

Wijziging 2023 Beleidsregel van de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland houdende regels omtrent huisvesten arbeidsmigranten

gelet op artikel 108 Gemeentewet en 4:81 Algemene wet bestuursrecht,

BESLUIT:

- artikel 4.1. lid 4 te wijzigen door:
de tekst "Er dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit voor logiesvoorzieningen (waaronder brandveiligheid)"

te vervangen door

"Er dient te worden voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit voor woonfuncties. Met betrekking tot de brandveiligheid gelden bij de verhuur tot en met 4 kamers geen extra eisen en bij de verhuur van meer dan 4 kamers gelden de extra eisen voor kamergewijze verhuur".

- Artikel 4.2. in het buitengebied op het terrein van de werkgever te wijzigen door de tekst "vervallen door amendement" te vervangen door:

Uitgangspunten pilots huisvesting in het buitengebied op het terrein werkgever:

Ruimte bieden aan in eerste instantie een aantal pilots ten behoeve van werkgevers in het buitengebied, onder de volgende voorwaarden. De pilotfase voor een periode van 3 jaar openstellen. Na 2 jaar beslissen of het kan worden omgezet naar regulier beleid:

- o Het moet gaan om bedrijven die een huisvestingsbehoefte hebben van meer dan 7 arbeidsmigranten. De arbeidsbehoefte dient door het bedrijf te onderbouwd.
- o Er mogen in beginsel maximaal 15 arbeidsmigranten tegelijk per bedrijf het hele jaar worden gehuisvest als de initiatiefnemer aantoont dat zij werkzaam zijn op het bijbehorende bedrijf. De gemeente kan hiervan gemotiveerd afwijken en een hoger aantal arbeidsmigranten voor jaarrond huisvesting toestaan. De arbeidsbehoefte dient door het bedrijf te worden onderbouwd. De gemeente kan deze behoefte door een extern deskundige laten beoordelen op kosten van de aanvrager.
- o De locatie zal ruimtelijk acceptabel moeten zijn, voldoen aan milieunormen en geen andere functies belemmeren.
- o De huisvesting vindt plaats in de bestaande bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen op het bedrijf (vervangende nieuwbouw mogelijk)
- o Indien bestaande bebouwing niet beschikbaar is kan hiervoor nieuw bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd. (binnen het bestemmingsplan of op basis van het beleid buitengebied met kwaliteit.
- o Er kunnen geen extra bedrijfswoningen worden gebouwd tbv de huisvesting.
- o Als tegenprestatie dient in lijn met het "beleid buitengebied met kwaliteit" geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit

- De tegenprestatie is afhankelijk van de locatie van de huisvesting en de wijze van huisvesting.
- De structurele huisvestingsbehoefte wordt door de initiatiefnemer onderbouwd. De huisvesting van gezinnen met kinderen en/of minderjarige personen is niet toegestaan; dergelijke huisvesting is naar aard en inrichting niet geschikt voor kinderen en gezinnen.
- Er is voldoende parkeergelegenheid op het terrein van de werkgever beschikbaar. Er wordt daarbij getoetst aan de Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren dan wel de opvolger daarvan
- de scheiding tussen het arbeidscontract en het huurcontract om uitzetting na een arbeidsgeschil te voorkomen wordt unaniem gerespecteerd.
- het nachregister wordt wekelijks aan de gemeente gemaïld zodat ten alle tijden bij de gemeente bekend is wie waar verblijft; praktische uitvoerbaarheid is hier het uitgangspunt;
- voor arbeidsmigranten dient duidelijk te zijn waar misstanden te melden zijn;
- bij oprichting van een woonvoorziening wordt door een onafhankelijke makelaar de huurprijs vastgesteld en deze huurprijs wordt in het huurcontract gemaximeerd.
- De algemene uitgangspunten uit het beleid blijven van toepassing.

- Onder hoofdstuk 4

Toevoegen paragraaf 4.6. kleinschalige huisvesting in bestaande bestemde woningen in de kernen:

Voor huisvesten in bestaande woningen in kernen gelden de volgende voorwaarden:

- 1) Het huisvesten is alleen toegestaan binnen een bestaande woning
- 2) In één straat mag maximaal 5% van de woningen worden verhuurd ten behoeve van arbeidsmigranten. Bij minder dan 20 woningen in een straat bedraagt het maximum 1.
- 3) Er mogen maximaal 5 personen in een woning worden gehuisvest
- 4) Er mogen maximaal 4 slaapkamers per woning worden verhuurd.
- 5) De arbeidsmigranten in een straal van 25 km rondom de woonlocatie werken, wat onderbouwd moet worden in de aanvraag.
- 6) Er moeten voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn waarbij moet worden voldaan aan de beleidsnotitie Bouwen en Parkeren danwel de opvolger daarvan.

Inwerkingtreding

Het beleid treedt in werking de dag na bekendmaking in het Gemeenteblad.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 27 februari 2024

De raadsgriffier,

Mr. L.J.H. Engelbertink

De voorzitter,

J.G.J. Joosten