

Beleid huisvesting tijdelijke werknemers Den Helder 2019

1. Inleiding

De aanwezigheid van tijdelijke werknemers¹ in de Kop van Noord Holland is van groot economisch belang. Met name in de agrarische sector voorzien zij erin dat tekorten op de arbeidsmarkt worden weggewerkt. De behoefte aan tijdelijke werknemers blijft in de toekomst onverminderd groot. De regiogemeenten in de Kop zetten er dan ook op in om deze werknemers zowel kwantitatief als kwalitatief adequate huisvesting te bieden.

Uit regionaal onderzoek² wordt duidelijk dat er momenteel behoefte is aan circa 7.000 huisvestingsplekken in de Kop van Noord Holland, terwijl er (tot en met 2018) circa 3.500 vergunde plaatsen bij de gemeenten bekend zijn. Dat vraagt om uitbreiding van de huisvestingscapaciteit met zo'n 3.500 plaatsen. De inschatting is dat het voor 75% gaat om werknemers die relatief kort blijven (van enkele dagen tot 3 jaar).

Er kan onderscheid worden gemaakt in drie groepen tijdelijke werknemers:

- shortstay: een verblijf van enkele weken tot 4 maanden. Deze werknemers zoeken naar een verblijf in de nabijheid van het werk, zoals op agrarische percelen en op bedrijventerreinen. Hierbij is er een tendens dat ook deze groep meer privacy in de huisvesting vraagt.
- midstay: een verblijf langer dan 4 maanden en korter dan 3 jaar. Deze groep zoekt naar meer comfort en privacy in de huisvesting, bij voorbeeld in (flexibele) woonconcepten binnen stedelijk gebied, die ook voor andere doelgroepen interessant kunnen zijn.
- longstay: tijdelijke werknemers met het voornemen om zich voor langere tijd te vestigen. Deze zoeken permanente huisvesting in reguliere woningen.

Het beleid richt zich op de huisvesting van de groepen shortstay en midstay; werknemers die hier tijdelijk aanwezig zijn. Tijdelijke werknemers die van plan zijn zich blijvend in Den Helder te vestigen worden gezien als volwaardige deelnemers aan de woningmarkt die zelf een woning zoeken via de reguliere huur- of koopmarkt.

De regio Kop van Noord Holland wil een vervolg geven aan de in 2013 gestarte samenwerking bij de huisvesting van tijdelijke werknemers. Op basis van een regionale kadernota is er in 2014 het 'Convenant huisvesting arbeidsmigranten regio Noordkop 2014-2019' ondertekend. Het vervolg bestaat uit het vergroten van de samenwerking binnen de regio Noord Holland Noord op basis van een Plan van aanpak Huisvesting buitenlandse werknemers in Noord-Holland Noord. Dit gaat in op de thema's huisvesting, registratie, vergunningen en integratie. De gemeenten in de regio Kop van Noord Holland hebben dit plan van aanpak dit jaar vastgesteld.

Tussen de regiogemeenten in de Kop is afgesproken dat zij de lokaal te stellen regels aan de huisvesting onderling afstemmen, maar dat iedere gemeente uiteindelijk zelf haar lokale beleid bepaalt.

De nu geldende beleidsregels voor de huisvesting van tijdelijke werknemers in Den Helder zijn van 2013. De actuele onderzoekscijfers van de behoefte aan huisvesting voor tijdelijke werknemers, de door de raad aangenomen motie van het CDA om meer ruimte te bieden aan huisvesting bij agrariërs, en het maatschappelijk debat over het huisvesten van tijdelijke werknemers in woonbuurten, zijn aanleiding om dit beleid nu te actualiseren.

¹ Elke inwoner komende uit andere landen die tot de Europese Unie zijn toegetreden en die naar Nederland komt, om hier tijdelijk te werken en te verblijven (< 3 jaar) en (nog) niet de intentie heeft om zich permanent te vestigen. Tevens seizoenarbeiders uit Nederland.

² Onderzoek Huisvesting buitenlandse werknemers in De Kop van Noord-Holland en Opmeer, Inzicht in kwantitatieve en kwalitatieve behoeften, ConclusR, februari 2018

2. Huisvesting in Den Helder

Volgens het onderzoek van Conclusr waren er in 2018 720 tijdelijke werknemers in Den Helder werkzaam (op basis van opgaven door werkgevers en uitzendorganisaties). Het is niet bekend hoeveel dat er op dit moment zijn.

Wel weten we dat er op dit moment 460 tijdelijke werknemers gehuisvest zijn bij agrariërs (op 20 adressen) en dat er in de woonwijken van Den Helder circa 95 personen gehuisvest zijn op eveneens 20 kamerverhuurlocaties. Bij deze 95 personen gaat het volgens een voorzichtige schatting om 40 tijdelijke werknemers. Of deze ook allemaal in Den Helder werken is niet bekend.

In totaal is er dan sprake van circa 500 tijdelijke werknemers die in Den Helder wonen en er bijna allemaal ook werken. Het betekent ook dat er van de veronderstelde 720 tijdelijke werknemers die in Den Helder werken, er ruim 200 buiten Den Helder wonen en/of gehuisvest zijn in Den Helder op adressen die wij nu niet in beeld hebben. Daarom is een goede registratie belangrijk, die begint bij de betrokkenheid en medewerking van werkgevers en uitzendorganisaties. Met een goede registratie ontstaat er een goed overzicht van in Den Helder gehuisveste tijdelijke werknemers.

Per saldo zal de extra huisvestingsbehoefte in Den Helder neerkomen op enkele honderden plaatsen. Deze behoefte zal op langere termijn eerder toe- dan afnemen, gelet op de dalende beroepsbevolking in de regio. Als Den Helder tegemoet wil komen aan deze groeiende vraag dan zullen er in de toekomst meer plekken gerealiseerd moeten worden. In het coalitieakkoord 2018-2022 staat dat er gestreefd wordt naar verruiming van mogelijkheden tot huisvesting van seizoenarbeiders, met inachtneming van landschappelijke waarden, zodat bedrijven hun bedrijfsvoering kunnen blijven uitvoeren.

Ontwikkeling aanvragen voor huisvesting van tijdelijke werknemers in Den Helder

De overgrote meerderheid van de tijdelijke werknemers werkt in de agrarische sector. Vanuit de agrarische sector in Den Helder is gevraagd om het maximaal toegestane aantal huisvestingsplekken bij agrariërs te verruimen. Naar aanleiding van een motie van het CDA heeft de raad hier gehoor aan gegeven (van maximaal 30 naar maximaal 50 personen op een agrarisch perceel). Sindsdien zijn er 3 aanvragen van agrariërs in Den Helder ingediend en vergund, samen goed voor 76 plekken (per aanvraag niet meer dan 30 plekken).

Uit de inventarisatie kamerverhuur van medio 2019 blijkt dat er concentraties zijn in het stadshart (37 personen) en in de Visbuurt (28 personen). In Julianadorp (Kruiswin, Doorzwin) woonden er tot voor kort respectievelijk 12 en 8 personen in kamerverhuur. De kamerbewoning op deze adressen is inmiddels beëindigd. Kamerbewoners zijn overigens niet allemaal tijdelijke werknemers. Hoewel er geen sluitend inzicht bestaat in het aandeel tijdelijke werknemers dat in woonbuurten is gehuisvest en er bij handhaving en controle nog al eens niet vergunde kamerverhuuradressen aan het licht komen, is het absolute aantal tijdelijke werknemers dat in woonbuurten is gehuisvest gering.

Er zijn initiatieven van ontwikkelende partijen voor grootschaliger huisvestingsvoorzieningen. Een bedrijf als Homeflex merkt dat er een toenemende vraag is, ook in Den Helder, en zoekt geschikte locaties. De doelgroep van dit soort aanbieders van huisvesting is met name personeel dat relatief kort (enkele weken tot enkele maanden) van de huisvesting gebruik maakt.

3. Doelstelling

De huisvesting van tijdelijke werknemers is een complexe opgave en raakt direct of indirect veel thema's zoals wonen, agri, verblijfsrecreatie, landelijk gebied, verkeer, handhaving, openbare orde & veiligheid en het sociale domein. Voorop staat dat iedere inwoner op een verantwoorde manier is gehuisvest, dus ook tijdelijke werknemers. Tegelijkertijd moet er voor worden gezorgd dat de omgeving hier zo min mogelijk overlast van ondervindt.

In de volgende paragrafen worden de uitgangspunten benoemd die hiervoor moeten zorgen. Hiermee wordt verwacht voldoende mogelijkheden te bieden om te voorzien in de huisvestingsbehoefte van tijdelijke werknemers, zowel wat betreft het toegestane aantal huisvestingsplekken als de diverse soorten locaties waar deze zijn toegestaan.

4. Toetsingskader

Het Beleid huisvesting tijdelijke werknemers Den Helder wordt als toetsingskader gebruikt bij aanvragen voor omgevingsvergunningen die strijdig zijn met de geldende planologische regelgeving.

5. Algemene uitgangspunten

1. Het gaat om het huisvesten van personen die geen huishouden vormen.

Huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voert of voeren, waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en/of van onderlinge verbondenheid van de bewoners.

2. Werkgevers en tijdelijke werknemers zijn zelf verantwoordelijk voor de huisvesting. De gemeente zorgt voor een duidelijk beleidskader waarbinnen de huisvesting mag plaatsvinden.
3. Er wordt gezorgd voor een veilig en gezond woon- en leefklimaat, zowel voor de werknemers zelf als voor de omgeving.
4. Inrichtings- en maatvoeringseisen van huisvestingsvoorzieningen zijn in overeenstemming met de normeringen van de Stichting Normering Flexwonen Nederland (SNF).
5. Concentratie van tijdelijke werknemers in de woonomgeving (buurten en wijken) wordt voorkomen.
6. Op alle locaties is degene die huisvest verplicht een nachtregister bij te houden.
7. Op alle locaties dient er te allen tijde sprake te zijn van een beheerder of een door de eigenaar aan te wijzen toezichthouder. De contact- en verblijfsgegevens van deze persoon moeten bij de vergunningaanvraag worden vermeld.
8. De beheerder of toezichthouder dient te allen tijde binnen 15 minuten op de huisvestingslocatie aanwezig te kunnen zijn, dan wel woont op de huisvestingslocatie.

6. Locatie-gebonden uitgangspunten

Huisvesting kan plaatsvinden op de volgende locaties:

1. Huisvesting op een agrarisch bouwperceel. Dit kan zijn in de vorm van een tijdelijke voorziening of een permanente huisvestingsvorm.
2. Huisvesting in of bij bedrijfswoningen op andere percelen in het buitengebied
3. Kleinschalige huisvesting in de woonomgeving (tot maximaal 4 personen per locatie).
4. Geconcentreerde huisvesting. Het gaat hier om overige huisvesting van meer dan 4 personen op één locatie.

6.1. Huisvesting op een agrarisch bouwperceel

Algemeen:

Er mogen geen tijdelijke werknemers met kinderen en/of minderjarigen op een agrarisch bouwperceel gehuisvest worden.

Er mogen zowel werknemers worden gehuisvest die werkzaam zijn voor het desbetreffende agrarisch bedrijf als werknemers die voor een ander agrarisch bedrijf werkzaam zijn, mits het aanbieden van huisvesting ondergeschikt blijft aan de agrarische bedrijfsvoering.

Nut en noodzaak van de arbeidsbehoefte wordt door de werkgever in de vergunningaanvraag onderbouwd.

De huisvesting is een ondergeschikte functie van de agrarische bedrijfsvoering op het betreffende perceel.

Alle huisvestingsvoorzieningen bevinden zich of worden gerealiseerd binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwperceel, waarbij het bouwwerk gerealiseerd wordt binnen 50 meter afstand van het bouwperceel.

De omvang en vormgeving van de huisvesting zijn zodanig landschappelijk ingepast dat er geen onevenredige hinder voor de omgeving is en geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit.

De parkeernorm bedraagt 0,8 parkeerplaats per werknemer, op te vangen op eigen terrein. Na beëindiging van de huisvesting of na de beëindiging van het agrarisch bedrijf dient de huisvestingsvoorziening te worden verwijderd.

Tijdelijke huisvestingsvoorzieningen:

tijdelijke huisvestingsvoorzieningen, chalets, units en stacaravans worden na een periode van 10 jaar geëvalueerd en indien alles aan de eisen voldoet, mag de huisvesting blijven staan. De aanvrager van een vergunning kan verzoeken om, nog voor de afloop van de termijn van 10 jaar, de periode met maximaal 1 jaar te verlengen. Er mogen op een huisvestingslocatie maximaal 30 werknemers in tijdelijke huisvestingsvoorzieningen worden gehuisvest.

Permanente huisvestingsvoorzieningen

Deze zijn permanent in de zin van de verschijningsvorm van het gebouw (een permanent karakter),
Er geldt geen maximum aan het aantal te huisvesten werknemers.
De gemeente kan in individuele gevallen een maximum aantal te huisvesten werknemers voorschrijven wanneer dat vanwege een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en/of ruimtelijke en stedenbouwkundig/landschappelijke voorwaarden noodzakelijk is.
Er wordt een toets op omgevingskwaliteit uitgevoerd op nieuw te bouwen huisvestingsvoorzieningen.

6.2. Huisvesting in of bij (bedrijfs)woningen in het buitengebied

Buiten bestaand stedelijk gebied (BSG), niet zijnde agrarische percelen, is huisvesting toegestaan tot maximaal 4 werknemers in bestaande bedrijfsgebouwen en/of (bedrijfs)woningen op het betreffende perceel.
Een bedrijfswoning die wordt gebruikt voor de huisvesting van werknemers wordt niet omgevormd tot burgerwoning.
De norm voor parkeren is 0,8 parkeerplaats per werknemer en wordt op eigen terrein opgelost.
De afstand hemelsbreed tot omliggende (bedrijfs)woningen of andere gevoelige bestemmingen bedraagt ten minste 50 meter.

6.3. Kleinschalige huisvesting in de woonomgeving

Het gaat hier om huisvesting van maximaal 4 personen op één locatie.

Huisvesting in woonbuurten is alleen mogelijk in die gevallen waarin het bestemmingsplan de functie 'wonen' toestaat en waarbij kamerverhuur en/of woningsplitsing is toegestaan.
Huisvesten is alleen toegestaan in een bestaande woning met een WOZ-waarde die minimaal gelijk is aan de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Den Helder over de afgelopen drie jaar, vermeerderd met €40.000. Dit ter bescherming van de beschikbaarheid van woningen voor starters en ter bescherming van kwetsbare buurten.
Er mogen niet meer dan 4 werknemers in een woning worden gehuisvest. Dit geldt voor alle woningtypen.
Huisvesting in recreatiewoningen is niet toegestaan.
De norm voor parkeren is 1 parkeerplaats per werknemer. De toetsing of er in de directe omgeving op de openbare weg voldoende ruimte is om aan deze norm te voldoen, vindt plaats in overeenstemming met het gestelde in de Nota Parkeernormen Den Helder.
Maximaal 1% van de woningen in een buurt/wijk (op basis van de meest actuele buurt-/wijkindeling mag worden gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.
De minimale afstand hemelsbreed tussen twee locaties waar tijdelijke werknemers worden gehuisvest dient minimaal 200 meter te zijn.

6.4. Geconcentreerde huisvesting

Met geconcentreerde huisvesting wordt bedoeld een locatie met meer dan 4 gehuisveste tijdelijke werknemers, bestaand of nieuwbouw, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie.

Geconcentreerde huisvesting is alleen toegestaan op terreinen met een overwegende bedrijfsbestemming (bedrijventerreinen, havengebied), mits:

de afstand hemelsbreed tot een supermarkt of andere voorziening om in de dagelijkse primaire levensbehoefte te voorzien, maximaal 2,0 kilometer bedraagt.

er geen beperkingen voor de bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden zijn van omliggende bedrijven.

deze aan de rand van een bedrijventerrein is gesitueerd.

De norm voor parkeren is 0,8 parkeerplaats per werknemer en wordt op eigen terrein opgelost.

Er geldt geen maximum voor het aantal werknemers in een geconcentreerde huisvestingsvoorziening. De gemeente kan in individuele gevallen een maximum aantal voorschrijven wanneer dat vanwege een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en/of ruimtelijke en stedenbouwkundig/landschappelijke voorwaarden noodzakelijk is.

Bij geconcentreerde huisvesting dient er een goedgekeurd beheerplan te zijn opgesteld en bepaalt het college of permanente aanwezigheid van een beheerder op de locatie vereist is.

Toelichting op de uitgangspunten

1. Algemene uitgangspunten

Hier zijn de uitgangspunten genoemd die gelden voor alle locaties waar tijdelijke werknemers zijn gehuisvest. Zo moet het om personen gaan die samen geen huishouden vormen. Aan alle huisvestingslocatie worden minimale eisen gesteld voor de slaap- en leefruimte waarbij voldaan moet worden aan de normen volgens het keurmerk Stichting Normering Flexwonen (SNF). Werkgevers die huisvesting aanbieden kunnen het kwaliteitskeurmerk van SNF aanvragen. Ook is in deze paragraaf aangegeven wat er van de partijen die huisvesten wordt verwacht ten aanzien van het beheer van de huisvestingslocatie.

2. Locatie-gebonden uitgangspunten

Huisvesting op een agrarisch bouwperceel

Conform de wens van de gemeenteraad is het mogelijk gemaakt dat werknemers van een agrarisch bedrijf ook op een andere locatie van dezelfde werkgever werkzaam mogen zijn. Hiermee samenhangend is het eerder verhoogde maximum van 30 naar 50 gehuisveste werknemers op een agrarisch perceel losgelaten. Er wordt nu geen maximum meer gesteld. In plaats hiervan wordt er in overleg met de agrariër naar een maatwerkoplossing gezocht voor het aantal te huisvesten werknemers. Dit aantal wordt bepaald met een goede onderbouwing van nut en noodzaak door de agrariër, waarbij de gemeente bewaakt dat er geen inbreuk wordt gemaakt op een goede ruimtelijke ordening. Hierbij spelen overwegingen ten aanzien van openbare orde en veiligheid en landschappelijke inpassing een rol.

Wanneer agrariërs samenwerken in het aanbieden van huisvestingsvoorzieningen kunnen deze efficiënter worden benut waardoor er mogelijk minder in huisvesting hoeft te worden geïnvesteerd. Daarom is het toegestaan dat agrariërs ook werknemers van een ander agrarisch bedrijf mogen huisvesten zolang de huisvesting een ondergeschikte functie van de agrarische bedrijfsvoering blijft.

De norm voor het parkeren op eigen terrein is iets verhoogd naar 0,8 parkeerplaats per werknemer. Dit sluit goed aan bij de huidige praktijk.

Er is onderscheid gemaakt in tijdelijke en permanente huisvestingsvoorzieningen. Beiden zijn toegestaan, echter om de omvang van tijdelijke voorzieningen te beperken wordt hier een maximum aan verbonden.

Huisvesting in of bij (bedrijfs)woningen in het buitengebied

Door een maximum van 4 huisvestingsplekken te hanteren op een perceel, niet zijnde een agrarisch perceel, wordt voorkomen dat er geclusterde voorzieningen in het buitengebied worden gerealiseerd. Huisvestingsvoorzieningen van grotere omvang in het buitengebied, anders dan die op een agrarisch perceel, zijn niet gewenst. De afstand van minimaal 50 meter tot omliggende woningen en andere gevoelige bestemmingen is overgenomen uit de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en is gerelateerd aan de richtafstanden voor geluid.

Kleinschalige huisvesting in de woonomgeving

De aanwezigheid van tijdelijke werknemers in woonbuurten ligt gevoelig. Met name in buurten met een goedkope woningvoorraad komt het voor dat woningen worden opgekocht om er tijdelijke werknemers in te huisvesten. Hoewel het aantal gehuisveste tijdelijke werknemers in de woonomgeving beperkt is, kan dit bij omwonenden tot onrust leiden en tot een druk op het woon- en leefklimaat in een buurt. Bij klachten wordt er handhavend opgetreden en worden illegale adressen met kamerverhuur aangepakt. Dit neemt echter de maatschappelijke weerstand niet altijd weg.

Vanuit het doel van het huisvestingsbeleid voor tijdelijke werknemers bezien draagt het huisvesten in de woonomgeving maar mondjesmaat bij aan het oplossen van het tekort aan huisvestingsplekken voor tijdelijke werknemers.

Om deze redenen is ervoor gekozen om de drempels te verhogen voor het huisvesten in de woonomgeving. Dit wordt bereikt met de volgende aanscherpingen in het beleid:

Huisvesting in woonbuurten is alleen mogelijk in die gevallen waarin het bestemmingsplan de functie 'wonen' toestaat en waarbij kamerverhuur en/of woningsplitsing is toegestaan. Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd om huisvesting van tijdelijke werknemers mogelijk te maken.

Goedkopere woningen mogen niet worden gebruikt voor de huisvesting van tijdelijke werknemers. De gemeente wil hierop sturen om deze woningen beschikbaar te houden voor lagere inkomens en starters op de woningmarkt, en om buurten met een kwetsbare ruimtelijke en maatschappelijke structuur te beschermen. De gemeente controleert dit door bij de vergunningaanvraag de WOZ-waarde van de betreffende woning te toetsen aan de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Den Helder over de afgelopen drie jaar, vermeerderd met € 40.000 (waarbij de gemiddelde WOZ-waarde in Den Helder gebaseerd is op de gegevens van het CBS. In 2018 bedroeg deze €146.000). Wanneer de WOZ-waarde van de betreffende woning onder deze waarde ligt, wordt huisvesting van tijdelijke werknemers niet toegestaan. Hiermee wordt het grootste deel van de woonomgeving in Den Helder uitgesloten van huisvesting van tijdelijke werknemers. Huisvesting is dan alleen mogelijk in de betere buurten van Julianadorp, Nieuw Den Helder, De Schooten en in Huisduinen. Het is echter niet aannemelijk dat dit een aantrekkelijk verdienmodel oplevert voor huisvestende partijen en dat dit veel zal voorkomen.

Los van het type woning mogen er nooit meer dan 4 personen in een woning worden gehuisvest.

De onderlinge hemelsbrede afstand van adressen met tijdelijke werknemers wordt vergroot naar minimaal 200 meter.

De parkeernorm wordt verhoogd van 0,5 parkeerplaats per kamer naar 1 parkeerplaats per werknemer.

Geconcentreerde huisvesting

Hier wordt nadrukkelijk iets anders onder verstaan dan (grootschalige) huisvesting bij agrariërs. Huisvesting op agrarische percelen wordt de ruimte geboden omdat in deze sector de behoefte aan tijdelijke werknemers het grootst is.

Geconcentreerde huisvesting (meer dan 4 personen per locatie) is in Den Helder niet toegestaan:

- op voormalige agrarische bedrijfslocaties
- op recreatieterreinen (campings en huisjesparken)
- op overige locaties buiten bestaand stedelijk gebied (BSG)
- in de woonomgeving

In Den Helder is geconcentreerde huisvesting in het buitengebied niet gewenst. Het verhoudt zich slecht tot het open houden van het landelijk gebied en ligt geïsoleerd ten opzichte van voorzieningen. Om dezelfde redenen geldt dit voor geconcentreerde huisvesting op voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Recreatieterreinen (campings en huisjesparken) moeten beschikbaar blijven voor het doel dat zij dienen: ruimte bieden voor dag- en verblijfsrecreanten.

Hoewel bedrijvenlocaties primair bedoeld zijn om bedrijven de ruimte te geven te ontwikkelen en deze locaties geen aantrekkelijke woonomgeving zijn, wil de gemeente dat deze wel een rol kunnen spelen bij het verminderen van het tekort aan huisvestingsplekken voor tijdelijke werknemers, met name die werkzaam zijn in andere sectoren dan de agrarische sector. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden. Voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoefte dienen of ter plekke aanwezig te zijn op de locatie, of zijn binnen acceptabele afstand (een maximum van 2,0 kilometer wordt aangehouden) van de locatie gelegen. Tijdelijke werknemers hebben hierdoor betere mogelijkheden om onderdeel te zijn van de Helderse samenleving.

Situering van de huisvestingslocatie aan de rand van een bedrijvenlocatie kan voorkomen dat omliggende bedrijven beperkingen in de bedrijfsvoering ondervinden.

Evenals bij (grootschaliger) huisvesting bij agrariërs geldt ook hier dat in alle gevallen maatwerk geleverd moet worden. Het vooraf stellen van een maximum aantal te huisvesten personen is arbitrair. De gemeente bepaalt op basis van een zorgvuldige totaalafweging van veiligheid, openbare orde, beheer en toezicht en ruimtelijk