

## Toetsing aan arbeidsmigrantenbeleid gemeente Barneveld – Postweg 16

### Basisvoorwaarden

1. De huisvesting past binnen de geldende beleidskaders, vastgestelde verordeningen en vastgestelde visies van de gemeente Barneveld (zoals woonvisie, parkeerbeleid, kantorenbeleid etc.).  
*In dit geval heeft de raad het besluit genomen om af te wijken van het Beleidskader Huisvesting arbeidsmigranten Barneveld ten aanzien van het aantal te huisvesten personen (75 in plaats van 15 personen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied) met als voorwaarde dat er op de locatie tevens ruimte wordt gemaakt voor de huisvesting van mensen uit Barneveld die met spoed op zoek zijn naar een woning.*
2. Er zijn geen onoverkomelijke milieubelemmeringen (geluid, stank etc.)  
*De Postweg is een lokale landelijke weg. De verkeersintensiteit is niet zodanig dat hier geluidsoverlast van te verwachten is, de afstand tot de weg is bovendien nog zo'n 150 meter. De provinciale weg N802 ligt op >250 meter. Geur: er liggen een aantal intensieve veehouderijen in de omgeving maar er wordt ook volop gewoond. Ten aanzien van het naastgelegen bedrijf (nr. 18) wordt voldaan aan de afstandseis. Door de omgevingsdienst is een worst-caseberekening voor geurbelasting gemaakt. De conclusie is dat er wordt voldaan aan de geurnorm van 14,0 ouE/m<sup>3</sup> en dat de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor bedrijven in de omgeving. Met voorliggend plan verdwijnt er ook een pluimveebedrijf met 40.000 legkippen.*
3. Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor de (uitbreiding van) omliggende functies die mogelijk zijn binnen het geldende bestemmingsplan.  
*Dit is niet het geval, er zijn reeds woningen in de omgeving waar rekening mee moet worden gehouden en die maatgevend zijn.*
4. De huisvesting is primair bedoeld voor arbeidsmigranten die een werkrelatie met de bedrijven in gemeente Barneveld hebben. Arbeidsmigranten die op meer dan 10 kilometer afstand van de gemeente Barneveld werkzaam zijn, worden zoveel mogelijk geweerd.  
*Deze voorwaarde is bekend. De woningen worden voornamelijk verhuurd aan uitzendorganisaties die in de gemeente Barneveld actief zijn. In het kader van (reis)kosten is dat ook een belangrijke wens vanuit de uitzendorganisaties zelf.*
5. De locatie is goed bereikbaar (auto, fiets) en ligt binnen een redelijke afstand van de werklocatie(s).  
*De locatie ligt op ca. 2 km van de kern Barneveld en is zowel met de auto als per fiets goed bereikbaar.*
6. De sociale structuur van een buurt, wijk of kern wordt niet aangetast door de (omvang van) huisvesting van arbeidsmigranten.  
*De locatie ligt in het buitengebied, de benodigde voorzieningen (parkeren, recreëren) kunnen binnen eigen terreingrenzen plaatsvinden.*
7. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte (auto's, fietsen) bij wooncomplexen op eigen terrein wordt opgelost. In geval van huisvesting in reguliere woningen mag er geen sprake van parkeeroverlast zijn en wordt er getoetst aan de geldende parkeernormen).  
*Op eigen terrein is voldoende parkeerruimte te realiseren (op het schetsontwerp staan 55 pp + 8 pp voor spoedzoekers ingetekend).*
8. De toename van het aantal voertuigbewegingen moet verkeerskundig aanvaardbaar zijn.  
*Parkeerkcijfers CROW geeft voor de categorie 'huur, appartement <30 m<sup>2</sup>' een verkeersgeneratie van 2,2 mvt/etmaal. Voor kamerbewoners (hier is ook de parkeernorm van afgeleid) is dat 1,2 mvt/etmaal. Dit komt voor de arbeidsmigranten neer op 90 tot 165 mvt/etmaal. Dit kan goed via de bestaande wegen worden afgewikkeld (165:12=14 mvt/uur of elke 4 minuten 1 auto).*
9. De locatie ligt niet geïsoleerd (sociale controle), tenzij controle op andere wijze kan worden gewaarborgd.  
*Er is een beheerder aanwezig op het complex.*
10. De locatie ligt in de nabijheid van voorzieningen.  
*De afstand tot de voorzieningen in de wijk De Burcht bedraagt ruim 2 km. Dit wordt acceptabel geacht.*
11. Huisvesting op recreatieterreinen is niet toegestaan (tenzij hier specifiek afwijkend beleid op wordt geformuleerd, zoals een afbouwregeling van een recreatieterrein).  
*N.v.t.*
12. Huisvesting dient gecertificeerd te zijn volgens de Stichting Normering Flexwonen (SNF), aangescherpt met Barneveldse eisen, of een daaraan gelijk te stellen normering. Hierin zijn regels opgenomen met betrekking tot:
  - a. Ruimte en privacy
  - b. Sanitair, veiligheid en hygiëne
  - c. Brandveiligheid
  - d. Voorzieningen
  - e. Informatievoorziening
  - f. Goed werkgeverschap
  - g. Inschrijving, schorsing en uitschrijving uit het SNF register
  - h. Aanvullende informatie over advies- en informatieplicht vigerend Bouwbesluit.

*Voor het beheer wordt een contract aangegaan met Homeflex, zie beheerplan. Zij hanteren de richtlijnen van de SNF.*

13. De huisvesting dient (zeker in geval van nieuwbouw) alternatief inzetbaar te zijn wanneer de huisvesting van arbeidsmigranten niet meer aan de orde is.

*Bij voorliggend alternatief gaat het om het oprichten van een tijdelijk gebouw voor 15 jaar.*

14. Inschrijving in het BRP op basis van artikel 2.19 lid 1 Wet BRP bij verblijfsduur langer dan 4 maanden.

*v.k.a.*

15. Er dient een nachtregister te worden bijgehouden, in dit nachtregister dienen de volgende gegevens te worden geregistreerd: personalia, contactgegevens, datum aanvang huisvesting, datum beëindiging huisvesting.

*Dit is het geval, zie beheerplan.*

16. Voor personen die niet staan ingeschreven in het BRP wordt een aanslag toeristenbelasting opgelegd. Het gaat om een verblijf waar een vergoeding tegenover staat. De belasting wordt geheven van Huisvesting arbeidsmigranten gemeente Barneveld degene die de gelegenheid tot verblijf biedt. Deze kan de belasting verhalen op degene voor wie de belasting wordt opgelegd.

*v.k.a.*

17. Communicatie met relevante stakeholders, zoals verwoord op pagina 13, zal door de initiatiefnemer worden opgepakt.

*Er is een participatieplan opgesteld en besproken met de gemeente over de wijze hoe de omgeving bij de planvorming en het toekomstig beheer wordt betrokken.*

18. Namens gemeente Barneveld zal team Veiligheid het centrale aanspreekpunt zijn bij vragen, klachten, opmerkingen vanuit omwonenden, ondernemers, uitzendorganisaties met betrekking tot de naleving van de spelregels.

*v.k.a.*

*Aanvullende spelregels (benutten van vrijkomende agrarische bebouwing/functieverandering in het buitengebied)*

1. Het gaat om huisvestingsvormen tot maximaal 15 personen op 1 locatie. *In dit geval heeft de raad het besluit genomen om af te wijken van het Beleidskader Huisvesting arbeidsmigranten Barneveld ten aanzien van het aantal te huisvesten personen (75 in plaats van 15 personen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied) met als voorwaarde dat er op de locatie tevens ruimte wordt gemaakt voor de huisvesting van mensen uit Barneveld die met spoed op zoek zijn naar een woning.*
2. Bestemming kan tijdelijk of permanent worden geregeld. Er zal een verzoek (omgevingsvergunning) moeten worden ingediend. *Het gaat om een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van 15 jaar.*
3. Het aantal per kern is gelimiteerd (zie tabel 5.2). *Voor het buitengebied van Barneveld staat een aantal van 2 genoemd. De raad heeft ingestemd om de locatie aan de Postweg 16 in Barneveld nader te verkennen en af te wijken van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten (75 in plaats van 15).*
4. De onderlinge afstand tot een tweede vorm van huisvesting van arbeidsmigranten dient minimaal 200 meter loopafstand te zijn. *Er is geen andere huisvesting voor arbeidsmigranten binnen een straal van 200 meter aanwezig.*
5. Dit is alleen in het buitengebied van Barneveld, Voorthuizen, Kootwijkerbroek, Stroe, Achterveld en de Glind mogelijk vanwege de nabijheid van (grotere) bedrijvenlocaties en aanwezige voorzieningen. *De locatie ligt in het buitengebied van Barneveld, op ruim 2 km afstand van de kern. De raad heeft op 29 mei 2024 ingestemd om de locatie Postweg 16 in het buitengebied verder te verkennen.*
6. Per kamer zijn maximaal 2 personen (van minimaal 18 jaar) gehuisvest. *Het betreft hier woonunits voor 4 personen waarbij elke persoon een eigen slaapkamer heeft.*
7. Het is niet toegestaan huishoudens met kinderen in deze woonvorm te huisvesten. *Niet aan de orde.*
8. Het SNF keurmerk is van toepassing. *Voor het beheer wordt een contract aangegaan met Homeflex, zij borgen dat de wooneenheden voldoen aan het SNF keurmerk (zie beheerplan).*
9. Er moet per persoon minimaal 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte (gbo) voor woon- en slaapkamer zijn, waarvan tenminste 3,5 m<sup>2</sup> gbo ten behoeve van slapen; dit is een aanscherping op het SNF keurmerk. *De units hebben een oppervlakte van 80 m<sup>2</sup> en worden met 4 personen gedeeld (20 m<sup>2</sup> per persoon). De slaapkamers zijn 4,8 – 6,3 m<sup>2</sup> groot. .*
10. Minimaal 1 toilet en 1 douche per 8 personen. *Er is een toilet en douche per 4 personen.*
11. Minimaal 1 kookplaat per 8 personen, bij meer dan 8 personen: 2 personen per pit. *Er is een kookplaat per 4 personen.*
12. Minimaal 30 liter koel/vriesruimte per persoon. *Wordt aan voldaan, er is een koelkast per 4 personen.*
13. Ter ontspanning: een ingerichte huiskamer met minimaal 1 zitplaats per 2 personen. Attributen als tafeltennis, fitnessapparatuur, tv/internet. *Elke unit voor 4 personen heeft zijn eigen zitkamer. Daarnaast zijn er 2 grote gemeenschappelijke ruimtes voor andere activiteiten (bijv. biljart, fitness, tv) en voldoende recreatieruimte buiten, waaronder een sportveld.*
14. Er moet een huisreglement zijn (met onderwerpen als onderhoud buitenterrein, geluidsoverlast, brandveiligheid, drank- en drugsgebruik, opslag huisafval en zwerfafval). *Een huisreglement wordt opgesteld, zie beheerplan en <https://www.homeflex.nl/files/downloads/Huisregels-website.pdf>*
15. Er dient een beheerder te worden aangewezen, deze houdt behalve dagelijks onderhoud ook inschrijvingen in BRP en nachregister bij en is aanspreekpunt voor zowel de omgeving als de gemeente (waaronder team Veiligheid) en andere instanties. *Zie beheerplan.*
16. Het parkeren wordt getoetst aan de geldende parkeernorm, waarbij het parkeren volledig op eigen terrein moet worden geregeld. *Volgens de parkeernorm bedraagt de behoefte 53 parkeerplaatsen + 1 parkeerplaats voor de beheerder. Op de inrichtingstekening staan 55 parkeerplaatsen ingetekend, en 8 parkeerplaatsen voor spoedzoekers. Er is voldoende ruimte op eigen terrein.*
17. Stallingsruimte voor fietsen en inzameling huisafval moet op eigen terrein worden geregeld. *Op de inrichtingstekening is stallingsruimte ingetekend voor 75 fietsen (in rekken). Inzameling huisafval in nader overleg, maar op eigen terrein is daar voldoende ruimte voor.*
18. Arbeidsmigranten zullen worden gewezen op de noodzaak om zich in te schrijven bij Huiswaarts.nu om zo inschrijftijd op te bouwen om eventueel op termijn een zelfstandige sociale huurwoning te kunnen huren. *V.k.a., zie ook beheerplan.*