Beleidsnotitie
Huisvesting Internationale Werknemers 2025
Gemeente Nederweert



NEDERWEERT
NEDERWEERT-EIND
BUDSCHOP
OSPEL
OSPELDIJK
LEVEROY

Nederweert
samen groots, samen doen!

Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers 2025 Gemeente Nederweert

Kenmerk:

Vastgesteld door de gemeenteraad van Nederweert op x

Inhoudsopgave

Samenvatting 4

1 Inleiding 5

2 Provinciaal beleid 7

3 Basisuitgangspunten voor goede huisvesting 9

3.1 Algemeen 9

3.2 Begrippenkader 9

3.3 Bouwkundige/technische uitgangspunten: SNF-norm 10

3.4 Overige basisuitgangspunten 11

4 Locatiespecifieke voorwaarden 13

4.1 Algemeen 13

4.2 Eengezinswoningen, plattelandswoningen en bedrijfswoningen 13

4.3 Operationele agrarische bedrijven 14

4.4 Andere leegstaande panden 15

4.5 Recreatieve bedrijven 15

Bijlage Begrippenkader 17

Samenvatting

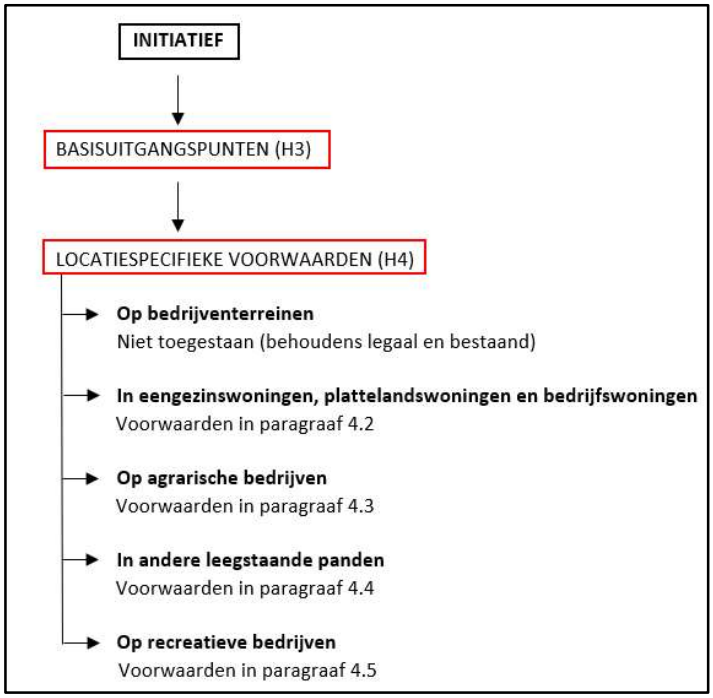
De vergrijzing in Nederland (en specifiek ook in Limburg) zorgen al jaren voor een afname van de beroepsbevolking. Samen met de economische groei leidt ertoe dat sprake is van een groeiende behoefte aan internationale werknemers in diverse sectoren, zoals de landbouw, de industrie en de logistieke sector, om het personeelstekort aan te vullen. De verwachting is dat de komende jaren nog sprake zal zijn van een verdere toename van het aantal internationale werknemers.

De provincie Limburg heeft in 2016 al een beleidskader opgesteld en heeft een Taskforce in het leven geroepen om Limburgse gemeenten te ondersteunen in het realiseren van goede huisvesting voor de internationale werknemers. De gemeente Nederweert heeft al in 2010 een beleidskader voor de huisvesting van deze doelgroep opgesteld. Dit beleidskader is in 2020 geactualiseerd , mede omdat het met name gericht was op huisvesting van internationale werknemers op agrarische bedrijven. Het nieuwe beleidskader, getiteld 'Beleidsnotitie Huisvesting Internationale Werknemers Gemeente Nederweert 2025', ligt thans voor. Het betreft een actualisatie waarbij op verzoek van de raad een definitie voor *ruimtelijke kwaliteit* is toegevoegd.

In deze beleidsnotitie wordt onderscheid gemaakt in basisuitgangspunten voor goede huisvesting in algemene zin en een aanvullend toetsingskader met locatiespecifieke voorwaarden voor de aangegeven specifieke huisvestingstypen.

De basisuitgangspunten gelden voor alle gevallen van huisvesting van internationale werknemers en bevat uitgangspunten betreffende de maximale aantallen te huisvesten personen, de noodzakelijke voorzieningen, minimale gebruiksoppervlakten, bouwkundige eisen, parkeernormen en overige verplichtingen en vergunningen. Ten aanzien van de bouwtechnische eisen is aangesloten op de norm van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

De locatiespecifieke voorwaarden gelden aanvullend en zijn afhankelijk van de huisvestingstype dat wordt ontwikkeld. In onderstaand schema is voor elk initiatief per type aangegeven waar de voorwaarden in deze beleidsnotitie te vinden zijn:



1 Inleiding

Internationale werknemers zijn niet meer weg te denken uit de Nederlandse economie. Waar in het eerste decennium van deze eeuw internationale werknemers vooral ingezet werden voor seizoensarbeid in de land- en tuinbouw, is sinds enkele jaren jaarrond sprake van een tekort aan arbeidskrachten. Dit manifesteert zich in diverse sectoren, zoals de landbouw, de industrie en de logistieke sector. Steeds vaker kunnen vacatures niet worden ingevuld. De vergrijzing en de economische groei zorgen er voor dat internationale werknemers nodig zijn en de verwachting is dat hier de komende jaren nog sprake zal zijn van een toename van het aantal internationale werknemers.

Een beperkt deel van de internationale werknemers wil zich permanent vestigen in Nederland. Zij zullen hun weg moeten vinden op de reguliere woningmarkt en hebben als ingezetenen van EU-lidstaten dezelfde mogelijkheden als andere woningzoekenden. Een grotere groep wil zich echter niet vestigen, of weet het nog niet. Voor de eerste opvang van mogelijke vestigers en voor de mensen die hier slechts tijdelijk blijven geldt dat er behoefte is aan vormen van snel toegankelijke huisvesting, die tijdelijk gebruikt wordt. Internationale werknemers zoeken daarbij naar eenvoudige woonruimte en de inmiddels opgedane kennis en ervaring leert dat de aspecten kwaliteit en privacy steeds belangrijker worden gevonden. De gemeente Nederweert ziet het als haar taak en haar verantwoordelijkheid te zoeken naar kwalitatief goede huisvestingsmogelijkheden voor deze doelgroep zonder dat de leefbaarheid in de gemeenschap eronder lijdt.

Op 20 april 2010 heeft de gemeenteraad van Nederweert beleid vastgesteld dat specifiek zag op de huisvesting van internationale werknemers, de ‘Nota huisvesting arbeidsmigranten Nederweert’. Dit beleid was hoofdzakelijk gericht op de huisvesting van werknemers van agrarische bedrijven. In de tussenliggende jaren is er relatief weinig gebruik gemaakt van het beleid. Pas aan het eind van 2018 en het begin van 2019 zijn meer aanvragen en verzoeken binnengekomen. Daarbij zijn ook in toenemende mate niet-agrarische panden betrokken. Dit was aanleiding om het beleid te actualiseren. Dit is vastgelegd in de ‘Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers gemeente Nederweert 2020’. De beleidsnotitie is in 2025 wederom geactualiseerd.

Actualisatie beleid 2025
Sinds de vaststelling van deze beleidsnotitie is 2020 is beperkt gebruik gemaakt van het beleid. Dit is, onder andere, aanleiding geweest om in november 2024 een evaluatiemoment met de raad (meedenkavond) plaats te laten vinden. Met name het aspect ruimtelijke kwaliteit is hier naar voor gekomen. Dit heeft in december 2024 geleid tot een door de raad aangenomen motie waarin ze het college heeft verzocht om deze beleidsnotitie aan te vullen met een definitie voor ruimtelijke kwaliteit. Dit stelt het college beter in staat een adequate afweging te maken bij het toestaan van nieuwe huisvestingsinitiatieven voor internationale werknemers in de gemeente

Totstandkoming van het beleid
Het voorliggende beleidsdocument betreft een beperkte actualisatie van de ‘Beleidsnotitie huisvesting internationale werknemers gemeente Nederweert 2020’. In de basis blijft de beleidsnotitie uit 2020 overeind. Deze is destijds mede tot stand gekomen na consultatie van stakeholders en van de bevolking van Nederweert. De stakeholders zijn uitgenodigd in een bijeenkomst waarin de verschillende belangen, de wet- en regelgeving, knelpunten en overige vraagstukken rondom de huisvesting van internationale werknemers aan de orde zijn gekomen. De gemeente heeft daarnaast een burgerpeiling gehouden (in de vorm van een enquête op internet). Hieruit is naar voren gekomen dat kleinschalige huisvestingsvormen, vooral binnen de bebouwde kom, de voorkeur genieten en dat er ook voldoende aandacht moet zijn voor goed beheer (leefbaarheid in de woonomgeving) en inburgering van de internationale werknemers. De beleidsnotitie richt zich met name op het huisvestingsvraagstuk. De aspecten leefbaarheid en integratie kunnen een vervolgstap zijn in de verdere ontwikkeling van beleid over dit onderwerp. Mede door de inbreng vanuit de

verschillende belangengroepen in de maatschappij is een uitgebalanceerde set van uitgangspunten voor huisvesting van internationale werknemers tot stand gekomen.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het provinciaal beleid aan de orde. Hoofdstuk 3 handelt over de basisuitgangspunten voor huisvesting van internationale werknemers, waarvoor geldt dat deze uitgangspunten te allen tijde gelden voor alle situaties. Hiermee wordt bewerkstelligd dat een bepaalde basiskwaliteit wordt gewaarborgd. In hoofdstuk 4 komen de locatiespecifieke uitgangspunten aan de orde. Daarbij gaat het om de verschillende verschijningsvormen van huisvesting van internationale werknemers en is aangegeven welke vormen toelaatbaar zijn, op welke plekken en onder welke voorwaarden. Dit beleidskader bevat één bijlage met een aantal begrippen dat in dit beleidskader wordt gebruikt.

2 Provinciaal beleid

De navolgende provinciale beleidsdocumenten tonen de grote behoefte aan kwalitatief hoogwaardige huisvesting voor internationale werknemers aan. Daarbij wordt in de meeste gevallen gesproken van ‘shortstay-internationale werknemers’. Met betrekking tot deze term wordt met name in de Omgevingsverordening Limburg aangegeven dat hiermee een periode van 9 maanden wordt bedoeld die de provincie als maximum verblijfstermijn van ‘shortstay’- internationale werknemers hanteert[1].

De gemeente Nederweert wil onderscheid maken in ‘vestigers’ en ‘tijdelijke internationale werknemers’ die zich (nog) niet willen vestigen. Het inperken van de verblijfsduur voor tijdelijke internationale werknemers tot negen maanden is nauwelijks handhaafbaar en leidt tot onduidelijkheden en onnodige belemmeringen voor werkgevers en werknemers. Vandaar dat in de voorliggende beleidsnotitie wordt uitgegaan van internationale werknemers die niet de intentie hebben zich definitief in Nederland te vestigen. Zoals ook in de provinciale beleidsdocumenten is aangegeven dienen ‘vestigers’ via de reguliere woningmarkt huisvesting te vinden.

Omgevingsvisie Limburg 2021
De provincie Limburg erkent de behoefte aan passende en, waar nodig, tijdelijke huisvesting voor onder andere internationale werknemers. In samenwerking met verschillende stakeholders wordt ruimte geboden voor arbeidsmigratie met leefbare huisvesting en een goede integratie van ‘nieuwe Limburgers’. De provincie ondersteunt gemeenten bij het organiseren van huisvesting en streeft naar één keurmerk: het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

In Midden-Limburg speelt huisvesting van internationale werknemers een belangrijke rol binnen de bredere economische en demografische uitdagingen van de regio. De provincie streeft naar passende woonruimte voor alle inwoners en zet in op een integrale aanpak waarbij huisvesting van internationale werknemers, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit gezamenlijk worden beschouwd.

Omgevingsverordening Limburg
De Omgevingsverordening vertaalt de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie naar concrete regelgeving. In artikel 12.11 wordt vastgelegd dat gemeenten bij de vaststelling van omgevingsplannen rekening moeten houden met de SNF-normen voor huisvesting van internationale werknemers. Dit borgt een minimale kwaliteitsstandaard en sluit aan op de ambitie uit de Omgevingsvisie om uniforme huisvestingscriteria te hanteren.

Een belangrijke bepaling binnen de verordening is de mogelijkheid om short-stay internationale werknemers tijdelijk te huisvesten op te revitaliseren recreatieterreinen, zoals ook in de Omgevingsvisie is aangegeven. onder strikte voorwaarden wordt de tijdelijke huisvesting van short-stay internationale werknemers op vakantieparken mogelijk gemaakt (maximale termijn van tien jaar).
Hierbij geldt de voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt ingezet voor revitalisering of sanering van het terrein en dat recreatieve en tijdelijke bewoning niet gemengd mogen worden zonder strikte scheiding van functies.

[1] Arbeidsmigranten die langer dan vier maanden in Nederland verblijven dienen zich te registreren in de BRP (Basisregistratie Personen), waarin de persoonsgegevens van alle inwoners van Nederland zijn geregistreerd.

Integrale Aanpak Arbeidsmigratie Limburg 2025-2027: Waardig Wonen en Werken
De provincie Limburg heeft vanuit een in 2020 opgerichte stuurgroep en taskforce in samenwerking met stakeholders een aanpak ontwikkeld om de leefomstandigheden van arbeidsmigranten te verbeteren. Deze is vastgelegd in de Integrale Aanpak Arbeidsmigratie Limburg 2025-2027"waardig Wonen en Werken. De speerpunten richten zich op:

- Wonen en Ruimte: Het realiseren van voldoende en kwalitatief goede huisvesting, beter zicht krijgen op woonomstandigheden en het uitvoeren van periodieke controles.
- Sociale cohesie: Het bevorderen van participatie en taalvaardigheid, onder andere door verantwoordelijkheid bij werkgevers te leggen.
- Economie en arbeidsmarkt: Het stimuleren van verantwoorde inzet van arbeidsmigranten en het in kaart brengen van de maatschappelijke effecten van arbeidsmigratie.

In 2025 wordt een provinciaal Volkshuisvestingsprogramma opgesteld, waarbij de provincie een regierol krijgt in de vertaling van landelijke woningbouwdoelen naar gemeentelijke programmeringen. Gemeenten worden verplicht om de woonbehoeften van arbeidsmigranten in kaart te brengen. Dit moet inzicht bieden in de differentiatie tussen short-stay en langdurige huisvesting en bijdragen aan regionale afstemming.

Binnen de herziening van de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening worden de kwaliteitseisen voor huisvesting aangescherpt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen huisvesting binnen, aan de randen en buiten het bebouwde gebied, en tussen tijdelijke en permanente huisvesting. Er wordt gewerkt aan een eenduidige definitie van short-stay (maximaal vier maanden aaneengesloten verblijf per jaar), waarbij gemeenten worden ondersteund in monitoring en handhaving. Daarnaast gelden minimale leefruimte-eisen en wordt een verplichte overgangsperiode in tijdelijke huurcontracten geïntroduceerd om dakloosheid te voorkomen.

3 Basisuitgangspunten voor goede huisvesting

3.1 Algemeen

De uitgangspunten voor het realiseren en in gebruik hebben van een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers bestaan uit basisuitgangspunten en uit locatiespecifieke voorwaarden. Deze worden respectievelijk in dit hoofdstuk en in hoofdstuk 4 besproken. De basisuitgangspunten kunnen worden onderverdeeld in bouwkundige/technische uitgangspunten (zie paragraaf 3.3) en overige basisuitgangspunten (zie paragraaf 3.4). Voorafgaand wordt in paragraaf 3.2 aandacht besteed aan het begrippenkader dat voor deze beleidsnotitie wordt gehanteerd.

3.2 Begrippenkader

In bijlage 1 van deze beleidsnotitie is een aantal begrippen opgenomen dat wordt gebruikt in deze beleidsnotitie. De belangrijkste daarvan worden in deze paragraaf kort toegelicht omdat deze van belang zijn voor het verder lezen van dit document. Voor een overzicht van alle begrippen wordt verwezen naar bijlage 1.

<u>(Tijdelijke) internationale werknemers</u>
Tijdelijke internationale werknemers zijn legale buitenlandse werknemers die niet de intentie hebben zich definitief in Nederland te vestigen. Op het moment dat zij de intentie hebben zich in Nederland te vestigen worden ze ‘vestigers’ genoemd. In veel gemeenten wordt, op basis van het provinciale beleidskader, onderscheid gemaakt in ‘shortstay-’, ‘midstay-‘ en ‘longstay’-internationale werknemers, waarbij ‘shortstay’ is gekoppeld aan een maximum verblijfsperiode van een arbeidsmigrant in Nederland van 9 maanden. De gemeente Nederweert wil onderscheid maken in ‘vestigers’ en ‘tijdelijke internationale werknemers’ die zich (nog) niet willen vestigen. Het inperken van de verblijfsduur voor tijdelijke internationale werknemers tot negen maanden is nauwelijks handhaafbaar en leidt tot onduidelijkheden en onnodige belemmeringen voor werkgevers en werknemers. Vandaar dat in deze beleidsnotitie wordt uitgegaan van ‘internationale werknemers die niet de intentie hebben zich definitief in Nederland te vestigen’. Zoals ook in de provinciale beleidsdocumenten is aangegeven dienen ‘vestigers’ via de reguliere woningmarkt huisvesting te vinden.

<u>Huishouden</u>
Het begrip ‘huishouden’ is van belang voor dit beleidsonderwerp omdat het de bedoeling is dat in reguliere eengezinswoningen ook reguliere huishoudens wonen. Onder ‘huishouden’ wordt verstaan: *‘Eén of meer personen die vanuit een onderlinge affectieve- of familieband de bedoeling hebben om bestendig en voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen, waarbij sprake is van continuïteit van de bewoning en onderlinge verbondenheid.’* Door toepassing van deze definitie moet worden voorkomen dat ‘alleenstaande’ internationale werknemers zonder een relatie of familieband een reguliere eengezinswoning kunnen betrekken zonder voorafgaande omgevingsvergunning op basis van dit beleid.

<u>Onzelfstandige wooneenheid</u>
Dit begrip is belangrijk omdat ten aanzien van huisvesting van internationale werknemers uitsluitend onzelfstandige woonvormen worden toegestaan (met uitzondering van gezinnen, die in een reguliere eengezinswoning kunnen wonen). De gebruikte definitie is *‘een woonvorm waarbij sprake is van een woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoners afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte. Tot de woonruimte wordt niet de gemeenschappelijke ruimte, maar in elk geval wel de slaapkamer gerekend.’* Hiermee wordt voorkomen dat nieuwe zelfstandige woningen worden gecreëerd, waardoor het aantal woningbouwcontingenten toeneemt.

Ruimtelijke kwaliteit

Naast de eisen die in het beleidskader worden gesteld t.a.v. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, parkeren, landschappelijke inpassing en sloop, geldt in alle gevallen van huisvesting dat de ruimtelijke kwaliteit van de huisvestingslocatie aanvaardbaar moet zijn. Of de ruimtelijke kwaliteit aanvaardbaar wordt bevonden, is afhankelijk van de locatie en de omgeving. Daarom kan de toepassing van dit begrip per locatie verschillen. Ruimtelijke kwaliteit heeft onder meer te maken met het uiterlijk en uitstraling van de locatie, de oriëntatie van de locatie ten opzichte van de openbare weg en de bereikbaarheid.

Sommige locaties zullen in de basis al voldoende kwaliteit hebben, zoals de meeste bestaande woonhuizen in de kernen. Op sommige andere locaties is nog een kwaliteitsslag te maken, bijvoorbeeld bij leegstaande stallen in het buitengebied.

Ruimtelijke kwaliteitswinst kan in die gevallen onder anderen behaald worden door:

- Het verbeteren van het uiterlijk en de inrichting van het landschap of de bebouwde omgeving, zoals het aanbrengen van groen, het verwijderen van verouderde gebouwen, of het aanleggen van duurzame voorzieningen.
- Het verminderen of voorkomen van negatieve effecten, zoals visuele hinder, verkeersdrukte, geluidsoverlast of emissie.
- Het inpassen van de ontwikkeling in de omgeving zodat het een samenhangend geheel vormt
- Oriëntatie van de huisvestingslocatie aan de openbare weg.

Het is aan de initiatiefnemer om in het plan te definiëren en motiveren welke ruimtelijke kwaliteitswinst passend is op de specifieke locatie, en waarom.

3.3 Bouwkundige/technische uitgangspunten: SNF-norm

Voor wat betreft de bouwkundige/technische uitgangspunten wordt de meest actuele ‘Norm voor huisvesting van internationale werknemers’ (Stichting Normering Flexwonen (SNF) gehanteerd. Deze norm is tot stand gekomen in samenspraak met Rijk, gemeenten, woningcorporaties, werkgevers en vakbonden en heeft tot doel om de tijdelijke huisvesting van EU-werknemers te verbeteren. Samen zijn de partijen gekomen tot een huisvestingsnorm die aansluit bij de wensen van de doelgroep en die het mogelijk maakt te controleren of werkgevers zich houden aan kwaliteitseisen. Initiatiefnemers kunnen, indien zij aan alle voorwaarden uit de huisvestingsnorm voldoen, een keurmerk aanvragen en worden opgenomen in een register (de Stichting Normering Flexwonen ziet toe op het beheer van dit register). De meest recente versie van de huisvestingsnorm van de SNF is beschikbaar gekomen op 1 september 2019. Ook de provincie vermeldt deze norm in haar Beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten 2016 en beschouwt deze als ‘wensbeeld’. Bij de beoordeling aanvragen dient steeds aan de meest actuele norm te worden getoetst. Deze is te vinden op de website www.normeringflexwonen.nl/de-norm.

Opmerking: ten aanzien van de SNF-normen hanteert de gemeente Nederweert een grotere oppervlakte per persoon dan in de SNF-norm is aangegeven. Deze norm is opgenomen in paragraaf 3.4 (‘Overige basisuitgangspunten). Voor het overige geldt de SNF-normering.

3.4 Overige basisuitgangspunten

De overige basisuitgangspunten gelden eveneens voor alle vormen van huisvesting van internationale werknemers en luiden als volgt.

1. De huisvesting van internationale werknemers is bedoeld voor internationale werknemers die zich niet permanent willen vestigen in Nederland.

2. Er mag uitsluitend onzelfstandige woonruimte worden gerealiseerd, met dien verstande dat bestaande zelfstandige woningen (vanzelfsprekend) ook door een regulier huishouden mogen worden gebruikt. Het huisvesten van gezinnen met kinderen in onzelfstandige woonruimten is niet toegestaan.

3. Het maximum aantal internationale werknemers per initiatief/locatie bedraagt:
   a. 5 personen in één eengezinswoning, waarbij geen afstand tot woningen van derden geldt;
   b. 6-10 personen waarbij een afstand van minimaal 10 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;
   c. 11-30 personen, waarbij een afstand van minimaal 50 meter dient te worden aangehouden tussen het terrein waarop de huisvesting plaatsvindt (feitelijke locatie, dus niet altijd de perceelsgrens) en woningen van derden;
   d. huisvesting van meer dan 30 personen is niet toegestaan, met dien verstande dat het college van B&W de mogelijkheid heeft in uitzonderlijke gevallen op daarvoor geschikte locaties grotere aantallen tot maximaal 50 personen toe te staan.

4. Er moet voldaan worden aan alle wet- en regelgeving, zoals Bouwbesluit, Wet milieubeheer (Wm) en Besluit omgevingsrecht (Bor), waarbij specifieke aandacht wordt gevraagd voor brandveiligheid. Bij logiesvoorzieningen voor meer dan 10 personen is een omgevingsvergunning brandveilig gebruik nodig (uitgebreide procedure). In andere gevallen kan een meldingsplicht aan de orde zijn.

5. Als minimale gebruiksoppervlakte geldt 12 m² per persoon voor persoonlijke slaap-/zitruimte voor één persoon, (exclusief gemeenschappelijke ruimten en eventuele privé-badkamer) en een oppervlakte van 18 m² voor maximaal twee personen. Indien geen gemeenschappelijke woonkamer aanwezig is bedragen bovenstaande oppervlaktematen 15 m² respectievelijk 20 m². Een uitzondering van leegstaande hotels of pensions, waar de bestaande kamermaat mag worden aangehouden met dien verstande dat de kamer niet voor meer personen gebruikt mag worden dan waar deze voor bedoeld is. De overige eisen conform SNF (zie paragraaf 3.1). Daarnaast dient er een bergruimte van minimaal 1,5 m² per persoon beschikbaar te zijn in of bij het pand.

6. Op eigen terrein dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Conform de geldende CROW-richtcijfers per kamer (i.c. per arbeidsmigrant) wordt 0,6 parkeerplaats in stedelijk gebied aangehouden en 0,8 parkeerplaats in het buitengebied. Een uitzondering kan door B&W worden gemaakt in situaties in bestaande bebouwing in stedelijk gebied waarbij er geen mogelijkheid is voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen op eigen terrein maar waar de huisvesting wel passend is. Hiervoor zal een parkeerdrukmeting moeten worden uitgevoerd om te bepalen of en zo ja, hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar zijn. De te realiseren/beschikbaar te stellen parkeerplaatsen in openbaar gebied dienen te worden gecompenseerd door een storting in het parkeerfonds conform het tarief per parkeerplaats.

7. Het bijhouden van een nachtregister is verplicht op basis van art. 438 van het Wetboek van Strafrecht alsmede op basis van de geldende Verordening toeristenbelasting van de gemeente Nederweert.

8. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. .

9. Er dient sprake te zijn van een aanvaardbare ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in het begrippenkader onder ‘ruimtelijke kwaliteit’.

10. Ten aanzien van het beheer van huisvestingsvoorzieningen gelden de volgende eisen:
    a. tot en met maximaal 5 internationale werknemers: geen beheer vereist, eigenaar pand is contactpersoon;
    b. bij 6 t/m 15 internationale werknemers: beheer via een contactpersoon of anderszins (hoeft niet op locatie te zijn);
    c. meer dan 15 internationale werknemers: beheerder op locatie in bedrijfswoning of in onzelfstandige wooneenheid.

11. Er dient een exploitatievergunning te worden verleend voor oprichten en in werking hebben van een huisvestingsvoorziening voor meer dan vijf internationale werknemers. Deze is vergelijkbaar met een horecavergunning, waarbij de vergunninghouder kan worden gehouden aan de specifieke regels voor de huisvesting van internationale werknemers. In deze vergunning wordt, naast de gegevens van de vergunninghouder, onder meer het beheer vastgelegd en wordt aangegeven wie bij overlast, klachten of calamiteiten dient te worden aangesproken.

12. Er geldt een verplichting voor initiatiefnemers om de buurt vooraf te informeren bij alle vormen van huisvestingsvoorzieningen voor internationale werknemers. De wijze waarop is vormvrij; aan de gemeente dient te worden aangegeven hoe de informatievoorziening heeft plaatsgevonden.

13. Er dient een planschadeverhaalsovereenkomst te worden gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. Daarmee worden eventuele verzoeken om tegemoetkoming in de planschade als gevolg van het planologische afwijkingsbesluit afgewenteld op de initiatiefnemer.

Deze dertien uitgangspunten vormen samen met de bouwkundige/technische SNF-norm het pakket aan basisuitgangspunten voor de gewenste kwalitatief adequate huisvesting van internationale werknemers. Bij het voldoen aan deze basisuitgangspunten kan vervolgens getoetst worden aan de locatiespecifieke voorwaarden, die zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

4 Locatiespecifieke voorwaarden

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is aangegeven binnen welke huisvestingstypen het accommoderen van internationale werknemers mogelijk is binnen de gemeente Nederweert, waarbij geldt dat voor elk van deze typen specifieke voorwaarden gelden. Deze specifieke voorwaarden gelden dus aanvullend op de basisvoorwaarden uit hoofdstuk 3 van deze beleidsnotitie.

Geen huisvesting van internationale werknemers op bedrijventerreinen
De eerste locatiespecifieke voorwaarden is dat er geen internationale werknemers worden toestaan op bedrijventerreinen, met uitzondering van bestaande, legale situaties in bedrijfswoningen en overige bestaande, legale situaties. Reden hiervoor is dat planologisch ook geen nieuwe reguliere woningen worden toegelaten op bedrijventerreinen; enerzijds vanwege het beperken van bedrijfsactiviteiten en/of de verworven rechten van de daar aanwezige bedrijven, anderzijds vanwege mogelijke milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten op de woonruimten van internationale werknemers. Daarbij wordt tevens in overweging genomen dat op bedrijventerreinen weinig sociale controle plaatsvindt vanwege het ontbreken van woningen, hetgeen tot afzondering en dientengevolge ongewenste situaties kan leiden bij het huisvesten van de doelgroep.

Er worden in de gemeente Nederweert vier categorieën onderscheiden van internationale werknemershuisvesting:

1. in eengezinswoningen, plattelandswoningen en bedrijfswoningen (paragraaf 4.2);
2. op operationele agrarische bedrijven (paragraaf 4.3);
3. in andere leegstaande panden (paragraaf 4.4);
4. op recreatieterreinen (paragraaf 4.5).

4.2 Eengezinswoningen, plattelandswoningen en bedrijfswoningen

Deze categorie omvat eengezinswoningen en plattelandswoningen voor zover deze niet worden bewoond door ‘reguliere’ huishoudens (conform de definitie zoals in bijlage 1 is opgenomen). Voor wat betreft bedrijfswoningen worden hier de bedrijfswoningen bedoeld die niet op een bedrijventerrein gelegen zijn. Voorbeelden daarvan zijn bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven of horecabedrijven.

Voorwaarden
Naast de basisuitgangspunten gelden de volgende locatiespecifieke voorwaarden:

a. er dienen zich minimaal vier hoofdgebouwen waar geen internationale werknemers zijn gehuisvest te bevinden tussen twee huisvestingsvoorzieningen voor internationale werknemers;
b. een initiatief waarbij twee aaneengesloten eengezinswoningen deel uitmaken van één huisvestingsvoorziening voor maximaal 5 personen is eveneens toegestaan; bij 6 of meer personen geldt de afstandsregel van 10 meter, zoals opgenomen in de basisuitgangspunten;
c. woningen met een gebruiksoppervlakte kleiner dan 110 m² mogen niet gebruikt worden ten behoeve van het verdelen in onzelfstandige eenheden;
d. in bedrijfswoningen waarin internationale werknemers van het eigen bedrijf worden ondergebracht, alsmede in plattelandswoningen, geldt de milieuhinder (van het eigen bedrijf) niet als belemmering, met uitzondering van fijnstof;
e. huisvesting in kampeermiddelen of stacaravans is niet toegestaan.

Planologische regeling/procedure
Voor wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen dient een passende planologische procedure te worden doorlopen waarmee kan worden afgeweken van het planologisch geregelde gebruik van bestaande gebouwen.

4.3 Operationele agrarische bedrijven

Bij operationele agrarische bedrijven (dat zijn bedrijven die op het moment van de aanvraag in werking/operationeel zijn) is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' al een regeling opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan voor de tijdelijke (dus aan een seizoen dan wel oogstperiode gebonden) huisvesting van internationale werknemers van hetzelfde bedrijf. Dit is de 'agrarische georiënteerde' regeling die stamt uit de tijd dat huisvesting van internationale werknemers nagenoeg uitsluitend op agrarische bedrijven plaatsvond. Deze regeling voor tijdelijke huisvestingsvoorzieningen blijft, met de daaraan verbonden voorwaarden, gehandhaafd in het bestemmingsplan. Deze wordt in het vervolg van deze paragraaf dan ook niet verder besproken.

Wat wordt toegevoegd via deze beleidsnotitie is het realiseren van permanente (dat wil zeggen: permanente bebouwing, niet voor permanent verblijf) huisvestingsvoorzieningen voor alle internationale werknemers (oftewel: werkzaam op het eigen bedrijf of elders). Dit betekent meer 'intensiteit' voor de omgeving omdat deze huisvesting het hele jaar door wordt gebruikt. In de meeste gevallen zal het daarbij gaan om grotere voorzieningen dan de regeling voor tijdelijke huisvesting, waarmee dientengevolge ook grotere investeringen en hogere beheerkosten gemoeid zijn.

Voorwaarden:
Naast de basisuitgangspunten gelden de volgende locatiespecifieke voorwaarden:

a. de huisvesting vindt primair plaats in de bestaande bebouwing. Indien op een bedrijfskavel geen of onvoldoende voor bewoning geschikte of geschikt te maken bebouwing beschikbaar is, is uitbreiding dan wel nieuw op te richten bebouwing toegestaan, met dien verstande dat bij oprichting van nieuwe bebouwing dit enkel is toegestaan middels toepassing van de in de 'Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' (vastgesteld d.d. 27.03.2012) of diens rechtsopvolger opgenomen sloopregeling en mits passend bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Dit kan er ook toe leiden dat voor hergebruik van bestaande bebouwing sloop verplicht wordt gesteld. In alle gevallen dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en het aangrenzend terrein alsmede een adequate hemelwaterafvoer (afkoppeling). Dit betekent dat uitbreiding dan wel nieuwbouw uitsluitend mogelijk is indien sprake is van te slopen bebouwing.
b. de behoefte aan deze huisvestingsvoorziening (ook voor internationale werknemers die niet op het eigen bedrijf werkzaam zijn) dient te worden aangetoond;
c. de wooneenheden mogen het gehele jaar worden gebruikt;
d. de huisvestingsvoorziening mag nooit het dichtstbijzijnde gevoelig object worden ten opzichte van een veehouderij, tenzij de afstand minimaal 400 meter bedraagt;
e. huisvesting in kampeermiddelen of stacaravans is niet toegestaan;
f. extra aandacht voor milieuaspecten (waaronder milieubelasting van het agrarische bedrijf zelf) vanwege de bedrijfsongebondenheid van (een deel van) de werknemers.

Planologische regeling/procedure
Voor wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen dient een passende planologische procedure te worden doorlopen waarmee kan worden afgeweken van het planologisch geregelde gebruik van bestaande gebouwen.

4.4 Andere leegstaande panden

In deze categorie kan het gaan om bebouwing die deel uitmaakt van niet meer in bedrijf zijnde agrarische bedrijven of bedrijfsbebouwing anderszins of bestaande leegstaande complexen zoals kloosters, zorgcomplexen, scholen, hotels of daarmee vergelijkbare bebouwing. Deze leegstaande bebouwing kan gebruikt worden als logiesgebouw voor huisvesting van internationale werknemers. Het maximum aantal te huisvesten internationale werknemers zal afhankelijk zijn van de locatie en dient per aanvraag te worden afgewogen, rekening houdend met de bandbreedtes zoals genoemd in de basisuitgangspunten. Daarbij kunnen het type omgeving, de impact op de omgeving, het parkeren en andere initiatieven voor huisvesting van internationale werknemers in de directe omgeving een rol spelen. Dit aspect is ter beoordeling aan het college.

Voorwaarden
Naast de basisuitgangspunten gelden de volgende locatiespecifieke voorwaarden:

a. de huisvesting vindt plaats in bestaande bebouwing; indien op een locatie in het buitengebied geen of onvoldoende voor bewoning geschikte of geschikt te maken bebouwing beschikbaar is, is uitbreiding dan wel nieuw op te richten bebouwing toegestaan, met dien verstande dat bij oprichting van nieuwe bebouwing dit enkel is toegestaan middels toepassing van de in de 'Aanvullende structuurvisie nieuwe bebouwing in het buitengebied' (vastgesteld d.d. 27.03.2012) of diens rechtsopvolger opgenomen sloopregeling en mits passend bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Dit kan er ook toe leiden dat voor hergebruik van bestaande bebouwing sloop verplicht wordt gesteld opgenomen sloopregeling en mits passend bij de bestaande bedrijfsgebouwen. In alle gevallen dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en het aangrenzend terrein alsmede een adequate hemelwaterafvoer (afkoppeling). Dit betekent dat uitbreiding dan wel nieuwbouw uitsluitend mogelijk is indien sprake is van te slopen bebouwing.
b. de behoefte aan deze voorzieningen dient te worden aangetoond;
c. de wooneenheden mogen het gehele jaar worden gebruikt;
d. huisvesting in kampeermiddelen of stacaravans is niet toegestaan;
e. de huisvestingsvoorziening mag nooit het dichtstbijzijnde gevoelig object worden ten opzichte van een veehouderij, tenzij de afstand minimaal 400 meter bedraagt.

Planologische regeling/procedure
Voor wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen dient een passende planologische procedure te worden doorlopen waarmee kan worden afgeweken van het planologisch geregelde gebruik van bestaande gebouwen.

4.5 Recreatieve bedrijven

De gemeente Nederweert kent slechts een beperkt aantal verblijfsrecreatieve bedrijven en vindt het niet wenselijk huisvesting voor internationale werknemers toe te staan in recreatieverblijven en op recreatieterreinen. Recreatiegebieden zijn bestemd voor toerisme en recreatie. De tijdelijke huisvesting van internationale werknemers op recreatieterreinen maakt een verblijf voor toeristen minder aantrekkelijk. Een uitzondering hierop is alleen mogelijk indien het huisvesting op een óf te saneren óf te revitaliseren recreatieterrein betreft; dit is tijdelijk mogelijk onder voorwaarde dat een deel van de inkomsten wordt gebruikt om de sanering of revitalisering van het betreffende recreatieterrein te bekostigen. Zowel bij sanering als revitalisering is het van belang dat de planologische medewerking aan huisvesting van internationale werknemers aan een duidelijke termijn wordt verbonden. In de Omgevingsverordening Limburg is een regeling opgenomen voor uitsluitend tijdelijke huisvesting van internationale werknemers in recreatieverblijven voor de duur van maximaal 10 jaar. Hierop wordt aangesloten.

Voorwaarden
De voorwaarden waaronder dit mogelijk is zijn als volgt:
a. er is geen huisvesting mogelijk binnen de regio in bestaande woningen in of nabij het bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen, en;
b. er is geen huisvesting mogelijk binnen overige bebouwing in of nabij het bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen, en;
c. er is het recreatieterrein geen samenloop met verblijfsrecreatief gebruik, en
d. er zijn duidelijke en bindende afspraken gemaakt met de gemeente over de sanering of revitalisering van het recreatieverblijf/recreatieterrein na afloop van de tijdelijke huisvesting (na maximaal 10 jaar).

Daarnaast stelt de gemeente Nederweert de volgende aanvullende voorwaarden:
- huisvesting in kampeermiddelen (met uitzondering van stacaravans) is niet toegestaan;
- nieuwbouw ten behoeve van tijdelijke huisvesting is niet toegestaan.

Planologische regeling/procedure
Voor wijziging van het gebruik van bestaande gebouwen dient een passende planologische procedure te worden doorlopen waarmee kan worden afgeweken van het planologisch geregelde gebruik van bestaande gebouwen.

Bijlage Begrippenkader

De volgende begrippen zijn van toepassing op de voorliggende beleidsnotitie:

Internationale werknemers (doelgroep):
Personen die op grond van een EU paspoort of tewerkstellingsvergunning legaal in Nederland werkzaam zijn maar niet de intentie hebben zich definitief in Nederland te vestigen;

Beheer:
het zorgdragen voor ordentelijk gebruik en onderhoud van een huisvestingsvoorziening voor internationale werknemers;

Legale buitenlandse werknemers:
werknemers die hun hoofdverblijf elders dan in Nederland hebben en die in het bezit zijn van een EU-paspoort of een tewerkstellingsvergunning (TWV, voor personen buiten de EU of de EER).

EER (Europese Economische Ruimte):
bij de Europese Economische Ruimte (EER) horen 31 landen. Dit zijn alle landen van de Europese Unie, Liechtenstein, Noorwegen en IJsland.

Bestaande, legale situaties:
legaal aanwezige c.q. vergunde (gebruik) en/of in aanbouw zijnde (bebouwing) voor huisvesting van internationale werknemers op het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsnotitie.

Onzelfstandige wooneenheid:
een woonvorm waarbij sprake is van een woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoners afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte. Tot de woonruimte wordt niet de gemeenschappelijke ruimte, maar in elk geval wel de slaapkamer gerekend.

Gebruiksoppervlak (GO):
de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik (vastgelegd in NEN 2580).

Hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

Huishouden:
één of meer personen die vanuit een onderlinge affectieve of familieband de bedoeling hebben om bestendig en voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen, waarbij sprake is van continuïteit van de bewoning en onderlinge verbondenheid.

huisvestingsvoorziening:
Een inrichting waarin, in de uitoefening van beroep of bedrijf, of in een omvang alsof deze bedrijfsmatig is, aan internationale werknemers in een onzelfstandige wooneenheid verblijf wordt verschaft. Onder een inrichting wordt in ieder geval verstaan een woning in woonkernen en het buitengebied, bestaande complexen zoals schoolgebouwen, kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing, alsmede vrijkomende agrarische bebouwing.

Kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, voor zover deze geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf.

Kruimelgevallenprocedure:
een procedure omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a., ten tweede Wabo in samenhang met artikel 4 van Bijlage II Bor.

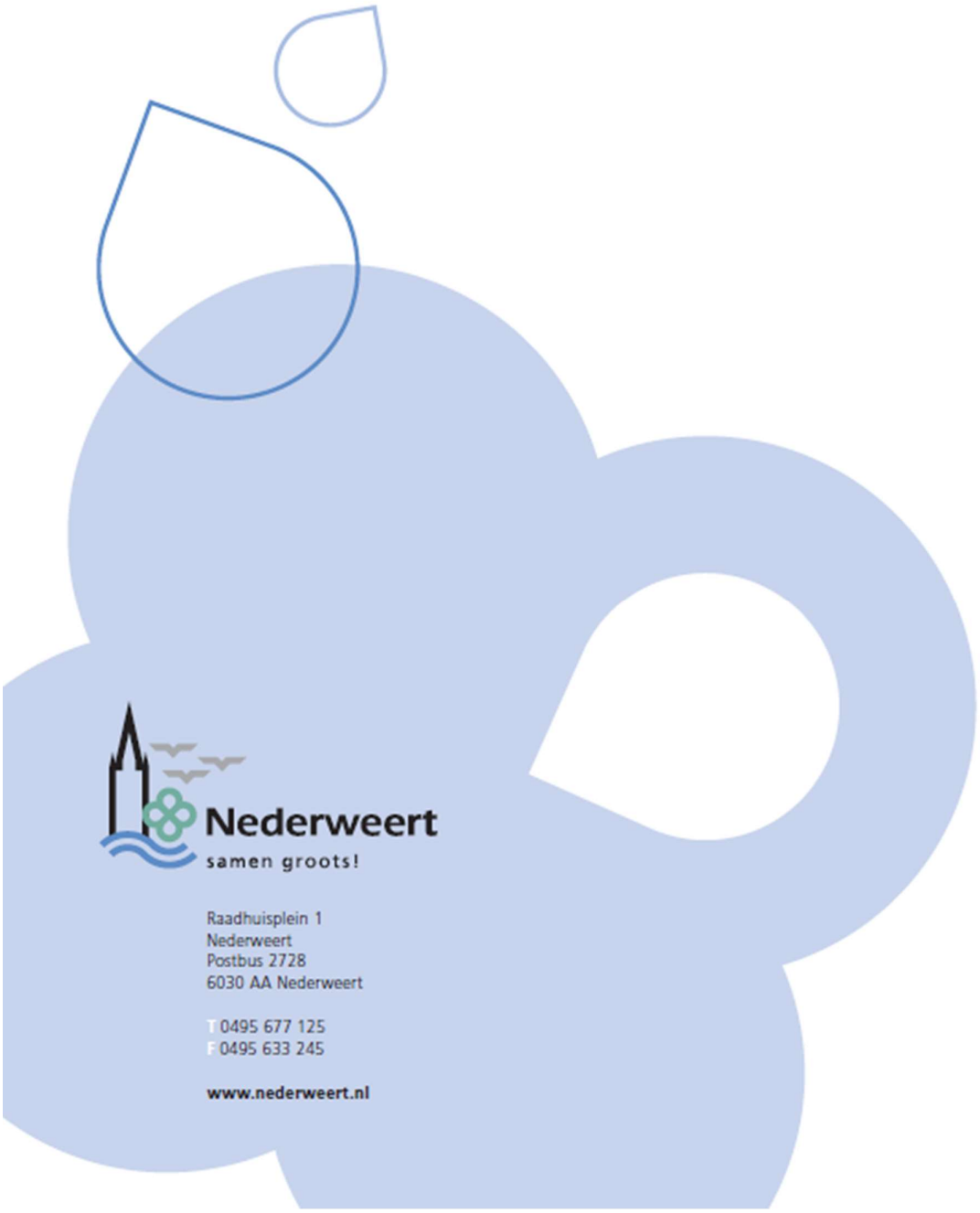
Wonen:
Huisvesting van één huishouden in een woning of onzelfstandige wooneenheid. Er dient sprake te zijn van een aaneengesloten verblijfsduur langer dan zes maanden. Er dient sprake te zijn van hoofdverblijf, waarbij inschrijving in de BRP op dit adres plaatsvindt. Minimaal tweederde van de verblijfsduur wordt in de woonvorm overnacht. Het verblijf dient een zekere duurzaamheid te kennen. Een groepsaccommodatie wordt hier niet onder begrepen. Van een groepsaccommodatie is sprake als de woning of onzelfstandige woonruimte niet gebruikt wordt voor de huisvesting van één huishouden maar voor huisvesting van meerdere personen die geen huishouden vormen.

Woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor wonen, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd

Ruimtelijke kwaliteit
Naast de eisen die in het beleidskader worden gesteld t.a.v. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, parkeren, landschappelijke inpassing en sloop, geldt in alle gevallen van huisvesting dat de ruimtelijke kwaliteit van de huisvestingslocatie aanvaardbaar moet zijn. Of de ruimtelijke kwaliteit aanvaardbaar wordt bevonden, is afhankelijk van de locatie en de omgeving. Daarom kan de toepassing van dit begrip per locatie verschillen. Ruimtelijke kwaliteit heeft onder meer te maken met het uiterlijk en uitstraling van de locatie, de oriëntatie van de locatie ten opzichte van de openbare weg en de bereikbaarheid.
Sommige locaties zullen in de basis al voldoende kwaliteit hebben, zoals de meeste bestaande woonhuizen in de kernen. Op sommige andere locaties is nog een kwaliteitsslag te maken, bijvoorbeeld bij leegstaande stallen in het buitengebied.
Ruimtelijke kwaliteitswinst kan in die gevallen onder anderen behaald worden door:

- Het verbeteren van het uiterlijk en de inrichting van het landschap of de bebouwde omgeving, zoals het aanbrengen van groen, het verwijderen van verouderde gebouwen, of het aanleggen van duurzame voorzieningen.
- Het verminderen of voorkomen van negatieve effecten, zoals visuele hinder, verkeersdrukte, geluidsoverlast of emissie.
- Het inpassen van de ontwikkeling in de omgeving zodat het een samenhangend geheel vormt
- Oriëntatie van de huisvestingslocatie aan de openbare weg.

Het is aan de initiatiefnemer om in het plan te definiëren en motiveren welke ruimtelijke kwaliteitswinst passend is op de specifieke locatie, en waarom.



Nederweert
samen groots!

Raadhuisplein 1
Nederweert
Postbus 2728
6030 AA Nederweert

T 0495 677 125
F 0495 633 245

www.nederweert.nl