



## Beleidsregel tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten 2019

status: vastgesteld door burgemeester en wethouders van Dongen d.d. 3 december 2019

### Begrippen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

1. arbeidsmigrant

economisch actieve migrant, met een hoofdverblijf elders, wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven, op eigen initiatief en op vrijwillige basis.

2. huishouden

Een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

3. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

4. gebouw

een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel met wanden omsloten ruimte vormt. Voor de toepassing van deze beleidsregel wordt onder gebouw niet verstaan een garage, schuur, overkapping of soortgelijke bouwwerken.

5. SNF

Stichting Normering Flexwonen

6. nachtregister

een doorlopend register waarin onverwijld bij de aankomst van de arbeidsmigrant zijn/haar naam, woonplaats en dag van aankomst wordt aangetekend en, bij het vertrek, de dag van het vertrek.

### Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande woningen en gebouwen binnen de plangebieden van de kernen en van het bestemmingsplan Dongen Buitengebied

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning of in een bestaand gebouw.
- b. In een bedrijfswoning is huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
- c. Huisvesting van arbeidsmigranten mag geen aanzienlijke nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
- d. Per persoon dient in het betreffende gebouw minimaal 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte, als bedoeld in NEN2580, beschikbaar te zijn.
- e. Indien er sprake is van huisvesting in een bestaande woning, dan mag het aantal woningen niet toenemen.
- f. In een rijwoning mogen maximaal 4 arbeidsmigranten worden gehuisvest.
- g. In gebouwen, anders dan woningen, is huisvesting toegestaan tot 100 personen.
- h. De huisvesting is uitsluitend toegestaan ten behoeve van arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de gemeente Dongen, dan wel de regio Hart van Brabant.
- i. De huisvesting dient te voldoen aan de SNF-norm.
- j. Er mag geen zodanig verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt dan wel kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte door de huisvesting van arbeidsmigranten.



- k. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en het woon- en leefklimaat van omliggende percelen.
- l. Binnen een straal van 150 meter, hemelsbreed gemeten vanaf en tot de bouwvlakgrens die bestemmingsplanmatig een woning toestaat, wordt voor niet meer dan 4 percelen/gebouwen afwijking verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
- m. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.
- n. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing.

### **Huisvesting van arbeidsmigranten in bestaande gebouwen en/of in woonunits binnen het plangebied van het bestemmingsplan Dongen Buitengebied**

Een afwijking wordt slechts toegepast ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- a. Huisvesting vindt plaats ter plaatse van de bestemming Agrarisch.
- b. Aangevoerd wordt dat afwijking noodzakelijk is vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarisch bedrijf. Het bevoegd gezag wint omtrent de voorwaarde inzake de tijdelijke grote arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf advies in bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.
- c. In een bedrijfswoning is huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan in combinatie met de functie van bedrijfswoning.
- d. Huisvesting van arbeidsmigranten mag geen aanzienlijke nadelige effecten hebben voor bedrijven in de omgeving.
- e. De huisvesting bedraagt maximaal 6 maanden per kalenderjaar.
- f. De huisvesting is uitsluitend toegestaan ten behoeve van arbeidsmigranten die werkzaam zijn op de agrarische bedrijfslocatie waar ze tijdelijk zijn gehuisvest.
- g. De huisvesting vindt plaats binnen het bouwvlak, in gebouwde bebouwing of in woonunits, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van een in pandige voorziening maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. woonunits zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak, tot een oppervlakte die nodig is om te voorzien in de behoefte van de agrarische bedrijfslocatie.
- h. De bouwhoogte van woonunits bedraagt maximaal 3,0 meter.
- i. De afstand tussen woonunits en de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 meter.
- j. Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, wat in ieder geval inhoudt dat de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd.
- k. De huisvesting dient te voldoen aan de SNF-norm.
- l. De huisvesting is uit milieuhygiënisch oogpunt uitvoerbaar.
- m. Afwijking mag niet leiden tot:
  1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
  2. een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- n. Met de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst afgesloten waarbij afspraken worden gemaakt over eventuele planschade.
- o. De hierna opgenomen algemene bepalingen zijn tevens van toepassing.

### **Algemene bepalingen huisvesting van arbeidsmigranten**

In aanvulling op de voorwaarden in de bedoelde afwijkingsbevoegdheid, zijn de hierna opgenomen algemene bepalingen van toepassing.

- a. De beschikbare gebruiksoppervlakte per persoon is minimaal 12 m<sup>2</sup>. Voor woonunits bedraagt de gebruiksoppervlakte per persoon minimaal 10 m<sup>2</sup>. Voor de berekening wordt aangesloten bij NEN 2580.
- b. Per persoon biedt de beschikbare ruimte in een slaapvertrek minimaal ruimte voor 1 één-persoonsbed, een stoel en een kast.
- c. Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.
- d. Er is minimaal 1 douche per 8 personen.
- e. Veiligheid en hygiëne dienen te zijn gewaarborgd.



- f. Bij verwarming door middel van gaskachels dient er een CO-melder aanwezig te zijn.
- g. CV, gaskachel en geiser dienen jaarlijks aantoonbaar gecontroleerd te zijn.
- h. Er dient minimaal 30 liter koelruimte per persoon te zijn, bij voorkeur aangevuld met vriesruimte.
- i. Er dienen minimaal 4 kookpitten te zijn. Bij meer dan 8 personen dient er 1 pit per 2 personen extra te zijn.
- j. Het inspectierapport (conform wettelijke eisen) van de brandweer is aanwezig (waar vereist).
- k. Het inspectierapport van de brandweer conform vergunning is aanwezig.
- l. 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.
- m. Er is een branddeken aanwezig bij de kookgelegenheid.
- n. Er zijn werkende rook- en CO-melders gemonteerd op voorgeschreven plaatsen.
- o. Er is een informatiekaart in de woonruimte, zichtbaar op centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:
  - 1. telefoonnummer hulpverlener werkgever;
  - 2. telefoonnummer politie;
  - 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.
- p. Er is een beheerder en nachtregister; geborgd door exploitatievergunning. Een nachtregister is verplicht voor huisvesting van meer dan 4 personen.
- q. Huisvuil dient op de reguliere wijze te worden aangeboden en/of afgevoerd.

### **Bedrijventerreinen en recreatieterreinen**

Afwijking is niet toegestaan ter plaatse van een bedrijventerrein en een recreatiegebied, al dan niet gelegen binnen de bebouwde kom. Hieronder worden verstaan de gebieden waar de gronden overwegend zijn bestemd voor bedrijf of bedrijventerrein respectievelijk recreatie en/of verblijfsrecreatie.

### **Intrekken omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning voor afwijking in wanneer niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning of indien in strijd met de omgevingsvergunning wordt gehandeld.

### **Hardheidsclausule**

Voor wat betreft de toepassing van deze regels zijn burgemeester en wethouders bevoegd om af te wijken van deze regeling, vooral wanneer deze voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen. In het algemeen kan hierop een beroep worden gedaan indien:

- a. er bijzondere omstandigheden worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzakelijk zijn en er geen alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits de ruimtelijke consequenties beperkt blijven en geen sprake is van (ongewenste) precedentwerking;
- b. indien de aanvraag niet binnen het geldend beleid past maar als gevolg van het verzoek een beleidswijziging in de rede ligt.

### **Buitenplans afwijken van de regels van het bestemmingsplan**

De 'Beleidsregel tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten' wordt aangemerkt als beleidsregel voor het buitenplans afwijken van de regels van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid onder a onder 2o Wabo.