

# Logiesaccommodaties voor tijdelijke werknemers

Binnen de gemeente Hollands Kroon maken veel bedrijven gebruik van tijdelijke werknemers.

In de meeste gevallen gaat het om buitenlandse werknemers. Deze werknemers hebben behoefte aan passende accommodaties om te kunnen logeren gedurende de periode(n) die zij in Nederland werken.

Veel bedrijven geven er de voorkeur aan om zelf te voorzien in de benodigde logiesaccommodaties. De gemeente denkt hierin graag mee.

In deze brochure informeren wij u over de mogelijkheden en randvoorwaarden waarbinnen logiesvoorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

Omdat het merendeel van de bedrijven, die behoefte hebben aan tijdelijke werknemers agrarisch zijn, liggen de mogelijkheden die wij bieden voor logiesaccommodaties vooral bij deze bedrijfstak.



## Richtlijnen

### Convenant

Om te komen tot goede logiesaccommodaties hebben diverse gemeenten in de Noordkop in 2014 een convenant afgesloten met de Land- en Tuinbouw Organisatie Nederland (LTO), diverse huisvesters en bemiddelingsbureaus. Op basis van dit convenant moeten accommodaties voldoen aan de door de Stichting Normering Flexwonen (SNF) opgestelde richtlijnen ([www.normeringflexwonen.nl](http://www.normeringflexwonen.nl)).

De aanvragen voor omgevingsvergunningen worden aan de richtlijnen van de SNF getoetst.

Een voorbeeld van een richtlijn is dat er maximaal twee personen op één kamer mogen overnachten.

## De mogelijkheden

### Logiesaccommodaties(s) bij agrarische bedrijven

Op basis van ons gemeentelijke beleid is het bij agrarische bedrijven in het buitengebied mogelijk om op verschillende manieren een logiesaccommodatie te realiseren.

Een accommodatie mag bestaan uit meerdere gebouwen. In totaal mag er per perceel aan maximaal 40 tijdelijke werknemers logies geboden worden.

Een bestaand bedrijfsgebouw mag worden verbouwd tot logiesaccommodatie, maar er mag ook nieuw gebouwd worden.

Ook mogen er units geplaatst worden.

Nieuw op te richten bebouwing dient in het voor bebouwing bestemde blok (het bouwblok) te worden gesitueerd. Per perceel is er een bouwblok

opgenomen in het daarbij geldende bestemmingsplan.

Hierbij gelden de volgende aanvullende regels:

- de logiesfunctie moet ondergeschikt zijn aan de uit te voeren agrarische bedrijfsactiviteiten.
- er moet 24-uurs toezicht zijn vanuit een op het perceel aanwezige bedrijfswoning.
- de logiesfunctie mag geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen.
- de accommodatie moet (brand)veilig zijn en voldoen aan het geldende Bouwbesluit.

Logiesruimte mag niet gerealiseerd worden in kassen en/of (sta)caravans.



### **Logies in woningen**

Logies mag ook plaatsvinden in woningen, met inbegrip van (voormalige) bedrijfswoningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen logies in woningen voor maximaal vijf personen en logies in woningen voor maximaal acht personen.

### **Logies voor maximaal 5 personen in een woning**

Per woning mag, onafhankelijk van de grootte van de woning, aan maximaal vijf personen logies worden verstrekt.

Hierbij gelden de volgende regels:

- er moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, liefst op het eigen terrein.
- er mag geen concentratie van logiesfuncties in de omgeving ontstaan.
- de onderlinge afstand tussen de woningen waarin logies aan tijdelijke werknemers wordt geboden moet daarom minimaal 32 meter zijn.
- de woning moet (brand)veilig zijn en voldoen aan het geldende Bouwbesluit.

### **Logies aan maximaal 8 personen in een woning**

Per woning mag, onafhankelijk van de grootte van de woning, aan maximaal acht personen logies worden verstrekt.

Hierbij gelden de volgende regels:

- er moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn, liefst op het eigen terrein.
- de afstand tussen de woning en omliggende woningen of andere gevoelige bestemmingen mag niet minder zijn dan 50 meter.
- de woning moet (brand)veilig zijn en voldoen aan het geldende Bouwbesluit.

Bedrijfswoningen van waaruit het toezicht op de logiesdoeleinden is geregeld kunnen niet in gebruik worden genomen als logiesaccommodatie. Omdat de mogelijkheid van verplicht toezicht vanuit de bedrijfswoning vervalt als de bedrijfswoning gebruikt wordt voor logiesdoeleinden, is het niet mogelijk

deze woning in gebruik te nemen als logiesaccommodatie.

## Omgevingsvergunning

Voor alle in deze brochure genoemde opties om tijdelijke werknemers logies te kunnen bieden, is een omgevingsvergunning nodig. Het kan gaan om de volgende vergunningsactiviteiten:

- Bouwen
- Strijdig gebruik
- Brandveilig gebruik gebouwen

### Bouwen

Met bouwen wordt zowel nieuw bouwen als verbouwen van een bestaand gebouw bedoeld.

### Strijdig gebruik

Met strijdig gebruik wordt bedoeld het gebruik van gronden en gebouwen in strijd met de ter plaatse geldende bestemming.

Logiesfuncties zijn altijd in strijd met de bestemming.

### Brandveilig gebruik gebouwen

Indien er aan meer dan tien personen logies wordt verstrekt op een perceel, is er ook een omgevingsvergunning brandveilig gebruik gebouwen vereist. Het maakt niet uit of er verspreid over meerdere gebouwen gelogeed wordt.

Wij adviseren u om de activiteit 'brandveilig gebruik gebouwen' tegelijk met uw andere aanvraag, voor strijdig gebruik en bouwen, in te dienen. U voorkomt hiermee dat u op enig moment beschikt over een incomplete vergunning, waardoor de accommodatie niet mag worden gebruikt.

Ook kan een latere toetsing hiervoor tot gevolg hebben dat het bouwplan, of erger nog de al gerealiseerde bebouwing, aangepast of verplaatst moet worden. Dat, dit de nodige kosten en rompslomp met zich mee kan brengen, spreekt voor zich.

### Schetsplan vooraf beoordelen



Wanneer u twijfelt of uw logiesoplossing past binnen de mogelijkheden en u wilt weten of en hoe de gemeente medewerking kan verlenen aan uw plan, dan kunt u eerst een schetsplan laten beoordelen.

Het plan wordt dan globaal getoetst aan de regels en mogelijkheden. Aan de beoordeling van een schetsplan zijn geen kosten verbonden.

Voor de beoordeling van een schetsplan is nodig:

- een situatietekening van het perceel, waar alle aanwezige en eventueel nieuw te plaatsen, of te wijzigen bebouwing op schaal ingetekend staat.
- een schets waar de maatvoering en vormgeving van nieuwe of te wijzigen bebouwing op staat.
- foto's van de aanwezige bebouwing.

Het laten beoordelen van een schetsplan kunt u doen door het Logies Advies Team (LAT) via mailadres [lat@hollandskroon.nl](mailto:lat@hollandskroon.nl)

## Controles en handhaving

Doorlopend worden er controles uitgevoerd bij ondernemers, die logies verstrekken aan tijdelijke werknemers.

De controles (en eventuele handhavende maatregelen) hebben onder meer tot doel fatsoenlijke en veilige logiesplekken te realiseren en de plekken inzichtelijk te krijgen.

De bescherming van belangen van de tijdelijke werknemers is overigens niet het enige doel. Ook is het nodig voor de waarborging van de kwaliteit van ieders leef- en werkomgeving.

Na het maken van regionale afspraken in 2014 en het maken van aanvullend beleid, is er een overgangperiode geweest. In deze periode is veelal niet actief handhavend opgetreden, voor zover er geen sprake was van overlast en de accommodatie voldoende geschikt en veilig bevonden werd.

Omdat nu bekend is wat de kaders en mogelijkheden zijn om goed te voorzien in adequate logiesoplossingen, is het tijd geworden om actief handhavend op te treden in gevallen waarin de vergunningen niet op orde zijn.

## Andere ideeën

Mocht u ideeën hebben om aan tijdelijke werknemers logies te verstrekken, die niet genoemd zijn in deze brochure, neemt u dan contact met ons op. Dan kunnen wij in een zo vroeg mogelijk stadium actief met u mee denken.

Andere ideeën kunnen bijvoorbeeld zijn:

- het volledig nieuw oprichten van een meer grootschalige (zelfstandige) logiesaccommodatie.
- het voor logies in gebruik nemen van bestaand commercieel vastgoed, zoals leegstaande kantoorruimte.
- het voor logies in gebruik nemen van buiten gebruik geraakt recreatief vastgoed, zoals een (voormalig) hotel of pension.
- het voor logies in gebruik nemen van een leegstaand woonzorgcomplex.

Om uw ideeën aan ons voor te leggen en met ons de mogelijkheden te onderzoeken, kunt u contact opnemen met het Logies Advies Team.

Het team is telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer 088 – 321 5000, of per e-mail [lat@hollandskroon.nl](mailto:lat@hollandskroon.nl)