

Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Heerhugowaard 2015

1. Aanleiding

In Noord-Holland Noord wordt een deel van de huidige werkgelegenheid ingevuld door buitenlandse werknemers. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost-Europese (MOE) landen genoemd. Niet alleen de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn buitenlandse werknemers in de regio belangrijk. Zo is niet alleen sprake van werkgelegenheid in de agrarische sector, maar ook in de bouwsector, in de industrie en in de logistiek. Buitenlandse werknemers zijn van groot belang om deze sectoren met arbeidskracht te ondersteunen. De economische ontwikkeling en de arbeidsmarkt in deze regio vragen aldus om buitenlandse werknemers, die uiteraard op een nette en legale manier gehuisvest moeten worden.

Sinds een aantal jaren werken de gemeenten in de regio West-Friesland binnen het project Kompas samen om de illegale huisvesting van arbeidsmigranten aan te pakken. Geïnspireerd door het project Kompas in West-Friesland is in juni 2012 het project Kompas Noordkop gestart. Aan het project Kompas Noordkop nemen de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Heerhugowaard deel. Een van de pijlers van het project Kompas Noordkop is het ervoor zorgen dat er meer en betere huisvesting voor arbeidsmigranten komt.

De projectgroep Voorzieningen van het project Kompas Noordkop heeft de beleidscontouren voor de huisvesting van arbeidsmigranten geschetst in de Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten Noordkop (hierna: Kadernota). Binnen dit beleidskader kunnen de gemeenten hun concrete toetsingsinstrumentarium in de vorm van onder meer beleidsregels en bestemmingsplannen vormgeven. Het is de verantwoordelijkheid van werkgevers, uitzendbureaus, woningcorporaties, kortom van de markt, om te voorzien in voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten. De gemeente heeft hierin slechts een kaderstellende rol. De Kadernota is 26 november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld als basis voor verdere uitwerking in concrete beleidsregels voor Heerhugowaard. In een op 17 februari 2015 unaniem aangenomen motie heeft de gemeenteraad daar verder richting aan gegeven.

2. Leeswijzer

De notitie gaat in eerste instantie in op de uitgangspunten (hoofdstuk 3) en verplichtingen (hoofdstuk 4) voor medewerking aan de huisvesting van buitenlandse werknemers in de gemeente Heerhugowaard. Deze uitgangspunten en verplichtingen vormen het vertrekpunt voor medewerking van het gemeentebestuur.

Daarna worden deze uitgangspunten en verplichtingen in hoofdstuk 5 vertaald in beleidsregels voor de huisvesting van buitenlandse werknemers in de gemeente Heerhugowaard. De grondslag van deze mogelijkheden wordt teruggevonden in de (gemeentelijke) ruimtelijke ordening. Het gemeentelijke beleid volgt hierin de contouren van de Kadernota.

3. Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten liggen aan dit beleidskader ten grondslag:

- *Huisvesting alleen voor legale werknemers die hier tijdelijk verblijven*

De te realiseren huisvesting is alleen bestemd voor buitenlandse werknemers, die hier op grond van een EU-paspoort of een tewerkstellingvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. De in dit beleidskader genoemde huisvestingsmodaliteiten zijn niet bedoeld voor buitenlandse werknemers die zich hier permanent willen vestigen. Zij zijn

aangewezen op de reguliere woningmarkt. De tijdelijkheid wordt hiermee niet geobjectiveerd in tijd, maar in het feit dat de werknemers hun hoofdverblijf elders hebben. In dit kader dient opgemerkt te worden dat een (tijdelijke) buitenlandse werknemer op grond van artikel 2.38 uit de Wet basisregistratie personen (Brp) verplicht is om zich in te laten schrijven in de gemeentelijke basisadministratie op het verblijfadres waar hij “naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van zijn tijd verblijf zal houden”. Deze persoon wordt geacht woonachtig te zijn op het adres waar hij/zij blijkens de gemeentelijke basisadministratie staat ingeschreven (gedurende zijn/haar tijdelijke verblijf in Nederland).

- *Heerhugowaardse beleidskader blijft binnen de Kadernota*

De Kadernota biedt oplossingen op verschillende schaalniveaus. Oplossingen die vanuit de markt moeten worden geïnitieerd. De gemeente Heerhugowaard heeft de Kadernota vastgesteld als basis voor verdere uitwerking. Dat betekent dat niet alle mogelijkheden die de Kadernota biedt ook in Heerhugowaard hoeven worden toegepast. De vraag is: welke mogelijkheden wil Heerhugowaard inzetten om initiatieven te faciliteren?

Welke mogelijkheden biedt de Kadernota?

1. huisvesting in reguliere woningen
2. huisvesting op agrarische percelen
3. huisvesting in vrijkomende agrarische bebouwing
4. huisvesting op bedrijventerreinen
5. huisvesting in logiesgebouwen

ad 1. De Kadernota biedt mogelijkheid voor kamergewijze verhuur aan individuen die verder geen duurzame relatie met elkaar hebben en (tijdelijk) een woning met elkaar delen om zo goedkoop mogelijk te verblijven.

Heerhugowaard ziet de mogelijkheid van huisvesting in woningen, zoals in de Kadernota opgenomen, niet als gewenst. Een woning is bedoeld voor bewoning door één huishouden met bijbehorend gebruikspatroon. De bestemmingsplannen zijn hierop ingericht. Bij gebruik van woningen zoals in de Kadernota wordt geschetst is de kans op meervoudige leefbaarheidsproblematiek niet uitzonderlijk (bijv. botsende leefstijlen, parkeeroverlast).

Heerhugowaard maakt een uitzondering voor leegstaande vrijstaande bedrijfswoningen anders dan bedrijfswoningen op agrarische percelen of bedrijventerreinen. In de praktijk kent de gemeente reeds een aantal van deze woningen waarin arbeidsmigranten tijdelijk gehuisvest zijn, hetgeen probleemloos verloopt.

ad 2. Huisvesting bij agrarische bedrijven werd, in afwachting van gemeentelijk beleid, gedoogd. In de Nota van Uitgangspunten voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied was het principiële uitgangspunt opgenomen dat er geen reden is om (buitenlandse) werknemers te huisvesten op agrarische percelen. Vanuit de agrarische sector is echter de wens geuit de bestaande gedoogde woonsituaties op agrarische bedrijven te continueren en znodig aan te passen aan te stellen normen en voorwaarden (zie hoofdstuk 5). De provincie heeft dit geluid ook opgepikt en heeft in 2013 daarom de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zodanig aangepast dat huisvesting van werknemers op agrarische percelen onder voorwaarden mogelijk is geworden. Ook de Kadernota heeft huisvesting op agrarische percelen als mogelijkheid opgenomen.

Heerhugowaard sluit zich hier bij aan en maakt huisvesting bij agrarische bedrijven via een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk.

De Kadernota bevat een aantal criteria voor huisvesting van werknemers op agrarische percelen, voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw:

Belangrijke criteria bij nieuwbouw:

- het beheer en toezicht zijn gewaarborgd;
- het betreft huisvesting van maximaal 40 personen;
- in woonunits mogen maximaal 20 personen worden gehuisvest;
- huisvesting mag niet plaatsvinden in (sta)caravans;
- er is een recreatieruimte, woonkamer en keuken aanwezig;
- de huisvesting vindt plaats op het agrarisch bouwperceel;
- er is sprake van een goede landschappelijke inpassing;
- er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
- voor zover de arbeidsmigranten niet zijn ingeschreven in de BRP, is er een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.

Belangrijke criteria bij bestaande bouw:

- het beheer en toezicht zijn gewaarborgd;
- het betreft huisvesting van maximaal 40 personen;
- er is een recreatieruimte, woonkamer en keuken aanwezig;
- er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
- voor zover de arbeidsmigranten niet zijn ingeschreven in de BRP, is er een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.

- ad 3. Heerhugowaard wil meewerken aan initiatieven om dergelijke bebouwing een nieuwe bestemming te geven in de vorm van een pension. In de Kadernota wordt onderscheid gemaakt in kleinschalige en grootschalige pensions, waarbij een maximum wordt genoemd van 250 personen voor een groot pension. Per locatie en situatie zal worden bekeken wat past.

In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied was de mogelijkheid opgenomen om werknemers te huisvesten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (waaronder de bedrijfswoning) bij bedrijfsbeëindiging. Echter, door de provincie is via een zogenaamde reactieve aanwijzing een streep gezet door deze mogelijkheid.¹

In voorkomende gevallen kan een partiële herziening van het bestemmingsplan een oplossing zijn. Deze moet weliswaar ook worden voorgelegd aan de provincie, maar de verwachting is dat zij op een concrete aanvraag anders reageert dan op een wijzigingsbevoegdheid, waarvan zij de uitwerking niet meer te zien krijgt.

Belangrijke criteria voor een goed pension:

- het beheer en toezicht zijn gewaarborgd;
- er is een recreatieruimte, woonkamer en keuken aanwezig;
- de huisvesting mag kwalitatief noch kwantitatief een belemmering vormen voor de omliggende functies en vice versa;
- er is een goede ontsluiting en er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
- voor zover de arbeidsmigranten niet zijn ingeschreven in de BRP, is er een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.

- ad 4. In de Kadernota wordt de huisvesting op bedrijventerreinen in beginsel niet toegestaan omdat deze hier niet voor zijn bedoeld en bestemd. Uitzondering is mogelijk in de situatie dat de beoogde locatie voor huisvesting zich aan de rand

¹ In het bestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is echter getroffen door een reactieve aanwijzing van de provincie. Een reactieve aanwijzing houdt in dat dit artikel niet in werking treedt en van rechtswege vervalt als de reactieve aanwijzing onherroepelijk is geworden. Alleen als de gemeente tegen de reactieve aanwijzing in beroep gaat en dat beroep wint blijft de wijzigingsbevoegdheid in stand. Die kans wordt klein geacht omdat, net als de gemeenteraad, ook provinciale staten een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt en het maar de vraag is of de rechter zal willen treden in de vraag of dit een provinciaal belang is. De verwachting is dat er niet veel aanvragen voor deze mogelijkheid gaan komen. De gemeente heeft daarom besloten niet in beroep gaan tegen deze reactieve aanwijzing.

bevind van een bedrijventerrein nabij een kern met de nodige voorzieningen waardoor een redelijk woon- en leefklimaat mogelijk is.

Dit biedt mogelijkheden voor de invulling van dergelijk vrijgekomen vastgoed. In Heerhugowaard staan net als elders in het land kantoorpanden leeg. Het is niet de verwachting dat daar snel verandering in komt. Het is landelijk beleid dat kantoorpanden kunnen worden aangewend voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het is een aanbeveling als huisvesting van EU-arbeidsmigranten bijdraagt aan de vermindering van de leegstand van kantoorpanden. Dat gaat tevens de verloedering van de betreffende omgeving tegen. Het brengt leven in het gebied, wat zorgt voor een zekere mate van sociale controle en veiligheid. Heerhugowaard werkt mee aan initiatieven om dergelijke vastgoed een nieuwe bestemming te geven in de vorm van een pension. In de Kadernota wordt onderscheid gemaakt in kleinschalige en grootschalige pensions, waarbij een maximum wordt genoemd van 250 personen voor een groot pension. Ook hier geldt dat per situatie en locatie zal worden bekeken wat passend is.

Belangrijke criteria voor een goed pension:

- het beheer en toezicht zijn gewaarborgd;
- er is een recreatieruimte, woonkamer en keuken aanwezig;
- de huisvesting mag kwalitatief noch kwantitatief een belemmering vormen voor de omliggende functies en vice versa;
- er is een goede ontsluiting en er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
- voor zover de arbeidsmigranten niet zijn ingeschreven in de BRP, is er een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.

ad 5. Huisvesting in logiesgebouwen zou verder mogelijk kunnen zijn in woonwijken waar deze ruimtelijk en qua leefbaarheid in te passen zijn. De verwachting is dat de mogelijkheden hiervoor beperkt zullen zijn. In de Kadernota wordt onderscheid gemaakt in kleinschalige en grootschalige pensions, waarbij een maximum wordt genoemd van 250 personen voor een groot pension. Ook hier geldt dat per situatie en locatie zal worden bekeken wat passend is. Belangrijke criteria voor een goed pension:

- het beheer en toezicht zijn gewaarborgd;
- er is een recreatieruimte, woonkamer en keuken aanwezig;
- de huisvesting mag kwalitatief noch kwantitatief een belemmering vormen voor de omliggende functies en vice versa;
- er is een goede ontsluiting en er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
- voor zover de arbeidsmigranten niet zijn ingeschreven in de BRP, is er een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die er verblijven.

Tot slot:

De bovenstaande argumenten en keuzes leiden tot een twee-sporen-strategie waarbij naast het faciliteren van de hotel of pensionvorm ook de huisvesting op agrarische percelen wordt toegestaan. Gestreefd wordt naar goed inpasbare woonvoorzieningen waarover goede en goed controleerbare afspraken worden gemaakt. Wellicht biedt het mogelijkheden voor leegstaand vastgoed en kan huisvesting van arbeidsmigranten worden ingezet om een gewenste gebiedsontwikkeling te stimuleren.

- *Heerhugowaardse beleidskader volgt de gemaakte afspraken uit het 'Convenant huisvesting arbeidsmigranten Noordkop 2014 - 2019'*

Op 13 oktober jl. hebben vier Noordkopgemeenten (Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Heerhugowaard) samen met werkgevers, uitzendbureaus, overkoepelende organisaties van werkgevers en uitzendbureaus, LTO Noord en woningcorporaties het 'Convenant huisvesting arbeidsmigranten Noordkop 2014 - 2019' gesloten. Het convenant steekt in op realisatie van duizend slaapplekken voor arbeidsmigranten. Dit is gebaseerd op uitkomsten van diverse controles (op locaties waar arbeidsmigranten worden gehuisvest), onderzoeken en

berekeningen. Op basis van samenwerking tussen partijen worden deze slaappleaatsen gerealiseerd. De extra slaappleaatsen zijn niet alleen voor de korte, maar ook voor de langere termijn nodig. Immers, aangetoond is dat de economie in de Noordkop de komende jaren volop gebruik blijft maken van arbeidsmigranten en dat hun aantal waarschijnlijk groeit. Het convenant wil vooral voorzien in voldoende én passende huisvesting voor arbeidsmigranten. Deze moet dan voldoen aan uniforme huisvestingsnormen (bijvoorbeeld SKIA of SNF keurmerk/certificering). Ook wordt er gezorgd dat zowel nieuw te realiseren als bestaande huisvestingsvoorzieningen zodanig worden beheerd en gecertificeerd, dat arbeidsmigranten goed en veilig kunnen wonen en belasting van de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Momenteel wonen naar schatting circa 450 arbeidsmigranten in Heerhugowaard, verdeeld over verschillende nationaliteiten. De grootste populatie komt uit Polen. Van deze 450 personen staan er circa 250 volgens de wet ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP (voorheen GBA)).

In de periode van medio 2013 tot eind 2014 zijn 180 arbeidsmigranten en hun woonsituatie gecontroleerd. Hieruit is gebleken dat meer dan 90% van de woonsituaties niet in overeenstemming is met de normen in de Kadernota. (Niet is meegenomen dat de woonsituaties niet in overeenstemming zijn met het betreffende bestemmingsplan.) Dit betekent niet dat kan worden gesteld dat 90% van het totaal aantal van 450 niet in overeenstemming is. Juist velen van de geregistreerden staan al jaren ingeschreven en beschikken over passende huisvesting.

4. Verplichtingen

De volgende punten dienen in acht genomen te worden door degenen die voornemens zijn om buitenlandse werknemers te huisvesten.

- *Nachtregister bijhouden*

Er moet 24 uur per dag iemand bereikbaar zijn in het geval van calamiteiten. Deze beheerder zorgt voor het dagelijkse onderhoud en is de contactpersoon voor bewoners, omgeving en verhuurder. Hij is direct aanspreekbaar bij het ontstaan van problemen. De beheerder zorgt er voor dat er geen problemen ontstaan. De beheerder houdt tevens een nachtregister bij. De contactgegevens van de (interne of externe) beheerder staan op een informatiekaart die aanwezig is in de woonvoorziening, zodat de gemeentelijke controleur die kan bekijken. De algehele verantwoordelijkheid voor het beheer blijft liggen bij de verhuurder.

- *Omgevingsvergunningplicht en het volgen van een planologische procedure*

In het geval dat bouwkundige of gebruikswijzigingen aan een pand noodzakelijk zijn om huisvestingsgelegenheid te bieden of nieuwbouw vereist is, zal er normaliter een omgevingsvergunning WABO verleend dienen te zijn alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden. Daarnaast kan een omgevingsvergunning 'brandveilig gebruik' vereist zijn, vanaf het bieden van bedrijfsmatig nachtverblijf vanaf 11 personen.

Wanneer de bouwplannen niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan zal er een planologische procedure gevolgd moeten worden om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Ook in het geval dat er geen bouwkundige wijzigingen in een bestaand gebouw plaats vinden kan het noodzakelijk zijn dat er een planologische procedure gevolgd moet worden wegens een verandering van het rechtmatige gebruik. Dit Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten vormt, naast een goede ruimtelijke en milieukundige inpassing, de basis voor een goede ruimtelijke onderbouwing. De bestemming huisvesting voor buitenlandse werknemers is dan een uitgangspunt in de ruimtelijke onderbouwing.

5. Beleid voor diverse typen huisvesting

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van de Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten Noordkop naar het gemeentelijke beleid voor de gemeente Heerhugowaard. Dit beleid vormt de basis voor het afwegen van typen huisvesting voor buitenlandse werknemers in Heerhugowaard tijdens planologische procedures. Per paragraaf is een type huisvesting beschreven.

5.1 Huisvesting in vrijstaande bedrijfswoningen

Ten aanzien van huisvesting in woningen maakt Heerhugowaard een uitzondering voor leegstaande vrijstaande bedrijfswoningen anders dan bedrijfswoningen op agrarische percelen of bedrijventerreinen. In de praktijk kent de gemeente reeds een aantal van deze woningen waarin arbeidsmigranten tijdelijk gehuisvest zijn hetgeen probleemloos verloopt.

Aan deze vorm van huisvesting kan medewerking worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- Er worden maximaal 2 personen per slaapkamer gehuisvest met in totaal maximaal 8 personen;
- Er worden duidelijke afspraken met de eigenaar/verhuurder gemaakt over toezicht en onderhoud;
- Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein, aan te tonen door de eigenaar/verhuurder;
- Er blijft sprake van een goede gebruiksdifferentiatie (geen ongewenste concentratie van deze woonvorm);
- De arbeidsmigranten staan ingeschreven in de BRP.

5.2 Logiesgebouwen in bestaande complexen

5.2.1 Complexen, zoals kantoorpanden en schoolgebouwen

Bestaande complexen zoals zorgcomplexen, schoolgebouwen en kantoorpanden of daarmee gelijk te stellen bebouwing mogen onder de volgende voorwaarden gebruikt worden om buitenlandse werknemers in te huisvesten:

- Alle huisvesting dient gecertificeerd te zijn door een door de gemeente geaccordeerde instantie (bijvoorbeeld door SKIA (zie bijlage) of SNF).
- De huisvesting voldoet aan de voorwaarden opgenomen in het vigerende Bouwbesluit ².
- De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners.
- Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, maar is maximaal 250.
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair en/of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moet de minimaal vereiste oppervlakte van deze ruimte vergroot worden met 1 m² per persoon.
- Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies en vice versa.
- Parkeren gebeurt op eigen terrein.
- Er is een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
- Er is een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

² Thans: Bouwbesluit 2012 – minimale vloeroppervlakte per persoon; gezamenlijke verblijfsruimte; etc.

5.2.2 Bestaande bebouwing op agrarische percelen

Bestaande bebouwing op agrarische percelen mag onder de volgende voorwaarden gebruikt worden om buitenlandse werknemers in te huisvesten:

- Alle huisvesting dient gecertificeerd te zijn door een door de gemeente geaccordeerde instantie (bijvoorbeeld door SKIA (zie bijlage) of SNF).
- De huisvesting voldoet aan de voorwaarden opgenomen in het vigerende Bouwbesluit.
- De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners.
- Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, maar is maximaal 40.
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair en/of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m².
- Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies en vice versa.
- Parkeren gebeurt op eigen terrein.
- Er is een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
- Er is een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.2.3 Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)

Vrijkomende agrarische bebouwing (tevens de bedrijfswoning) mag onder de volgende voorwaarden gebruikt worden voor de huisvesting van buitenlandse werknemers:

- Alle huisvesting dient gecertificeerd te zijn door een door de gemeente geaccordeerde instantie (bijvoorbeeld door SKIA of SNF).
- De huisvesting voldoet aan de voorwaarden opgenomen in het vigerende Bouwbesluit.
- Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen, maar is maximaal 250.
- De bestaande bebouwing mag niet worden uitgebreid.
- Het maximale aantal te huisvesten mensen dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen.
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair en/of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moet de minimaal vereiste oppervlakte van deze ruimte vergroot worden met 1 m² per persoon.
- Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de VAB zich bevindt.
- Als gevolg van het beoogde hergebruik mogen geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende functies en vice versa.
- Parkeren gebeurt op eigen terrein.
- Er is een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
- Er is een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

5.3 Nieuwbouw van logiesgebouwen

Het realiseren van nieuwe gebouwen (geen reguliere woningen zijnde) ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers wordt onder de volgende voorwaarde toegestaan:

- Nieuwbouw van dergelijke gebouwen in het buitengebied wordt toegestaan binnen het bouwvlak van een agrarisch perceel.
- Nieuwbouw op bedrijventerreinen wordt toegestaan in de grenszone van bedrijventerrein naar woonbebouwing.
- Alle huisvesting dient gecertificeerd te zijn door een door de gemeente geaccordeerde instantie (bijvoorbeeld door SKIA of SNF).
- De huisvesting voldoet aan de voorwaarden opgenomen in het vigerende Bouwbesluit

- De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners.
- De nieuwe functie mag kwalitatief noch kwantitatief een belemmering vormen voor de omliggende functies en vice versa.
- Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair en/of bergruimte, te zijn. Deze ruimte is minimaal 40 m² en bij meer dan 40 personen moet de minimaal vereiste oppervlakte van deze ruimte vergroot worden met 1 m² per persoon.
- Parkeren gebeurt op eigen terrein.
- Er is een adequaat beheer, zoals een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid.
- Er is een adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

6. Overgangsbepaling

Vormen van huisvesting die afwijken van deze beleidsnotitie en die bestaan op het moment van inwerkingtreding hiervan, kunnen blijven bestaan tot maximaal 2 jaar na de datum van vaststelling van het beleidskader, mits deze volledig voldoen aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit 2012. Bestaande huisvesting die niet aan het Bouwbesluit 2012 voldoet, dienen alsnog aangepast te worden in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012. Na deze overgangstermijn van 2 jaar dient de afwijkende vorm van huisvesting te zijn beëindigd dan wel in overeenstemming te zijn gebracht met het beleidskader.

7. Handhaving

Bij de constatering van huisvesting van arbeidsmigranten niet in overeenstemming met het bepaalde in deze beleidsnotitie zal de gemeente handhavend optreden conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Dit beleidskader kan worden aangehaald als:

“Beleidskader huisvesting arbeidsmigranten Heerhugowaard 2015”

Aldus vastgesteld door de raad d.d. 23 juni 2015.