provincie limburg

PROVINCIAAL BLAD VAN LIMBURG 2006/78

Gedeputeerde Staten van Limburg

Beleidsnotitie Huisvesting Buitenlandse Werknemers

Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 31-10-2006

Herziening van de beleidsnotitie
Na de vaststelling van de eerste beleidsnotitie op 1 februari 2005 bleek al snel dat de beleidsnotitie werd ingehaald door de actualiteit. De geboden “ruimte” was te beperkt om de snel toegenomen omvang van de problematiek het hoofd te bieden. Derhalve heeft er, eerder dan de in de beleidsnotitie genoemde datum van najaar 2007, een tussenevaluatie plaatsgevonden met de betrokken Limburgse gemeentes. De algemene conclusie onder de gebruikers van de beleidsnotitie was dat er op zich een goed stuk lag, maar dat de problematiek zich in alle hevigheid buiten de reikwijdte van de beleidsnotitie heeft verplaatst. Tijdens een tweetal plenaire bijeenkomsten is er gezocht naar mogelijkheden om de toestroom van buitenlandse werknemers in goede banen te leiden. Dit heeft ertoe geleid dat er op onderdelen aanpassingen zijn doorgevoerd ten opzichte van de oude beleidsnotitie.

Tabel 1: Overzicht van de huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers afgezet tegen de oude en de nieuwe beleidsnotitie.

	Oude beleidsnotitie	Nieuwe beleidsnotitie
Structureel		
	Wooneenheden voor individuen in kernen. Dit kan betrekking hebben op zowel nieuwbouw als bestaande bouw.	Bestaand beleid plus het maken van (prestatie)afspraken tussen gemeente en woningcorporaties om huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers te creëren.
	Logiesgebouwen in bestaande complexen, zoals kloosters, Asielzoekerscentra (AZC) en VAB,s	Bestaand beleid. Geschrapt is de pilot-vorm van 5 agromotel Omdat gebleken is dat dergelijke ontwikkelingen niet als paddenstoelen uit de grond schieten is de toepassing van ee pilot overbodig. Wel blijft de evaluatie van het functioneren va toepassing, om deze huisvestingsvorm in de toekomst verde te verbeteren.
Tijdelijk		
	Woonunits op eigen agrarisch bedrijf.	Ongewijzigd.
	Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik.	Ongewijzigd.
	Woonunits/stacaravans op campings. Aantallen blijven beperkt tot 15 eenheden op kleinschalige campings en 30 eenheden op campings met vergunning.	Plaatsing van woonunits/stacaravans voor de huisvesting van buitenlandse werknemers is mogelijk, mits dit zowel fysiek al organisatorisch gescheiden wordt van het toeristisch-recreati deel van de camping (i.v.m. uitstraling van toeristisch produc Er wordt geen maximum meer genoemd. Wel wordt deze vor van huisvesting beschouwd als een verbreding binnen de recreatieve sector. Volledige aanwending van de camping voor de huisvesting v buitenlandse werknemers behoort (in overleg met de gemeente) tot de mogelijkheden.
	Afschaffing regeling tijdelijke huisvesting ten behoeve van buitenlandse werknemers	De afschaffing per genoemde datum is geschrapt. Wel is in d toelichting van de beleidsnotitie aangegeven dat deze actuee gehouden moet worden. Een vaste periode van actualisatie i gezien de snelle ontwikkelingen op het gebied van huisvestin van buitenlandse werknemers vooraf moeilijk vast te leggen. Daarom zal er meer geanticipeerd worden op maatschappelijke ontwikkelingen en geluiden uit de praktijk.

	Niet opgenomen	Hergebruik/"nieuwbouw" van voormalige COA-bebouwing op bestaande of nieuwe locaties. In diverse gemeentes lopen aanvragen om COA-bebouwing hergebruiken voor de huisvesting van buitenlandse werknemers. Het betreft een demontabele bebouwing met ee tijdelijk karakter. Daarom zijn de plaatsingsmogelijkheden soepeler dan die van de zogenaamde agromotels. Hergebrui op bestaande locatie behoort ook tot de mogelijkheden. Het voordeel hiervan is dat er reeds een bepaalde mate van acceptatie in de omgeving aanwezig is.

De meest opvallende wijziging is terug te vinden op het gebied van campings. Ook de evaluatiedatum van eind 2007 is vervallen. Daarnaast tracht de beleidsnotitie in te spelen op de mogelijkheden van voormalige COA-bebouwing die een aanzienlijk deel van de problematiek zou kunnen oplossen.

Verder is er nog ingegaan op de relatie tussen de huisvesting buitenlandse werknemers en de rol van woningcorporaties en is er op landelijk niveau een indicatie van het aantal tewerkstellingsvergunningen gegeven.

Tot slot zal ook de herziene verzie van de beleidsnotitie actueel gehouden moeten worden. Een vaste periode van actualisatie is gezien de snelle ontwikkelingen op het gebied van de huisvesting van buitenlandse werknemers vooraf moeilijk vast te leggen. Daarom zal er meer geanticipeerd worden op maatschappelijke ontwikkelingen en geluiden uit de praktijk.

Seizoensarbeid in Nederland
De laatste jaren is in Nederland sprake van een groeiende instroom van buitenlandse werknemers. Met name vanuit de land- en tuinbouw en andere sectoren zoals de bouw, de metaal en ongeschoold distributie- en productiewerk is er grote vraag naar tijdelijke werknemers. De term seizoensarbeid dekt de lading niet meer helemaal. Gedurende het hele jaar zijn tijdelijke werknemers nodig. Zij zijn dus veelal structureel aanwezig en dus is er ook een structurele huisvestingsbehoefte. In piekperioden zijn er daarnaast tijdelijke oplossingen nodig.

Buitenlandse werknemers zijn voor een aanzienlijk deel afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd 1. De verdiensten in Nederland zijn aanzienlijk beter dan in het thuisland, zodat velen, ook beter opgeleiden, er voor kiezen om in het buitenland hun geld te verdienen.
De inwoners van de MOE landen kunnen met hun EU-paspoort onbelemmerd naar Nederland reizen. Om hier te werken hebben ze echter een tewerkstellingsvergunning nodig. Vóór deze vergunning verstrekt wordt, wordt onderzocht of het niet mogelijk is om de eigen burgers dit werk te laten doen, de zogenaamde arbeidsmarkttoets. In mei 2006 heeft het kabinet de arbeidsmarkttoets voor een vijftal sectoren laten vervallen, waaronder de agrarische sector en de kleinmetaalsector. Dit zal naar verwachting gaan leiden tot een groei van het aantal tijdelijke buitenlandse werknemers uit de nieuwe lidstaten van de EU.

In heel 2005 zijn er door het Centrum voor Werk en Inkomen (CWI) in heel Nederland 46.114 tewerkstellingsvergunningen afgegeven, waaronder 29.443 voor werknemers uit de nieuwe EU-lidstaten. Dit betreft met name Polen. Daarnaast is er nog een groep Polen met Duitse nationaliteit, waarvoor geen tewerkstellingsvergunning vereist is, maar die evengoed huisvesting nodig hebben. De land- en tuinbouwsector heeft met circa 23.000 vergunningen voor agrarische seizoensarbeid een groot aandeel, het overige deel is in andere sectoren werkzaam.
De verblijfsduur van de buitenlandse werknemers is vaak niet bekend. Deze kan variëren van enkele weken tot meer dan een jaar. Voor zover gemeenten hier zicht op hebben verblijven de meeste tijdelijke werknemers, waarbij zich huisvestingsproblemen voordoen, niet langer dan vier tot zes maanden in hun gemeenten. Sommigen werken echter al jaren in Nederland, opgebouwd uit perioden van steeds enkele maanden.

Seizoensarbeid in Limburg
Sinds meerdere jaren verblijven in Noord-Limburg het hele jaar door buitenlandse werknemers. Aanvankelijk waren deze nieuwe gastarbeiders voornamelijk werkzaam in de agrarische sector, maar ook de andere sectoren waaronder de industrie doen in toenemende mate een beroep op de inzet van deze mensen. De reden dat deze mensen hier komen werken houdt verband met de aard van het werk en het feit dat werkgevers in Nederland geen mensen kunnen krijgen om dit werk te doen. Door het invullen van deze werkplekken met buitenlandse werknemers behoudt Limburg de bedrijvigheid en gedeeltelijke werkgelegenheid die van oorsprong in deze regio ontstaan is en die voor een belangrijk deel een drijfveer achter de economie vormt. Wanneer de huisvesting van buitenlandse werknemers een dusdanig beslag legt op het loon bestaat de kans dat er een zogenaamd grenseffect optreedt en de werknemers naar Duitsland vertrekken, met in hun kielzog de bedrijven.
Met betrekking tot de huisvesting van deze buitenlandse werknemers worden in de regio Noord-Limburg regelmatig problemen gesignaleerd:
- er is een tekort aan huisvestingsmogelijkheden;
- de beschikbare huisvesting is op dit moment slecht.

Velen hebben zich in het verleden met deze huisvestingsproblematiek bezig gehouden, doch dit heeft niet tot afdoende oplossingen geleid, met name ook vanwege de complexiteit van de problematiek: illegale tewerkstelling, ontoereikende huisvestingsmogelijkheden en onvoldoende handhaving.
De omvang van de problematiek en met name de erbarmelijke huisvesting in een aantal situaties, gekoppeld aan haar eigen verantwoordelijkheid is deze voor de gemeente Horst aan de Maas mede reden geweest een externe en onafhankelijke "Adviescommissie huisvesting buitenlandse werknemers" in te stellen van deskundigen met een brede maatschappelijke achtergrond. Deze commissie heeft op 21 december 2001 haar eindadvies onder de titel 'Legale arbeid: adequate handhaving en goede huisvesting' uitgebracht.

Dit advies bevat de volgende hoofdpunten:

* Gemeenten dienen ten volle de eigen verantwoordelijkheid te nemen inzake naleving en handhaving van wetgeving en voorschriften op de terreinen huisvesting en ruimtelijke ordening.

* Gemeenten dienen het initiatief te nemen tot het opstellen van een convenant met andere handhavingspartners met als doel illegale tewerkstelling consequent aan te pakken.

* Gemeenten nemen het initiatief om met alle betrokkenen voor de hier legaal tewerkgestelde buitenlandse werknemers nieuwe huisvestingsmogelijkheden te (laten) realiseren.

In de loop van 2002 is het draagvlak voor het project sterk verbreed. De gemeenten Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Meerlo-Wanssum, Mook en Middelaar, Sevenum en Venray alsmede de Politieregio Limburg Noord en het Openbaar Ministerie arrondissement Roermond hebben het project ‘Werk en huisvesting buitenlandse werknemers in Noord-Limburg’ ingericht. Via de deelprojecten Huisvesting en Handhaving zijn organisaties als Wonen Noord-Limburg, LLTB, LWV, Alles voor Groene Arbeid, de Arbeidsinspectie, de vreemdelingenpolitie, de Uitvoeringsinstelling Werknemersverzekeringen (UWV), de GGD Noord- en Midden-Limburg én het Servicepunt Handhaving alsmede enkele bedrijven gaan participeren in het project. Vanaf de tweede helft van 2002 discussiëren de Provincie Limburg en de VROM-Inspectie Zuid vanuit een positieve grondhouding mee over de oplossingsrichtingen.

De handhavende instanties onder de bovengenoemde samenwerkende partijen hebben in december 2002 een handhavingconvenant gesloten.
In 2003 is de kring van gemeenten uitgebreid: Arcen en Velden én Helden hebben zich aangesloten en de 22 gemeenten uit de regio Samenwerkingsverband Regio Eindhoven hebben een analoog project opgezet, waarmee vanuit Noord-Limburg nauw wordt samengewerkt.

Eind 2003 heeft de werkgroep project Werk en Huisvesting Buitenlandse Werknemers haar zelf ontwikkelde beleidskader en bestemmingsplanregeling aangeboden aan de PCGP ter behandeling in de vergadering van 5 november 2003.
De PCGP heeft destijds aangegeven in te kunnen stemmen met de regeling voor de tijdelijke huisvesting van seizoensgebonden agrarische werknemers, mits de noodzaak van een goede landschappelijke inpassing aan de voorschriften wordt toegevoegd. Met betrekking tot de regeling inzake de structurele huisvesting van (niet) seizoensgebonden werknemers achtte de commissie het prematuur om in de toen geldende omstandigheden over de voorgestelde regeling een positief advies uit te brengen. Zij gaf aan bereid te zijn om positief over oplossingen mee te willen denken nadat uit onderzoek de aard en omvang van de problematiek inzichtelijk is gemaakt en de noodzaak is aangetoond om te komen tot verruiming van mogelijkheden voor huisvesting die zich verder uitstrekken dan alleen tot de bebouwde kom.

Bij besluit van 9 maart 2004 heeft het college van GS ingestemd met het verlenen van de onderzoeksopdracht aan Ecorys Research and Consulting voor het maken van prognoses voor de ontwikkeling van seizoensarbeid in Noord- en Midden-Limburg. De resultaten van dit onderzoek zijn in augustus 2004 opgeleverd.

Resultaten onderzoek ‘prognoses voor de ontwikkeling van seizoensarbeid in Noord- en Midden-Limburg’
Behalve de agrarische sector hebben meerdere sectoren te maken met het fenomeen buitenlandse seizoensarbeiders. Het gaat hier om personen, afkomstig uit de EU of niet EU-landen, die tijdelijk werk verrichten in Nederland en daarvoor ook een werkvergunning krijgen. De betreffende buitenlandse werknemer vertrekt na afloop van het arbeidscontract weer naar het land van herkomst. Hij vestigt zich dus niet hier, maar heeft wel woonruimte nodig gedurende de tijd dat hij hier werkt. De omvang van het contingent buitenlandse werknemers fluctueert zowel binnen de diverse sectoren als de perioden van het jaar.
Onder leiding van de gemeente Horst aan de Maas is in 2002 het hierboven reeds aangehaalde integrale project gestart dat een aantal problemen in het kader van buitenlandse seizoensarbeid probeert op te lossen.
In dat kader is vanuit arbeidsmarktbeleid medewerking toegezegd voor een arbeidsmarktonderzoek naar de kwantitatieve prognoses op het gebied van vraag en aanbod in relatie tot buitenlandse seizoensarbeid.
Het onderzoek heeft zich toegespitst op zowel de agrarische- als de bouwsector. Verder zijn per sector drie scenario’s uitgewerkt waar vervolgens een rekenmodel op is losgelaten. De scenario’s betreffen de basissituatie, één situatie waarbij de economische groei binnen de sector onder druk staat en één situatie waarbij de regelgeving wordt versoepeld maar de handhaving verscherpt.
De uitkomsten van de prognoses laten voor de agrarische sector zien dat de buitenlandse seizoensarbeid in Noord- en Midden-Limburg volgens het negatieve scenario pas op langere termijn in omvang zal afnemen (van ca. 2000 naar 1.700). Volgens het scenario van versoepelde regelgeving zal de omvang op termijn verdubbelen (van ca. 2.200 naar 4.500).
Voor de bouw liggen niet alleen de cijfers anders maar ook de structuur van de seizoensarbeid (veel minder plaatsgebonden) is afwijkend ten opzichte van de agrarische sector.
De prognose-uitkomsten voor de bouwsector laten zien dat volgens het negatieve scenario er toch een groei van de omvang zal zijn. Alleen gaat het hier om een zeer beperkte omvang: nu 40 naar 50 op termijn. Volgens het scenario van de versoepelde regelgeving, maar wel striktere handhaving, wordt evenals bij de agrarische sector een verdubbeling van de omvang gezien. Wederom betreft het hier aantallen die beperkt zijn: van 90 naar 180.

Een meer algemene conclusie van het onderzoek is dat zolang er vraag is naar seizoensarbeiders er zeker vraag zal zijn naar buitenlandse seizoensarbeiders. Dit wordt door de sterke vergrijzing van de Limburgse beroepsbevolking in de hand gewerkt.

De uitkomsten van de vergelijking van de beloningsystemen in Noord- en Midden-Limburg en het aangrenzend deel van Duitsland geven aan dat de seizoensarbeidskrachten in de agrarische sector in Duitsland goedkoper zijn. Wellicht ook daardoor is het aandeel seizoensarbeiders in Duitsland aanzienlijk groter dan in Nederland. Dit is niet iets van de laatste jaren, maar min of meer historisch van aard.
Voor de bouwsector blijkt het moeilijk om een beloningsvergelijking te maken. De beloning van arbeiders in de bouw is sterker aan een functieniveau gekoppeld en daar komt bij dat in Duitsland regionale beloningsverschillen bestaan.
Het onderzoeksbureau plaatst bij het onderzoek de kanttekening dat het aantal seizoensarbeiders dat in het rapport wordt genoemd kan afwijken van het totaal aantal buitenlandse werknemers in de regio. Hiervoor worden drie redenen genoemd:

- illegale arbeid: deze laat zich per definitie moeilijk in kaart brengen, maar er zijn grove schattingen bekend die getallen laten zien van 5.000 personen in de regio Noord- en Midden-Limburg;
- de niet-seizoensarbeiders: het CPB komt evenwel tot de conclusie dat de permanente arbeidsmigratie slechts van beperkte omvang zal zijn. Ook zal dit geen jaarlijks terugkerend gegeven zijn;
- andere sectoren: ook in andere sectoren is sprake van seizoensarbeid. In de horeca wordt deze geschat op 370 personen (inclusief binnenlandse seizoensarbeid) en in de logistiek geldt een vergelijkbaar aantal.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat de resultaten van het onderzoek naar de ontwikkelingen in de agrarische sector aangeven dat de huidige trend van de behoefte aan en de inzet van buitenlandse seizoensarbeiders zich de komende jaren zal handhaven. Afhankelijk van de ontwikkelingen rond regelgeving en handhaving kan de groei evenwel aanzienlijk zijn (verdubbeling in 2013 van het huidige aantal).
Voor de bouwsector zijn de onderzoeksresultaten iets minder pregnant. Dit komt mede door de summier aanwezige informatiebronnen alsmede door de compleet andere vorm van seizoensarbeid in de bouw (niet streekgebonden). Met name de omvang van de seizoensarbeid in deze sector is beduidend kleiner in vergelijking met de agrarische sector. Deze cijfers zijn meegenomen in de voorliggende beleidsnotitie.

HERZIENE BELEIDSNOTITIE HUISVESTING BUITENLANDSE WERKNEMERS OKTOBER 2006

De Regeling

1. Structurele huisvesting ten behoeve van buitenlandse werknemers

Voor wie
De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor buitenlandse werknemers, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn. Aangezien dit steeds verschillende groepen mensen zijn (men gaat gemiddeld vijf keer per jaar een periode terug naar eigen land) komen deze werknemers niet in aanmerking voor de reguliere woningmarkt. De te realiseren huisvesting betreft dan ook aanvullende huisvesting bovenop reguliere woningcontingenten. Indien buitenlandse werknemers besluiten om hier permanent te verblijven, zijn zij aangewezen op de reguliere woningmarkt.
Uitgangspunt is voorts dat in een gemeente alleen werknemers worden gehuisvest, die werkzaam zijn in de eigen gemeente of in een gemeente in de regio.

Welke vormen van huisvesting en op welke plaatsen
Uitgangspunt bij elke huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichthoudende taak.
In het provinciaal beleidskader worden bewust geen concrete begrenzingen aangegeven voor wat betreft aantallen bewoners, locaties of vierkante meters. Deze (nadere) invulling ligt bij de gemeente. Het beleidskader biedt een raamwerk waarbinnen de gemeentes hun eigen invulling kunnen geven. Een door de provincie aangereikte oplossing hoeft niet per definitie door de gemeente overgenomen te worden. Men kan het beleidskader dus wel beperken, maar niet verruimen.

Huisvestingsmogelijkheden per onderdeel

- <u>Wooneenheden voor individuen in kernen.</u>
  - Nieuwbouw
    Nieuwbouw van woningen binnen de kern(en) ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers is ten alle tijden mogelijk. Feitelijk gaat het hier om reguliere woningbouw in de kern(en) waarvoor een contingent ter beschikking gesteld zal moeten worden.
  - Bestaande bouw
    Verhuur of verkoop van bestaande woningbouw binnen de kern(en) door particulieren of woningbouwverenigingen is eveneens ten alle tijden mogelijk.

Om structureel woonruimte aan te kunnen bieden binnen de bestaande woningvoorraad dienen gemeentes te onderhandelen met de woningcorporaties over mogelijke woonvormen voor de doelgroep van de buitenlandse werknemers. Vervolgens moet dit dan leiden tot prestatieafspraken tussen wooncorporaties en gemeente over deze specifieke doelgroep.
Het gewoonweg huisvesten van buitenlandse werknemers in bestaande woningen in kernen stuit bij meerdere gemeentes op verzet. Achterstallig onderhoud aan woning en tuin en het geen binding hebben met de omgeving zijn de meest gehoorde argumenten tegen deze vorm van huisvesting. De vraag hierbij is of de enorme inzet die nodig is om deze argumenten weg te nemen op wegen (t.b.v. een beperkte uitbreiding van het aantal woonruimtes) tegen de extra woonmogelijkheden als gevolg van de verruimde mogelijkheden in het nieuwe beleidskader. Gemeenten zien zelf meer in het formuleren

van prestatieafspraken met woningcorporaties in ruimere zin, waarbij mogelijkheden als realisering van pensionaccomodaties voor meerdere doeleinden aan de randen van de kern als voorbeeld genoemd worden, die dan tevens ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers aangewend kunnen worden. Dit aspect zal zich gaandeweg de uitvoering vanzelf uitwijzen. Daarom zullen er in deze beleidsnotitie geen dwingende afspraken over exacte woningaantallen opgenomen worden, maar blijft de mogelijkheid tot huisvesting in bestaande woningen en kernen wel bestaan.

- <u>Logiesgebouwen in bestaande complexen, zoals kloosters, Asielzoekerscentra (AZC) en VAB' s.</u>

- Bestaande complexen
  Voor bestaande complexen zoals bijvoorbeeld kloosters en asielzoekerscentra of daarmee gelijk te stellen bebouwing zoals bijvoorbeeld voormalige zorgcomplexen geldt de capaciteit waarvoor het gebouw van origine is ontworpen, mits overeenkomstig de geldende regelgeving. Er dienen in alle gevallen vooraf duidelijke afspraken vastgelegd te worden over het beheer tussen de gemeente en de verhuurder. Er mag geen sprake zijn van uitbreiding van de bestaande bebouwing. Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld: 'Logiesgebouw buitenlandse werknemers'.

- Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)
  Dergelijke complexen zouden bij voorkeur nabij de bestaande kernen gelegen moeten zijn en tevens aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluiting. Indien wordt gekozen voor een locatie die niet nabij de kern gelegen is dient er een degelijke onderbouwing gegeven te worden waarom hiervan wordt afgeweken. In eerste aanleg wordt er in verband met de beheersbaarheid gestreefd naar kleinschaligheid (maximaal 10 personen), vandaar dat de huisvestingsmogelijkheden beperkt blijven tot het hoofdgebouw. Met het hoofdgebouw wordt bedoeld de vrijstaande bedrijfswoning. Wanneer de bedrijfswoning constructief gezien onderdeel uit maakt van een groter geheel (stal en woning onder één kap zoals bijvoorbeeld bij langgevelboerderijen) dan wordt de gehele constructie waarmee de bedrijfswoning één geheel vormt als hoofdgebouw beschouwd. Afwijking van het maximum aantal van 10 personen of van de definitie van het hoofdgebouw is alleen mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid met een zware onderbouwing. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het beheer vormen hierin belangrijke criteria. Hiermee dient voorkomen te worden dat er verspreid over het gehele buitengebied grote, slecht te beheren en controleren, concentraties van buitenlandse werknemers gaan ontstaan.
  Bij vrijkomende agrarische bebouwing mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting.

  Hergebruik van VAB's dient vergezeld te gaan van een kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume. Onder deze laatste voorwaarde is eveneens herbouw van (delen van) het complex mogelijk.
  Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies. De betreffende bestemming dient gewijzigd te worden in een specifieke bestemming, bijvoorbeeld: 'Logiesgebouw buitenlandse werknemers'. Tot slot moeten er garanties bestaan voor een goed woonmilieu.

- <u>Nieuwbouw van logiesgebouwen (zogenaamde agromotels).</u>

Het fenomeen logiesgebouwen voor huisvesting van buitenlandse werknemers is een ontwikkeling waarmee recent nog geen relevante ervaring is opgedaan. Gezien de hoge investeringskosten is de verwachting dat deze voorzieningen niet in grote aantallen gerealiseerd zullen worden. Dit is tijdens de periode van de eerste beleidsnotitie nadrukkelijk naar voren gekomen. Wel zal er na een bedrijfsperiode van minimaal 1 jaar het functioneren van de voorzieningen geëvalueerd worden. Op basis

van de opgedane kennis en ervaring zal het beleid voor dit onderdeel verder uitgewerkt worden.

Als voorzet om te komen tot een beoordeling gelden de volgende voorwaarden als uitgangspunt.
De complexen dienen nabij bestaande kernen gerealiseerd te worden en tevens aansluitend op een daartoe geschikte en berekende ontsluitingsstructuur. Er dienen vooraf duidelijke afspraken vastgelegd te worden over het beheer tussen de gemeente en de verhuurder.
De nieuwe functie mag geen belemmering vormen voor de omliggende functies en er dienen voldoende garanties te zijn voor een goed woonmilieu. Er dient sprake te zijn van gebruik door personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Wanneer besloten wordt te stoppen met de logiesgebouwen zal op dat moment bekeken worden hoe er met de vrijkomende bebouwing omgegaan dient te worden. Met andere woorden: een mogelijke functiewijziging wordt getoetst aan het beleid en de situatie van de toekomst.

2. Tijdelijke huisvesting ten behoeve van Agrarische werknemers (seizoensgebonden)

In het project 'Werk en huisvesting buitenlandse werknemers' hebben de zeven Noord-Limburgse gemeenten in 2002 en 2003 ervaring opgedaan met het huisvesten van buitenlandse werknemers op agrarische bedrijven vanwege seizoensarbeid. Dit heeft plaatsgevonden gedurende een bepaalde periode in het jaar, te weten het oogstseizoen. De huisvesting geschiedt in de vorm van woonunits op het agrarisch bedrijf en/of kampeermiddelen op (kleinschalige) campings. Bewust is gekozen voor woonunits en kampeermiddelen omdat deze buiten het oogstseizoen moeten worden verwijderd. Dit wordt als voorwaarde gesteld om permanente bewoning en blijvende ontsiering van het landschap tegen te gaan.

De huidige voorschriften van de bestemmingsplannen voor het buitengebied bieden geen mogelijkheden voor het plaatsen van woonunits bij agrarische bedrijven. In de nu geldende voorschriften wordt aangegeven dat binnen een bouwblok ten behoeve van bewoning alleen één bedrijfswoning is toegestaan.
Overleg met agrarische ondernemers heeft uitgewezen dat zij er onvoldoende in slagen om voor het huisvesten van hun buitenlandse seizoensmedewerkers voldoende adequate huisvesting te vinden. Woningen zijn niet te huren voor een beperkte periode en er zijn onvoldoende alternatieve mogelijkheden zoals logiesgebouwen. Met het gedurende een bepaalde periode in het jaar kunnen plaatsen van woonunits op het eigen erf kunnen zij hun eigen buitenlandse medewerkers goed huisvesten.

In 2002 en 2003 hebben agrarische ondernemers binnen met name de gemeenten Horst aan de Maas, Venray, Meerlo-Wanssum en Sevenum op deze wijze de huisvesting van hun buitenlandse werknemers geregeld. Als kader heeft daarbij het door de gemeenteraden van genoemde Noord-Limburgse gemeenten vastgestelde 'Beleidskader realisatie nieuwe huisvesting buitenlandse werknemers' gefungeerd. Er is gewerkt met specifieke beschikkingen op basis van het beleidskader. Parallel aan dit traject heeft het project 'LTO-seizoensarbeid 2002', verlengd in 2003, gefungeerd. In dit project wordt de inzet van buitenlandse werknemers zonder een EU-paspoort mogelijk gemaakt door middel van een tewerkstellingsvergunning indien er binnen de regio en zelfs binnen de EU geen geschikte arbeidskrachten voor seizoensarbeid kunnen worden gevonden.

Tijdens haar vergadering van 5 november 2003 heeft de PCGP aangegeven in te kunnen stemmen met het geformuleerde beleid voor tijdelijke huisvesting voor seizoensgebonden buitenlandse werknemers in de agrarische sector onder voorwaarden van landschappelijke inpassing.

- <u>Woonunits op het eigen agrarisch bedrijf.</u>

In de voorschriften wordt aangegeven dat alleen binnen een bouwblok bebouwing is toegestaan. Bewust is in de voorschriften gekozen voor de periode 15 maart tot 31 oktober. Hiermee wordt beoogd dat tijdelijk in de woningbehoefte kan worden voorzien ten behoeve van werknemers van het eigen bedrijf. Omdat het eenvoudigweg plaatsen van units op het erf van negatieve invloed kan zijn op de omgevingskwaliteit van het gebied wordt landschappelijke inpassing van de units als eis gesteld bij de plaatsing. Het opruimen van de units buiten de genoemde periode blijkt echter een zeer kostbare zaak. Vanuit de praktijk is daarom verzocht om de units ook buiten de periode 15 maart tot 31 oktober te mogen laten staan, onder de strikte voorwaarde dat er geen enkele vorm van bewoning mag plaatsvinden.

Voorkomen moet worden dat permanente woongelegenheden worden gecreëerd op het agrarische bedrijf en dat het landschap blijvend wordt ontsierd. Vanwege de eis tot landschappelijke inpassing hoeft dit laatste aspect niet tot problemen te leiden. Mochten er echter zwaarwegende redenen bestaan om binnen de periode van 31 oktober tot 15 maart wel ander gebruik toe te staan, dan bestaat er voor de gemeente de mogelijkheid om hier, mits voldoende beargumenteerd en bezien op mogelijke nadelige consequenties voor reguliere functies (b.v. verblijfsrecreatief gebruik), via vrijstelling aan mee te werken.

Aangezien binnen het bouwblok zonder meer bebouwing is toegestaan en er slechts sprake is van een tijdelijke woonsituatie zijn geen bepalingen opgenomen m.b.t. het niet mogen ontstaan van belemmeringen voor de omliggende functies, omdat hier sprake is van een verblijfscategorie die vergelijkbaar is met het kleinschalig kamperen. Ten gevolge daarvan is er geen relatie met de stankproblematiek.

In de voorschriften wordt vanuit beheersoogpunt maximaal 20 werknemers (komt overeen met 5 woonunits) per agrarisch bedrijf toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers. Door het bebouwd oppervlak te maximeren op 120 m2 wordt dit aantal hiermee tevens indirect gemaximeerd; binnen deze oppervlakte dienen ook de sanitaire voorzieningen te worden gerealiseerd indien deze niet binnen de agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. De voorschriften laten overigens onverlet dat de betreffende gebouwen dienen te voldoen aan de bepalingen op basis van andere regelingen zoals de Woningwet, het bouwbesluit en de bouwverordening.

- Woonruimte binnen het eigen agrarisch bedrijf voor tijdelijk gebruik.

Gaandeweg is gebleken dat het opruimen en stallen van de units tussen 31 oktober en 15 maart tijdrovend en kostbaar kan zijn. Vanuit de praktijk is daarom geopperd om, indien daartoe mogelijkheden bestaan, een deel van de agrarische bebouwing geschikt te maken voor bewoning door buitenlandse seizoensarbeiders welke werkzaam zijn op het eigen bedrijf. Hiermee vervalt de mogelijkheid om daarnaast ook nog eens units op het erf te plaatsen. Naast een kostenbesparing voor het agrarisch bedrijf levert het een verbetering op voor de landschappelijke uitstraling naar de omgeving. De agrariër zal met de gemeente afspraken maken over de periode waarin deze woonruimtes gebruikt mogen worden door buitenlandse werknemers van het eigen bedrijf. Via vrijstelling is het mogelijk om na het aantonen van de noodzaak ook voor de tussenliggende periode huisvesting mogelijk te maken. Wanneer de noodzaak voor huisvesting van buitenlandse seizoensarbeiders voor het eigen bedrijf niet meer van toepassing is, dient de bebouwing weer in oorspronkelijke staat terug gebracht te worden.
Vanuit beheersoogpunt worden maximaal 20 werknemers per bedrijf toegestaan voor de huisvesting van eigen medewerkers.
Voor deze regeling geldt één uitzonderingssituatie: Indien de inpandige huisvesting van de agrariër over het merendeel van het jaar toereikend is, maar in een (piek)periode van maximaal 3 maanden niet, dan bestaat de mogelijkheid om extra units bij te plaatsen voor maximaal 3 maanden. Deze units zullen landschappelijk ingepast moeten worden en zullen na de periode van 3 maanden verwijderd moeten worden.

- Woonunits/stacaravans op campings.

Huisvesting op of aan bestaande recreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en –accomodaties) en de huisvesting voor buitenlandse werknemers. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product.
In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder separate afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen. Het bijhouden van een nachtregister behoort tot één van die afspraken.

Binnen de beleidsnotitie wordt deze vorm van huisvesting beschouwd als een verbreding binnen de recreatieve sector. Wil een ondernemer meer (volledige aanwending van de camping ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers) dan zal dit een overweging zijn die door de gemeente gemaakt moet worden, maar als zodanig wel binnen het provinciaal beleidskader mogelijk wordt gemaakt. Dit geldt ook voor de minicamping/kamperen bij de boer.

- Hergebruik/”nieuwbouw” van voormalige COA-bebouwing op bestaande of nieuwe locaties.

Hergebruik van zogenaamde COA-bebouwing (Centraal Orgaan opvang Asielzoekers) is een aspect waar steeds meer gemeenten mee te maken krijgen. In tegenstelling tot de AZC (Asiel Zoekers Centra) betreft het hier geen permanent (bestaand) gebouw, maar een demontabel gebouw voor tijdelijk gebruik. Sinds de sluiting van diverse opvangcentra zijn deze bebouwingsmodules vrij gekomen om voor andere doeleinden

in te zetten. COA-bebouwing voldoet aan de huidige eisen en kan een groot aantal mensen tegelijk huisvesten. Omwille van het gegeven dat deze bebouwing niet ontworpen is voor structurele huisvesting zou hier bij de beoordeling van de herplaatsing rekening mee gehouden moeten worden. Dergelijke bebouwing hoeft daarom niet persé gesitueerd te worden in de buurt van een kern. Wanneer er sprake is van een zorgvuldige inpassing in de omgeving zou een dergelijke bebouwing ook binnen het werkgebied inpasbaar moeten zijn. Als voorwaarde dient dan wel gesteld te worden dat er continu toezicht is geregeld en er voldoende voorzieningen zijn voor ontspanning en parkeervoorzieningen.

Voorgesteld wordt om contracten van maximaal 5 jaar aan te houden, waar bij gebleken bezetting een verlenging mogelijk is. Uiteraard is het ook mogelijk de bestaande COA-bebouwing op haar huidige locatie te handhaven en alleen andere gebruikers te huisvesten. Dit kan als voordeel hebben dat de bebouwing in de omgeving reeds geaccepteerd is.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
L.J.P.M. Frissen, voorzitter

drs. W.L.J. Weijnen, secretaris

Uitgegeven, 9 november 2006
De Secretaris,

drs. W.L.J. Weijnen