

Beoordelingskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	2
(Regionale) behoefte huisvesting arbeidsmigranten	3
Relevante beleidskaders	5
Beoordelingscriteria	7
Vergunningverlening en vervolg	11
<u>Bijlage</u>	
- Regionaal afsprakenkader arbeidsmigranten	

INLEIDING

Arbeidsmigranten vervullen een belangrijke rol in het economisch functioneren van de regio Hart van Brabant. Zonder arbeidsmigranten moeten bedrijven hun productieprocessen aanpassen, inperken of verplaatsen omdat ze niet genoeg arbeidskrachten hebben. Daarnaast krimpt in Nederland het aantal arbeidskrachten door vergrijzing. Het aantal arbeidsmigranten dat zich vestigt in de regio stijgt. Het accommoderen van deze groei vraagt een passend woningaanbod.

In de Woonvisie 2019 is als doel gesteld dat we arbeidsmigranten huisvesten passend bij de schaal van de kernen Goirle en Riel. Vastgesteld is dat we aan de behoefte aan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten onder voorwaarden tegemoet willen komen. Afsproken is dat we een beoordelingskader opstellen voor aanvragen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

In dit beoordelingskader wordt ingegaan op de aanleiding, de opgave en de noodzaak voor voorzieningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Kaders die de gemeenteraad al heeft vastgelegd worden beschreven. Dat geldt ook voor de afspraken die we in regionaal verband hebben gemaakt in het Afsprakenkader arbeidsmigranten. Mede op basis van de handleiding die door de provincie Noord-Brabant is gemaakt voor de huisvesting van arbeidsmigranten, zijn beoordelingscriteria geformuleerd. Voor initiatieven die voldoen aan deze beoordelingscriteria zijn voorwaarden voor de aanvraag van en omgevingsvergunning, de omgevingsdialog en het beheer van voorzieningen in beeld gebracht.

(REGIONALE) BEHOEFTE HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

In Hart van Brabant zijn eind 2021 in regionaal verband afspraken gemaakt over de huisvesting van arbeidsmigranten. Arbeidsmigratie, en de verschillende aspecten die daarmee samenhangen, houdt immers niet op bij de gemeentelijke grenzen. Het regionaal afsprakenkader is als bijlage bijgevoegd.

Wie is nu eigenlijk de arbeidsmigrant. “De” arbeidsmigrant bestaat niet. Sommige arbeidsmigranten komen hier met de intentie na een paar maanden weer terug te keren naar hun geboorteland. Anderen keren jaarlijks terug om met het verdiende geld in hun geboorteland een toekomst op te bouwen. Weer anderen komen hier werken met de intentie hier een paar jaar te verblijven en dan terug te keren of om hier een bestaan op te bouwen.

De arbeidsmigranten waarvoor wij in regionaal verband afspraken maken en dus ook dit beoordelingskader voor opstellen zijn alle buitenlandse werknemers van binnen en buiten de Europese Unie. Het gaat dus over werknemers uit Oost-Europese landen (veruit de grootste groep), maar ook uit Spanje, Portugal, Oekraïne, China, Syrië en ga zo maar verder. Kortom: alle buitenlandse werknemers die hier komen om geld te verdienen om een toekomst op te kunnen bouwen. De primaire focus ligt daarbij op arbeidsmigranten (die lager opgeleid werk verrichten) en niet op kenniswerkers (die hoogopgeleid werk verrichten).

In regio Hart van Brabant werken circa 16.000 arbeidsmigranten. Veelal in de logistiek, opslag, groothandel, voedingsindustrie, agrarische sector, bouw, techniek (industrie) of bij toeleverende bedrijven. In 2017 heeft Companen voor regio Hart van Brabant onderzoek gedaan naar de huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten. In 2020 heeft het PON in opdracht van de provincie Noord-Brabant ook een onderzoek uitgevoerd. Uit beide onderzoeken blijkt een vergelijkbare woonbehoefte voor tijdelijke woonruimte (logies) voor arbeidsmigranten.

Er blijkt een groot verschil te zijn tussen de omvang van de doelgroep arbeidsmigranten en het beschikbare aanbod. Uitbreiding van het aanbod is daarom nodig. Er zijn voor wat betreft het verblijfsperspectief 3 typen arbeidsmigranten te onderscheiden: korte verblijvers (korter dan 6 maanden), semi-permanente c.q. tijdelijke verblijvers (korter dan 3 jaar) en permanente verblijvers. Deze laatste categorie, die behoefte heeft aan reguliere woningen, meestal in de sociale huursector, valt buiten dit kader.

Gemeenten in de regio Hart van Brabant hebben afgesproken gezamenlijk aan de lat te staan voor de opgave om voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten te faciliteren. Afgesproken is dat de gemeenten in de regio Hart van Brabant elkaar daarom ondersteunen bij het realiseren van deze gezamenlijke opgave. Eerdere regionale afspraken, dat Goirle voor tijdelijk verblijf (logies) zou moeten voorzien in 32 tot 46 plaatsen in de periode 2016-2020 en nog een 20 tot 26 in de periode 2020-2025, zijn daarmee komen te vervallen. We voldeden ruim in de behoefte voor tijdelijk verblijf (logies) die tot 2025 specifiek voor Goirle was berekend met de voorzieningen die in Riel zijn gerealiseerd (79 plaatsen aan de Alphenseweg en 5 plaatsen op Veertels). Maar niet alle gemeenten in de regio Hart van Brabant zijn in staat om de opgave een plaats te geven. Wanneer geen locaties beschikbaar komen, wordt het steeds moeilijker om passende huisvesting voor arbeidsmigranten te vinden. Dan kan de situatie ontstaan dat gekozen wordt voor minder wenselijke situaties, zowel voor arbeidsmigranten als de omgeving. Daarom hebben we in de regio Hart van Brabant afgesproken gezamenlijk te zorgen voor voldoende huisvesting van voldoende kwaliteit.

Uit de onderzoeken blijkt verder dat willen we goed in kunnen spelen op de woonbehoefte van deze doelgroep, we rekening moeten houden met de woonvoorkeuren van deze doelgroep. Met name de prijs-kwaliteit verhouding is daarbij belangrijk. Tijdelijke verblijvers hebben behoefte aan relatief

goedkope huisvesting, die best sober van kwaliteit mag zijn. Als de prijs te hoog wordt, doordat een hoge(re) kwaliteit gerealiseerd wordt, dan laten tijdelijke migranten zich makkelijker verleiden tot het vinden van woonaanbod via informele kanalen.

Dit kan tot ongewenste huisvestingssituaties leiden. Krapte op de markt roep te hoge huurprijzen en risico op uitbuiting op. Maar ook belemmert dit de huisvesting van andere doelgroepen, zoals spoedzoekers, studenten, kamerbewoning.

Minimale kwaliteitseisen zijn wel nodig om in ieder geval een gezonde en veilige woning te garanderen. Naarmate arbeidsmigranten langer of zelfs permanent in Nederland verblijven, hebben zij behoefte aan kwalitatief hogere woonvormen. Daarom hebben we in het regionale afsprakenkader ook hierover afspraken gemaakt. Deze afspraken op het gebied van welzijn, gezondheid, kwaliteit, locatie, beheer, handhaving en de omgevingsdialoog moeten ook in lokale beleidskaders verankerd worden.

RELEVANTE BELEIDSKADERS

Er zijn twee beleidsstukken vastgesteld door de gemeenteraad, die kaderstellend zijn voor dit beoordelingskader huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten. Hierna een korte samenvatting van relevante beleidsuitspraken uit deze stukken.

Omgevingsvisie Goirle

We hanteren de Global Goals als kader voor het ontwikkelen en toetsen van beleid. Global Goal 8: “eerlijk werk en economische groei” en Global Goal 11: “Duurzame steden en gemeenschappen” zijn bij het onderwerp huisvesting van arbeidsmigranten het meest relevant. Deze goals gaan over het versterken van economische ontwikkeling, het realiseren van een aantrekkelijk ondernemings- en vestigingsklimaat en over huisvesting voor iedereen.

Ontwikkelingen in onze gemeente moeten aan onze 3 centrale waarden “doenerig dorp”, “prachtlandschap van de toekomst” en “goed toeven” bijdragen. Bij het onderwerp huisvesting van arbeidsmigranten betekent dat, dat we een gezonde en veilige woonomgeving willen met voldoende voorzieningen, die goed toegankelijk zijn. We willen ruimte bieden om te ondernemen, maar ontwikkelingen moeten wel passend zijn bij het dorps karakter. Ruimte voor initiatieven wordt altijd afgewogen ten opzichte van de andere twee centrale waarden. Dat wil zeggen, het moet bijdragen aan de kwaliteit van het landschap (of op zijn minst met respect voor het landschap en het groen) en het moet niet ten koste gaan van de leefkwaliteit in de gemeente.

De hoeveelheid en groei van werkgelegenheid en economische bedrijvigheid zijn een belangrijke kracht van de regio Hart van Brabant, waartoe Goirle behoort. Dit betekent ook dat er een regionale verstedelijkingsopgave ligt om de bijbehorende ruimteclaims, zowel voor woningbouw, energie en bedrijvigheid, op te vangen. In de omgevingsvisie kiezen we er voor om met name op het gebied van woningbouw, energie, klimaatadaptatie, natuur en recreatie aan regionale opgaven bij te dragen.

Bij de woningbouwopgave hanteren we de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent dat we uitgaan van de (regionale) behoefte en in eerste instantie inzetten op binnenstedelijke locaties. We zorgen dat ontwikkelingen bijdragen aan het behoud van de functionele structuur en leefbaarheid en niet voorbij gaan aan het ‘dorps karakter’ van onze gemeente. We gaan voor groene, gezonde en toekomstbestendige wijken en zorgen daarbij voor geschikte huisvesting voor doelgroepen die het meeste in de knel zitten. Passend bij de schaal van onze kernen huisvesten we bovendien specifieke doelgroepen.

Bij nieuwe ontwikkelingen sluiten we aan op de bestaande netwerken en de capaciteit van de infrastructuur. We streven ernaar om een gezonde, veilige en duurzame woon-, werk- en leefomgeving te waarborgen. Nieuwe woningen moeten gezond en duurzaam zijn.

Woonvisie Goirle

In de Woonvisie Goirle is voor de huisvesting van arbeidsmigranten de volgende doelstelling opgenomen:

Doelstelling 4: We huisvesten arbeidsmigranten passend bij de schaal van de kernen Goirle en Riel
Aan de behoefte aan tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten willen we onder voorwaarden tegemoet komen zolang het arbeidskrachten betreft die werken in de regio.

Voor het opstellen van een beoordelingskader voor projectaanvragen voor het realiseren van huisvesting van meer dan 4 arbeidsmigranten hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Initiatiefnemer heeft zelf grond.
- Gaat om tijdelijke woonruimte.
- Moet gaan om regionale werkgelegenheid.
- Voorkomen van concentraties in straten en wijken.
- Woonbegeleiding en toezicht moeten worden geregeld.

Hierbij zijn de volgende maatregelen opgenomen.

- We evalueren de beleidsregel kamerverhuur, aanpassing kan nodig zijn om concentratie van woningen met kamerverhuur (voor arbeidsmigranten en andere doelgroepen) te voorkomen;
- We stellen een beoordelingskader op voor aanvragen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten rekening houdend met in ieder geval de uitgangspunten die hierboven zijn genoemd.

Deze notitie is het beoordelingskader zoals hiervoor genoemd. De beleidsregel kamerverhuur maakt geen onderdeel uit van deze notitie en de evaluatie vindt daarom niet in het kader van deze notitie plaats.

BEOORDELINGSCRITERIA

Definities

In dit beoordelingskader worden de volgende begrippen gehanteerd.

Arbeidsmigrant:

Buitenlandse werknemers (niet in Nederland geboren en/of de Nederlandse nationaliteit) die geen kennismigrant zijn (vastgesteld op basis van inkomen; onder de 30 jaar is de ondergrens 18,66 euro per uur en boven de 30 jaar 25,45 euro per uur (prijspeil 2018)) en die vanaf 2004 in Nederland zijn gaan werken en/of wonen zich op basis van economische motieven.

Seizoenarbeid:

Arbeid met als kenmerk dat het aan het einde van het seizoen automatisch eindigt. Seizoenarbeiders worden met name ingezet in de agrarische- en toeristische sector.

Logies:

Het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben.

Logiesgebouw:

Een verblijfsgebouw waarbij het tijdelijk bedien van onderdak aan mensen centraal staat, niet zijnde reguliere (bedrijfs)woningen en/of maatschappelijke voorzieningen.

Huisvestingsvormen

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is een aantal vormen denkbaar:

1. Zelfstandig wonen van arbeidsmigranten (reguliere huur/koop).
2. Onzelfstandig huisvesten van arbeidsmigranten in de vorm van kamerhuur van minder dan 5 arbeidsmigranten.
3. Onzelfstandig huisvesten van arbeidsmigranten / het verlenen van logies aan meer dan 4 arbeidsmigranten in een logiesgebouw.

Dit beoordelingskader heeft alleen betrekking op de huisvesting genoemd onder 3. Zelfstandig wonen valt ook voor de doelgroep arbeidsmigranten onder de gewone bestemming wonen. Voor de huisvesting van minder dan 5 arbeidsmigranten geldt de beleidsregel kamerverhuur.

Uitgangspunt is dat de huisvestingsvorm tijdelijk is. Hoewel arbeidsmigranten structureel nodig zijn voor de economie bieden tijdelijke voorzieningen meer flexibiliteit om op toekomstige ontwikkelingen (locatie, ervaringen beheer, verschuiving werkgelegenheid etc.) in te kunnen spelen:

- Permanente huisvesting is niet toegestaan.
- De logiesvoorziening voor het onzelfstandig huisvesten van arbeidsmigranten is van tijdelijke aard (bij voorkeur maximaal 10 jaar).
- Arbeidsmigranten verblijven tijdelijk in de voorziening (maximaal 3 jaar).
- Na het verstrijken van de termijn komt de huisvestingsvoorziening te vervallen en moet de locatie in de oorspronkelijke staat worden terug gebracht. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling de voorziening voor andere doelgroepen of doeleinden te gaan gebruiken.

Voor welke doelgroep

In de Omgevingsvisie is vastgesteld dat we als gemeente ook bij willen dragen aan de regionale behoefte aan woonvoorzieningen.

Dit betekent dus dat we niet alleen ruimte bieden aan onze lokale opgave, maar ook ruimte bieden aan de regio:

- In een logiesgebouw mogen arbeidsmigranten worden gehuisvest die hoofdzakelijk werkzaam zijn in de gemeente Goirle of de regio Hart van Brabant.
- Er wordt daarbij geen onderscheid gemaakt tussen arbeidsmigranten die hier kort (korter dan 6 maanden) of middellang (6 maanden tot 3 jaar) verblijven. Verblijf langer dan 3 jaar is in een logiesgebouw voor arbeidsmigranten niet toegestaan.
- Het huisvesten van gezinnen met kinderen is niet toegestaan in een logiesgebouw voor arbeidsmigranten.
- Het is ook niet toegestaan personen onder de 18 jaar te huisvesten in een logiesgebouw voor arbeidsmigranten.

De mate waarin we ook de regionale opgave faciliteren, wordt op voorhand niet begrensd. Wel is het zo dat het bieden van ruimte aan de regionale behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten niet ten koste mag gaan voor onze lokale opgave voor gewone woningen.

Geschikte locaties

De huisvesting van arbeidsmigranten wordt gezien als een woningbouwopgave. Het kader voor het maken van locatiekeuzes, zoals vastgelegd in de omgevingsvisie voor gewone woningen, is dus ook van toepassing op de huisvesting van arbeidsmigranten:

- Logiesgebouwen voor het huisvesten van arbeidsmigranten moeten conform de ladder voor duurzame verstedelijking in eerste instantie worden gerealiseerd op binnenstedelijke woningbouwlocaties.
- In de omgevingsvisie is Tijvoort-Noord aangemerkt als gebied waar verkleuring naar woningen mogelijk is. De huisvesting van arbeidsmigranten is in dit gebied dus ook een optie. Voor de rest van Tijvoort geldt dat bepaald is dat wonen niet verder ontwikkeld mag worden. Dus ook geen huisvesting voor arbeidsmigranten.
- In de omgevingsvisie is aangegeven dat op Veertels in Riel maatwerk mogelijk is. Een mix van wonen en werken is mogelijk mits ruimten op termijn weer vrijkomen voor (startende) ondernemers. De huisvesting van arbeidsmigranten is in dit gebied dus een optie in een tijdelijke vorm.
- In het buitengebied-West is woningbouw alleen beperkt mogelijk op VAB-locaties (vrijkomende agrarische bebouwing), en dan alleen in (of aan de randen van) de bestaande lintbebouwing of de bebouwingsclusters. Dit geldt dus ook voor logiesgebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
- In buitengebied-Oost is woningbouw en dus ook de huisvesting van arbeidsmigranten alleen toegestaan als dat bijdraagt aan meervoudig ruimtegebruik, meerwaarde voor natuur, bodem en klimaat, en aansluitend op de landschapsstructuren en de aanwezige netwerken (weginfrastructuur en energienetwerk).
- In het buitengebied zijn de locaties Riel-Noord, Riel-Zuid, Spaanse Hoek en verplaatsing van het sportcomplex op de middellange termijn afweegbaar voor woningbouw als op inbreidingslocaties onvoldoende capaciteit is om in de woonbehoefte te voorzien. Dit geldt dus ook voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

Het huisvesten van arbeidsmigranten op recreatieterreinen geniet uitdrukkelijk niet de voorkeur. Alleen als tijdelijke oplossing in relatie tot veranderend toekomstperspectief zijn er – op basis van maatwerk en onder voorwaarden – mogelijkheden. Ook voor de huisvesting van seizoenarbeiders in het buitengebied is, maatwerk onder voorwaarden mogelijk, als dat nodig is om piekbelastingen op te vangen. Dit dan alleen voor van de eigen agrarische bedrijfsvoering en rekeninghoudend met de kenmerken van de locatie en de draagkracht van de omgeving. Tijdelijke huisvesting is alleen bedoeld voor de groep kort verblijf (korter dan 6 maanden).

Na die 6 maanden moet de huisvesting worden beëindigd. De verblijfsruimten hoeven niet verwijderd te worden als deze het volgende seizoen weer nodig zijn. Ze mogen niet voor andere bewoning worden gebruikt en het creëren van zelfstandige woonruimte is ook niet toegestaan.

Wijze van huisvesten

De huisvesting van arbeidsmigranten kan op 2 manieren:

1. In bestaande reguliere woningen.
Een bestaande (bedrijfs)woning functioneert dan als een logiesgebouw voor arbeidsmigranten. Uitgangspunt is dat in een woning niet meer dan 4 arbeidsmigranten gehuisvest mogen worden. Dit geldt voor alle woningtypen (rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande en/of gestapelde woningen. Deze wijze van huisvesten valt daarom buiten dit kader. Hier is de beleidsregel kamerverhuur van toepassing.
2. In een geconcentreerde woonvorm / geclusterde huisvesting.
Het gaat dan om andere panden, niet zijnde reguliere (bedrijfs)woningen. Gedacht kan worden aan bestaand vastgoed of aan een nieuw complex van (tijdelijke) woonunits. Door de provincie worden voor groepswonen/ geconcentreerde huisvesting de volgende definities gehanteerd:
 - Kleinschalig: tot 25 personen
 - Middelgroot: 25 tot 100 personen
 - Grootschalig: 100 personen en meer

Voor deze logiesvoorzieningen geldt dat de maat en schaal moet passen bij ons dorpse karakter. Het huisvesten van arbeidsmigranten mag niet ten koste gaan van de leefkwaliteit in de gemeente. Het moet voor iedereen goed toeven blijven. De ervaring leert dat de huisvesting van arbeidsmigranten vaak leidt tot bezorgdheid in de omgeving. Gevreesd wordt voor overlast op het gebied van geluid en parkeren. Er ontstaan gevoelens van onveiligheid en angst voor onvoldoende sociale samenhang. Met name bij bewoners in de omgeving. Concentraties in straten en wijken moet daarom voorkomen worden:

- Er wordt geen medewerking verleend aan grootschalige initiatieven groter dan 100 personen. Deze zijn niet passend bij ons dorpse karakter.
- Middelgrote initiatieven in een geconcentreerde woonvorm / geclusterde huisvesting kunnen alleen gerealiseerd worden aan de randen van onze bedrijventerreinen, dus op Tivoort-Noord en op Veertels. Deze initiatieven zijn in onze woonwijken en in het buitengebied niet gewenst. Het aantal te huisvesten arbeidsmigranten in dergelijke logiesvoorzieningen mag in een gebied in totaal niet groter zijn dan 100 personen. Het aantal van dergelijke logiesvoorzieningen mag in een gebied niet groter zijn dan 2. De afstand tussen dergelijke logiesvoorzieningen in een gebied moet minimaal 250 meter bedragen.
- Kleinschalige vormen van huisvesting in een geconcentreerde woonvorm / geclusterde huisvesting zijn ook aan de randen van onze bedrijventerreinen, inpasbaar. Daarnaast zijn deze voorstelbaar aan de randen van onze woongebieden in gemengde zones met andere (bedrijfsmatige) functies, en op geschikte locaties in het buitengebied (zie hiervoor). Het aantal te huisvesten arbeidsmigranten in dergelijke logiesvoorzieningen mag in een gebied in totaal niet groter zijn dan 25 personen. Het aantal dergelijke logiesvoorzieningen mag in een gebied niet groter zijn dan 2. De afstand tussen dergelijke logiesvoorzieningen in een gebied moet minimaal 250 meter bedragen.

Aanvullende locatie-eisen

Bij de realisatie van woningen stellen we altijd randvoorwaarden om een goede ruimtelijke ordening en milieukwaliteit te kunnen waarborgen.

Dat doen we dus ook bij de huisvesting van arbeidsmigranten:

- De huisvesting van arbeidsmigranten mag niet belemmerend werken voor nabijgelegen bedrijvigheid.
- De locatie dient goed ontsloten te zijn, aansluitend op bestaande infrastructuur.
- Op eigen terrein dient voldoende parkeren aanwezig te zijn. Van toepassing zijn de geldende parkeernormen.
- Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het stallen van (brom- en snor-)fietsen.
- Op eigen terrein is voldoende ruimte voor containers voor huishoudelijk afval voor de bewoners van het gebouw.
- De huisvesting van arbeidsmigranten mag niet ten koste gaan van waardevol groen en/of water.

Kwaliteit, gezondheid en veiligheid

Voor al onze inwoners streven we ernaar om een gezonde, veilige en duurzame woon-, werk- en leefomgeving te waarborgen. Nieuwe woningen moeten gezond en duurzaam zijn. Dat geldt natuurlijk ook voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Daarom stellen we voorwaarden aan de exploitatie, het leefklimaat en het gebruik van logiesgebouwen:

- Er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Het betrokken uitzendbureau of het bedrijf dat de exploitatie voor haar rekening neemt dient te beschikken over het keurmerk SNF of AKF c.q. te zijn aangesloten bij ABU, NBBU, SNA of gelijkwaardig. Deze keurmerken vertegenwoordigen kwaliteitseisen, onder andere op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht sociale premies, veiligheid e.d..
- Voor de huisvesting zijn minimaal de eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) of AFK (Agrarisch Keurmerk Flexwonen) van toepassing. Deze normen borgen kwaliteit op het gebied van ruimte en privacy, sanitair, veiligheid en hygiëne, voorzieningen, informatievoorziening en overige eisen, en brandveiligheid.
- Uit het oogpunt van privacy mogen er per kamer maximaal 2 personen worden gehuisvest.
- Op het terrein van de locatie moet, aangeboden door de exploitant van het gebouw, zowel binnen maar ook buiten gelegenheid zijn voor samenkomst en ontspanning,
- De locatie moet beschikken over goede voorzieningen voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed of de beheerder maakt dit op een andere manier voor alle gebruikers van het pand mogelijk.

VERGUNNINGVERLENING EN VERVOLG

Initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten worden getoetst aan de beoordelingscriteria, zoals in het vorige hoofdstuk beschreven. Om initiatieven te kunnen beoordelen, dient ten minste inzicht gegeven te worden in:

- De beoogde locatie.
- De beoogde huisvestingsvorm.
- De beoogde termijn van huisvesting.
- De samenstelling van de doelgroep, het aantal arbeidsmigranten en de plaatsen waar deze werkzaam zullen zijn.
- De omvang, maat en schaal van de beoogde logiesvoorziening.
- Aanwezige voorzieningen (bebouwing, ontsluiting, parkeren, stalling van fietsen en bromfietsen, afvalvoorzieningen, gemeenschappelijke voorzieningen).
- Het betrokken uitzendbureau of het bedrijf dat de exploitatie voor haar rekening neemt dient en de keurmerken die van toepassing zullen zijn.

Initiatieven die een positieve toetsingsuitslag halen, kunnen een omgevingsvergunning aanvragen. Daarbij geldt een aantal voorwaarden:

- Initiatiefnemer moet eigenaar zijn van de grond.
- Tijdelijke voorzieningen voor de huisvesting van arbeidsmigranten kunnen met een tijdelijke omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan/omgevingsplan worden gerealiseerd als de termijn maximaal 10 jaar is.
- Er dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd, waarin alle ruimtelijke orderings- en milieuaspecten (geur, geluid, externe veiligheid, groepsrisico etc.) aan de orde komen.
- Er dient een omgevingsgesprek te worden gevoerd.

Deze voorwaarden zijn aanvullend op geldende regelgeving (Omgevingswet, WABO, Bouwbesluit, Burgerlijk Wetboek, BRP, Parkeerbeleid etc.). Alle geldende ruimtelijke procedures, beleidskaders en verordeningen met wettelijke bepalingen ten aanzien van woon- en leefklimaat, ontheffingsmogelijkheden, bezwaar- en beroepstermijnen blijven ook onverminderd van kracht.

Omgevingsgesprek

Een omgevingsdialoog wil zeggen dat omwonenden en betrokkenen door de initiatiefnemer actief worden benaderd over het voorgenomen plan. Op de website van de gemeente is hierover de nodige informatie te vinden <https://www.goirle.nl/projecten/omgevingsgesprek.html>. Hoewel het gesprek verplicht is, is het niet noodzakelijk dat alle omwonenden unaniem instemmen met het plan. Het omgevingsgesprek is bedoeld om draagvlak te vergroten en de inwoners en andere belanghebbenden te informeren; het omgevingsgesprek hoeft niet tot een unaniem draagvlak te komen. De aanvrager doet verslag van het omgevingsgesprek bij de vergunningsaanvraag.

Beheer

De doelgroep arbeidsmigranten is kwetsbaar voor uitbuiting en dat willen we uiteraard voorkomen. Huisvesting van arbeidsmigranten kan zorgen voor maatschappelijke onrust. Met beheer- en verhuurmaatregelen kan hierop aan de voorkant ingespeeld worden. Bij het in gebruik nemen van een voorziening voor arbeidsmigranten moeten de volgende beheersmaatregelen getroffen worden.

- Elke locatie heeft een beheerder, die zorgt voor het dagelijks onderhoud. Deze beheerder is ook de contactpersoon voor bewoners, de omgeving en instanties (waaronder de gemeente). De beheerder ziet ook toe op de veiligheid van bewoners en draagt zorg voor het bijhouden van een adequate financiële en huuradministratie.

- Op de locatie biedt het betrokken uitzendbureau of het bedrijf dat de exploitatie voor haar rekening neemt voorlichting en informatie aan bewoners, bij voorkeur in de eigen taal maar in ieder geval ook in het Nederlands en Engels.
- Elke locatie beschikt daarbij over een huisreglement waaruit blijkt hoe wordt omgegaan met overlast en ordeverstoring (maatregelen, aanpak en sancties). Ook de onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren, geluidsoverlast en zwerfafval dienen minimaal in het reglement te worden opgenomen. In het huisreglement is opgenomen wie namens de exploitant verantwoordelijk is voor het houden van toezicht op dit reglement en hoe deze persoon altijd (24 uur per dag en 7 dagen in de week) bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en/of gemeente.
- Elke locatie beschikt ook over een klachtenreglement waarin o.a. opgenomen: aanwezigheid, bereikbaarheid en beschikbaarheid (ook in vakantieperiodes etc.) van een vast aanspreekpunt/beheerder en een registratie van klachten en meldingen.

Deze maatregelen worden in het kader van de vergunningverlening opgelegd. Indien sprake is van overlast en onveiligheid dan kan de gemeente gebruik maken van de algemene bevoegdheid vanuit de APV en bijzondere wetten om handhavend op te treden.