

GEMEENTE ASTEN

**Bestemmingsplan Partiële herziening
bestemmingsplannen Buitengebied Asten
2008 en Glastuinbouwgebied Kleine
Heitrak, huisvesting arbeidsmigranten**



GEMEENTE ASTEN

Bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplannen Buitengebied Asten 2008 en Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak, huisvesting arbeidsmigranten

Inhoud

- A. Toelichting, gedateerd oktober 2009
- B. Regels, gedateerd oktober 2009



GEMEENTE ASTEN

**Bestemmingsplan Partiële herziening
bestemmingsplannen Buitengebied Asten 2008
en Glastuinbouwgebied Kleine Heitrag,
huisvesting arbeidsmigranten**

Toelichting

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Vigerende bestemmingsplannen.....	3
2.	BELEIDSKADER	5
2.1.	Randvoorwaarden bestemmingsplan.....	5
2.2.	Randvoorwaarden buiten bestemmingsplan.....	8
3.	JURIDISCHE VORMGEVING	10

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Met dit bestemmingsplan worden de bestemmingsplannen “Buitengebied Asten 2008” en “Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak” herzien. Het betreft een partiële herziening van de regels (voorheen: voorschriften) van deze bestemmingsplannen, teneinde te voorzien in een actuele regeling voor de huisvesting van buitenlandse werknemers (in het vervolg aangeduid als arbeidsmigranten).

Teneinde goede randvoorwaarden te scheppen voor de huisvesting van arbeidsmigranten, heeft de gemeenteraad op 2 juni 2009 de beleidsnotitie “huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten 2009” vastgesteld. Het beleid dat in deze notitie is neergelegd, is middels deze partiële herziening in de betreffende bestemmingsplannen vertaald.

In de beleidsnotitie is aangegeven dat de vraag naar huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten de laatste jaren enorm is toegenomen. Op 1 mei 2007 zijn de grenzen voor werknemers uit de EU opengesteld en is er een duidelijke toename merkbaar van werknemers uit Midden- en Oost-Europa. Daarnaast blijkt de vraagbehoefte naar arbeidsmigranten groter te worden en is er een behoefte om de tijdelijke werknemers in permanente huisvestingsvormen onder te brengen. De werknemers zijn er misschien tijdelijk, de huisvestingsbehoefte is vaak permanent, met name in de glastuinbouwsector.

1.2. Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan betreft een partiële herziening van:

- de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Asten 2008”, zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Asten op 7 juli 2009;
- de regels (voorschriften) van het bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak”, zoals vastgesteld door de Raad van de gemeente Asten op 20 november 2007, en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 27 mei 2008.

Buitengebied Asten 2008

Het bestemmingsplan “Buitengebied Asten 2008” is eerder vastgesteld op 8 juni 2009. De bedoeling was dat het bestemmingsplan zou worden vastgesteld in de raadsvergadering van 2 juni 2009. In deze vergadering is wel de beleidsnotitie “huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten 2009” vastgesteld. In verband met een vormfout is het bestemmingsplan uiteindelijk nogmaals vastgesteld op 7 juli 2009. Omdat de beleidsnotitie op de bedoelde vaststellingsdatum van het bestemmingsplan zelf nog niet was vastgesteld, is een vertaling van het beleid nog niet meegenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Asten 2008”.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2008" is in de agrarische bestemmingen wel een ontheffingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers. Deze regeling is deels in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de beleidsnotitie. Met onderhavige herziening worden ook de niet geregelde beleidsonderdelen in het bestemmingsplan verwerkt.

Zo is toegevoegd dat de huisvesting, naast de mogelijkheid van huisvesting in een bedrijfsgebouw, kan plaatsvinden in een bedrijfswoning. Nieuw is ook dat huisvesting eventueel in een woonunit kan plaatsvinden. Voor vollegrondstuinbouwbedrijven is naast de mogelijkheid van huisvesting van arbeidsmigranten in woonunits ook de mogelijkheid van huisvesting in (sta)caravans opgenomen.

In de herziening is verder conform het bepaalde in de beleidsnotitie een ontheffingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten in het bestaande pension aan de Meijelseweg 54.

Voorts is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming Wonen, teneinde kamerverhuur toe te staan ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak

In het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak" is geen regeling opgenomen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. In de onderhavige herziening is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen, teneinde binnen de bestemming "Glastuinbouwgebied" de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken.

2. BELEIDSKADER

2.1. Randvoorwaarden bestemmingsplan

In onderhavige partiële herziening is het beleid vertaald, zoals dat is opgenomen in de beleidsnotitie "huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten 2009".

In de beleidsnotitie is aangegeven dat Astens beleid uit 2005 veelal geleid heeft tot het verlenen van tijdelijke vrijstellingen voor het plaatsen van tijdelijke woonunits. Dit beleid volstaat niet meer voor de behoefte aan structurele huisvesting. Net als de gemeente Someren, gaat de gemeente Asten er van uit dat de behoefte aan arbeid structureel van aard is, en daarmee ook de behoefte aan huisvesting. Hiermee wordt afgeweken van het beleid van het SRE en van de provincie, die nog wel uitgaan van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten (maximaal 6 maanden). De provincie heeft intussen echter ingestemd met de definitieve structuurvisie van Someren. Ook het SRE onderschrijft de structuurvisie van Someren, en is zelf in de door haar geleide regionale werkgroep zoekende naar (meer) structurele huisvestingsvoorzieningen. De gemeenten Someren en Asten hebben hun beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten zoveel mogelijk op elkaar afgestemd.

In de beleidsnotitie is het volgende beleid neergelegd ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten.

Bij de huisvesting van arbeidsmigranten wordt de voorkeur uitgesproken voor het (semi-)permanent kunnen huisvesten van arbeidsmigranten. Voor de vollegrondstuinbouw en voor de agrarische ondernemer die niet beschikt over een gebouw, dat geschikt kan worden gemaakt voor semi-permanente huisvesting, zou een tijdelijke voorziening mogelijk kunnen zijn.

Bij alle voorzieningen geldt dat:

- Deze bouwtechnisch gezien dienen te voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de Woningwet etc.;
- Voldaan wordt aan het nieuwe gebruiksbesluit en het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI);
- De huisvesting op een humane en veilige wijze geschiedt;
- Er geen verdere verstening plaatsvindt van het buitengebied. Ten behoeve van semi-permanente voorzieningen geldt echter dat nieuwbouw wel is toegestaan, voorzover gelegen binnen het agrarisch bouwblok (dan wel bij een glastuinbouwbedrijf, gelegen in het concentratiegebied glastuinbouw, in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bedrijfsgebouwen). Hier is bedrijfsbebauwing namelijk al toegestaan;

- Er geen belemmeringen ontstaan/ blijven bestaan voor omliggende bedrijven om zich verder te ontwikkelen.

Het huisvesten van arbeidsmigranten in semi-permanente voorzieningen mag niet leiden tot het permanent bewonen van bijvoorbeeld (voormalige) bedrijfsgebouwen, dus is niet meer toegestaan wanneer de bedrijfsbehoefte niet (meer) aantoonbaar is.

In het onderstaand overzicht zijn de huisvestingsvoorzieningen vermeld, voor zover deze in de gemeente Asten worden/ zijn toegestaan. Niet vermelde voorzieningen zijn niet toegestaan.

Het overzicht betreft niet alleen voorzieningen in het buitengebied van Asten, maar ook (permanente) voorzieningen in de kom. De voorzieningen in de kom maken geen onderdeel uit van deze herziening. Voorts is in het overzicht de mogelijkheid opgenomen van stacaravans op het recreatieterrein Prinsenmeer. Dit recreatieterrein valt buiten het bestemmingsplan Buitengebied, en maakt dan ook geen onderdeel uit van deze herziening. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

Beleidsnotitie huisvesting buitenlandse werknemers Asten 2009 door Raad 2-6-09

Verblijfsgebied = totaal oppervlakte woonfunctie, niet zijnde badkamer, douche, verkeersruimte, technische ruimte.

Gebruiksoppervlakte = oppervlakte nodig om kenmerkende woonactiviteiten uit te oefenen (dus slaapkamer ++)

Huisvestingsvoorziening	Soort voorziening	Planologische regeling	Bouwregelgeving	Afmetingen	Voorwaarden
Permanent Instandhoudingstermijn <u>niet</u> begrensd)	Woning	Bestemming (wonen) handhaven; via binnenplanse ontheffing voor kamerverhuur	Bouwbesluit nieuwbouw (woning), Bouwverordening (woning)	verblijfsgebied $\geq 24 \text{ m}^2$ hoofdwoonkamer $\geq 3,3 \times 3,3 \text{ m}$ kamer $\geq 5 \text{ m}^2$ breedte $\geq 1,8 \text{ m}$	Verblijfsduur per werknemer niet begrensd Ten behoeve van huisvesting werknemers Astense bedrijven Maximaal 6 personen per woning in kom; maximaal 10 personen per woning in buitengebied In kom maximaal 1 voorziening binnen straal van 150 meter
	Hotel in woongebied	Bestemming wijzigen in wonen in vorm van kamerverhuur		gebruiksoppervlakte per persoon $\geq 12 \text{ m}^2$	Ten behoeve van huisvesting werknemers bijbehorend agrarisch bedrijf
	Kantoorgebouw in woongebied				
Semi-permanent Instandhoudingstermijn loopt af bij beëindiging bedrijfsbehoefte. Deze bedrijfsbehoefte moet vooraf altijd worden aangetoond*	Agrarische bedrijfswoning	bestemming handhaven, tijdelijke huisvesting alleen via binnenplanse ontheffing			Ten behoeve van huisvesting werknemers bijbehorend agrarisch bedrijf Ten behoeve van huisvesting werknemers bijbehorend agrarisch bedrijf. <i>Nieuwbouw</i> alleen mogelijk mits gelegen in het agrarisch bouwblok dan wel in het geval van een glastuinbouwbedrijf, dat gelegen is in het concentratiegebied glastuinbouw, in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bedrijfsgebouwen.
	bedrijfsgebouw in buitengebied (inclusief nieuwbouw, zie laatste kolom m.b.t. voorwaarden)				
Instandhoudingstermijn afhankelijk van bedrijfsbehoefte (meerdere Astense bedrijven)**	Hotel in buitengebied (bestemd voor huisvesting arbeidsmigranten)**	Bestemming handhaven, tijdelijk wonen via binnenplanse ontheffing	Bouwbesluit nieuwbouw (woning), Bouwverordening (woning)	verblijfsgebied $\geq 24 \text{ m}^2$ hoofdwoonkamer $\geq 3,3 \times 3,3 \text{ m}$ kamer $\geq 5 \text{ m}^2$ breedte $\geq 1,8 \text{ m}$ gebruiksoppervlakte per persoon $\geq 12 \text{ m}^2$	T.b.v. een of meerdere Astense bedrijven
	Recreatieterrein Prinsenmeer*** (Stacaravans op afgescheiden gedeelte, Ingang Kranenvenweg)				
Tijdelijk Instandhoudingstermijn maximaal 6 maanden per kalenderjaar	(Sta)caravan tbv vollegrondstuinbouw	Bestemming handhaven, tijdelijk wonen via binnen-/buitenplanse ontheffing (maximaal 5 jaar, (ogv artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening, Wro v artikel).	Bouwbesluit nieuwbouw (woonwagen) Bouwverordening (woonwagen)	Hoofdwoonkamer $\geq 4 \times 3 \text{ m}$ kamer $\geq 4 \text{ m}^2$ breedte $\geq 1,6 \text{ m}$ Gebruiksoppervlakte per persoon $\geq 6 \text{ m}^2$	Tbv één vollegrondstuinbouwbedrijf
	Woonunit bij agrarisch bedrijf				
Instandhoudingstermijn loopt af bij beëindiging bedrijfsbehoefte, maar in ieder geval bij afloop ontheffingstermijn					t.b.v. huisvesting werknemers bijbehorend agrarisch bedrijf

* De bedrijfsbehoefte aan een X-aantal arbeidsmigranten (bijvoorbeeld t.b.v. het huisvesten van werknemers in een bedrijfsgebouw e.d.) dient door de indiener van een verzoek om ontheffing (voorheen vrijstelling genaamd) aangetoond te worden. Daarbij zal ondermeer advies worden gevraagd aan de Agrarisch Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB).

** Gelijk aan vorige, behoudens dat de bedrijfsbehoefte van huisvesting 'eigen arbeidsmigrant' door individuele ondernemer moet worden aangetoond (en dus niet door exploitant van voorziening zelf). Binnenplanse ontheffing geldt totdat bedrijfsbehoefte laatste ondernemer niet meer aanwezig is.

2.2. Randvoorwaarden buiten bestemmingsplan

In de beleidsnotitie "huisvesting arbeidsmigranten gemeente Asten 2009" zijn algemene randvoorwaarden aangegeven voor de huisvesting van arbeidsmigranten, waarvoor regels gelden naast het bestemmingsplan. Het betreft onder meer de volgende onderdelen.

Veilige en humane huisvesting van arbeidsmigranten

Verzoeken dienen derhalve vooraf getoetst te worden door onder meer de brandweer en regelmatig zullen ter plaatse controles moeten worden uitgevoerd.

Gebruiksmelding/ gebruiksvergunning

De gemeente stelt in de Bouwverordening een gebruiksmelding verplicht voor het bieden van nachtverblijf bij 5 of meer personen. Bij het bieden van nachtverblijf aan 11 of meer personen is een gebruiksvergunning nodig.

Ontheffing van het bestemmingsplan waarbij nachtverblijf wordt geboden aan arbeidsmigranten, kan pas gehonoreerd worden indien melding is gedaan, dan wel een aanvraag voor een gebruiksvergunning is ingediend. Ontheffingsverzoeken zullen in verband hiermee (mede) getoetst moeten worden door medewerkers van de brandweer.

Toezicht

Er zal tevens actief gecontroleerd moeten worden. Indien uit controle blijkt dat de brandveiligheidssituatie ontoereikend is, kan de huisvesting direct ontmanteld worden, waarbij tevens de gebruiksvergunning en ontheffing ingetrokken worden.

Overtredingen kunnen worden geconstateerd door een milieuumambtenaar. Ook wordt periodiek gecontroleerd op brandveiligheid door de "rode handhaver" (handhaver Bouw- en woningtoezicht/ Ruimtelijke Ordening) en de brandweer.

Duidelijke en eenduidige registratiesystematiek

Een eenduidige registratie van gehuisveste arbeidsmigranten biedt mogelijkheden op een verantwoorde manier toezicht te houden. De volgende registratiesystemen zijn van toepassing.

Nachtregister

Voor de houder van een inrichting waarin nachtverblijf wordt geboden aan arbeidsmigranten, is op basis van de APV verplicht een nachtregister bij te houden volgens een door de burgemeester vastgesteld model. Verder is de houder van de inrichting verplicht het (ingevulde) register aan de burgemeester of aan een door hem daartoe aangestelde ambtenaar te overleggen.

Toeristenbelasting

Voor het heffen van toeristenbelasting geldt als belastbaar feit: "Ter zake van het houden van verblijf met overnachten binnen de gemeente tegen vergoeding in welke vorm dan ook door personen die niet als ingezetene zijn opgenomen in de Gemeentelijke Basis Administratie Persoonsgegevens (het GBA), wordt onder de naam 'toeristenbelasting' een directe belasting geheven". Zo zal dus bij het bieden van nachtverblijf aan arbeidsmigranten, die niet zijn ingeschreven in het GBA, toeristenbelasting moeten worden geheven.

Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (GBA)

Degene die naar verwachting over een periode van een half jaar gezien, ten minste tweederde van de tijd in Nederland verblijf zal houden, is verplicht zich te melden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar hij zijn woonadres heeft om aangifte van verblijf en adres te doen.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

In deze partiële herziening worden uitsluitend de regels van de bestemmingsplannen “Buitengebied Asten 2008” en “Glastuinbouwgebied Kleine Heitrag” herzien.

In de herziening zijn uitsluitend de onderdelen aangegeven die herzien worden.

Voor het bestemmingsplan “*Buitengebied Asten 2008*” zijn de volgende onderdelen opgenomen.

In aansluiting op het gestelde in de beleidsnotitie, is het begrip “tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers” vervangen door “huisvesting van arbeidsmigranten”. Hiervoor is een nieuwe begripsbepaling opgenomen (artikel 1). Deze begripsbepaling sluit aan bij het uitgangspunt, dat sprake moet kunnen zijn van (semi-)permanente huisvestingsvoorzieningen in verband met de mogelijke aanwezigheid van een structurele arbeidsbehoefte.

Voor de drie agrarische bestemmingen (artikel 3, 4 en 5) is een ontheffings- en een wijzigingsbevoegdheid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers opgenomen. Deels waren de mogelijkheden en voorwaarden reeds in het vorige bestemmingsplan opgenomen. Een ontheffingsbevoegdheid is opgenomen om te kunnen voorzien in huisvestingsvoorzieningen in woonunits en/ of stacaravans. Het betreft hier tijdelijke huisvestingsvoorzieningen, die in ieder geval na 5 jaar verwijderd moeten worden. Voor de permanente voorzieningen in een bedrijfsgebouw, bedrijfswoning of gedeelte daarvan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat de voorzieningen meer permanent zijn, is sprake van een wijziging van de bestemming.

In de bestemming Wonen (artikel 15) is een ontheffingsbevoegdheid toegevoegd ten behoeve van kamerverhuur voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In de specifieke gebruiksregels bij deze bestemming is een bepaling opgenomen dat kamerverhuur ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan. Hiervan kan vervolgens onder voorwaarden ontheffing worden verleend.

Voor het bestemmingsplan “*Glastuinbouwgebied Kleine Heitrag*” is een ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid met bijbehorende begripsbepalingen opgenomen, om binnen de bestemming “Glastuinbouwgebied” huisvesting van arbeidsmigranten te kunnen toestaan. De ontheffings- en wijzigingsbevoegdheid sluit aan bij de bevoegdheid, die is opgenomen voor de agrarische bestemmingen van het bestemmingsplan buitengebied.

GEMEENTE ASTEN

**Bestemmingsplan Partiële herziening
bestemmingsplannen Buitengebied Asten 2008
en Glastuinbouwgebied Kleine Heitrag,
huisvesting arbeidsmigranten**

Regels

ARTIKEL A. BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplannen Buitengebied Asten 2008 en Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak, huisvesting arbeidsmigranten" betreft een partiële herziening van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2008", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Asten op 7 juli 2009, alsmede van de regels (voorschriften) van het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Asten op 20 november 2007, en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 27 mei 2008. De verbeelding (plankaart) behorende bij voornoemde bestemmingsplannen blijft onveranderd.

ARTIKEL B. HERZIENING REGELS

I. De regels behorend bij het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2008", worden als volgt herzien:

1. De begripsbepaling in artikel 1 onder 81. wordt gewijzigd in:

"huisvesting van arbeidsmigranten:

het huisvesten in tijdelijke dan wel (semi-)permanente voorzieningen van buitenlandse werknemers, die in verband met een grote (tijdelijke dan wel structurele) arbeidsbehoefte gedurende een periode werkzaam zijn op een agrarisch bedrijf, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;"

2. Aan artikel 1 worden de volgende begripsbepalingen toegevoegd:

"(sta)caravan:

een caravan, die dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.

verblijfsgebied:

gedeelte van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte, bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte;

verblijfsruimte:

ruimte voor het verblijven van mensen;

vollegrondstuinbouwbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat tuinbouwgewassen buiten teelt;

woonunit:

een zelfstandig verplaatsbaar gebouw, bestaande uit 1 bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen, niet zijnde een (sta)caravan.”

3. Het bepaalde in artikel 3.5.9. wordt gewijzigd in:

“Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.4.1. onder e. ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in woonunits, met dien verstande dat bij vollegrondstuinbouwbedrijven ook huisvesting in (sta)caravans is toegestaan;
- b. huisvesting in woonunits en (sta)caravans is toegestaan zowel binnen als buiten het agrarisch bouwblok, met dien verstande dat woonunits en (sta)caravans buiten het agrarisch bouwblok niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar kunnen worden toegestaan; na deze 6 maanden dienen de woonunits en (sta)caravans buiten het agrarisch bouwblok te worden verwijderd;
- c. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting betreft maximaal 40 werknemers;
- f. voor de huisvesting binnen een woonunit of (sta)caravan dient het verblijfsgebied per persoon minimaal 6 m² te bedragen;
- g. de (nok)hoogte van een woonunit of (sta)caravan bedraagt niet meer dan 3 m;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Burgemeester en wethouders verlenen deze ontheffing voor maximaal 5 jaar; door de aanvrager dient te worden aangegeven hoe de huisvesting van arbeidsmigranten na deze 5 jaar zal worden opgelost in permanente voorzieningen.

Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in, indien de daaraan ten grondslag liggende bedrijfsbehoefte niet meer aanwezig is.

Voorwaarde daarbij is dat woonunits en (sta)caravans ten behoeve van de huisvesting dienen te worden verwijderd.”

4. Na 3.6.12 wordt het volgende sublid toegevoegd:

“Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de permanente huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw, een bedrijfswoning of een gedeelte daarvan;
- b. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwblok, dan wel in geval van een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen binnen de aanduiding “concentratiegebied glastuinbouw” in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bedrijfsgebouwen; hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in 3.3.;
- e. voldaan dient te worden aan de bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit (voor nieuwbouw) en de Bouwverordening;
- f. voor de huisvesting binnen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen dient het verblijfsgebied per persoon minimaal 12 m² te bedragen;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.”

5. Het bepaalde in artikel 4.5.9. wordt gewijzigd in:

“Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.4.1. onder e. ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in woonunits, met dien verstande dat bij vollegrondstuinbouwbedrijven ook huisvesting in (sta)caravans is toegestaan;
- b. huisvesting in woonunits en (sta)caravans is toegestaan zowel binnen als buiten het agrarisch bouwblok, met dien verstande dat woonunits en (sta)caravans buiten het agrarisch bouwblok niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar kunnen worden toegestaan; na deze 6 maanden dienen de woonunits en (sta)caravans buiten het agrarisch bouwblok te worden verwijderd;
- c. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting betreft maximaal 40 werknemers;
- f. voor de huisvesting binnen een woonunit of (sta)caravan dient het verblijfsgebied per persoon minimaal 6 m² te bedragen;
- g. de (nok)hoogte van een woonunit of (sta)caravan bedraagt niet meer dan 3 m;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Burgemeester en wethouders verlenen deze ontheffing voor maximaal 5 jaar; door de aanvrager dient te worden aangegeven hoe de huisvesting van arbeidsmigranten na deze 5 jaar zal worden opgelost in permanente voorzieningen.

Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in, indien de daaraan ten grondslag liggende bedrijfsbehoefte niet meer aanwezig is.

Voorwaarde daarbij is dat woonunits en (sta)caravans ten behoeve van de huisvesting dienen te worden verwijderd.”

6. Na 4.6.12 wordt het volgende sublid toegevoegd:

“Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de permanente huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw, een bedrijfswoning of een gedeelte daarvan;
- b. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwblok, dan wel in geval van een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen binnen de aanduiding “concentratiegebied glastuinbouw” in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bedrijfsgebouwen; hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in 4.3.;
- e. voldaan dient te worden aan de bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit (voor nieuwbouw) en de Bouwverordening;
- f. voor de huisvesting binnen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen dient het verblijfsgebied per persoon minimaal 12 m² te bedragen;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.”

7. Het bepaalde in artikel 5.5.6. wordt gewijzigd in:

“Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 5.4.1. onder e. ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in woonunits, met dien verstande dat bij vollegrondstuinbouwbedrijven ook huisvesting in (sta)caravans is toegestaan;
- b. huisvesting in woonunits en (sta)caravans is toegestaan zowel binnen als buiten het agrarisch bouwblok, met dien verstande dat woonunits en (sta)caravans buiten het agrarisch bouwblok niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar kunnen worden toegestaan; na deze 6 maanden dienen de woonunits en (sta)caravans buiten het agrarisch bouwblok te worden verwijderd;
- c. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting betreft maximaal 40 werknemers;
- f. voor de huisvesting binnen een woonunit of (sta)caravan dient het verblijfsgebied per persoon minimaal 6 m² te bedragen;
- g. de (nok)hoogte van een woonunit of (sta)caravan bedraagt niet meer dan 3 m;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Burgemeester en wethouders verlenen deze ontheffing voor maximaal 5 jaar; door de aanvrager dient te worden aangegeven hoe de huisvesting van arbeidsmigranten na deze 5 jaar zal worden opgelost in permanente voorzieningen.

Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in, indien de daaraan ten grondslag liggende bedrijfsbehoefte niet meer aanwezig is.

Voorwaarde daarbij is dat woonunits en (sta)caravans ten behoeve van de huisvesting dienen te worden verwijderd.”

8. Na 5.6.9 wordt het volgende sublid toegevoegd:

“Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de permanente huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw, een bedrijfswoning of een gedeelte daarvan;
- b. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf;

hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

- c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwblok, dan wel in geval van een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen binnen de aanduiding "concentratiegebied glastuinbouw" in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bedrijfsgebouwen; hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in 5.3.;
- e. voldaan dient te worden aan de bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit (voor nieuwbouw) en de Bouwverordening;
- f. voor de huisvesting binnen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen dient het verblijfsgebied per persoon minimaal 12 m² te bedragen;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven."

9. In artikel 15.4.1. wordt toegevoegd onder f.:

"kamerverhuur ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten."

10. In artikel 15.5. wordt toegevoegd de volgende bepaling 15.5.8.:

"Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 15.4.1. onder f. teneinde kamerverhuur toe te staan ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de huisvesting vindt plaats binnen bestaande gebouwen;
- b. voldaan dient te worden aan de bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit (voor nieuwbouw) en de Bouwverordening;
- c. het verblijfsgebied per persoon bedraagt minimaal 12 m² ;
- d. er mogen geen belemmeringen ontstaan/ blijven bestaan voor omliggende agrarische bedrijven, om zich verder te ontwikkelen;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- f. kamerverhuur kan worden toegestaan ten behoeve van de huisvesting van werknemers die werkzaam zijn bij een binnen de gemeente Asten gelegen agrarisch bedrijf;
- g. kamerverhuur kan worden toegestaan voor maximaal 10 personen per woning."

II. De regels (voorschriften) behorend bij het bestemmingsplan
“Glastuinbouwgebied Kleine Heittrak”, worden als volgt herzien:

1. Aan artikel 1 worden de volgende begripsbepalingen toegevoegd:

“(sta)caravan:

een caravan, die dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.

huisvesting van arbeidsmigranten:

het huisvesten in tijdelijke dan wel (semi-)permanente voorzieningen van buitenlandse werknemers, die in verband met een grote (tijdelijke dan wel structurele) arbeidsbehoefte gedurende een periode werkzaam zijn op een agrarisch bedrijf, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

verblijfsgebied:

gedeelte van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte, bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte;

verblijfsruimte:

ruimte voor het verblijven van mensen;

woonunit:

een zelfstandig verplaatsbaar gebouw, bestaande uit 1 bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen, niet zijnde een (sta)caravan.”

2. Aan artikel 3 wordt toegevoegd het volgende sublid F.2:

“Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 11 lid 2 onder het laatste gedachtestreepje, ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten op een agrarisch bedrijf binnen de bestemming “Glastuinbouwgebied”, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in woonunits;
- b. huisvesting in woonunits is niet toegestaan binnen bouwvlak III; huisvesting in woonunits is wel toegestaan zowel binnen als buiten bouwvlak I en II, met dien verstande dat woonunits buiten bouwvlak I en II niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar kunnen worden toegestaan; na deze 6 maanden dienen de woonunits buiten het bouwvlak te worden verwijderd;

- c. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- d. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- e. de huisvesting betreft maximaal 40 werknemers;
- f. voor de huisvesting binnen een woonunit dient het verblijfsgebied per persoon minimaal 6 m² te bedragen;
- g. de hoogte van een woonunit bedraagt niet meer dan 3 m;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Burgemeester en wethouders verlenen deze ontheffing voor maximaal 5 jaar; door de aanvrager dient te worden aangegeven hoe de huisvesting van arbeidsmigranten na deze 5 jaar zal worden opgelost in permanente voorzieningen.

Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing in, indien de daaraan ten grondslag liggende bedrijfsbehoefte niet meer aanwezig is.

Voorwaarde daarbij is dat woonunits ten behoeve van de huisvesting dienen te worden verwijderd.”

3. Aan artikel 3 wordt toegevoegd het volgende sublid G.1:

“Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de permanente huisvesting van arbeidsmigranten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een bedrijfsgebouw, een bedrijfswoning of een gedeelte daarvan;
- b. door de werkgever dient te worden aangetoond dat de huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarisch bedrijf; hiertoe wordt nader advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- d. nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwblok, dan wel in de onmiddellijke nabijheid van bestaande bedrijfsgebouwen; hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in lid B.;
- e. voldaan dient te worden aan de bepalingen ten aanzien van woningen ingevolge het Bouwbesluit (voor nieuwbouw) en de Bouwverordening;
- f. voor de huisvesting binnen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen dient het verblijfsgebied per persoon minimaal 12 m² te bedragen;

- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.