

Bijlage 1 Bouwstenen tijdelijke collectieve huisvesting arbeidsmigranten

Begrippenkader

Arbeidsmigrant:	Een (EU) burger die zich op basis van economische motieven tijdelijk in Etten-Leur vestigt om werk (voor laagopgeleiden) te verrichten.
Logies:	Het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben.
Logiesgebouw:	Een verblijfsgebouw voor het bieden van tijdelijk onderdak.
Grootchalige huisvesting:	Als er 50 of meer arbeidsmigranten op één locatie verblijven.
Middelgrote Huisvesting:	Als er tussen 21 tot en met 50 arbeidsmigranten op één locatie verblijven.
Kleinschalige huisvesting:	Als er 20 arbeidsmigranten of minder op één locatie verblijven.
Collectieve huisvesting:	Verzamelnaam voor de huisvestingsvoorziening kleinschalig, middelgroot of grootchalig, e.e.a. afhankelijk van de omvang. Een collectieve voorziening dient efficiënt en effectief invulling aan de grote vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten en voorkomt een evenredige groeiende vraag naar reguliere woningen op de toch al overspannen woningmarkt. Grootchaligere voorzieningen kunnen in de regel beter worden uitgerust met (ontspannings-)faciliteiten en voorzieningen dan verkamerde woningen.
Tijdelijkheid huisvesting:	Heeft betrekking op de omgevingsvergunningsprocedure die nodig is om collectieve huisvesting mogelijk te maken. Bij een dergelijke procedure geldt een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar. Bij een wens voor een langer instandhoudingstermijn of zelfs permanent gelden andere zwaardere procedures.
Short-stay:	Arbeidsmigranten die hier tot 12 maanden verblijven. Arbeidsmigranten die tijdelijk in Nederland blijven hebben behoefte aan snelle vormen van tijdelijke huisvesting.
Mid-stay:	Arbeidsmigranten die hier vanaf 12 maanden verblijven, maar nog niet weten of ze zich hier permanent willen vestigen of die al besloten hebben dat ze zich hier willen vestigen maar nog geen reguliere huisvesting hebben gevonden. Zij hebben behoefte aan meer kwaliteit en privacy dan short stay en willen ook integreren in de samenleving.
Long-stay:	Arbeidsmigranten die zich hier permanent vestigen. Zij hebben de behoefte om te integreren en te participeren in de Nederlandse samenleving en vinden via de reguliere woningmarkt hun weg naar woningen in dorpskern of wijken.
Huisvester:	De eigenaar van het pand dat beschikbaar gesteld wordt aan de uitzendorganisatie.
Huisvestende werkgever :	Degene die zowel de arbeidsmigrant contractueel in dienst heeft als de huisvesting voor de arbeidsmigrant regelt. De arbeidsmigrant is dus dubbel afhankelijk van deze partij.
De uitzendorganisatie:	Een intermediair bedrijf dat bemiddelt tussen mensen die (tijdelijk) werk zoeken en bedrijven die (tijdelijk) arbeidskrachten nodig hebben.

Algemene uitgangspunten:

- Collectieve huisvestinglocaties in Etten-Leur zijn kleinschalige 20 of minder verblijfplaatsen, middelgroot 20 tot 50 verblijfplaatsen of grootchalige huisvesting vanaf 50 verblijfplaatsen per locatie. Voor grootchalige huisvesting gelden aanvullende toetsingscriteria.

- Het aantal verblijfplaatsen moet aansluiten bij de lokale behoefte van bedrijven. Er moet sprake zijn van een directe vraag passend bij de omvang.
- Huisvesting moet gelieerd zijn aan in Etten-Leur gevestigde bedrijven of bedrijven in de aangrenzende gemeente.
- Gehuisveste arbeidsmigranten in een collectieve voorziening dienen minimaal voor 50% werkzaam te zijn in Etten-Leur. Het overige deel dient in de omliggende gemeenten werkzaam te zijn.
- De collectieve voorziening dient te zijn gericht op short- en midstay arbeidsmigranten van minimaal 18 jaar of ouder. De long stay arbeidsmigranten en gezinnen dienen in de reguliere markt te worden gehuisvest. Daar zijn ze zelf voor verantwoordelijk. Arbeidsmigranten die langer dan 6 maanden willen blijven kunnen een beroep doen op reguliere voorzieningen.

Locatie

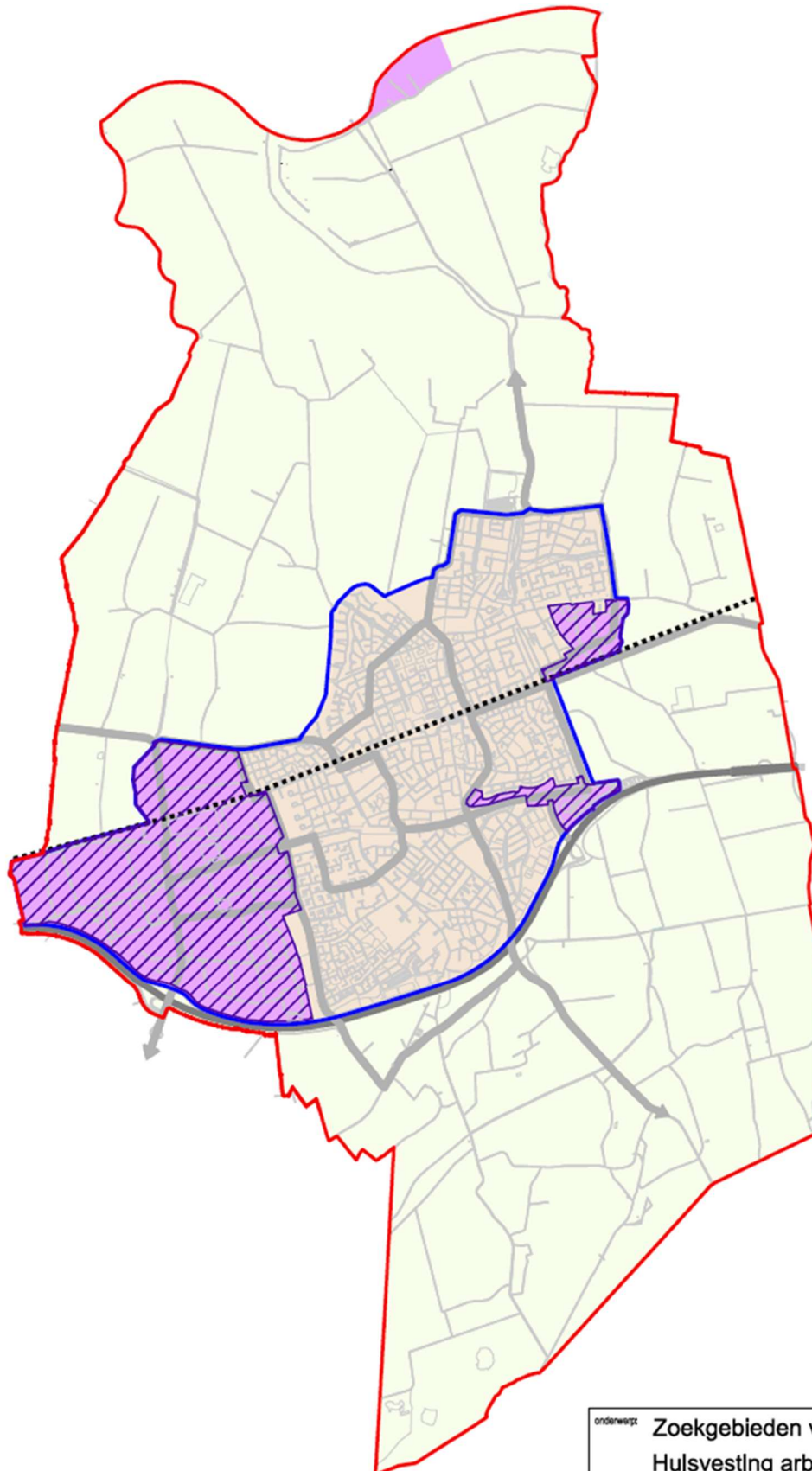
- Tijdelijke collectieve huisvesting kan alleen plaatsvinden op een bedrijventerrein (Zwartenberg daarbij uitgezonderd).
- Collectieve huisvesting kan alleen in de delen waar maximaal milieucategorie 3.2 (dus niet bij de zware bedrijven met milieucategorie 4 en hoger) is toegestaan. Op minimaal 100 meter vanaf een milieucategorie 4 bedrijf.
- Collectieve huisvesting dient geen belemmering te vormen voor de uitbreiding van omliggende bedrijven.
- De voorkeur bij collectieve huisvesting gaat uit naar leegstaande panden, transformatie, hergebruik en wonen-dichtbij-werk initiatieven.
- Er dient sprake te zijn van een goed woon-leefklimaat. En locatie dient te voldoen aan de milieunormen. Het binnen niveau (niet hoger dan 35 dB(A)) moet geborgd zijn, dit betekent een goede akoestische isolatie van het gebouw, dus een goede geluidwering.
- Collectieve huisvesting biedt voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein conform de parkeernormen die de gemeente Etten-Leur toepast. De locatie dient aanvullend te voorzien in voldoende parkeerplaatsen met auto's die in gezamenlijkheid kunnen worden gebruikt.
- Een collectieve huisvestingslocatie dient geschikt te zijn om het aantal verkeersbewegingen dat de huisvesting met zich meebrengt op een veilige manier af te wikkelen.
- In het pand of op het terrein is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen (brom- en snorfietsen) en containers voor huishoudelijk afval ten behoeve van de bewoners van de locatie.
- Collectieve huisvesting is ruimtelijk inpasbaar. Vormt geen belemmering(en) voor omliggende functies waaronder waterhuishoudelijke opgaven, natuur en landschapswaarden.
- Draagkracht van een omgeving dient te worden afgewogen. In het geval dat er meer dan 1 locatie nodig is om aan de behoeften te voldoen gaan we uit van een verantwoorde spreiding.
- Een collectieve huisvestingslocatie dient op een acceptabele afstand (<2km) ten opzichte van voorzieningen te liggen. Een supermarkt moet per voet of per fiets bereikbaar zijn.

Omgeving

- Er dient een omgevingsvergunningprocedure te worden doorlopen. Een van de voorwaarden vormt het voeren van een ordentelijke omgevingsdialoog voorafgaande de aanvraag. Dit proces wordt georganiseerd door de initiatiefnemer waarbij een projectleider van de gemeente Etten-Leur wordt betrokken. De gemeente maakt met de initiatiefnemer afspraken over de rol en bijdrage in de communicatie met de omgeving.
- Een omgevingsdialoog dient te voldoen aan de kaders en randvoorwaarden die zijn opgenomen in het toetsingskader. De aanvrager betreft daarin ook de bedrijven die de arbeidsmigranten inhuren.

Kwaliteit van huisvesting:

- Een collectieve huisvesting dient te voldoen aan de minimale eisen van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).
- Een collectieve huisvesting dient te voldoen aan het Bouwbesluit.



Legenda

-  Woongebied
-  Bultengebied
-  Bedrijventerrein
-  Zoekgebied tijdelijke
collectieve huisvesting
-  Gemeentegrens
-  Grens bebouwde kom
-  Rijksweg A58
-  Spoorlijn

onderwerp	Zoekgebieden voor collectieve Huisvesting arbeidsmigranten		schaal: 1 :	
			datum : 16 - 12 - 2021,	
			get: MJKps gez: :	

Afbeelding 1: Zoekgebied collectieve huisvesting op de bedrijventerreinen, Zwartenberg daarbij uitgezonderd.