Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten in het landelijk gebied

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder;

overwegende dat het wenselijk is beleidsregels vast te stellen voor de wijze van huisvesting van arbeidsmigranten in het landelijk gebied.

gezien het door de gemeenteraad op 13 november 2012 vastgestelde Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder;

gelet op:
- Artikel 4.81, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT

vast te stellen:

"Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder"

Paragraaf 1- Algemeen

Artikel 1 – Begripsbepaling

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:
a. arbeidsmigrant: een persoon die vanwege economische motieven tijdelijk naar gemeente Noordoostpolder komt om een inkomen te verwerven;
b. erf: het bebouwingsvlak van een agrarisch of voormalig agrarisch bedrijf, tezamen met aansluitende erfbeplanting tot aan het hart van de (denkbeeldige) erfsloot, plus de daarbij bijbehorende gronden gelegen tussen het bebouwingsvlak en de weg;
c. huisvesting: het bedrijfsmatig aanbieden van huisvesting aan arbeidsmigranten die tijdelijke huisvesting nodig hebben;
d. landelijk gebied: het binnendijkse grondgebied van Noordoostpolder dat niet onder de bebouwde kom valt;
e. solitair erf: een erf waar binnen een straal van 100 meter vanaf het erf geen (dienst)woningen/bedrijfsgebouwen staan

Artikel 2 – Vormen van huisvesting

Er zijn drie verschillende vormen van huisvesting in het landelijk gebied:
a. huisvestingscategorie 1: huisvesting voor maximaal 20 arbeidsmigranten;
b. huisvestingscategorie 2: huisvesting voor 20 tot 100 arbeidsmigranten;
c. huisvestingscategorie 3: huisvesting voor 100 tot 300 arbeidsmigranten.

Artikel 3 - Huisvesting algemeen

1. Huisvesting vindt plaats in logiesgebouwen. Een logiesgebouw is een (semi) permanent gebouw waarin een tijdelijke verblijfsplek voor arbeidsmigranten wordt aangeboden.
2. Huisvesting in losse units (zoals een zeecontainer), tenten of (sta)caravans is niet toegestaan.
3. Huisvesting voor de categorieën 1, 2 en 3 mag het gehele jaar door als zodanig worden gebruikt, met dien verstande dat huisvesting van tijdelijke aard is.
4. De huisvesting moet gecertificeerd zijn volgens Stichting Keurmerk Internationale Arbeidsbemiddeling (SKIA) of daaraan gelijk te stellen.
5. De initiatiefnemer van de huisvesting dient in elk geval zorg te dragen voor een adequaat beheer van het terrein. Hieronder wordt in ieder geval het volgende verstaan:
    a. er is een aanspreekpunt en 24 uur bereikbaarheid;
    b. er vindt (nacht)registratie plaats van alle bewoners en bezoekers aan de locatie;

CONCEPT

c. er zijn huis- en leefregels, die op een adequate manier aan de bewoners worden duidelijk gemaakt;
d. er is een communicatieprotocol en er vindt klachtenregistratie plaats.
e. er is sprake van adequaat parkeerbeheer;

6. Op de locatie is voldoende gelegenheid om te kunnen eten of eten te kunnen bereiden.
7. Er dienen een gemeenschappelijke recreatieruimte en voldoende sport- en spelmogelijkheden aanwezig te zijn.
8. Er vindt geen opslag van goederen plaats in de open lucht.

Artikel 4 - Omgeving

1. De huisvesting mag de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig belemmeren.

Artikel 5 - Verkeer

De initiatiefnemer van de huisvesting overlegt ter beoordeling een verkeersonderzoek dat inzicht geeft in:

a. de toename van verkeer, de ontsluiting en verkeersafwikkeling;
b. het aantal parkeervoorzieningen, waarbij bij toetsing wordt uitgegaan van een parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaats per twee te huisvesten arbeidsmigranten.

Artikel 6 – Spreiding

1. Er worden maximaal 20 arbeidsmigranten (huisvestingscategorie 1) op een solitair erf of per cluster van erven gehuisvest, waarbij onder cluster van erven in het landelijk gebied wordt verstaan een cluster waar vier, drie of twee erven bij elkaar liggen.
2. Huisvestingscategorie 1 wordt niet gerealiseerd binnen een straal van 400 meter van huisvestingscategorie 1, 2 of 3.
3. Binnen een straal van 1000 meter van huisvestingscategorie 2 wordt geen huisvestingscategorie 2 of 3 gerealiseerd.
4. Huisvestingscategorie 3 wordt niet gerealiseerd binnen een straal van 1500 meter van een andere huisvestingscategorie 3.

Paragraaf 2 - Huisvestingscategorie 1

Artikel 7 – Functie van het erf

Huisvestingscategorie 1 is toegestaan op agrarische erven of vrijgekomen agrarische erven met de bestemming “agrarisch gebied” of “wonen”.

Artikel 8 - Huisvesting

Huisvestingscategorie 1 vindt plaats in bestaande (hoofd)bebouwing.

Paragraaf 4 - Huisvestingscategorie 2

Artikel 9 – Locatie en aantal

1. Huisvestingscategorie 2 vindt uitsluitend plaats in een boerderij van het type Wieringermeer.
2. Op het erf vinden geen agrarische activiteiten meer plaats.
3. Van huisvestingcategorie 2 mogen er binnen gemeente Noordoostpolder maximaal tien gerealiseerd worden.

CONCEPT

Paragraaf 3 - Huisvestingscategorieën 2 en 3

Artikel 10 – Klankbordgroep

1. Voorafgaand aan het voeren van de bestemmingsplanprocedure wordt voor de huisvestingscategorieën 2 en 3 een klankbordgroep opgericht.
2. De klankbordgroep is een vertegenwoordiging van de directe omgeving van geplande initiatief, en bestaat uit minimaal vijf personen, waaronder in elk geval twee ondernemers en twee bewoners (inwoner en/of eigenaar).
3. Bij de definitieve aanvraag voor deze huisvesting overlegt de klankbordgroep aan zowel de gemeente als de initiatiefnemereen schriftelijk advies.
4. Het advies van de klankbordgroep is niet bindend. Wanneer afgeweken wordt van het advies wordt dit schriftelijk gemotiveerd.

Artikel 11 - Landschap

1. Aan de gemeente moet een inrichtingsplan ter beoordeling worden overlegd, waaruit blijkt dat stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing mogelijk is.
2. Om het erf moet een erfbeplanting aanwezig zijn of gerealiseerd worden die, qua sortiment, in de omgeving past.
3. Er wordt geen schade aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangebracht.

Artikel 12 - Dienstwoning

1. Het aantal (dienst)woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.
2. Een tweede dienstwoning is toegestaan indien de noodzaak hiertoe vanuit de bedrijfsvoering wordt aangetoond.
3. Bij huisvestingscategorie 3 geldt dat een (dienst)woning evenals de huisvesting voor arbeidsmigranten een tijdelijk karakter heeft.

Artikel 13 - Communicatie

1. Omwonenden en bedrijven worden actief per brief door de gemeente geïnformeerd over een initiatief voor huisvestingscategorieën 2 en 3 na een positief principebesluit van het college.
2. De gemeente stelt de brief in overleg met de initiatiefnemer op.
3. In deze informerende brief staat feitelijke informatie over in hoeverre dit initiatief gevolgen kan hebben voor de mogelijkheden op de naastgelegen percelen (verplichting tot een zgn. milieueffectenonderzoek), informatie over riolering en waar men terecht kan met vragen.

Artikel 14 - Bedrijfsplan

Voor de huisvestingscategorieën 2 en 3 moet een bedrijfsplan aan de gemeente overlegd worden. In dit plan geeft de initiatiefnemer inzicht in het product of de dienst die hij wil leveren en de manier waarop, de marktgegevens en een financiële onderbouwing.

Artikel 15 – Financiën

1. Met de initiatiefnemer voor huisvestingcategorie 2 en 3 wordt na een positief principebesluit van het college van burgemeester en wethouders een intentieovereenkomst gesloten.
2. Voorafgaand aan opstarten van de bestemmingsplanprocedure wordt een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer voor huisvestingscategorie 2 en 3 gesloten. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over het te realiseren initiatief en daarmee samenhangende kosten zoals bovenwijkse voorzieningen en riolering, waarbij in ieder geval planschade door de initiatiefnemer wordt gedragen.

CONCEPT

Paragraaf 5 - Huisvestingscategorie 3

Artikel 16 - Voorwaarden

1. In geval van huisvestingscategorie 3 wordt gestart met de huisvesting voor maximaal 150 arbeidsmigranten.
2. De initiatiefnemer voert voor de start van de bestemmingsplanprocedure maatwerkoverleg met de gemeente waarin afspraken worden gemaakt over de riolering;
3. De huisvesting wordt verruimd naar maximaal 300 arbeidsmigranten indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. er is aantoonbaar voldoende vraag naar arbeidsmigranten in de directe omgeving van geplande huisvestingcategorie 3;
   b. indien er al een huisvestingscategorie 3 is gevestigd, moet de behoefte van de nieuw te vestigen huisvestingscategorie aantoonbaar voldoende zijn voor deze nieuwe huisvestingscategorie 3;
   c. de klankbordgroep wordt verzocht schriftelijk te adviseren over de doorgroei naar een capaciteit groter dan 150 arbeidsmigranten;
   d. de doorgroei wordt met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt;
   e. van huisvestingscategorie 3 mogen er binnen gemeente Noordoostpolder maximaal drie gerealiseerd worden.

Artikel 17 - Locatie

1. In het glastuinbouwgebied bij Luttelgeest/Marknesse mogen maximaal twee huisvestingscategorieën 3 worden gevestigd.
2. In het glastuinbouw gebied bij Ens mag maximaal één huisvestingcategorie 3 worden gevestigd.
3. Het gebied waarbinnen de huisvesting categorie 3 zich mag vestigen is aangegeven op de bijgevoegde kaart uit het Experiment landelijk gebied Omgevingsplan Flevoland 2006, mei 2009.
4. De huisvestingscategorie 3 ligt bij voorkeur op fietsafstand van de werkplek, de fietsafstand is maximaal 7,5 kilometer.
5. Huisvesting categorie 3 moet direct gelegen zijn aan een erftoegangsweg[1].
6. Indien de breedte van de erftoegangsweg minder dan 4,5 meter bedraagt, dan dient met een verkeersonderzoek onderzocht te worden of opwaardering van de weg nodig is.
7. De kosten voor een opwaardering liggen bij de initiatiefnemer.

Paragraaf 6 - Slotbepalingen

Artikel 18 – Slotbepalingen

Bestaande illegale huisvestingssituaties mogen na inwerkingtreding van deze beleidsregels maximaal twee jaar voortduren, met dien verstande dat wanneer blijkt dat de huisvesting tijdens de overgangsperiode niet voldoet aan brand- en veiligheidseisen of overlast veroorzaakt, eerder handhavend wordt opgetreden.

Artikel 19 – Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op …….<datum> 2013.

Aldus vastgesteld op ,……<datum> 2013

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris……. de burgemeester…….

[1] Indien de locatie is gelegen aan een gebiedsontsluitingsweg (provinciale weg), dan dienen hier aanvullende (attentieverhogende) maatregelen getroffen te worden. Dit uitsluitend in overleg met de provincie Flevoland.

CONCEPT

Toelichting

Algemeen
Arbeidsmigranten zijn van economisch belang voor gemeente Noordoostpolder. De afgelopen jaren is het aantal arbeidsmigranten in Noordoostpolder toegenomen. De gemeente heeft als uitgangspunt dat arbeidsmigranten zich welkom horen te voelen in onze gemeente. Zij vindt ook dat het belangrijk is arbeidsmigranten legaal en adequaat te huisvesten.

De gemeenteraad heeft het beleid Huisvesting arbeidsmigranten op 13 november 2012 vastgesteld. De gemeente heeft daarin aangegeven dat zij arbeidsmigranten beschouwt als potentiële nieuwe inwoners. Zij wil de arbeidsmigrant, al naar gelang de behoefte, helpen te integreren in de samenleving van Noordoostpolder. Dit doet zij door verschillende vormen van huisvesting mogelijk te maken. Om de huisvesting in het landelijk gebied daadwerkelijk mogelijk te maken zijn deze beleidsregels opgesteld. Aanvragen voor het realiseren van huisvestingscategorie 1, 2 of 3 worden getoetst aan deze beleidsregels.
De ruimtelijke procedure die voor het realiseren van verschillende huisvesting categorieën gevolgd moet worden, staat toegelicht onder artikel 2. Hierbij staan tevens de regels die gelden voor de riolering. Voor de kernen wordt een aparte regeling opgesteld.

Artikel 1 – Begripsbepaling
Dit artikel hoeft geen nadere toelichting.

Artikel 2 – Vormen van huisvesting
In het landelijk gebied zijn drie categorieën van huisvesting mogelijk. Hoe groter de capaciteit van de huisvesting, hoe strikter de voorwaarden.

Procedure
Voor de verschillende huisvestingscategorieën moeten verschillende procedures doorlopen worden.
Huisvestingscategorie 1:
- indien de huisvestingscategorie 1 als nevenfunctie wordt uitgeoefend, kan het college meewerken op grond van artikel 2.12 lid 1 sub c onder 3 Wabo mits de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- indien huisvestingscategorie 1 uitgeoefend wordt als hoofdfunctie dan kan het college/de raad meewerken op grond van de voorbereidingsprocedure zoals genoemd in artikel 3.8 Wro, danwel artikel 3.9a.

Op het moment van het schrijven van dit document wordt er gewerkt aan de actualisatie van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2004'. In de actualisatie zal waarschijnlijk een binnenplanse afwijking worden opgenomen voor (voormalig) agrarische erven binnen de bestemming "*Agrarisch gebied*" en "*Wonen*".
Van deze mogelijkheid kan pas gebruik worden gemaakt wanneer de actualisatie onherroepelijk is. Tot die tijd kan er door een uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub c, onder 3° Wabo medewerking worden verleend.
Wanneer de hoofdfunctie van het erf het huisvesten van arbeidsmigranten betreft moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Op grond van artikel 28, lid 4, sub m t/ q van de regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarisch gebied" of "Wonen" om te zetten naar de huisvesting voor maximaal 20 arbeidsmigranten. In de actualisatie van het landelijk gebied wordt een soortgelijke regel opgenomen.

Huisvestingcategorie 2 en 3
De mogelijkheid voor huisvestingscategorie 2 en 3 is niet geregeld in het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Om een dergelijke huisvesting te kunnen

CONCEPT

vestigen, is een (afzonderlijke) herziening van het bestemmingsplan nodig. De eigenaar van een beoogde locatie dient hiertoe een principeverzoek in bij het college, waarin hij/zij aangeeft op welke wijze hij/zij aan de beleidsregels kan voldoen. Wanneer het college hiermee instemt, wordt een bestemmingsplan voorbereid, dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. In het bestemmingsplan wordt aangegeven welke bestemming, ofwel functie de grond heeft. Ook staan in het bestemmingsplan regels over het gebruik van de grond en wat daarop gebouwd is/mag worden (bouwwerken). Om een keuze te kunnen maken over het gebruik, worden allerlei ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet en belangen afgewogen.

Een aantal ruimtelijke relevante (onderzoeks)aspecten bij bestemmingsplannen zijn:

- beleid van rijk, provincie, gemeente en waterschap; afwijken kan niet zondermeer;
- archeologische waarden moeten zijn onderzocht en moeten soms bewaard blijven;
- bodem moet schoon genoeg zijn voor de gewenste bestemming;
- externe veiligheid; de kans op een dodelijk ongeval in de omgeving van een gevaarlijke bron zoals een LPG station mag niet te groot zijn;
- financiële haalbaarheid;
- flora en fauna in én om het plangebied en leefgebieden mogen niet zondermeer worden aangetast;
- de ontsluiting van een gebied, de doorstroming van wegen en de parkeergelegenheid moeten goed zijn geregeld;
- geluid van wegen en bedrijven mag niet boven in de wet (Wet milieubeheer) gestelde waarden komen;
- geurhinder van agrarische bedrijven mag niet boven bepaalde waarden uitkomen;
- water moet aantoonbaar een onderdeel van het plan(proces) zijn.

Riolering
In het grootste deel van het landelijk gebied is op dit moment geen riolering aanwezig. Bij de percelen in het landelijk gebied is er in het algemeen sprake van de aanwezigheid van beperkte lozingen van het stedelijk afvalwater[2]. Als bij een initiatief voor huisvesting categorie 1, 2 of 3 in het landelijk gebied, de hoeveelheid vrijkomend stedelijk afvalwater ten opzichte van de huidige situatie aanmerkelijk toeneemt, kan dit gevolgen hebben voor de wijze waarop dit afvalwater:

- op locatie moet worden gezuiverd;
- naar elders moet worden afgevoerd.

Oftewel het kan betekenen dat de gemeente gevolg moet geven aan het uitvoeren van de wettelijke zorgplicht voor het inzamelen en transporteren van het vrijkomend stedelijk afvalwater bij percelen waar sprake is van een omvangrijke lozing.

In onderstaande tabel zijn de afstandscriteria opgenomen in relatie tot het aantal inwonerequivalenten, waarvoor een aansluitverplichting op de riolering geldt:

Inwoner equivalenten	Afstandscriterium
<10 i.e.	40 meter
10 i.e. - 25 i.e.	100 meter
25 i.e. - 50 i.e.	600 meter
50 i.e. - 100 i.e.	1.500 meter
100 i.e. - 200 i.e.	3.000 meter

[2] huishoudelijk afvalwater, al dan niet vermengd met industrieel afvalwater en/of afvloeiend hemelwater.

CONCEPT

Artikel 3 – Huisvesting
De gemeente vindt het belangrijk dat er kwalitatief goede huisvesting gerealiseerd wordt. Daarom staat zij het gebruik van losse units (zoals een zeecontainer), tenten of (sta) caravans niet toe.
Om de bepaalde kwaliteit van huisvesting te garanderen stelt de gemeente verplicht dat huisvestingslocaties gecertificeerd worden. Dit certificaat is SKIA of vergelijkbaar aan SKIA.

De gemeente vindt het belangrijk dat tijdelijke inwoners van Noordoostpolder zich goed weten te redden in geval van calamiteiten en dat het duidelijk is welke woon- en leefregels er in de huisvesting gelden. Dit betekent dat er een informatiekaart in de huisvesting aanwezig is, zichtbaar op een centrale plek, in de taal van de bewoners met daarop tenminste:

- 24/7 Contact: naam en telefoonnummer 24/7 contactpersoon werkgever / eigen hulpverlener (dit wordt vaak gebruik ter ondersteuning);
- telefoonnummer regiopolitie;
- 112 (waarbij aangegeven alleen te gebruiken in levensbedreigende situaties);
- telefoonnummer van de huisartsenpost en ziekenhuis en dienstdoende apotheek, indien wenselijk.

(Verkorte) huis- en leefregels met de aandacht voor:

- veiligheid – toelichting waarvoor en hoe veiligheidsproducten worden toegepast;
- ontruimingsplan, Noodprocedure en Veiligheid;
- afspraken over hygiëne;
- opstellen van een rook-, drink- en drugsbeleid;
- orde en netheid in en rond de locatie;
- duidelijke "do's" en "don'ts" in landstaal.

Daarnaast is er voor de omwonenden van de huisvesting een duidelijk aanspreekpunt, waar zij met vragen, klachten etc. over de huisvesting terecht kunnen.

Artikel 4 – Omgeving
De huisvesting van arbeidsmigranten mag er niet toe leiden dat (bedrijfsmatige) activiteiten die op omliggende gronden uitgeoefend worden, niet meer uitgeoefend kunnen worden. Daarnaast is het streven dat zij uitbreidingsmogelijkheden van deze activiteiten niet beperken. Onder andere wordt op basis van milieuwetgeving gekeken of huisvesting van arbeidsmigranten op de aangevraagde locatie mogelijk is.

Artikel 5 - Verkeer
Om goed te kunnen beoordelen wat eventuele verkeerkundige effecten zijn, zal een door de initiatiefnemer een onafhankelijk verkeersonderzoek moeten worden uitgevoerd.

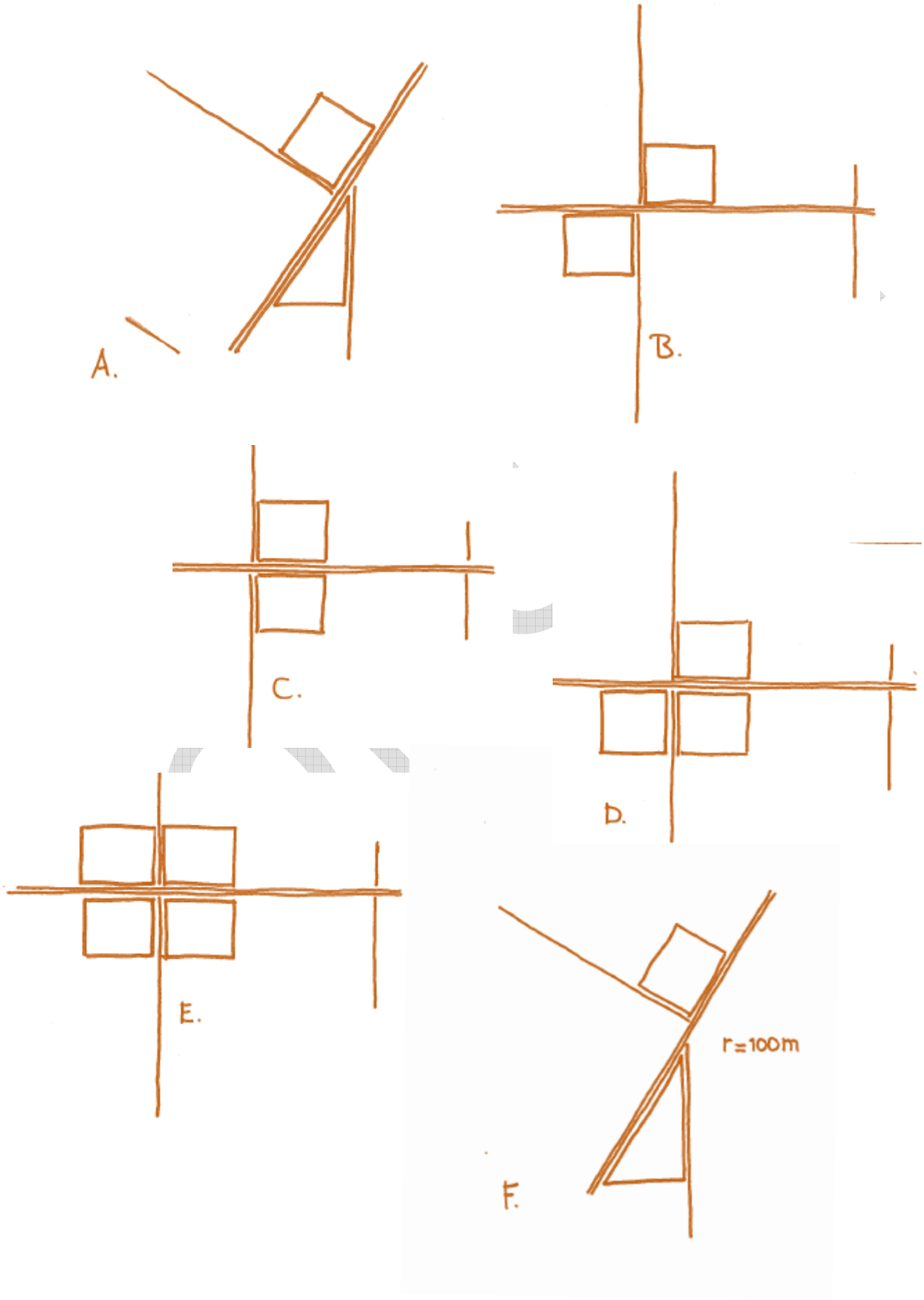
Artikel 6 – Spreiding
De gemeente vindt het belangrijk dat de huisvestingsmogelijkheden verspreid zijn over Noordoostpolder. In de bedrijven en milieuzonering van de VNG zijn geen afstanden opgenomen voor huisvesting van arbeidsmigranten. De huisvesting kan volgens de gemeente gelijkgesteld worden aan kampeerterreinen of vakantiecentra e.d. met keuken. Hierin is de grootste afstand 50 meter. Deze 50 meter betekent in theorie dat er op elk solitair erf of cluster van erven, in theorie een huisvesting voor arbeidsmigranten gerealiseerd kan wordenWat onder een cluster van erven verstaan wordt staat in onderstaande tekeningen A tot en met E verbeeld. In tekening F ziet u een voorbeeld van een solitair erf, dit betekent dat afstand tussen deze twee erven (vergelijkbaar hieraan tussen een erf en(dienst)woningen/bedrijfsgebouwen) minimaal 100 meter of meer is.

Spreiding is ook een duidelijke wens vanuit de samenleving. Daarnaast wil de gemeente deze opvanglocaties niet geconcentreerd naast elkaar zien. Ze wil een mix tussen wonen en opvang arbeidsmigranten in het landelijk gebied. Er is daarom afgeweken van de afstanden in bedrijven en milieuzonering. Bij huisvestingscategorie 3 bij het bepalen van

CONCEPT

de onderlinge afstand tussen deze locaties rekening gehouden met het feit dat twee van deze locaties, ook conform het provinciale beleid, in het glastuinbouwgebied Luttelgeest-Marknesse gevestigd moeten kunnen worden.

Figuur 1. Cluster van erven



Pargraaf 2 Huisvesting categorie 1

Artikel 7 – Functie van het erf

Dit artikel hoeft geen toelichting.

Artikel 8 - Huisvesting

Door de huisvesting toe te staan in voormalige agrarische bebouwing ontstaat een win-win situatie: karakteristieke gebouwen worden kwalitatief goed verbouwd en blijven daardoor behouden, terwijl tegelijkertijd een bijdrage wordt geleverd aan het legaal en adequaat huisvesten van arbeidsmigranten. Deze vorm is landschappelijk goed inpasbaar.

Voor het (ver)bouwen van een object dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Bij het behandelen van de omgevingsvergunning wordt onder meer getoetst aan het bouwbesluit en het bestemmingsplan.

Paragraaf 3 Huisvestingscategorie 2

Artikel 9 – Locatie en aantal

De regel is gebaseerd op het nu geldende provinciale beleid. In het Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder heeft de gemeente aangegeven de huisvesting tot in categorie 2 ook op solitaire erven waar geen type Wieringermeerboerderij op staat, mogelijk te willen maken. Daarnaast wil zij een uitbreiding van 100 naar 150 personen mogelijk maken en maximaal 15 locaties van deze huisvesting toestaan. Dit past niet binnen het huidige provinciale beleid. Als de provincie na overleg haar beleid aanpast zal dit artikel gewijzigd worden.

Paragraaf 4 Huisvestingscategorie 2 en 3

Artikel 10 – Klankbordgroep

Bij huisvestingcategorie 2 of 3 wordt een klankbordgroep opgericht. In deze klankbordgroep praten omwonenden en andere direct belanghebbenden mee bij de uitwerking van de plannen. Het instellen van een klankbordgroep gebeurt nadat er een positief principebesluit is genomen over het initiatief voor grootschalige huisvesting. Dat is ruimschoots voordat er voor het specifieke plan de benodigde bestemmingsplanprocedure wordt gestart. Deze klankbordgroep kan zo vooraf aan de eigenlijke procedure haar wensen, zorgen en ideeën kenbaar maken. Zo kan door de gemeente en initiatiefnemer rekening worden gehouden met wensen, zorgen en bedenkingen die worden geuit. Dit betekent uiteraard *niet* dat de mening van (een deel van) de klankbordgroep zondermeer één op één wordt vertaald in het beleid. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid om alle (maatschappelijke) belangen die met het beleid (of een aanvraag) gemoeid zijn af te wegen.

Artikel 11 - Landschap

1. De huisvesting van arbeidsmigranten mag de karakteristiek van het landschap van Noordoostpolder niet onevenredig aantasten. Om de karakteristiek te behouden is er ook een artikel over erfbeplanting opgenomen. De bebouwing was van oudsher omsloten door erfbeplanting, om dit te behouden/te versterken is deze regeling toegevoegd. (verwijzen naar erfbeplantingbeleid?)

2. De maatstaf om geen schade aan EHS aan te brengen is de bestaande regelgeving vanuit de natuurwetgeving.

Artikel 12 - Dienstwoning

Overeenkomstig het algemene beleid voor extra dienstwoningen, is alleen een extra dienstwoning toegestaan als daartoe de noodzaak kan worden aangetoond. Bij huisvestingscategorie 3 dient deze dienstwoning een tijdelijk karakter te hebben. Wonen in het landelijk gebied vindt namelijk altijd plaats op een erf of in arbeidswoningen. Een nieuwe permanente woning op een agrarische kavel, waar ten tijde van de aanvraag van het initiatief nog geen bebouwing op is, strookt niet met dit cultuurhistorisch

CONCEPT

ontwerpprincipe en wordt om die reden niet toegestaan. Daarnaast is de huisvesting van tijdelijke aard, als deze beëindigd wordt, zal ook de bijhorende tijdelijke dienstwoning verwijderd moeten worden. Dit wordt in het bestemmingsplan nader uitgewerkt.

Artikel 13 - Communicatie
In het beleid is afgesproken dat omwonenden tijdig geïnformeerd worden over een initiatief voor huisvesting categorie 2 en 3.

Artikel 14 - Bedrijfsplan
Dit artikel hoeft geen toelichting.

Artikel 15 – Financiën
Bij het maken van plannen worden zowel door de initiatiefnemer en de gemeente kosten gemaakt. Met de initiatiefnemer van de huisvestingslocatie wordt bij de bestemmingsplanprocedure een exploitatieovereenkomst gesloten, waarbij in ieder geval planschade en de financiering van bovenwijkse voorzieningen door de initiatiefnemer worden gedragen. Ook worden in die overeenkomst, indien van toepassing, afspraken gemaakt over riolering.

Paragraaf 5 Huisvesting categorie 3

Artikel 16 - Voorwaarden
De raad heeft met een motie aangegeven dat hij wil dat er specifiek een aantal voorwaarden worden opgesteld voor huisvesting categorie 3 met het maximum van 300. De voorwaarden om voor dit maximum in aanmerking te komen staan in dit artikel genoemd.
Daarnaast zijn alle andere voorwaarden die in de beleidsregel gesteld worden van toepassing.
Wanneer de initiatiefnemer bij de eerste aanvraag nog niet voldoet aan de voorwaarden voor de huisvesting van 300 arbeidsmigranten, wordt er een wijzigingsbevoegdheid op genomen in het bestemmingsplan.

Artikel 17 - Locatie
De meeste arbeidsmigranten die in Noordoostpolder werkzaam zijn, werken in de glastuinbouw. Er is daarom voor gekozen om huisvesting categorie 3 uitsluitend toe te staan in de glastuinbouwgebieden Luttelgeest/Marknesse en Ens. Aangezien het glastuinbouwgebied van Luttelgeest/Marknesse groter is en meer uitbreidingsruimte heeft dan Ens zijn in dat gebied twee huisvestingscategorieën 3 toegestaan en bij Ens één.

<u>Erftoegangswegen</u>
Erftoegangswegen zijn gericht op het toegankelijk maken van erven. Dit betreft alle manoeuvres die nodig zijn voor het bereiken van particuliere percelen, openbare percelen, het in- en uitstappen en het laden en lossen van goederen. Op zowel de wegvakken als de kruispunten is sprake van uitwisseling en moet de snelheid laag zijn. Voor erftoegangswegen in het landelijk gebied geldt een snelheidslimiet van 60 km/uur.

De provincie schrijft in haar Nota Mobiliteit:
In de wegencategorisering voor Flevoland wordt onderscheid gemaakt tussen stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

Op erftoegangswegen geldt in principe een limiet van 60 km/uur, mits hier infrastructurele maatregelen zijn genomen. Op deze weg is een grote menging van verschillende soorten verkeer. Er maken naast auto’s ook (brom)fietsers, voetgangers en landbouwverkeer gebruik van de rijbaan. Vanwege de specifieke omstandigheden in Flevoland zullen niet alle erftoegangswegen een snelheidslimiet van 60 km/u krijgen. Op een aantal wegen blijft de snelheid 80 km/u, omdat hier zonder ingrijpende maatregelen, 60 km/u geen geloofwaardige snelheidslimiet is. Daarmee prevaleert geloofwaardigheid boven veiligheid.

CONCEPT

Paragraaf 6 Bestaande situaties

Artikel 18 – Overgangsregeling

Omdat met deze regeling duidelijk is welke categorieën van huisvesting legaal zijn, kan voor bestaande illegale situaties een alternatief worden geboden. Het college beseft dat een illegale situatie niet van de ene op de andere dag legaal is, het heeft daarom een gedoogperiode, onder voorwaarden, meegenomen in deze beleidsregels.

CONCEPT