen (binnen een herstel termijn), mogen niet meer voor huisvesting gebruikt worden en dienen te worden afgevoerd.

§4.2 Focwa keuring

Focwa is een onafhankelijke brancheorganisatie met meerdere aangesloten (erkende) keuringsstations in Zeeland. De huisvesters kunnen de kampeermiddelen periodiek op locatie laten keuren. Deze keuring betreft een veiligheidsinspectie. Globaal wordt het kampeermiddel op de volgende onderdelen gekeurd: brandveiligheid, verwarming-, gas- elektra-, waterinstallatie, de bodem en de opbouw (exterieur). De kosten voor een dergelijke keuring bedragen circa € 100 per kampeermiddel. Onderdelen die Focwa niet keurt, betreffen 'harde regels' uit het Bouwbesluit en het bestemmingsplan. De Focwa keuring vormt samen met de gemeentelijke controle op het Bouwbesluit en het bestemmingsplan een totaalbeeld over een veilige en menswaardige huisvesting.

Alle kampeermiddelen, zowel bestaande als nieuwe situaties, zullen aantoonbaar goedgekeurd moeten worden middels een Focwa certificaat. Dit certificaat mag maximaal 2 jaar oud zijn. Kampeermiddelen die worden afgekeurd en niet door de herkeuring komen (binnen een hersteltermijn), mogen niet meer voor huisvesting gebruikt worden en dienen te worden afgevoerd.

De jaarlijkse keuring van eventuele verwarming, warmwatertoestellen e.d. valt niet onder de Focwa keuring maar wordt door een erkend installateur uitgevoerd.

§4.3 Nulmeting

Een aantal locaties waar kampeermiddelen staan zijn bekend. Eventuele andere (nog onbekende) locaties zullen geïnventariseerd worden. Alle agrarische bedrijven zullen gevraagd worden om middels een reactieformulier aan te geven op welke manier zij arbeidsmigranten (gaan) huisvesten. Voor de aangemelde adressen zullen geen legalisatiekosten in rekening worden gebracht.

§4.4 Bestuurlijke Boete

Een bestuurlijke boete is een boete die door het bestuursorgaan zonder tussenkomst van een rechter aan een overtreder kan worden opgelegd als deze een bepaalde, hiertoe bij wet aangewezen overtreding, begaat. Het is een bestraffende sanctie en daarom wezenlijk anders dan een last onder dwangsom, een herstelsanctie die beoogt een onrechtmatige situatie te doen herstellen en dus niet wordt ingevorderd als de overtreder binnen een bepaalde termijn deze onrechtmatige situatie ongedaan maakt. De boete is vooral een middel om overtredingen te voorkomen door zijn afschrikwekkende werking, maar de overtreding wordt met een boete niet ongedaan gemaakt. Afwijkend van de boete uit het strafrecht wordt de boete geheel via de bestuurlijke weg afgehandeld. Toezichthouders van de gemeente constateren de overtreding, het college van burgemeester en wethouders legt de boete op en de bezwaar- en beroepsprocedure is conform die bij normale overheidsbesluiten en is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht. Politie en Openbaar Ministerie spelen dus geen rol en het is niet de rechter die de boete oplegt. De mogelijkheden voor het invoeren van de bestuurlijke boete in relatie tot overtredingen van dit beleid worden nader onderzocht en indien mogelijk doorgevoerd.

§4.5 Bestuursrechtelijke handhaving

Een overheid die de verantwoordelijkheid neemt voor het stellen van regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten dient er ook voor te zorgen dat die regels worden nageleefd. Het ambitieniveau van de handhaving concentreert zich op:

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Woningwet;
- Bestemmingsplan (is het betreffende gebruik toegestaan?);
- Bouwbesluit 2012 (constructieve - en brandveiligheid, gezondheid, brandveilig gebruik, overlast);
- Basis Registratie Personen (BRP).

Naast bovengenoemde wetgeving zijn er in deze beleidsregel criteria geformuleerd. Ook deze vormen basis voor toezicht / controle en handhaving. Dit betekent dat, indien niet wordt voldaan aan regelgeving zoals hierboven weergegeven of aan de criteria uit deze beleidsregel, er sprake is c.q. kan zijn van een handhavingssituatie.

Samenwerking met externe partners zoals politie, Vreemdelingendienst, Belastingdienst en Arbeidsinspectie verdient de voorkeur. Ook dan is een regierol vanuit de gemeente gewenst. In vele gevallen zullen de bouwinspecteurs van de 'afdeling' Bouwen, Milieu en Handhaving degenen zijn die een overtreding constateren.

Bij controles geldt het gebruikelijke handhavingstraject. Indien er sprake is van een exces op het gebied van veiligheid, bijvoorbeeld indien de constructieve veiligheid of brandveiligheid in gevaar komt of indien er sprake is van overbevolking van het betreffende pand, dan wordt er spoedeisend opgetreden. Niet spoedeisende situaties worden projectmatig aangepakt op basis van een werklijst, zo mogelijk op aflopend niveau van onveiligheid en / of strijd met beleid en regelgeving. In die gevallen wordt een redelijke termijn gegeven tot het beëindigen van de strijdige situatie, afgestemd op de concrete omstandigheden.

Wanneer een overtreding bestuursrechtelijk wordt aangepakt, gebeurt dat volgens het 'Handhavingsbeleid gemeente Reimerswaal' wat op 6 januari 2010 in werking is getreden. Dat betekent dat er eerst een constateringsbrief wordt verzonden naar de overtreder, al dan niet in combinatie met een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom, waarin wordt toegelicht waarom legalisatie niet mogelijk is en welke maatregelen de overtreder moet treffen, binnen een bepaalde termijn, om de geconstateerde overtreding ongedaan te maken.

Als de overtreding voortduurt en de zienswijze niet tot andere inzichten heeft geleid, volgt een besluit waarin de last onder dwangsom wordt opgelegd. Als de overtreding binnen de genoemde termijn nog

voortduurt, verbeurt de overtreder de dwangsom(men) van rechtswege en zal de dwangsom vervolgens worden geïnd.

§4.6 Strafrechtelijke handhaving

Naast bestuurlijk optreden kan ook strafrechtelijk opgetreden worden om een einde te maken aan een overtreding van een wettelijk voorschrift. Aangezien bestuursrechtelijke sancties een ander doel en karakter hebben dan de strafrechtelijke sancties kunnen deze beide vormen van handhaving naast elkaar worden gebruikt. De ene vorm van handhaving sluit de andere niet uit, maar kan juist als aanvulling een stimulerende werking hebben. Bij de handhaving van milieuregelgeving speelt de strafrechtelijke handhaving een grote rol.

Strafrechtelijk optreden is als middel geschikt bij opzet, grove schuld van de dader, (dreigende) schade van enige betekenis, indien overtredingen onomkeerbaar zijn, bij recidive en bij "hardnekkigheid" van de overtreder.

§4.7 Onvoorziene omstandigheden

Ondanks alle goede bedoelingen en reeds opgedane ervaring kan het zijn dat er zich situaties voordoen waarbij de beleidsregels tegenstrijdig zijn of het beleid strijdig is met andere gemeentelijke doelstellingen. In dergelijke gevallen beslist het college.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke toetsing

Het vaststellen van de beleidsregel is een bevoegdheid van het college. Op grond van de Inspraakverordening is er inspraak verleend op het ontwerp van de beleidsregel. Het ontwerp heeft met ingang van xxxxxxxx 2016 gedurende 4 weken ter inzage gelegen, tijdens welke periode ingezetenen van de gemeente Reimerswaal en belanghebbenden hun schriftelijke zienswijzen konden indienen bij het college.

Hiervan is gebruik gemaakt door

Onderstaand worden per zienswijze de ingebrachte argumenten benoemd, gevolgd door de weerlegging (*cursief weergegeven*).

De beleidsregel is gepubliceerd op xxxxxxxx 2016 in Reimerswaal Informatie en is in werking getreden met ingang van xxxxxxxx 2016. De tot op heden geldende beleidsregels, te weten die van 19 november 2009 en 29 mei 2012 (Kijkuit) zijn met de inwerkingtreding van deze beleidsregel komen te vervallen.

Bijlage 1 Regels huisvesting arbeidsmigranten in de kernen

Huisvesting van arbeidsmigranten in woningen middels een omgevingsvergunning met planologisch strijdig gebruik

Planologische regels:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bestaand gebouw;
- b. het karakter van het gebouw mag niet veranderen;
- c. er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- d. afwijken is niet mogelijk binnen een afstand van 250 m van een gebouw dat bestemd is voor logies voor arbeidsmigranten;
- e. er mag geen sprake zijn van een zodanige verkeersaantrekkende werking die de normale afwikkeling van het verkeer nadelig beïnvloedt, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leidt;
- f. de omgevingsvergunning mag worden verleend indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- g. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- h. de gebouwde voorziening voldoet aan de eisen van de betreffende gemeentelijke verordening, het bouwbesluit en andere van toepassing zijnde regelgeving, evenals aan de volgende voorwaarden:
 1. beschikbaar bewoonbaar vloeroppervlakte per persoon ten minste 12 m²;
 2. voldoende privacy;
 3. toereikende sanitaire voorzieningen;
 4. toereikende verwarming;
 5. keukenvoorzieningen;
 6. toereikende brandveiligheidssituatie;
- i. ongeacht het vorenstaande mogen in geen geval meer dan 4 (bestemming Wonen) of 10 personen (bestemming Horeca/Maatschappelijk/Centrum) worden gehuisvest;
- j. Deze lijst van criteria is niet uitputtend. In gevallen waarin deze beleidsregel niet expliciet voorziet beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij het in deze beleidsregel vervatte beleid als leidraad hanteren voor hun beslissing.

Handhavingsregels:

- a. per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast;
- b. er is minimaal 1 toilet per 8 personen;
- c. er is minimaal 1 douche per 8 personen;
- d. er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn, bij voorkeur aangevuld met vriesruimte;
- e. er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn;
- f. CV, gaskachel, geiser, boiler e.d. dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn door een erkend installateur;
- g. het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist);
- h. er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
 1. 6 liter brandblusser;
 2. gebruiksinstructie op brandblusser;
 3. brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt;
 4. er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid;
- i. er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen;
- j. er is een informatiekaart in de woning aanwezig, zichtbaar op een centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
 1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
 2. telefoonnummer regiopolitie;
 3. 112 (waarbij in de taal van de bewoners is aangegeven alleen te gebruiken in spoedeisende

situaties);

4. verkorte huis- en leefregels, eveneens in de taal van de bewoners. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door degene die verantwoordelijk is voor het verstrekken van de huisvestingslocatie;
- k. veiligheid en hygiëne dient te zijn gewaarborgd;
- l. huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en / of afgevoerd;
- m. optreden in geval van vervuiling, mensonwaardig e.d.

Bijlage 2 Regels huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied

Huisvesting van arbeidsmigranten in kampeermiddelen en / of units middels een omgevingsvergunning met planologisch strijdig gebruik

Planologische regels:

- a. de huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de (tijdelijke) grote arbeidsbehoefte op het desbetreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van (tijdelijke) huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken;
- b. het desbetreffende bedrijf heeft een volwaardig agrarische hoofdactiviteit;
- c. de huisvesting uitsluitend betrekking heeft op arbeiders die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze (tijdelijk) zijn gehuisvest;
- d. de huisvesting plaatsvindt in binnen het bouwvlak, in kampeermiddelen en / of units;
- e. maximaal 5 kampeermiddelen of units zijn toegestaan;
- f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 meter;
- g. de oppervlakte van de kampeermiddelen en units tezamen bedraagt maximaal 300 m²;
- h. de huisvesting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. *¹beschikbare bewoonbaar vloeroppervlakte per persoon van ten minste 10 m²;
 2. voldoende privacy;
 3. toereikende sanitaire voorzieningen;
 4. toereikende verwarming;
 5. toereikende keukenvoorzieningen;
 6. het Bouwbesluit;
- i. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen of units en bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 5 meter;
- j. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- k. de omgevingsvergunning mag worden verleend indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- l. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- m. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarvoor in ieder geval geldt dat de kampeermiddelen / units aan het zicht worden onttrokken en in een privaatrechtelijke overeenkomst zullen afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing vastgelegd worden.

Handhavingsregels:

- a. bestaande huisvesting: slapen alleen in losse units (3 m. uit elkaar);
- b. nieuwe huisvesting: slapen alleen in losse units (5 m. uit elkaar);
- c. maximaal 3 gekoppelde units à 60 m² (niet slapen in gekoppelde units);
- d. gekoppelde units worden niet als 1 kampeermiddel gerekend maar opgeteld;
- e. geen huisvesting in tenten, vouwwagens e.d.;
- f. *²minimaal 4 m² slaapruiimte per persoon;
- g. maximaal 3 personen per slaapkamer;
- h. per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast;
- i. er is minimaal 1 toilet per 8 personen;
- j. er is minimaal 1 douche per 8 personen;
- k. keuring door Focwa bedrijf: certificaat (+ foto) max. 2 jaar oud;
- l. afstand huisvesting tot spuitzone 50 m. tenzij aanvullende maatregelen getroffen worden en als afdoende worden beoordeeld;
- m. veiligheid en hygiëne dient te zijn gewaarborgd;
- n. CV, gaskachel, geiser, boiler e.d. dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn door een erkend installateur;

- o. er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
 - 1. 6 liter brandblusser;
 - 2. gebruiksinstructie op brandblusser;
 - 3. brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt;
 - 4. er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid;
- p. er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen;
- q. er is een informatiekaart aanwezig, zichtbaar op een centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
 - 1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
 - 2. telefoonnummer regiopolitie;
 - 3. 112 (waarbij in de taal van de bewoners is aangegeven alleen te gebruiken in spoedeisende situaties);
 - 4. verkorte huis- en leefregels, eveneens in de taal van de bewoners. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door degene die verantwoordelijk is voor het verstrekken van de huisvestingslocatie;
- r. veiligheid en hygiëne dient te zijn gewaarborgd;
- s. huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en / of afgevoerd;
- t. optreden in geval van vervuiling, menonwaardig e.d.

*¹Voor de hierboven genoemde norm: vloeroppervlakte 10 m², telt het kampeermiddel mee maar ook eventuele andere beschikbare verblijfsruimten voor de arbeidsmigranten.

*²Voor de hierboven genoemde norm: slaapruijnte 4 m² per persoon volgen enkele voorbeelden. Die zijn vooral bedoeld als leidraad om het aantal personen te bepalen per kampeermiddel.

	Afmeting (m.)	Aantal slaapkamers	Aantal personen
Caravan			
Klein	5 x 2,3	1 slaapkamer	1 persoon
Groot	8 x 2,3	2 slaapkamers	2 personen
Stacaravan			
Gemiddeld	3,7 x 10	2 slaapkamers	4 personen
Units			
Gemiddeld	3 x 7	1 of 2 slaapkamer(s)	2 personen
Groot	3 x 10	2 slaapkamers	3 personen

Bijlage 3 Regels permanente huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied

Permanente huisvesting van ten hoogste 25 arbeidsmigranten in gebouwen middels een omgevingsvergunning met planologisch strijdig gebruik

Planologische regels:

- a. de huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de grote arbeidsbehoefte op het desbetreffende agrarisch bedrijf en structurele voorzieningen ten behoeve van huisvesting in het stedelijk gebied ontbreken;
- b. het desbetreffende bedrijf heeft een volwaardig agrarische hoofdactiviteit;
- c. de huisvesting heeft uitsluitend betrekking op personen die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze zijn gehuisvest;
- d. er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben;
- e. de huisvesting vindt plaats in gebouwen;
- f. er mogen ten hoogste 25 arbeidsmigranten gehuisvest worden;
- g. er mag geen sprake zijn van een zodanige verkeersaantrekkende werking die de normale afwikkeling van het verkeer nadelig beïnvloedt, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leidt;
- h. wijziging mag worden toegepast indien er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- i. wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- j. de (gebouwde) voorziening voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. beschikbare bewoonbare vloeroppervlakte per persoon van ten minste 12 m²;
 2. voldoende privacy;
 3. toereikende sanitaire voorzieningen;
 4. toereikende verwarming;
 5. toereikende keukenvoorzieningen;
 6. het Bouwbesluit;
- k. de bewoonbaar oppervlakte -inclusief sanitair, keukenvoorzieningen, verblijfs- en slaapruiden- voor huisvesting van arbeidsmigranten mag niet meer dan 300 m² bedragen;
- l. voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing, waarvoor in ieder geval geldt dat het gebouw aan het zicht worden onttrokken en in een privaatrechtelijke overeenkomst zullen afspraken omtrent de voorwaarden en specificaties voor realisering van de landschappelijke inpassing vastgelegd worden.

Handhavingsregels:

- p. nieuwe huisvesting vind niet plaats in units;
- q. minimaal 4 m² slaapruidte per persoon;
- r. maximaal 3 personen per slaapkamer;
- s. minimaal 1 m² daglicht per kamer;
- a. per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast;
- b. er is minimaal 1 toilet per 8 personen;
- c. er is minimaal 1 douche per 8 personen;
- d. er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn, bij voorkeur aangevuld met vriesruimte;
- e. er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn;
- f. CV, gaskachel, geiser, boiler e.d. dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn door een erkend installateur;
- g. het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist);
- h. het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig;
- i. er is brandblusmateriaal aanwezig, waarvan de minimale eisen zijn:
 1. 6 liter brandblusser;

2. gebruiksinstructie op brandblusser;
 3. brandblusser bevindt zich binnen een afstand van 5 meter waar gekookt wordt;
 4. er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid;
- j. er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen;
- k. er is een informatiekaart in het gebouw, zichtbaar op een centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
 2. telefoonnummer regiopolitie;
 3. 112 (waarbij in de taal van de bewoners is aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties);
 4. verkorte huis- en leefregels, eveneens in de taal van de bewoners. Deze regels dienen te worden opgesteld en verstrekt door degene die verantwoordelijk is voor het verstrekken van de huisvestingslocatie;
- t. afstand huisvesting tot spuitzone 50 m. tenzij aanvullende maatregelen getroffen worden en als afdoende worden beoordeeld;
- u. veiligheid en hygiëne dient te zijn gewaarborgd;
- v. huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en / of afgevoerd;
- w. optreden in geval van vervuiling, mensonwaardig e.d;
- x. huisvesting in een dienstwoning maximaal 4 arbeidsmigranten.