



Beleid huisvesting van  
arbeidsmigranten  
Maashorst 2023

maashorst 

# Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Maashorst 2023

## *Intitulé*

### Beleid huisvesting arbeidsmigranten Maashorst 2023

## Hoofdstuk 1 Inleiding met definities

### **1.1 Inleiding**

Arbeidsmigranten zijn van groot belang voor de lokale, regionale en Brabantse economie. Veel bedrijven in de agrarische sector, logistiek, voedingsmiddelentechnologie en andere industrie kunnen zonder arbeidsmigranten niet of niet optimaal functioneren. Daarbij schuilt in de groep arbeidsmigranten veel potentie. Op termijn is de verwachting dat we arbeidsmigranten in alle beroepsgroepen nodig zullen hebben.

### **1.2 Aanleiding**

Sinds 1 januari 2022 zijn de voormalige gemeente Landerd en de voormalige gemeente Uden samengevoegd naar de gemeente Maashorst. De gemeente Maashorst heeft tot 2024 de tijd om de beleidsregels te harmoniseren.

Onderstaande beleidsstukken zijn in dit beleidsdocument geharmoniseerd tot één beleid:

- Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Uden houdende regels omtrent Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten (voormalige gemeente Uden)
- Uitvoeringsregels toepassing afwijkmogelijkheden voor het gebruiken van woningen voor andere huisvestingsvormen (voormalige gemeente Uden)
- Aanvullend afwegingskader middelgrote en grootschalige vormen van 'short stay' (voormalige gemeente Uden)
- Beleid huisvesting van arbeidsmigranten Landerd 2020 (voormalige gemeente Landerd)

Voor een aantal thema's gelden nog voor het gebied van de voormalige gemeente Landerd en Uden verschillende regels. In dit beleidsdocument zijn de regels samengevoegd, maar wegens verschillende geldende bestemmingsplannen kunnen op dit moment niet alle regels geharmoniseerd worden. In de loop van de tijd zullen deze verschillende beleidsregels geactualiseerd worden tot een nieuw beleid.

Onderstaande convenant blijft nog geldig voor het gebied van de voormalige gemeente Uden:

Convenant huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten (2016): in het convenant hebben diverse betrokken partijen nadere afspraken gemaakt over de samenwerking en verplichtingen m.b.t. het huisvesten van (tijdelijke) arbeidsmigranten, te weten de gemeente, Area, ZLTO, drie uitzendbureaus, en een makelaar (namens NVM).

### **1.3 Definities**

Gebied voormalige gemeente Uden:

*Arbeidsmigrant:* Een (EU) burger die zich om economische motieven tijdelijk in Nederland vestigt om werk te verrichten waarvoor geen of een praktische opleiding vereist is (niet zijnde expats).

*Expats:* werk waarvoor een hogere opleiding voor vereist is, met een hoger loon, die zelf of via hun werkgever hun huisvesting regelen.

*Shortstay (tijdelijke arbeidsmigranten):* arbeidsmigranten die korte tijd (maximaal 12 maanden) in de gemeente Uden verblijven. Deze groep heeft initieel (meestal) niet de intentie om zich in de gemeente Uden te vestigen (tijdelijke huisvesting; hoofdverblijf buiten Nederland).

*Longstay (vestigingsmigranten):* Arbeidsmigranten die zich vestigen in Nederland (reguliere huisvesting; hoofdverblijf in Nederland).

*Kleinschalige huisvesting:* Als er 10 arbeidsmigranten of minder op één locatie verblijven is er sprake van kleinschalige huisvesting.

*Middelgrote huisvesting:* Als er tussen 11 tot en met 50 arbeidsmigranten op één locatie verblijven is er sprake van een middelgrote huisvestingslocatie.

*Grootschalige huisvesting:* Als er meer dan 50 arbeidsmigranten op één locatie verblijven is er sprake van grootschalige huisvesting.

*Logies:* Het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. *Logiesgebouw:* een gebouw specifiek ingericht voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben.

*Huisvester:* degene die huisvesting voor de arbeidsmigrant regelt.

*Onzelfstandige woonruimte:* een (complex van) woonruimte(n) waarbij men wezenlijke voorzieningen, zoals onder meer de keuken, badkamer en toilet, gemeenschappelijk moet gebruiken en waarvan de deur van het privévertrek uitkomt op een gemeenschappelijke (verkeers)ruimte.

*Werkgever:* De ondernemer die arbeidsmigranten op basis van een arbeidsovereenkomst in eigen dienst heeft.

*Huisvestende werkgever:* Degene die zowel de arbeidsmigrant contractueel in dienst heeft als de huisvesting voor de arbeidsmigrant regelt.

Gebied voormalige gemeente Landerd:

*Arbeidsmigrant:* Een arbeidsmigrant is een buitenlandse EU-burger die zich in Noord-Brabant vestigt om werk voor laagopgeleiden te verrichten. De migrant is afkomstig uit midden- of Oost-Europa en woont meestal tijdelijk in Nederland.

*Expats:* Expats (kenniswerkers), grenswerken en statushouders vallen vanwege hun afwijkende karakteristieken en beleidsmatige benadering hier niet onder.

*Short stay arbeidsmigrant (kort verblijf):* Een arbeidsmigrant die voor enkele weken tot 6 maanden in Nederland verblijft. Deze groep is voornamelijk op zoek naar huisvesting dat snel toegankelijk is.

*Mid stay arbeidsmigrant (Middellang verblijf):* Een arbeidsmigrant die voor een periode van 6 maanden tot 3 jaar in Nederland verblijft. De categorie reist regelmatig heen en weer tussen Nederland en het land van herkomst.

*Long stay arbeidsmigrant (Lang verblijf):* Een arbeidsmigrant die zich permanent in Nederland wil vestigen en het gezin herenigd in Nederland. Deze categorie gaat op zoek naar huisvesting binnen de reguliere woningmarkt.

#### **1.4 Doel**

Het doel van dit beleid is om te komen tot een eenduidig beleidsdocument. Enerzijds wil de gemeente Maashorst ruimte bieden aan de markt en anderzijds kwalitatief goede huisvesting realiseren op een maatschappelijk verantwoorde wijze.

#### **1.5 Leeswijzer**

In dit beleidsdocument hebben we in hoofdstuk 2 de Basisregistratie Personen en Registratie niet ingezetene opgenomen. In hoofdstuk 3 schetsen we de beleidslijn en de algemene uitgangspunten. In hoofdstuk 4 vertalen we de beleidslijn en de algemene uitgangspunten naar een beleidskader per huisvestingsvorm. In hoofdstuk 5 komt handhaving aan bod en hoofdstuk 6 geeft de kaders in de regio weer. In hoofdstuk 7 worden de maatschappelijke aspecten benoemd en hoofdstuk 8 bevat de evaluatie en actualisatie.

## **Hoofdstuk 2 Basisregistratie personen (BRP) en Registratie niet ingezetene (RNI)**

Een arbeidsmigrant die in Nederland (tijdelijk) wil gaan werken heeft een BSN-nummer nodig. Dit BSN-nummer dient aangevraagd te worden door middel van het inschrijven in de Registratie niet-ingezetene (RNI). De RNI is bedoeld voor personen die korter dan 4 maanden in Nederland verblijven. De RNI inschrijving gebeurt in bijna alle gevallen dan ook. Bij deze registratie wordt het woonadres in het land van herkomst genoteerd en het eerste verblijfadres in Nederland. Hierbij wordt vaak het adres van de werkgever opgegeven. Dat houdt in dat de gemeente Maashorst geen inzicht heeft in de gegevens van het verblijfadres van de arbeidsmigrant. Daarom is het inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP) een belangrijk gegeven voor de gemeente. De BRP bevat gegevens van de inwoners van Nederland en de personen die Nederland hebben verlaten. Aan de hand van de inschrijvingen heeft de gemeente Maashorst zicht op waar de arbeidsmigranten verblijven en de verblijfsduur in Nederland.

Arbeidsmigranten die naar een redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van hun tijd in Nederland verblijven zijn verplicht om zich te laten inschrijven in de Basisregistratie personen op het adres waar ze verblijven. Door zich in te schrijven in de BRP van de gemeente waar hij/zij woont krijgt de arbeidsmigrant dezelfde rechten en plichten als de andere inwoners.

Daarnaast ontvangt de gemeente Maashorst een bijdrage van de Rijksoverheid om een deel van hun uitgaven te betalen. De omvang van het gemeentefonds verschilt per gemeente en dat hangt af van een aantal kenmerken, een van die kenmerken is het aantal inwoners. Mocht de BRP niet volledig zijn doordat arbeidsmigranten zich niet inschrijven, dan loopt de gemeente Maashorst een bijdrage mis uit het gemeentefonds en kunnen de gemeentelijke belastingen niet worden geheven.

## Hoofdstuk 3 Beleidslijn en uitgangspunten

### 3.1 Beleidslijn

In dit hoofdstuk beschrijven we de beleidslijn met als belangrijk uitgangspunt 'te regelen wat moet' en 'mogelijk te maken wat kan'.

#### **Legale, (permanent) tijdelijke arbeidsmigranten**

De huisvestingsmogelijkheden zijn alleen bestemd voor arbeidsmigranten die op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning<sup>1</sup> legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. De in dit beleidskader genoemde huisvestingsmogelijkheden zijn niet bedoeld voor arbeidsmigranten die zich hier permanent willen vestigen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt.

Een (tijdelijke) arbeidsmigrant is op grond van de Wet Basisregistratie personen (BRP) verplicht zich in te schrijven in de Basisregistratie personen op het verblijfsadres waar hij/zij 'naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van zijn tijd verblijf zal houden'. Op dit adres wordt deze persoon geacht woonachtig te zijn.

#### **Ruimtelijke effecten/inpasbaarheid**

We kiezen om te sturen op ruimtelijke effecten/inpasbaarheid. Per locatie bepalen we wat de draagkracht is van de locatie en de omgeving (leveren maatwerk. Voor het Landers gebied kan daarnaast per huisvestingsvorm een maximumaantal gelden. Op basis van de ruimtelijke inpasbaarheid en effecten (omliggende bestemmingen, massa, landschappelijke inpassing, verkeersbewegingen, e.d.) bepalen we uiteindelijk of en (eventueel) onder welke voorwaarden een initiatief mogelijk is. Voor de minimale eisen van de grootte van de gebruiksovervlakte kunnen de normen worden gehanteerd vanuit het SNF of een ander gelijkwaardig keurmerk.

#### **Spreiding van huisvestingsmogelijkheden**

Vanwege de leefbaarheid in de wijken en om de integratiekansen van arbeidsmigranten te vergroten, kiezen we ervoor om de huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten te spreiden over de verschillende kernen, wijken, buurten en indien noodzakelijk straten (naar ruimtelijk effect en maatschappelijk draagkracht). Een concentratie van huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten in de kern is ongewenst, tevens voor anders huisvestingsvormen is een spreiding gewenst. Het begrip huishouden is opgenomen in het parapluplan wonen en parkeren in Landerd en het bestemmingsplan Woongebieden Kom Uden 2021. Om o.a. overlast te voorkomen wordt de voorwaarde gesteld dat bij afwijking van het parapluplan wonen en parkeren in Landerd maximaal 10% van de woningen in een straat gebruikt mogen worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Binnen het gebied van voormalig Uden geldt altijd dat maximaal 10% van de woningen in een straat gebruikt mag worden voor arbeidsmigranten.

#### **Koppeling huisvestingsvoorziening en verblijfsduur**

We streven naar een koppeling tussen de huisvestingsvoorziening en de verblijfsduur van arbeidsmigranten. Daarbij stellen we als uitgangspunt dat hoe langer een arbeidsmigrant in de gemeente verblijft, des te meer regulier de huisvestingsvorm dient te zijn. Wanneer men voor een korte tijd in de gemeente verblijft, is het mogelijk om op een andere manier (minder regulier) gehuisvest te worden, dan wanneer men voor langere tijd hier verblijft (reguliere woning). Een dergelijke koppeling draagt bij aan het vergroten van de privacy en integratiekansen van arbeidsmigranten en sluit aan op voortschrijdende woonwensen.

#### **Huisvestingsmogelijkheden in bestaande bebouwing heeft de voorkeur boven nieuwbouw**

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid, de aanwezigheid van leegstaande gebouwen en daarmee, zuinig ruimtegebruik heeft het de voorkeur om met name in het buitengebied huisvesting te bieden in bestaande bebouwing. We maken nieuwbouw in het buitengebied pas mogelijk wanneer voldoende aangetoond wordt dat er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing in het buitengebied bestaan.

---

<sup>1</sup> Tewerkstellingsvergunning: een werkvergunning die, na aanvraag door een werkgever en de betrokken werknemer, verleend wordt aan een buitenlandse werknemer die legaal voor een bepaalde periode wil werken in Nederland en afkomstig is uit een land buiten de Europese Economische Ruimte (EER) of uit enige specifieke EER-landen.

### **Druk op de bestaande woningvoorraad**

In het verlengde van de koppeling tussen de huisvestingsvoorziening en de verblijfsduur van arbeidsmigranten is het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten (shortstay) in de reguliere woningvoorraad onwenselijk. Enerzijds zorgt het in de huidige krappe woningmarkt voor extra druk. Anderzijds hebben tijdelijke arbeidsmigranten die hier kort verblijven over het algemeen niet of weinig behoefte om te integreren. Om de druk op de woningmarkt niet extra te vergroten en wijken en dorpen niet te zwaar te belasten, maken we het mogelijk om tijdelijk (voor maximaal 10 jaar) middelgrote en grootschalige logiesgebouwen (shortstay) te realiseren (met name) aan de randen van bedrijventerreinen. Dit op basis van maatwerk (dus afhankelijk van de locatie én de omgeving) én onder nader te stellen voorwaarden.

### **3.2 Algemene beleidsuitgangspunten**

In aanvulling op de beleidslijn leggen we in dit beleidsdocument enkele algemene uitgangspunten vast die op alle huisvestingsvormen van toepassing zijn.

#### **Huishouden**

*Gebied voormalige gemeente Uden*

Een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

*Gebied voormalige gemeente Landerd*

Één, of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waaronder mede wordt begrepen het inwonen door ten hoogste 2 andere personen zonder onderlinge persoonlijke verbondenheid, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid, door een woon(zorg)initiatief met daarbij meerdere huishoudens toe te staan, mits:

- er sprake is van een maatschappelijk belang;
- de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
- de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

#### **Deugdelijke/verantwoorde huisvesting**

De huisvesting van arbeidsmigranten dient zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving op een maatschappelijk verantwoorde wijze te gebeuren. De volgende aspecten zijn van belang:

- de huisvesting dient te voldoen aan geldende wet- en regelgeving (zoals: Wabo, Bouwbesluit, gemeentelijke bestemmingsplannen en APV);
- de huisvesting moet aansluiten bij de vraag van de arbeidsmigrant en aansluiten op de huishoudensamenstelling;
- er mogen geen gezinnen en/of kinderen gehuisvest worden in de middelgrote en grootschalige huisvestingslocaties;
- de huisvesting moet zijn voorzien van een minimaal primair voorzieningenniveau. Daarbij wordt een hoger ambitieniveau nagestreefd, dan vastgelegd in de SNF-Normering (Stichting Normering Flexwonen) en de AKF-Normering (Agrarisch Keurmerk Flexwonen). De keurmerken zijn een handreiking om de kwaliteitsniveau van huisvesting voor arbeidsmigranten op peil te krijgen en te houden. De normering bestaat uit verschillende onderdelen: privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening, brandveiligheid en goed werkgeverschap;

- de huisvesting moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, hoogte enz.) en het uiterlijk moet passen binnen de directe omgeving. De aanvrager/huisvester dient dit middels een ruimtelijke onderbouwing aan te tonen;
- de huisvesting mag geen belemmering vormen voor de normale planologische en milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden van de eventueel in de nabijheid gelegen bedrijven en/of functies;
- bij de huisvesting moet sprake zijn van adequaat en veilig dagelijks beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. Uitgangspunt is daarbij hoe groter de huisvestingslocatie, hoe intensiever het beheer;
  - o Kleinschalige huisvesting: minimaal op ad hoc-basis, bij het huisvesten van arbeidsmigranten dienen de directe burens en de gemeente op de hoogte gebracht te worden van de huisvesting van arbeidsmigranten. De contactgegevens van de beheerder moeten bekend zijn bij de bewoners, directe burens en de gemeente;
  - o Middelgrote huisvesting: minimaal dagelijks aanwezig beheer (aantal uren nader te bepalen aan de hand van de omvang van de huisvestingslocatie);
  - o Grootschalige huisvesting: 24 uur per dag beheer.
- De gegevens van de beheerder dienen zowel bij de gemeente als de directe omgeving bekend te zijn, zodat er bij vragen en/of klachten contact opgenomen kan worden met de beheerder;
- In elke huisvestingsvorm voor arbeidsmigranten moet een huisreglement goed zichtbaar worden opgehangen. Het huisreglement dient afgestemd te worden op de specifieke situatie van de huisvestingsvorm. Dit reglement bevat informatie over het handelen in geval van calamiteiten, de huisregels en de belangrijkste contactgegevens van zowel hulpdiensten als de contactpersoon/beheer. Dit huisreglement moet opgesteld worden in zowel het Nederlands als de gesproken taal van de bewoners en opgehangen worden op een centrale plek;
- In geval van het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, is men verplicht een nachtregister bij te houden. In de APV van de gemeente Maashorst zijn de volgende artikelen opgenomen:
 

Artikel 2:37 Nachtregister

1. De exploitant van een inrichting of feitelijk leidinggevende is verplicht een register, als bedoeld in artikel 438 van het Wetboek van Strafrecht, bij te houden.

2. De exploitant van een inrichting of feitelijk leidinggevende is verplicht het in het eerste lid bedoelde register aan de burgemeester of aan een door hem aangewezen ambtenaar over te leggen op een door de burgemeester te bepalen wijze.

Artikel 2:38 Verschaffing gegevens nachtregister

Degene die in een inrichting nachtverblijf houdt of de kampeerder is verplicht de exploitant of feitelijk leidinggevende van die inrichting volledig en naar waarheid naam, woonplaats, dag van aankomst en de dag van vertrek te verstrekken en bij zijn aankomst een geldig reisdocument of een identiteitsbewijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de Identificatieplicht te overleggen.

#### **Eisen aan het beheer**

- Het bedrijf dat de exploitatie voor haar rekening neemt dient te beschikken over het keurmerk c.q. te zijn aangesloten bij ABU, NBBU, SNA of gelijkwaardig. Deze keurmerken vertegenwoordigen kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels;
- Met de beheerder van een 'short stay' dienen nader afspraken te worden gemaakt. Belangrijke uit te werken onderdelen van het beheer zijn onder meer het zorgen voor een goede communicatie met de buurt en voor een goed huis- en klachtenreglement en het bijhouden van een nachtregister. Belangrijk onderdeel van het invulling geven aan het begrip 'hospes/hospita' is de aandacht voor het welzijn van de bewoners, zoals het toe- of begeleiden naar sociale activiteiten die of op de locatie of in de gemeente worden geboden, ter voorkoming van eenzaamheid en/of vervallen in ongezonde leefstijl met risico's op verslaving/molest en/of vatbaar zijn voor ondermijning;
- Op de locatie zorgt de beheerder eveneens als invulling van het begrip 'hospes/hospita' voor voorlichting en informatie aan de bewoners, bij voorkeur in de taal van de bewoners, maar in ieder geval ook in de Nederlandse en Engelse taal;
- Naast de informatie als opgenomen in de SNF-norm dient ook informatie ter beschikking te zijn over (de samenvatting van de) cao voor uitzendkrachten, informatie over scholing, gezondheidszorg en sociale voorzieningen in het gebied van voormalig Uden.

### **Eisen aan parkeervoorzieningen, stallingen en afvalinzameling**

- Voor de parkeerbehoefte bij een 'short stay' wordt voor het gebied van voormalig Uden uitgegaan van minimaal 1 parkeerplaats per kamer, uitgaande van maximaal 2 te huisvesten personen per kamer, en 2 parkeerplaatsen voor de beheerderswoning. Deze parkeerbehoefte moet op eigen terrein worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de beschikbare parkeerplaatsen voor de ontwikkeling dient ook de parkeerbehoefte te worden meegenomen van de overige functies (bedrijven, kantoren en woningen) die gebruik maken van het perceel of het beoogd parkeerterrein;
- Voor het gebied van voormalig Landerd gelden de parkeernormen uit het parapluplan wonen en parkeren;
- In het pand of op eigen terrein is bovendien voldoende ruimte voor het stallen van (brom- en snor-)fietsen en het plaatsen van containers voor huishoudelijk afval ten behoeve van de bewoners van het pand. Dit om te voorkomen dat situaties ontstaan in strijd met de Algemeen Plaatselijke verordening (APV) of de Afvalstoffenverordening.

### **Eisen aan woonruimte en bijbehorende voorzieningen**

Voor het gebied van voormalig Uden binnen de bebouwde kom, gebieden die als bestaand stedelijk gebied of verstedelijking afweegbaar zijn aangeduid in de wijziging interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 van de provincie Noord-Brabant zijn extra normeringen opgenomen ten aanzien van de eisen aan woonruimte en bijbehorende voorzieningen. Te weten:

- Per cluster van slaapkamers (tot een maximum van 16 slaapkamers dienen er voldoende voorzieningen te worden gerealiseerd voor een aanvaardbaar en gezond leefklimaat:
  - o voor iedere 4 te huisvesten personen een kookplaat, douche en wc;
  - o voor iedere cluster een gezamenlijke ruimte voor het bereiden van maaltijden, eten en recreëren;
  - o een wasruimte.
- In een slaapkamer mogen maximaal 2 personen worden gehuisvest die ieder in deze slaapkamer ten minste de beschikking hebben over een oppervlakte van 7 m<sup>2</sup>.

### **Verantwoordelijkheid werkgevers**

De werkgevers zijn primair verantwoordelijk voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Indien de eigenaar van een bedrijf rechtstreeks arbeidscontracten sluit met arbeidsmigranten, dan wordt deze in het kader van deze beleidsnota gezien als werkgever. Als er sprake is van een uitzend of bemiddelingsbureau, dat als tussenschakel fungeert, dan wordt dat bureau eveneens in het kader van dit beleidsdocument gezien als werkgever. De gemeente Maashorst stelt de kaders voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

### **Brandveiligheid**

De kwaliteit van alle huisvestingsvormen voor arbeidsmigranten dienen gewaarborgd te worden. Alle gebouwen moeten brandveilig gebruikt worden en voldoen aan de regels die opgenomen zijn in het Bouwbesluit 2012. Een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruiken van een bouwwerk is verplicht als een bouwwerk in gebruik genomen wordt waar bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen.

Indien de omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik niet noodzakelijk is kan het zijn dat er een gebruiksmelding ingediend moet worden. Volgens het Bouwbesluit is een gebruiksmelding verplicht als een woonfunctie wordt gebruikt voor kamergewijze verhuur voor 5 of meer afzonderlijke bewoners of als er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn in een bouwwerk. Zo nodig kunnen bouwkundige brandveiligheidseisen ook verbonden worden aan een te verlenen ontheffing en/of bouwvergunning.

### **Omgevingsdialoog**

Voor het willen ontwikkelen van een bouwproject of het verbouwen van een object wat niet volledig past binnen het huidige bestemmingsplan dient de ontwikkelaar een omgevingsvergunning aan te vragen. Het indienen van een plan dient altijd onderbouwd te worden. In dialoog gaan met de directe omgeving is een onderdeel van deze onderbouwing, omdat een ontwikkelplan een impact kan hebben op de omgeving. De directe omgeving wordt bepaald door iedereen waarop het initiatief effect kan hebben. Alle eigenaren en of gebruikers van opstallen in de omgeving zijn deelnemers aan de dialoog. Door middel van het voeren van een dialoog hebben de belanghebbenden de gelegenheid om hun belangen,



bezwaren en vragen te delen ten aanzien van het ontwikkelplan. Het voeren van een dialoog met de omgeving is er dus niet op gericht op het verkrijgen van consensus, maar richt zich met name op het verkrijgen van inzicht in de belangen. Gelet op de maatschappelijke gevoeligheid dient deze omgevingsdialoog in overleg met de gemeente te worden voorbereid. Hieronder volgen de richtlijnen van de omgevingsdialoog: Een verdere uitwerking is te vinden in bijlage 1.

1. Definieer de omgeving;
2. Nodig de omgeving uit;
3. Voer de dialoog;
4. Maak een verslag dat voor akkoord is ondertekend door de deelnemers aan de omgevingsdialoog, locatie dialoog, datum dialoog, aanwezigen, wat er door initiatiefnemer en omwonende(n) gezegd is en wat de uitkomst van het gesprek is;
5. Stuur het verslag naar de omgeving;
6. Voeg het verslag toe bij uw stukken voor de gemeente.

### **Draagkracht**

Communicatie met de directe omgeving is een wezenlijk onderdeel voor het realiseren van huisvesting. De huisvester is de eerst verantwoordelijke voor een goede communicatie en goed beheer. Dit houdt onder meer in dat er transparant en tijdig dient te worden gecommuniceerd met alle betrokkenen, om te bepalen wat het draagvlak is voor een huisvestingsvoorziening. Het voeren van een goede, volledige omgevingsdialoog met alle betrokkenen, waarbij de voorbereiding van de omgevingsdialoog in overleg met de gemeente plaatsvindt, is daarbij een voorwaarde.

- Maatschappelijke en de ruimtelijke draagkracht van de betrokken omgeving (ruimtelijk inpasbaarheid en –effecten) bepalen óf en (eventueel) onder welke voorwaarden een initiatief mogelijk is;
- Het bepalen van de draagkracht van een locatie en de omgeving laat zich moeilijk vangen in (gestandaardiseerde) regels. De uitvoeringsregels dienen als richtlijn;
- We beoordelen de draagkracht van de locatie/omgeving veiligheid/openbare orde, sociaal werk (maatschappelijke draagkracht) en ruimtelijke effecten (ruimtelijk draagkracht).

### *Maatschappelijke draagkracht*

Maatschappelijk draagkracht omvat aspecten die samenhangen met openbare orde en veiligheid en sociaal werk. Maatschappelijke draagkracht is afhankelijk van de samenstelling van een wijk/buurt/straat, de mate van zelfredzaamheid, verloop (doorloopsnelheid) en de mate van (bestaande) inzet van het sociaal werk/buurnetwerk. De aanwezigheid van een logiesgebouw, pension of kamerverhuurpand mag niet leiden tot een ontoelaatbare wijziging hierin. Daarnaast mag de openbare orde en veiligheid niet door de aanwezigheid van een logiesgebouw, pension of kamerverhuurpand in het gedrang komen.

### *Ruimtelijke draagkracht*

Ruimtelijke draagkracht omvat aspecten die samenhangen met de ruimtelijke effecten en ruimtelijke inpasbaarheid. De draagkracht is afhankelijk van de verandering in de woonintensiteit en/of bouwvolume, de verkeersaantrekkende werking, parkeerdruk etc.

De realisatie van een logiesgebouw, pension of kamerverhuurpand mag onder andere niet leiden tot een ontoelaatbare belasting van de woon- en leefsituatie op de locatie en in de omgeving, een ontoelaatbare wijziging in woonintensiteit, bouwvolume en/of parkeerdruk en een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en de aard van de omliggende weg(en). Daarbij dient er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar en/of realiseerbaar te zijn. Hierbij hanteren we de vigerende parkeernormen. Tot slot mag de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden benadeeld.

Op basis van het verslag van de omgevingsdialoog én de draagkracht van de locatie/omgeving (ruimtelijk en maatschappelijk) bepalen we óf en (eventueel) onder welke voorwaarden het initiatief mogelijk is.

### **Geen (overige) negatieve effecten op de omgeving**

Vanuit de beleidslijn komt naar voren dat de omgeving de beperkingen (en daarmee de mogelijkheden) van een locatie bepaalt. Per locatie bepalen we wat de draagkracht is van de locatie en de omgeving (leveren maatwerk). Op basis van ruimtelijke effecten (omliggende bestemmingen, massa, landschappelijke inpassing, verkeersbewegingen, parkeren e.d.) bepalen we uiteindelijk of en (eventueel) onder welke voorwaarden een initiatief mogelijk is. Als uitgangspunten stellen we hierbij het volgende:

- Een eventuele extra parkeervraag wordt niet afgewenteld op de openbare ruimte. Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar of realiseerbaar zijn. Algemeen uitgangspunt voor het aantal parkeerplaatsen zijn de parkeernormen zoals opgenomen in de meest recente nota 'Nota parkeernormen Uden' en 'Parapluplan wonen en parkeren Landerd';
- De huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en). Met betrekking tot het aantal inritten, hanteren we als uitgangspunt het inrittenbeleid;
- De huisvesting mag niet leiden tot overlast als gevolg van het onbereikbaar zijn van ontmoetingsvoorzieningen;
- De huisvesting is vanuit milieuoogpunt (externe veiligheid, lucht, bodem, geluid, geur, volksgezondheid enz.) en planologisch oogpunt aanvaardbaar (gezond woon- en leefklimaat);
- De kwaliteit van een huisvestingslocatie dient te worden gewaarborgd. De uitstraling van een huisvestingslocatie en de omgeving is hierbij belangrijk. De huisvestingslocatie mag geen belemmering vormen voor de omgeving of omliggende (agrarische) bedrijven. Daarnaast dienen de minimale richtafstanden en de milieu invloeden (geur, stof, geluid en gevaar), die door de Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) zijn opgesteld, in acht genomen te worden;
- Een bestemmingsplanwijziging dan wel een Wabo-afwijkingvergunning is alleen mogelijk wanneer er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **Landschappelijke inpassing**

Voor het gebied van voormalig Uden geldt dat indien de locatie in het buitengebied gelegen is, wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan, dat bij de aanvraag moet zijn ingediend.

Voor het gebied van voormalig Landerd geldt dat indien de locatie in het buitengebied gelegen is, er voldaan moet worden aan de kwaliteitskader buitengebied.

### **Hardheidsclausule**

Het college kan afwijken van dit beleidsdocument, als toepassing hiervan tot onevenredige benadeling leidt voor één of meerdere belanghebbende.

### **Overgangsrecht**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Indien het gebruik na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten vervallen.

## Hoofdstuk 4 Huisvestingsvorm

### 4.1 Reguliere woningen (*Bebouwde kom*)

- De locatie ligt in het stedelijk gebied;
- Niet toegestaan op bedrijventerreinen, met uitzonderingen van delen van bedrijventerrein waar bedrijfswoningen planologisch juridisch zijn toegestaan, waarbij het bewonen van de (bedrijf)woning ten dienste van het bedrijf moet zijn;
- Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning. Het karakter van de woning mag niet wijzigen;
- Het aantal woningen moet gelijk blijven;
- De huisvesting is aanvaardbaar uit een oogpunt van verantwoord woon- en leefklimaat. Hierbij dienen onder andere de aspecten verkeer, parkeren en milieu hygiëne te worden afgewogen.
- Indien op grond van het bestemmingsplan op het betreffende perceel uitsluitend de functie 'wonen' is toegestaan;
- Gebied voormalig Uden moet er voor kamerverhuur altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Gebied voormalig Landerd mag bij afwijking van het Parapluplan wonen en parkeren Landerd maximaal 10% van een straat gebruikt worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- Er moet sprake zijn van adequaat en veilig dagelijks beheer (kleinschalige huisvesting: minimaal op ad-hoc basis);
- Gebied voormalig Uden is altijd een omgevingsdialoog verplicht en voor het gebied van voormalig Landerd is alleen bij afwijking van het Parapluplan wonen en parkeren Landerd een omgevingsdialoog verplicht;
- De algemene beleidsuitgangspunten zijn hierop van toepassing.

### 4.2 Reguliere woningen (*buitengebieden*) (*alleen geldend voor gebied voormalig Landerd*)

- Niet toegestaan op bedrijventerreinen, met uitzonderingen van delen van bedrijventerrein waar bedrijfswoningen planologisch juridisch zijn toegestaan, waarbij het bewonen van de (bedrijf)woning ten dienste van het bedrijf moet zijn;
- Huisvesting vindt plaats in een bestaande woning. Het karakter van de woning mag niet wijzigen;
- Het aantal woningen moet gelijk blijven;
- De huisvesting is aanvaardbaar uit een oogpunt van verantwoord woon- en leefklimaat. Hierbij dienen onder andere de aspecten verkeer, parkeren en milieu hygiëne te worden afgewogen;
- Als er sprake is van een bedrijfswoning dienen de gehuisveste arbeidsmigranten ter plaatse werkzaam te zijn bij het bijbehorende (agrarische) bedrijf;
- De functie 'wonen' moet toegestaan zijn op de locatie;
- De algemene beleidsuitgangspunten zijn hierop van toepassing.

### 4.3 Leegstaande gebouwen (*niet zijnde woningen of agrarische bedrijven*)

- Tot deze categorie behoren leegstaande bestaande gebouwen, zoals kloosters, zorgcomplexen, schoolgebouwen, kantoorpanden en asielzoekerscentra;
- Het verblijf is op basis van logies;
- Voor het gebied voormalig Uden geldt dat de locatie in het bestaand stedelijk gebied en/of buiten het bestaand stedelijk gebied, maar binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'; (zie bijlage 2)
- Voor het gebied voormalig Landerd geldt dat de locatie in het bestaand stedelijk gebied ligt;
- Tijdelijk toestaan voor een periode van 5 jaar met de mogelijkheid deze te verlengen met nog eens 5 jaar. Bij de mogelijke verlenging worden o.a. de volgende aspecten beoordeeld: is er nog steeds behoefte aan huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten, worden de gemaakte afspraken goed nageleefd en wat zijn de bevindingen vanuit de directe omgeving met de gekozen wijze van huisvesting;
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte (ontspanning), niet zijnde sanitair- en/of bergruimte te zijn;
- Als gevolg van het hergebruik mogen geen belemmeringen en hinder ontstaan voor de omliggende functies en/of omgeving;
- Voor het gebied Uden geldt dat er minimaal 500 meter afstand dient te liggen tussen logiesgebouwen;

- Voor het gebied Landerd geldt een maximum van 150 personen. Het aantal dient te worden afgestemd op de ligging, omvang locatie, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid. De gemeente mag hier gemotiveerd van afwijken;
- Voor het gebied Uden geldt dat het aantal dient te worden afgestemd op de ligging, omvang locatie, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid. De gemeente mag hier gemotiveerd van afwijken;
- De algemene beleidsuitgangspunten zijn hierop van toepassing.

#### **4.4 Logies nieuwbouwcomplexen (Stedelijk gebied)**

- Het verblijf is op basis van logies;
- Voor het gebied voormalig Uden geldt dat de locatie in het bestaand stedelijk gebied en/of buiten het bestaand stedelijk gebied, maar binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'; (zie bijlage 2)
- Voor het gebied voormalig Landerd geldt dat de locatie in het bestaan stedelijk gebied ligt;
- Voor het gebied voormalig Uden geldt het tijdelijk toestaan voor een periode van 5 jaar met de mogelijkheid deze te verlengen met nog eens 5 jaar. Bij de mogelijke verlenging worden o.a. de volgende aspecten beoordeeld: is er nog steeds behoefte aan huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten, worden de gemaakte afspraken goed nageleefd en wat zijn de bevindingen vanuit de directe omgeving met de gekozen wijze van huisvesting;
- Voor het gebied voormalig Landerd geldt een maximum van 150 personen. Het aantal dient te worden afgestemd op de ligging, omvang locatie, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid. De gemeente mag hier gemotiveerd van afwijken;
- Voor het gebied voormalig Uden geldt dat de nieuwbouw ten behoeve van huisvesting in woongebieden (gebieden overwegend gericht op 'wonen') is alleen mogelijk bij kleinschalige huisvesting;
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte (ontspanning), niet zijnde sanitair- en/of bergruimte te zijn;
- Voor het gebied voormalig Uden geldt dat er minimaal 500 meter afstand dient te liggen tussen logiesgebouwen;
- De algemene beleidsuitgangspunten zijn hierop van toepassing.

#### **4.5 Logies gebouwen bij of op het terrein van de werkgever (agrarische bedrijven)**

- Het verblijf is op basis van logies;
- Alleen ten behoeve van het ter plaatse gevestigd eigen bedrijf. Waarbij we uitgaan van een aantal dat past bij de aard en omvang van het betreffende bedrijf. De aanvrager dient dit te onderbouwen middels een advies van de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen over de noodzaak van de huisvesting op de bedrijfslocatie in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsexploitatie;
- Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of bij definitieve beëindiging van de inzet van arbeidsmigranten, moet de (woon)voorziening weer ongedaan worden gemaakt;
- Huisvesting in beginsel binnen bestaand bouwvolume, Nieuwbouw is toegestaan mits aangetoond wordt dat er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing/bouwvolume bestaan, nieuwbouw past binnen het bouwvlak, het ruimtelijk inpasbaar is bij de bedrijfsgebouwen én er netto geen bebouwing wordt toegevoegd. Een vergroting van het bouwvlak: direct of indirect als gevolg van de huisvestingsvoorziening, is niet gewenst;
- Voor het gebied voormalig Landerd geldt dat ter overbrugging naar structurele huisvesting mogen er tijdelijk units geplaatst worden voor een maximale periode van 6 maanden.
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte (ontspanning), niet zijnde sanitair- en/of bergruimte te zijn;
- Voor het gebied voormalig Landerd geldt een maximum van 200 personen. Het aantal dient te worden afgestemd op de ligging, omvang locatie, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid. De gemeente mag hier gemotiveerd van afwijken;
- De algemene beleidsuitgangspunten zijn hierop van toepassing.

#### **4.6 Vrijkomende agrarische bebouwing**

- Voor het gebied voormalig Uden geldt dat de vrijkomende agrarische bebouwing gelegen moet zijn binnen aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' (zie bijlage 2). De voorwaarden die hieraan gesteld worden zijn opgenomen onder huisvestingsvorm leegstaande gebouwen;
- Voor het gebied voormalig Landerd gelden de volgende voorwaarden:
- Vrijkomende Agrarische Bebouwing kan onder voorwaarden ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten met dien verstande dat dit gebeurt onder verantwoordelijkheid van een akkerbouwer of akkerbouwbedrijf die in de nabijheid van de huisvesting zijn bedrijfsvoering heeft;
- Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 50 personen dient te worden afgestemd op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, de woon- en leefklimaat, parkeergelegenheid;
- Overige bestaande bebouwing dat niet dient voor de huisvesting van de arbeidsmigranten op desbetreffende locatie dient gesloopt te worden;
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte (ontspanning), niet zijnde sanitair- en/of bergruimte te zijn;
- De algemene beleidsuitgangspunten zij hierop van toepassing.

#### **4.7 Bedrijventerrein**

- Het verblijf is op basis van logies;
- De (ver) nieuwbouw van een logiesgebouw op of aan de randen van bedrijventerrein is onder voorwaarden waaronder voldoende goed woon- leefklimaat, geen belemmeringen (milieu) activiteiten omliggende bedrijven) in overleg met de provincie én op basis van maatwerk mogelijk. Hierdoor zijn niet alle locaties op voorhand geschikt. Voor het gebied Uden gaat de voorkeur naar aan de randen van de bedrijventerrein;
- Voor het gebied voormalig Landerd geldt een maximum van 200 arbeidsmigranten. Het aantal dient afgestemd te worden op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid, de woon- en leefklimaat en parkeergelegenheid;
- Het huisvesten van arbeidsmigranten mag geen nadelig effect hebben op de omliggende bedrijven;
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte (ontspanning), niet zijnde sanitair- en/of bergruimte te zijn;
- Voor het gebied voormalig Landerd geldt dat de huisvesting dient te passen bij het industriële karakter van het bedrijventerrein;
- Tijdelijke toestaan voor een periode van 5 jaar met de mogelijkheid deze te verlengen met nog eens 5 jaar;
- De algemene beleidsuitgangspunten zijn hierop van toepassing.

#### **4.8 Campings en recreatieparken**

- Voor het gebied voormalig Uden geldt dat het niet is toegestaan om arbeidsmigranten in individuele recreatiewoningen, op campings en/of recreatieparken te huisvesten. De recreatiewoningen, campings en recreatieparken zijn primair bedoeld voor recreatie en toerisme en niet voor permanente huisvesting;
- Voor het gebied voormalig Landerd gelden de volgende voorwaarden:
- De recreatieve functie graag behouden en permanente bewoning van recreatieverblijven voorkomen. Het huisvesten van arbeidsmigranten op campings en recreatieparken is daarom niet toegestaan, tenzij de bestaande recreatiepark geen recreatieve toekomst heeft en/of het park met een concreet plan komt om (een deel) van het park in te richten voor het huisvesten van arbeidsmigranten. De bestemmingsplannen worden op termijn aangepast zodat het aansluit op het huidige beleid. Het plan dient te voldoen aan de volgende criteria:
  - o Het huisvesten van arbeidsmigranten is uitsluitend bedoeld voor tijdelijke werknemers die werken op tijdelijke arbeidsplaatsen;
  - o Het is niet toegestaan om gezinnen met kinderen te huisvesten;
  - o Het aantal gehuisveste arbeidsmigranten met een maximum van 150 personen dient afgestemd te worden op de ligging, de omvang van de locatie, de bereikbaarheid en de parkeergelegenheid;
  - o Het verblijf is op basis van logies;
  - o Per standplaats mogen er maximaal 3 arbeidsmigranten worden gehuisvest;

- Indien een park een plan indient om een deel van het park in te richten voor de huisvesting van arbeidsmigranten, dan dienen de arbeidsmigranten gescheiden gehuisvest te worden van de recreanten;
- Het huisvesten van arbeidsmigranten op De Landerije, Luijtenbroek en minicampings is onder geen enkele voorwaarden toegestaan;
- Voor situaties die hiermee in strijd zijn en al bestonden bij inwerkingtreding van dit beleid geldt een overgangperiode van 6 maanden.

Binnen het gebied aangeduid als verstedelijking afweegbaar binnen het voormalig gebied Uden wordt afwijkend gebruik in eerste instantie toegestaan voor een periode van 5 jaar. Gezien op dit moment onduidelijk is hoe de arbeidsmarkt zich in de toekomst gaat ontwikkelen, gezien de trend naar circulaire economie, lokale zelfvoorzienendheid en de wens om inclusie ook binnen de arbeidsmarkt te realiseren. Afhankelijk van hoe de vraag naar de huisvesting van arbeidsmigranten zich gaat ontwikkelen, de aanvrager zich houdt aan de gestelde criteria en randvoorwaarden en de beleving vanuit de wijk, vindt aan het eind van die periode een nieuwe afweging plaats met de mogelijkheid om het afwijkend gebruik eenmalig met 5 jaar te verlengen. Naast stopzetting of voorzetting onder gelijke condities behoort dan ook verlenging met gewijzigde condities tot de mogelijkheden.

### Samenvatting

Huisvestingsvormen	Toelaten	Verschillen gebied voormalig Uden en Landerd	
		Voormalig Uden	Voormalig Landerd
Reguliere woningen (bebouwde kom)	Ja, onder voorwaarden	<p>Alle kamerverhuur een omgevingsvergunning</p> <p>Altijd een omgevingsdialoog</p> <p>Maximaal 10% van een straat mag bewoond worden door arbeidsmigranten.</p> <p>Een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.</p> <p>Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor onbepaalde tijd samenleven;</li> </ul>	<p>Alleen bij afwijking van het parapluplan is een omgevingsvergunning nodig.</p> <p>Alleen bij afwijking van het parapluplan is een omgevingsdialoog nodig.</p> <p>Alleen bij afwijking van het parapluplan mag maximaal 10% van een straat bewoond worden door arbeidsmigranten.</p> <p>Één, of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waaronder mede wordt begrepen het inwonen door ten hoogste 2 andere personen zonder onderlinge persoonlijke verbondenheid, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;</li> <li>- gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer.</li> </ul> <p>Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.</p>	<p>Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het toegestane gebruik van een woning en/of wooneenheid, door een woon(zorg)initiatief met daarbij meerdere huishoudens toe te staan, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er sprake is van een maatschappelijk belang:</li> <li>- de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast:</li> <li>- de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.</li> </ul>
Reguliere woningen (buitengebied)	Ja, onder voorwaarden	Niet toegestaan buiten stedelijk gebied	Toegestaan onder voorwaarden
Leegstaande gebouwen (niet zijnde woningen of agrarische bedrijven)	Ja, onder voorwaarden	<p>In het bestaand stedelijk gebied en/of buiten het bestaand stedelijk gebied, maar binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'</p> <p>Minimaal 500 meter afstand tussen logiesgebouwen.</p>	<p>In het bestaand stedelijk gebied</p> <p>Uitgangspunt is spreiding, maar geen minimale afstand opgenomen</p>
Logies nieuwbouwcomplexen (Stedelijk gebied)	Ja, onder voorwaarden	Aantal op basis van maatwerk	Aantal op basis van maatwerk, met een maximum van 150 personen
Logies gebouwen bij of op het terrein van de werkgever (agrarische bedrijven)	Ja, onder voorwaarden	<p>Aantal op basis van maatwerk</p> <p>Tijdelijke woonunits zijn niet toegestaan.</p>	<p>Aantal op basis van maatwerk, met een maximum van 200 personen</p> <p>Ter overbrugging naar structurele huisvesting mogen er tijdelijk units geplaatst worden voor een maximale periode van 6 maanden.</p>
Vrijkomende agrarische bebouwing	Ja, onder voorwaarden	In het bestaand stedelijk gebied en/of buiten het bestaand stedelijk gebied,	Geen specifiek zoekgebied

		<p>maar binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'</p> <p>Geen maximum aantal personen</p> <p>Slopen is geen vereiste</p> <p>Tijdelijke vergunning voor een periode van 5 jaar, verlenging mogelijk met maximaal 5 jaar</p> <p>Geen voorwaarden voor opgenomen</p>	<p>Maximum aantal van 50 personen</p> <p>Overige bestaande bebouwing slopen</p> <p>Geen tijdsduur opgenomen betreft de vergunning</p> <p>Onder verantwoordelijkheid van een akkerbouwer of akkerbouwbedrijf die in de nabijheid van de huisvesting zijn bedrijfsvoering heeft</p>
Bedrijventerrein	Ja, onder voorwaarden	<p>Aantal op basis van maatwerk</p> <p>Geen voorwaarden voor opgenomen</p>	<p>Aantal op basis van maatwerk, met een maximum van 200 personen</p> <p>Huisvesting dient te passen bij het industriële karakter van het bedrijventerrein</p>
Campings en recreatieparken	Onder voorwaarden toegestaan in voormalig Landerd	Niet toegestaan	Toegestaan onder eerder genoemde voorwaarden mits er een concreet plan is



## Hoofdstuk 5 Handhaving

Handhaven op goede en fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten is om verschillende redenen van belang. Denk aan risico's op een onzuiver bestand Basisregistratie Personen, overbewoning, brandveiligheid, fraude, overlast en dergelijke. Daarnaast is handhaving ook van belang om een level playing field te creëren.

Met het beleidskader stellen we voorwaarden aan de structurele huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De controle op naleving van deze voorwaarden is eveneens een gemeentelijke taak. Deze controle concentreert zich voornamelijk op overtredingen van de volgende wet- en regelgeving:

- Bestemmingsplan
- Wabo
- Bouwbesluit en bouwverordening
- Brandveiligheid
- Algemeen Plaatselijke verordening (APV)
- Woningwet
- Wet basisregistratie personen (WRP)

Indien niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving, zoals hiervoor weergegeven of aan de voorwaarden die voortvloeien uit dit beleidskader is er sprake van een handhavingssituatie. Door het koppelen van besluitvorming over vergunningverlening aan vast te stellen uitvoerings- en beleidsregels en het eisen van een nachtreghister houdt de gemeente zicht op het gebruik van de huisvestingsvormen.

## Hoofdstuk 6 Regio

Op regionaal niveau vindt er overleg en afstemming plaats met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten. Om te kunnen voorzien in de grote behoefte aan goede en kwalitatieve huisvesting werkt de provincie Noord-Brabant met verschillende gemeenten in de regio samen om te komen tot randvoorwaarden en uitgangspunten. In 2021 heeft de provincie in samenwerking met de regio de handelingsperspectief internationale werknemers regio Noordoost Brabant opgesteld. Deze handreiking legt een basis voor het gemeentelijk beleid. Momenteel ontwikkelt de provincie met regiogemeenten een handreiking voor middelgrote en grootschalige huisvesting.

## Hoofdstuk 7 Maatschappelijke aspecten

### 7.1 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 zich op een school in Nederland moeten inschrijven en deze moeten bezoeken. Scholen hebben een opnameplicht van leerlingen.

### 7.2 Zorgplicht

Vanuit de Wmo geldt voor alle ingezetenen<sup>2</sup> de zorgplicht. De gemeente heeft op basis van de Wmo een zorgplicht ten aanzien van zelfredzaamheid en participatie ten behoeve van kwetsbare groepen in de gemeente. De huisvester dient zorg te dragen dat arbeidsmigranten een huisarts weten te vinden, zorg (aan 'huis') geleverd kan worden door medebewoners en/of door een professional in aanvulling op wat mensen zelf en voor elkaar kunnen en willen doen.

---

<sup>2</sup> Naast inwoners beschouwen we personen die nog niet als inwoner ingeschreven zijn, bij kortdurende verblijf of als men van buiten af in het ziekenhuis beland, als ingezetenen.

## **Hoofdstuk 8 Evaluatie en actualisatie**

Voorliggend beleidsdocument geeft een algemeen kader. We scheppen op hoofdlijnen duidelijkheid waar, hoe en wanneer arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden.

Voorliggend beleidsdocument zal binnen een periode van 3 jaar geëvalueerd en geactualiseerd worden.

Doel van deze evaluatie is het beleidsdocument te actualiseren, eventuele 'gebreken' te herstellen, het beleidsdocument te schonen van regels/voorwaarden die geen (duidelijke) betekenis (meer) hebben en in overeenstemming brengen met de Omgevingswet.

# Bijlage 1

## Spelregels omgevingsdialoog

De motivering van een ruimtelijk besluit dient een verantwoording te bevatten dat een zorgvuldige dialoog, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, is gevoerd.

### Processtappen

Navolgende processtappen worden door de gemeente Uden als voorwaarden aan een zorgvuldige dialoog gesteld:

#### 1. Omgeving bepalen

De omgeving wordt bepaald door iedereen (omgeving/omwonenden) waarop het initiatief effect kan hebben. Alle eigenaren en/of huurders van opstallen in de omgeving zijn deelnemers aan de dialoog.

#### 2. Dialoog organiseren

De aanvrager organiseert de dialoog. Hij informeert de omgeving, voordat hij een vergunningsaanvraag doet, over zijn voornemen middels een (globaal) plan en nodigt de omgeving uit voor de dialoog. Tussen het moment van uitnodigen en de dialoog zitten minstens 2 kalenderweken.

#### 3. Dialoog voeren

Een dialoog is een open gesprek tussen meerdere partijen. De gemeente geeft nadrukkelijk de voorkeur aan een groepsgesprek. Een één-op-één gesprek behoort echter ook tot de mogelijkheden. Het is aan de aanvrager om hierin een keuze te maken.

Aan de inhoud van de dialoog worden de volgende eisen gesteld:

- A. De aanvrager legt uit wat de plannen zijn. Zowel de concreet aan te vragen plannen als plannen verder in de toekomst. De aanvrager gaat daarnaast ten minste in op navolgende aspecten:
  - o openbare orde en veiligheid;
  - o de mate waarin de samenstelling van een wijk/buurt/straat verandert;
  - o de mate waarin de zelfredzaamheid, doorstromingsnelheid en de inzet van het sociaal werk/buurtnetwerk verandert.
- B. Omgeving/omwonenden wordt de gelegenheid geboden om hierop te reageren.
- C. De aanvrager gaat in op de reacties. Dit kan direct tijdens de eerste dialoog of in een later vervolgesprek met de omgeving.
  - o De aanvrager geeft aan of hij wel of niet iets met de opmerkingen doet of kan doen.
  - o De aanvrager geeft aan waarom hij dit wel of niet doet of kan doen.
- D. De omgeving/omwonenden wordt de gelegenheid geboden aan te geven of zij hier wel of niet tevreden mee zijn.

#### 4. Verslag maken

De aanvrager is verantwoordelijk voor het maken van een verslag. Daarin staat in ieder geval vermeld: Waar en wanneer de dialoog heeft plaatsgevonden.

- Het gevolgde proces.
- Wie er uitgenodigd zijn om de dialoog aan te gaan.
- Wie er aanwezig waren als eigenaar/gebruiker van welk object
- Wie zich heeft afgemeld.
- Een samenvatting van wat door de aanvrager en wat door omwonende(n) gezegd is en wat de uiteindelijke uitkomst van het gesprek was.
- Als er toezeggingen gedaan zijn, worden deze in het verslag vastgelegd.

Als het plan naar aanleiding van de dialoog wordt bijgesteld, wordt duidelijk aangegeven wat de wijzigingen zijn ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Als de aanvrager ervoor kiest het plan niet bij te stellen, onderbouwt de aanvrager waarom hij daarvoor kiest.

Het verslag wordt aan alle genodigden toegezonden. De genodigden kunnen binnen een af te spreken termijn desgewenst reageren op het verslag. De eventuele reactie(s) worden aan de aanvrager toegezonden.

Het verslag wordt tezamen met de eventuele reacties van de omgeving/omwonende(n), door de directe omgeving/omwonende(n) en de aanvrager ondertekend. Het verslag wordt bij het aanvragen van een vergunning gevoegd.

## Bijlage 2

### Provinciale verordening – verstedelijking afweegbaar (lichtroze) (gebied voormalig Uden)

