

Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon

Inleiding

Nederland heeft een lange traditie van het aantrekken van medewerkers uit het buitenland om tekorten op de arbeidsmarkt op te vangen. Ook in de gemeente Hollands Kroon is sprake van deze tekorten en werken en verblijven er al decennia tijdelijke medewerkers in onze gemeente. Dit aantal hebben wij de afgelopen jaren zien toenemen. Daarnaast wordt verwacht dat vergrijzing en bevolkingsafname in deze regio de komende jaren een groeiende vraag naar arbeidskrachten met zich meebrengt. Daarom zijn buitenlandse medewerkers niet alleen noodzakelijk voor de economie in de regio maar ook een kans. Door buitenlandse medewerkers te enthousiasmeren zich hier blijvend te vestigen, kunnen wij hen behouden voor de regio om zo de kernen te verlevendigen en op die manier bevolkingskrimp tegen te gaan. Om een beeld te krijgen van wat er nodig is om deze specifieke groep goed te huisvesten in onze regio zijn er onderzoeken gedaan naar zowel de kwantitatieve kant (hoeveel logiesplekken zijn er nodig) en de kwalitatieve kant (waar moet een logiesplek aan voldoen). Ook is er veel gesproken over dit onderwerp met inwoners, ondernemers en de tijdelijke medewerkers. Uit de gedane onderzoeken en gesprekken met belangengroepen en de gemeenteraad blijkt dat een herijking van het huidige beleid nodig is. Op dit moment is er een groot tekort aan geschikte logiesplekken waardoor het huidige kruimelbeleid, dat zich vooral richt op huisvesting binnen de woonkernen, niet meer past en er ongewenste situaties ontstaan. Hierdoor moet een nieuw kader worden vastgesteld zodat de voorkeur voor groter opgezette logiesfuncties, goede leefomgeving en adequaat beheer op de locaties in het huidige beleid geborgd kunnen worden.

Het huisvesten van tijdelijke medewerkers is een meervoudig complex onderwerp. Het raakt direct en indirect vele thema's zoals veiligheid, wonen, woningvoorraad, toekomstbestendigheid, overlast, regelgeving, schaal, reikwijdte (lokaal & regionaal), kernen, voorzieningen, buitengebied, verkeer, et cetera. Om aan al deze aspecten zoveel mogelijk recht te doen heeft het college op lokaal niveau in het verleden een kruimelregeling opgesteld. Op regionaal niveau heeft het college om zoveel mogelijk uniform beleid te voeren (en daarmee een eventueel waterbedeffect te voorkomen) in 2014 de Regionale Kadernota Huisvesting Arbeidsmigranten omarmd.

Naast de kruimelregeling en de regionale kadernota heeft de gemeenteraad via de omgevingsvisie kaders voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers gesteld. De omgevingsvisie is een samenhangende visie op onze leefomgeving en daardoor een levend document. De wereld verandert continu en daardoor een visie ook. Het huidige kader in onze omgevingsvisie komt er nu nog in het kort op neer dat tijdelijke medewerkers niet in recreatiewoningen mogen worden gehuisvest, en dat het (kruimel)beleid niet verruimd of aangescherpt hoeft te worden. De omgevingsvisie zal worden aangepast aan de nieuwe beleidsregels. Deze beleidsregels zijn het resultaat van een intensief traject waar de belangen van alle betrokkenen in zijn meegenomen. De kruimelregeling is via gesprekken, diverse sessies en een beeldvormende vergadering met inwoners, stakeholders en andere overheidsorganisaties geëvalueerd. Dit heeft geleid tot een aantal gewijzigde beleidslijnen; zo worden logies in woongebieden niet langer mogelijk gemaakt en wordt ingezet op grootschaligere logies aan de randen van kernen.

Regels

Artikel 1 Begrippen

Agrarisch bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten ten behoeve van een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierhouderij, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan;

Beheerder: een natuurlijk persoon die bereikbaar is om klachten/vragen te behandelen;

Beheerplan: een document waarin wordt aangegeven hoe de leefbaarheid ter plekke en in de directe omgeving gegarandeerd wordt;

Bestaand gebouw: een gebouw dat krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning bouwen aanwezig is op het moment van de inwerkingtreding van deze beleidsregels;

Grootschalige logiesfunctie: het bedrijfsmatig bieden van nachtverblijf aan meer dan 80 personen;

Huishouden: een alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;

Tijdelijke medewerker: economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven;

Tijdelijke werknemer: tijdelijke medewerker die werkzaam is voor een bedrijf waar hij tevens verblijft in de huisvesting, die is gesitueerd bij dit bedrijf;

Volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat tenminste aan één volledige arbeidskracht een inkomen verschaft;

Voorziening voor levensmiddelen: een ruimte van minimaal 15 m² waarbinnen een gevarieerd assortiment aan verpakte en onverpakte eet- en drinkwaren wordt verkocht;

Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Woongebied: een gebied waarin zich een concentratie van woonfuncties bevindt.

Artikel 2 Algemene regels

1. Het college van burgemeester en wethouders kan logiesfuncties toetsen aan een door het college nader op te stellen afwegingskader.
2. Logiesfuncties doen geen onevenredige afbreuk aan, of leveren geen onevenredige hinder of beperkingen op voor, aangrenzende of nabije functies en bestemmingen.
3. De initiatiefnemer kan met de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst en een anterieure overeenkomst sluiten, als een exploitatieplan voor het verhalen van gemaakte kosten noodzakelijk wordt gevonden.

4. Grootschalige logiesfuncties beschikken ten minste over een gezamenlijke recreatieruimte, waarbij de totale oppervlakte(n) van de ruimte(s) minimaal 2,5 vierkante meter per logiesplek omvat.
5. Vergunningen worden verleend voor maximaal 20 jaar.
6. Logiesfuncties voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarvoor de CROW-normering het uitgangspunt vormt.
7. De aaneengesloten logiesperiode voor een tijdelijke medewerker bedraagt maximaal 12 maanden.
8. De initiatiefnemer stelt een door de gemeente goed te keuren beheerplan op, waarbij geldt dat:
 - a) een beheerder te allen tijde bereikbaar is bij huisvesting van 10 personen of minder;
 - b) een beheerder te allen tijde bereikbaar is en de locatie altijd binnen 15 minuten kan bereiken bij huisvesting van meer dan 10 maar minder dan 41 personen;
 - c) een beheerder te allen tijde ter plaatse is bij huisvesting van meer dan 40 personen.

Artikel 3 Logiesfuncties binnen woongebieden

Logiesfuncties binnen woongebieden zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Logiesfuncties in bestaande woningen buiten woongebieden

Buiten woongebieden zijn logiesfuncties in (bedrijfs)woningen mogelijk, als:

1. per logiesplek ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte beschikbaar is;
2. per slaapvertrek maximaal 2 personen verblijven;
3. de afstand tot omliggende (bedrijfs)woningen of andere gevoelige bestemmingen ten minste 50 meter bedraagt.

Artikel 5 Logiesfuncties buiten woongebieden

Buiten woongebieden zijn logiesfuncties mogelijk, als:

1. deze is gelegen op een afstand van maximaal 2,7 kilometer van een supermarkt of in de accommodatie zelf een voorziening voor levensmiddelen beschikbaar is die alleen toegankelijk is voor gebruikers van de logiesfunctie;
2. in geval van een bedrijventerrein: de logiesfunctie aan de rand van het bedrijventerrein is gelegen en omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden;
3. in afwijking van artikel 2, vijfde lid, kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend.

Artikel 6 Logiesfuncties op een agrarisch bouwperceel

1. Logiesfuncties voor maximaal 40 tijdelijke werknemers bij een agrarisch bedrijf zijn mogelijk, als de logiesfunctie een nevenfunctie betreft van de agrarische bedrijfsactiviteiten van het volwaardige agrarische bedrijf dat op het desbetreffende perceel met een agrarische bestemming is gevestigd.

2. In afwijking van het eerste lid kunnen logiesfuncties worden geboden aan meer dan 40 tijdelijke werknemers, zolang geen sprake is van een grootschalige logiesfunctie, als kan worden aangetoond dat dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 7 Afwijkingsbevoegdheid

Voor wat betreft de toepassing van deze regeling zijn burgemeester en wethouders of de raad, ieder voor zover het haar of zijn bevoegdheden betreft, bevoegd om af te wijken van deze regeling, wanneer deze voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die wegens bijzondere omstandigheden, onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregels te dienen doelen.

Artikel 8 Intrekking voorgaande regeling en inwerkingtreding

1. Het Kruiemelbeleid Hollands Kroon (Gemeentebblad 2016, 88875) wordt ingetrokken.
2. Deze beleidsregels treden in werking op de eerste dag na de bekendmaking in het digitale gemeentebblad.

Artikel 9 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald met de citeertitel: *“Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon”*.

Algemene toelichting

Inleiding

Het huisvesten van tijdelijke medewerkers is een complex thema waar niet een pasklare oplossing voor te vinden is die recht doet aan alle betrokken belangen. In gemeente Hollands Kroon werken en wonen veel tijdelijke medewerkers. Uit de onderzoek is gebleken dat dit niet altijd gepaard gaat met elkaar; een deel van hen verblijft wel binnen de gemeente maar werkt hier niet en er bestaat een groep die binnen de gemeente werkt, maar hier niet woont.. Duidelijk is wel dat de vraag naar kwalitatieve en kwantitatieve huisvesting groot is en er behoefte bestaat aan duidelijke en eenvoudige regels over het huisvesten van tijdelijke medewerkers, om zo de economische groei in de regio blijvend te faciliteren.

Van belang is dat er verschillende groepen te onderscheiden zijn voor wat betreft de woon- en verblijfwensen. Allereerst is er de groep die voor een zeer korte tijd in Nederland verblijft en (regelmatig en voor langere tijd) naar het land van herkomst terugkeert. Deze groep medewerkers is meestal niet op zoek naar een woning, maar naar een plek om tijdelijk te kunnen verblijven. Bij voorkeur in de nabijheid van het werk. Logiesfuncties op bedrijventerreinen, op agrarische bouwpercelen en aan de randen van kernen komen dan het meest in aanmerking.

Een tweede groep wordt gevormd door diegenen die zich voor langere tijd in Nederland willen vestigen. Meestal nadat zij al meerdere keren voor kortere periodes in Nederland zijn geweest. Deze groep heeft een grotere behoefte aan een woning.

Als derde is er nog een groep die op zoek is naar iets dat daar tussenin ligt. Zij willen hier wel voor een wat langere periode verblijven, maar van permanente vestiging is nog geen sprake. Wel zijn zij op zoek naar meer comfort en privacy dan logiesfuncties veelal bieden. Voor deze groep zijn vormen van flexibel wonen het meest geschikt. Deze flexibele woonvormen zijn doorgaans in kernen te vinden. Het gaat om woonconcepten die ook voor andere doelgroepen interessant kunnen zijn.

Deze beleidsregels zijn vooral bedoeld voor de eerste groep tijdelijke medewerkers.

Naast de regels die hier opgenomen zijn, wordt de huisvesting van en het aantal tijdelijke medewerkers continue gemonitord. Dit is nodig om inzicht te houden en waar mogelijk bij te sturen, als dat noodzakelijk is.

Economisch belang en voldoende plekken

De vraag naar tijdelijke medewerkers is de afgelopen jaren gegroeid en naar verwachting zal deze vraag blijven stijgen. Helaas is er tegelijk al jarenlang sprake van een tekort aan kwalitatief goede logiesfuncties. De bedrijven in onze regio, voornamelijk in de agrarische sector, kunnen niet zonder deze arbeidskrachten. Om de economisch sterke positie in de regio op peil te houden, is het van belang voldoende verblijfsplekken mogelijk te maken.

Ruimtelijke kwaliteit

Het huisvesten van tijdelijke medewerkers kan op verschillende manieren. Met het vaststellen van deze beleidsregels worden keuzes gemaakt over welke soorten logiesfuncties op welke plekken mogelijk zijn. Logiesfuncties in woningen binnen woongebieden zijn niet wenselijk. Uit gesprekken met verschillende inwoners en andere belanghebbenden blijkt dat er weinig maatschappelijk draagvlak is voor deze vorm van huisvesting. Daarnaast is het aantal te realiseren logiesplekken in een woning vrij laag waardoor het nauwelijks bijdraagt aan de oplossing voor het kwantitatieve aspect. De praktijk wijst uit dat logies in woningen vooral plaatsvindt in het goedkopere segment. Dit heeft tot gevolg dat een deel van de goedkopere woningen niet meer beschikbaar is voor andere doelgroepen en dat de prijs door het huidige beleid onbedoeld wordt opgedreven. Hierdoor maken vooral starters en mensen met een laag inkomen minder kans op een woning.

Er wordt in de beleidsregels onderscheid gemaakt tussen algemene regels die voor elke locatie gelden (artikel 2) en specifieke regels voor logiesfuncties op bepaalde locaties (artikel 3 tot en met 6). In de algemene regels zijn onder andere voorschriften opgenomen over:

- de termijn van huisvesting (duur van de totale huisvesting en hoe lang logies achtereenvolgend kunnen worden geboden aan dezelfde persoon),
- voorkomen van onevenredige hinder en beperking voor omliggende functies en bestemmingen,
- recreatieruimten,
- parkeren.

In de specifieke regels is per type locatie aangegeven onder welke voorwaarden huisvesting mogelijk is; bij woningen buiten de bebouwde kom, op agrarische percelen en op afzonderlijke locaties binnen en buiten de bebouwde kom.

Veilig & gezond

Tijdelijke medewerkers willen we op een veilige en gezonde manier huisvesten. Binnen de beleidsregels wordt dit geborgd door aandacht te besteden aan deze aspecten. Zo moet er bij de huisvesting sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en moet dit aangetoond worden bij de aanvraag. Huisvesting wordt bijvoorbeeld niet toegestaan op plekken waar dit met het oog op externe veiligheid niet kan. Ook met de exploitant worden afspraken gemaakt over het op een veilige en gezonde manier huisvesten.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

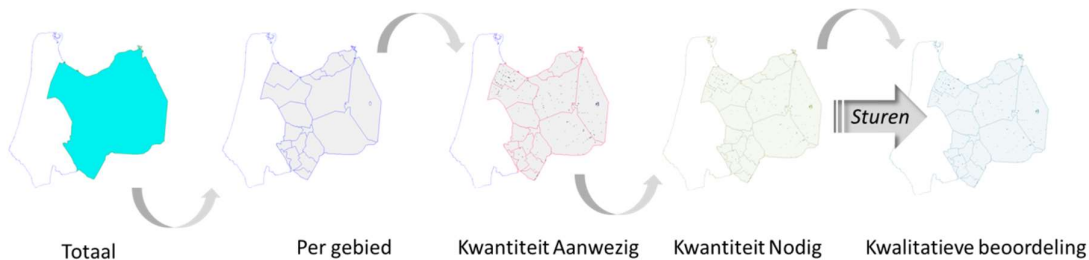
In dit artikel zijn omschrijvingen van begrippen gegeven die in het kader van deze regels een bijzondere betekenis kennen en daarmee afwijken van normaal spraakgebruik. Hieronder wordt op een select aantal begrippen verder ingegaan.

- **Beheerder:** een natuurlijk persoon om het verstrekken van logies te regelen, te onderhouden en toezicht te houden. Een beheerder is 24 uur per dag bereikbaar en beschikbaar.
- **Beheerplan:** een beheerplan opgesteld door de initiatiefnemer waarin staat hoe de initiatiefnemer toezicht houdt, orde handhaaft en excessen voorkomt. Hierin wordt ook opgenomen dat een aanspreekpunt 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar is voor vragen en/of meldingen uit de omgeving.
- **Grootschalige logiesfunctie:** vanaf 80 en meer logiesplaatsen wordt een accommodatie als grootschalig beschouwd. Dit onderscheid is wenselijk omdat aan een accommodatie voor logies aan 80 personen of meer andere voorwaarden worden gesteld wat betreft toezicht, veiligheid, ruimtelijke ordening, woon en leefklimaat.
- **Tijdelijke werknemer:** er is in de regeling onderscheid gemaakt tussen tijdelijke medewerkers en tijdelijke werknemers. In het laatste geval is er zowel sprake van een arbeidsrechtelijke als verhuurrelatie. Er mag worden opgevangen voor andere bedrijven maar huisvesting is primair bedoeld voor werknemers op het bedrijf waar in huisvesting wordt voorzien. Onder andere vanwege verkeersafwikkeling. Op deze wijze wordt voorkomen dat logiesfuncties worden gecreëerd op plekken waar geen relevantie is met de bedrijfsvoering op die locatie.

Artikel 2

Hier is een aantal algemene regels opgenomen.

1. Deze regel is opgenomen om te kunnen sturen op de kwantiteit van locaties, waarbij concentratie en overcapaciteit voorkomen kan worden. Dit gebeurt aan de hand van een afwegingskader, dat qua systematiek aansluit op het kwantitatief en kwalitatief afwegingskader voor woningbouw in de Kop.



2. Een logiesfunctie mag geen onevenredige hinder veroorzaken voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen. In sommige gevallen kunnen deze belangen zwaarder wegen dan het belang van een logiesfunctie op die locatie. Via een exploitatievergunning kunnen nadere eisen worden gesteld om de kans op overlast of onevenredige hinder voor anderen te voorkomen.
3. Deze bepaling ziet op de mogelijkheid een anterieure overeenkomst te sluiten als een exploitatieplan volgens de gemeente nodig is.
4. Bij grootschalige logies is het belangrijk dat er ook één of meerdere ruimtes beschikbaar zijn waarin tijdelijke medewerkers zich kunnen ontspannen. Er wordt niet vooraf bepaald welke type ruimtes een logiesgebouw moeten hebben, maar in de regel kunnen dat zijn; huiskamers, fitnessruimtes of andere ruimtes voor ontspanning. Voor elke logiesplek moet tenminste 2,5 m² aan oppervlakte worden gerealiseerd. Er wordt niet voorgeschreven hoeveel ontspanningsruimtes er nodig zijn, dit is aan de initiatiefnemer zelf.
 - a. Rekenvoorbeeld: een logiesfunctie voor 80 personen heeft in totaal 200 m² aan ontspanningsruimte(s). Dit kan één grote ruimte zijn, maar ook bijvoorbeeld 4 ruimtes van 50 m².
5. Bij de vaststelling van deze regeling is sprake van een groot tekort aan geschikte huisvesting. Het is nog onduidelijk hoe dit zich in de toekomst ontwikkelt. Om nu en in de toekomst voldoende huisvestingsmogelijkheden te hebben in de gemeente en hierbij oog te houden voor de daarbij te maken investering, wordt er gestuurd op tijdelijkheid. Daarom is de regel opgenomen dat vergunningen voor maximaal 20 jaar worden verleend. Voor de termijn van 20 jaar is gekozen om kwalitatief goede huisvesting exploitabel te maken voor ondernemers.
6. Om te waarborgen dat een nieuw te realiseren logiesfunctie voor tijdelijke medewerkers niet leidt tot parkeerproblemen, is het noodzakelijk om in dit beleid regels op te nemen met betrekking tot dit aspect. Voorwaarde is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Bij het bepalen van het vereiste aantal parkeerplaatsen wordt aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers uit het CROW. In het CROW zijn met betrekking tot logies voor tijdelijke medewerkers specifieke parkeernormen geformuleerd.
7. Op basis van het Bouwbesluit 2012 (hierna: bouwbesluit) worden aan een logiesvoorziening andere eisen gesteld dan aan een woning. Dit heeft te maken met het veronderstelde gebruik. De verblijfsduur van een persoon in een logiesfunctie ligt lager dan die in een woning. De accommodatie is gericht op tijdelijk verblijf en de eisen die hieraan worden gesteld met betrekking tot een goed woon- en leefklimaat zijn hierop afgestemd. Het is daarom onwenselijk dat langere tijd wordt verbleven in een logiesfunctie. Naast dat voornoemde ongewenst is ontstaat er door een langdurig verblijf in een logiesaccommodatie ook een vorm van strijdig gebruik van deze functie in de vorm van wonen. Om deze reden wordt de maximaal toegestane aaneengesloten verblijfsperiode van een tijdelijke medewerker bepaald op 12 maanden.

8. Om te zorgen voor een goede kwaliteit van toezicht en beheer van grootschalige locaties wordt een beheerplan opgesteld. Dit plan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college. Het plan wordt jaarlijks geëvalueerd en indien nodig aangepast. Als omstandigheden daar aanleiding toe geven kan de gemeente ook op een eerder tijdstip overgaan tot evaluatie en verzoeken het beheerplan aan te passen.

Artikel 3

In de gemeente wonen al decennia tijdelijke medewerkers. Dit aantal hebben is de afgelopen jaren fors zien toegenomen. In deze periode werden voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers steeds meer woningen in de gemeente gekocht door vastgoedbedrijven en uitzendbureaus. Dit stuut relatief vaak op maatschappelijke weerstand. Ook levert het mogelijk maken van logiesfuncties in woongebieden nauwelijks een bijdrage aan het oplossen van de huisvestingsopgave. Het gaat namelijk vaak om relatief kleine aantallen personen die via deze vorm van logies kunnen worden gehuisvest. Omdat logies tot slot niet gebruikelijk zijn in woonomgevingen worden deze in woongebieden niet langer mogelijk gemaakt. Wel zet de gemeente in op flexwonen (zelfstandige studio's) binnen woongebieden. Deze zelfstandige woningen zijn voor een bredere groep bedoeld dan alleen tijdelijke medewerkers.

Artikel 4

Logiesfuncties in woningen buiten de bebouwde kom zijn wel mogelijk, omdat in die situaties minder snel sprake is van overlast voor de omgeving. De afstand tussen woningen en andere gevoelige bestemmingen moet wel minimaal 50 meter zijn. Deze afstand is overgenomen uit de 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering'. Deze afstand is gerelateerd aan de richtafstanden voor geluid voor kampeerterreinen, vakantiecentra, et cetera. Per persoon is tenminste 12 m² gebruiksoppervlakte beschikbaar, opgemeten conform de NEN-normering.

Artikel 5

Logiesfuncties in woningen buiten de bebouwde kom zijn wel mogelijk, omdat in die situaties minder snel sprake is van overlast voor de omgeving. De afstand tussen woningen en andere gevoelige bestemmingen is wel minimaal 50 meter. Deze afstand is overgenomen uit de 'Handreiking Bedrijven en milieuzonering'. Deze afstand is gerelateerd aan de richtafstanden voor geluid voor kampeerterreinen, vakantiecentra, et cetera.

Artikel 6

De primaire functie van het buitengebied is de agrarische. De huidige agrarische bedrijven opereren inmiddels op een wereldmarkt en zijn een belangrijke schakel in de keten van zaadje tot de consument. Het agrarisch belang van dit gebied als onderdeel van een grotere regio (Greenport Noord-Holland Noord) is opgenomen in de Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Logiesfuncties als nevenactiviteit bij een volwaardig agrarisch bedrijf leveren geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Het maximaal aantal van 40 personen per volwaardig agrarisch bedrijf blijft gehandhaafd. In specifieke situaties is afwijking van dit maximum mogelijk, mits dit geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. Er mag echter geen sprake zijn van grootschaligheid, dat betekent een maximum van 80 medewerkers per locatie. Gezien de ligging van ons grondgebied en de uitgestrektheid van het buitengebied is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is onder andere overwogen dat de impact op de omgeving minimaal is door de ligging, het geringe aantal verkeersbewegingen; medewerkers werken veelal op het perceel waar de logiesfunctie zich bevindt, hierdoor is er een minimale toename van verkeersbewegingen en de landschappelijke inpasbaarheid. Een logiesaccommodatie doet geen afbreuk aan de karakteristieke bebouwing in het buitengebied vanwege de reeds aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen.). Afhankelijk van de locatie zijn meer medewerkers mogelijk. In sommige bestemmingsplannen is het aantal logiesplaatsen gekoppeld aan het areaal kassen.

In dat kader worden logiesfuncties wel gefaciliteerd bij volwaardige agrarische bedrijven, maar primair voor de huisvesting van eigen medewerkers. Het is ook toegestaan om medewerkers van andere bedrijven logies te bieden, zolang dat medewerkers zijn ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering (ook op grond van Provinciale Ruimtelijke Verordening). Op deze manier worden teveel verkeersbewegingen in het buitengebied voorkomen, waar de wegen veelal nog niet op zijn ingericht.

Als logiesfuncties worden aangeboden op een agrarisch bouwperceel dan is goed beheer noodzakelijk. Dit kan op de locatie zelf zijn, maar het toezicht mag ook op afstand worden geregeld. Het is dan wel nodig dat de beheerder te allen tijde binnen 15 minuten aanwezig kan zijn op de locatie. Deze 15 minuten zijn gelijkgesteld aan de aanrijtijden voor hulpverleningsvoertuigen zoals brandweer en ambulance.

Artikel 7

Artikel 4:84 Awb bevat een inherente afwijkingsbevoegdheid, die luidt: Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 8

Via dit artikel wordt de voorgaande regeling ingetrokken.

Artikel 9

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van de regeling.

Andere relevante wet- en regelgeving

Activiteitenbesluit milieubeheer

Uit het Activiteitenbesluit milieubeheer volgt dat er, indien de logiesaccommodatie langer dan zes maanden bij het agrarisch bedrijf worden geplaatst er een melding moet worden gedaan bij de Regionale Uitvoeringsdienst. Daarnaast dient er een melding te worden gedaan bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, zoals hierboven beschreven.

Bestemmingsplannen

De diverse bestemmingsplannen die gelden binnen de gemeente Hollands Kroon beschikken in sommige gevallen over binnenplanse regels of wijzingsbevoegdheden voor de ontwikkeling van logiesvoorzieningen voor tijdelijke medewerkers.

Bouwbesluit 2012 & Bouwverordening

Het Bouwbesluit bevat aanvullende voorschriften voor het bouwen, gebruiken en (geheel of deels) slopen van bouwwerken. Hierin zijn onder andere opgenomen eisen over (brand)veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu, et cetera. Of een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik nodig is, staat in het Besluit omgevingsrecht, onderdeel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze vergunning is nodig wanneer in een gebouw bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft. Afhankelijk van het gebruik van een gebouw, vraagt de uitbater van een gebouw een gebruiksmelding of gebruiksvergunning aan. De landelijke grens voor overnachtingvoorzieningen staat op 10 personen. Voorzieningen die aan 11 of meer gasten slaapgelegenheid bieden vragen een gebruiksvergunning aan. Gemeenten hebben de mogelijkheid om deze grens aan te passen. Bij de aanvraag van een gebruiksvergunning geeft de exploitant o.a. inzicht in de vluchtroutes, blusapparaten en de (bouwkundige) staat van het pand. In onze Bouwverordening is aangegeven bij welk aantal dit verplicht is. Uit het Bouwbesluit en de Bouwverordening volgen bijvoorbeeld onder andere bepalingen over het brandveilig gebruik van gebouwen, de daglichttoetreding, aantal vierkante meters van ruimtes en sanitaire voorzieningen met als doel een goed woon- en leefklimaat te kunnen borgen. De bepalingen uit de Bouwverordening kunnen zwaarder zijn dan de eisen uit het Bouwbesluit.

Exploitatievergunning

Op grond van de Algemene plaatselijke verordening wordt een exploitatievergunning voor het exploiteren van een logiesvoorziening voor tijdelijke medewerkers verplicht. Net als bij het bouwbesluit moet elke voorziening die 'bedrijfsmatig' onderdak geeft aan personen die niet tot het huishouden worden gerekend, een exploitatievergunning aan te vragen. De exploitatievergunning

voorziet in het voorkomen van overlast voor omwonenden. Het gaat zowel om overlast van geluid als verkeer.

Externe veiligheid inrichtingen, installaties en windturbines

De gemeente verleent alleen medewerking aan de ontwikkeling van een logiesfunctie buiten de 10^{-6} contour van bijvoorbeeld BRZO-inrichtingen, hogedruk aardgastransportleidingen, transportroute gevaarlijke stoffen of windturbines. Wanneer een logiesfunctie in de nabijheid van een dergelijke inrichting of bouwwerk wordt opgericht moeten de risico's hiervan in kaart worden gebracht door middel van een analyse van het zogenaamde plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier & Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA's)

Het lozen van huishoudelijk afvalwater dat bij het in bedrijf hebben van een logiesvoorziening ontstaat is vastgelegd in de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer, artikel 3.4 en 3.5. In dit besluit is bepaald dat huishoudelijk afvalwater in beginsel in de riolering wordt geloosd, maar dat - afhankelijk van de afstand tot het dichtstbijzijnde riool - na zuivering geloosd mag worden op oppervlaktewater. Deze afstand is 40 meter bij een lage vervuilingswaarde en loopt op tot wel 3000 meter bij een hoge vervuilingswaarde. Voor de lozer gelden een meldplicht en strenge lozingseisen, bevoegd gezag is de waterbeheerder. De lozingseisen leiden er toe dat bij lozing op het oppervlaktewater in alle gevallen een goed functionerende zuiveringsvoorziening noodzakelijk is. Overigens richt dit type zuivering zich vooral op het verwijderen van zuurstofbindende stoffen. Nutriënten, bacteriën en andere stoffen worden maar in beperkte mate verwijderd. De lozingseisen in het Activiteitenbesluit richten zich alleen op zuurstofbindende stoffen en nutriënten. Er zijn op dit moment geen grenswaarden voor opkomende stoffen (bijvoorbeeld medicijnresten of hormonen) en bacteriologische vervuiling. Om vervuiling via dit soort lozingen te kunnen voorkomen is aanvullend beleid nodig. Hierin volgt het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de landelijke ontwikkelingen die zich in de oriëntatiefase bevinden. De verwachting is dat binnen afzienbare tijd ook deze stoffen onderdeel gaan vormen bij de beoordeling van de kwaliteit van het afvalwater dat via een zuiveringsvoorziening op het oppervlaktewater wordt geloosd. Het is dan ook niet ondenkbaar dat dit leidt tot hogere eisen op bestaande lozingen in de toekomst.

Huisvestingswet 2014

Uitgangspunt van de wet is vrijheid van vestiging: dat iedereen kan wonen waar hij of zij dat wil. Gemeenten mogen deze vrijheid alleen beperken als dat nodig is. Regels voor woonruimteverdeling gelden alleen voor huurwoningen.

Door de Huisvestingswet 2014 mogen gemeenten ook regels stellen voor de woningvoorraad. Deze regels kunnen gelden voor huur- en koopwoningen:

- onttrekking van woonruimte (door er bijvoorbeeld een logiesfunctie van te maken);
- samenvoeging van woonruimten;
- omzetting van zelfstandige woonruimten naar onzelfstandige woonruimten (waarbij sommige functies zoals badkamer en keuken worden gedeeld);
- splitsing van woonruimten.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provincie heeft in de Provinciale Ruimtelijke Verordening regels gesteld voor de ontwikkeling van logiesaccommodaties voor tijdelijke medewerkers in het buitengebied. Deze regels zijn te vinden in artikel 26 PRV van februari 2019 .

Seizoensgebonden logiesaccommodaties

Naast de mogelijkheid voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor een logiesaccommodaties bestaat er de mogelijkheid om een seizoensgebonden logiesaccommodatie aan te vragen. Kenmerkend voor seizoensgebonden bouwwerken, is dat zij, veelal gedurende opeenvolgende kalenderjaren, in een bepaald tijdvak worden gebouwd, gebruikt en verwijderd. Dit type bouwwerk is een tijdelijk bouwwerk dat telkens gebouwd mag worden met toepassing van de eisen voor tijdelijke bouw omdat dit bedoeld is om maximaal 4 maanden per jaar op een bepaalde plaats aanwezig te zijn gedurende de duur van de afgegeven omgevingsvergunning. Voor deze tijdelijke bouwwerken dient wel, indien er gelooft te worden op het oppervlaktewater, een melding te worden gedaan uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Omdat het gaat om een termijn korter dan 6 maanden, kan een melding volgens het Activiteitenbesluit Milieubeheer bij de Regionale Uitvoeringsdienst achterwege blijven.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht & Ministeriële regeling omgevingsrecht

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. Hoe een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en aan welke vereisten de aanvraag moet voldoen volgt uit de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Wet ruimtelijke ordening & Besluit ruimtelijke ordening

Uit de Wet ruimtelijke ordening volgen bevoegdheden van de gemeenteraad voor een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente. Hierbij valt te denken aan een structuurvisie en bijvoorbeeld het opstellen van bestemmingsplannen. Hoe de gemeenteraad met deze bevoegdheid om moet gaan is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Woningwet

In de Woningwet staan voorschriften betreffende het bouwen, de staat van bestaande bouwwerken, het gebruik en het slopen daarvan. Daarnaast vloeit bijvoorbeeld de bevoegdheid van de gemeenteraad om de Bouwverordening op te stellen uit deze wet.