

## MEMO aan Raad

Aan : Commissie Woonomgeving  
Van : College van Burgemeester & Wethouders  
Datum : 12 mei 2023  
Onderwerp : Beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten Landelijk Gebied

---

### Inleiding

In de gemeente Noordoostpolder wonen en werken veel arbeidsmigranten. Voor de huisvesting van deze doelgroep hanteerde de gemeente twee beleidsregels: *Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018* en *Ander woongebruik kernen in Noordoostpolder 2018*. Beide beleidsregels, en het onderliggend beleid, zijn in 2018 voor het laatst herijkt en worden geëvalueerd. Het college van B&W heeft op 25 april de beleidsregel '*Ander woongebruik kernen in Noordoostpolder 2018*' ingetrokken om zo huisvesting van arbeidsmigranten in de woonkernen permanent niet langer mogelijk te maken. U heeft hierover op 8 mei een voorbereidingsbesluit genomen.

Als onderdeel van de evaluatie kunnen er keuzes gemaakt worden over de richting van het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het landelijk gebied. Om de voorliggende afwegingen concreet te maken, is een begin gemaakt met de herziening van de beleidsregel '*Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018*'. In dit memo worden de onderdelen die op een politieke afweging berusten besproken. Deze legt het college graag aan u voor.

### Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied 2018

De beleidsregel *Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018* specificeert vier categorieën of vormen van huisvesting, elk met hun eigen specifieke voorwaarden en kenmerken:

0. Huisvesting voor maximaal 20 arbeidsmigranten voor maximaal 12 weken
1. Huisvesting voor maximaal 20 arbeidsmigranten
2. Huisvesting voor 21 t/m 150 arbeidsmigranten (maximaal 15 locaties)
3. Huisvesting voor 150 t/m 300 arbeidsmigranten (maximaal 3 locaties)

### Advies uit de evaluatie

De evaluatie is breed ingezet. Naast een analyse van wat wel en niet werkt in het huidige beleid zijn ook stakeholders breed betrokken. De eerste conclusies van deze evaluatie zijn op 24 november 2022 in een beeldvormende sessie met de commissie Woonomgeving gedeeld. De globale conclusie van de evaluatie is dat het draagvlak voor verdere huisvesting in de dorpen beperkt is, terwijl er specifiek met de grote locaties in het landelijk gebied goede ervaringen zijn.

Onderzoeksbureau BMC adviseert gemeente Noordoostpolder daarom om vooral in te zetten op uitbreiding van het aantal plekken in dit soort grote locaties. Door deze te realiseren kunnen tevens betere voorzieningen voor de arbeidsmigranten getroffen worden. Daarnaast is het op grote locaties mogelijk om continue toezicht te houden. Beide elementen zorgen ervoor dat deze locaties aanzienlijk minder overlast voor omwonenden produceren. Ook de uitzendbureaus, huisvesters en werkgevers geven een voorkeur voor deze grote locaties aan. Op basis van wat is opgehaald uit de gesprekken met stakeholders, wordt de verwachte korte termijn behoefte op 900 extra plekken geschat. Vooral in het glastuinbouwgebied en in de buurt van in Emmeloord gevestigde bedrijven is er veel vraag.

### **Aantallen en ambitieniveaus**

De hierna te bespreken onderdelen berusten op een politieke afweging van het ambitieniveau: hoeveel arbeidsmigranten wil gemeente Noordoostpolder huisvesten per type of categorie? Om deze afweging goed te kunnen maken is het nuttig om zicht te hebben op de beschikbare cijfers. Helaas is het niet mogelijk om nauwkeurig aan te geven hoeveel arbeidsmigranten er op dit moment in de polder wonen. Dit komt doordat niet alle huisvesting vergunning plichtig is en we daardoor geen zicht hebben op locaties waar zonder vergunning gehuisvest mag worden. Dit komt door de brede woonbestemming in enkele dorpskernen en het landelijk gebied. Om dit op te lossen heeft het college u een voorbereidingsbesluit aangeboden welke door u als raad op 8 mei is aangenomen.

Onderzoeksbureau BMC geeft in haar evaluatierapport wel verschillende inschattingen van het aantal arbeidsmigranten in Noordoostpolder. Deze cijfers liggen tussen de 3000 en 5200. Op dit moment zijn er 1597 plekken in het landelijk gebied vergund. Daar komen de vergunningsvrije en illegale huisvestingsplekken, waar geen zicht op is, nog bij. Ook de plekken die vergund werden onder de beleidsregel '*Ander woongebruik kernen Noordoostpolder 2018*' zijn hierbij niet meegeteld. In de huidige beleidsregel voor het landelijk gebied is ruimte voor 3150 plekken in categorie 2 en 3.<sup>1</sup> Dit zijn de grote locaties voor 21-150 personen en maximaal 300 personen in het landelijk gebied. Voor de kleine locaties in het landelijk gebied, de categorieën 0 en 1, zijn nu geen maximale aantallen vastgesteld.

### **Standpunt college**

Het college wil maximaal grip krijgen op de aantallen van de gehuisveste arbeidsmigranten in de gemeente. Op dit moment is er beide kanten op, tussen onze gemeente en buurgemeenten, een waterbedeffect. Het college wil het gesprek voeren met de buurgemeenten om een gezamenlijke aanpak omtrent de problematiek van huisvesting arbeidsmigranten op te zetten.

Het college wil het aantal locaties per huisvestingscategorie maximaliseren. Dit geeft inzicht en grip op aantallen en locaties. Door de stop in de kernen verwacht het college een extra vraag in het landelijk gebied. Daarom heeft het de voorkeur om ruimte te geven aan een uitbreiding van het aantal locaties categorie 3. Uit de evaluatie blijkt dat deze categorie het minste overlast oplevert en het beste handhaafbaar is. Door ruimte te bieden in categorie 3 wil het college de benodigde vraag voor de economische groei van onze ondernemers faciliteren.

Door een maximum aantal locaties per categorieën op te leggen, krijgen we grip op behoefte vanuit de markt en het aanbod vanuit de gemeente. Als alle locaties zijn vergund, dient de markt aan te tonen wat concreet de behoefte is binnen onze gemeente. Pas daarna zal de gemeente kijken naar nieuwe mogelijkheden. Zo houden we grip op vraag en aanbod.

---

<sup>1</sup> Bestaande uit 15 locaties van maximaal 150 personen en 3 locaties van maximaal 300 personen

Door afstandscriteria en maximum aantallen creëren we schaarse vergunningen. Het college gaat onderzoeken welke voorwaarden we hieraan kunnen koppelen. Bovendien zet het college in om met initiatiefnemers afspraken te maken om ruimte te creëren in de kernen voor nieuwe locaties in het landelijk gebied. Het vrijmaken van woningen in de kernen geeft ook ruimte voor starters of andere woningzoekenden in de kernen.

### **Knoppen waar u aan kunt draaien**

Onderstaand volgen een aantal onderwerpen die berusten op een politieke afweging. Hierin staan een aantal knoppen centraal waaraan u kunt draaien. Het gaat onder andere over afstandscriteria, aantallen per categorie, het aantal m2 per persoon en de plek (in de buurt van dorp X) van nieuwe locaties.

**!** *De hierna voorgestelde 'WORDT' teksten zijn nog niet de definitief juridisch kloppende teksten. Ze geven richting hoe de uiteindelijke definitieve regel er uit zou kunnen zien.*

## Bespreekpunt 1

Art. 3, sub d: definitie categorie 3

WAS	WORDT	TOELICHTING
Huisvestingscategorie 3: huisvesting voor 151 tot en met maximaal 300 arbeidsmigranten.	<i>Geen aanpassingen</i>	<p>Minimaal 1 van de bestaande drie cat. 3 complexen wil graag doorgroeien. Als de gemeente dit wil faciliteren zijn er twee opties: een categorie tot 600 arbeidsmigranten, of een (gespecificeerde) aanpassing van de minimale afstand tussen twee cat. 3 locaties.</p> <p>Bij het oprekken van het maximale aantal arbeidsmigranten in cat. 3 bestaat het risico dat alle cat. 3 locaties gaan groeien. Bij het aanpassen van de afstandsnorm wordt een <i>schaarse vergunning</i> specifiek nog schaarser gemaakt.</p>

## Bespreekpunt 2

Art. 4, sub c: toepassing van de adviezen van de Commissie Roemer

WAS	WORDT	TOELICHTING
Er is voldoende leefruimte met voldoende privacy voor de bewoners waarbij wordt uitgegaan van een gebruiksoppervlakte van minimaal 12m <sup>2</sup> per bewoner;	<p><i>De huisvestingslocatie heeft voldoende leefoppervlakte voor de bewoners, waarbij wordt uitgegaan van een minimum van 15m<sup>2</sup> per bewoner. Per slaapkamer mag maximaal één persoon gehuisvest worden. Een slaapkamer heeft een oppervlakte van minimaal 5,5m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>De leefoppervlakte wordt per woonvoorziening (appartementengebouw) berekend en is exclusief voorzieningen die niet binnen het pand gerealiseerd worden.</i></p>	<p>Aanpassing van de normen aan de adviezen van de commissie Roemer.</p> <p>Tweede deel is een toevoeging om de effecten van recreatieruimten eerlijker te kunnen wegen. In de lage categorieën kunnen die als een soort woonkamer functioneren, terwijl deze bij een grotere locatie te generiek zijn om meegeteld te worden in de voorgeschreven 15m<sup>2</sup>.</p>

### Bespreekpunt 3

Art. 6, sub f: Uitzondering afstand tussen cat. 1 locatie en andere huisvesting in glastuinbouwgebied

	<b>WAS</b>	<b>WORDT</b>	<b>TOELICHTING</b>
Art.6 sub e	Binnen een straal van 400 meter van een bestaande huisvestingscategorie 1, 2 of 3 wordt geen nieuwe huisvestingscategorie 1 gerealiseerd;	<i>Geen aanpassingen</i>	
Art 6, sub f	Binnen glastuintuinbouwgebieden geldt de onder e genoemde afstand niet.	<i>Schrappen</i>	Deze uitzondering zorgt voor een grote groei aan cat. 1 locaties in de glastuinbouwgebieden. Dit zorgt volgens de evaluatie voor veel weerstand in de dorpen. Daarom deze uitzondering schrappen.

### Bespreekpunt 4

Art 6, nieuwe sub: maximaal aantal cat. 1

<b>WAS</b>	<b>WORDT</b>	<b>TOELICHTING</b>
<i>Toevoegen bij categorie 1 (tot 20 personen)</i>	Twee afwegingen: 1) Het maximaal toegestane aantal a) 28 locaties b) 40 locaties  2) Een eventuele uitzondering voor huisvesting voor eigen werknemers.  Voorstel tekst  Van huisvestingscategorie 1 mogen er binnen gemeente Noordoostpolder maximaal ~XX~ worden gerealiseerd, tenzij de huisvesting overwegend wordt gebruikt voor werknemers die werken voor het bedrijf dat behoort bij het betreffende erf.	Door het maximaliseren van het aantal cat. 1 locaties houdt de gemeente de regie en wordt ongebreidelde groei beperkt. Dit helpt om een onbalans in het landelijk gebied te voorkomen. Op dit moment zijn er 28 vergunde cat. 1 locaties. Daarnaast is er een onbekend aantal aan cat. 1 gelijkende locaties die tot nog toe vergunningsvrij waren. Het gewenste maximumaantal cat. 1 locaties is nog niet bepaald.

## Bespreekpunt 5

Art 7, sub a: maximum aantal cat. 2 locaties

WAS	WORDT	TOELICHTING
Van huisvestingcategorie 2 mogen er binnen gemeente Noordoostpolder maximaal vijftien worden gerealiseerd;	<i>Twee scenario's:</i>  <i>A) Geen aanpassing</i> <i>B) Beperking van het maximale aantal op 8 locaties</i>	Op dit moment zijn er vier vergunde cat. 2 locaties en vier lopende aanvragen voor zo'n locatie. Er kan daarom gekozen worden om het maximale aantal van 15 cat. 2 locaties terug te brengen naar 8. Hiermee worden de uitbreidingsmogelijkheden sterk beperkt.  Kanttekening: indien d.m.v. een uitzondering op sub b (zie hierna) in het glastuinbouwgebied ruimte wordt geboden voor huisvesting buiten het erf (ten behoeve van eigen bedrijf), kan het zijn dat het aantal van maximaal 15 locaties relatief snel bereikt wordt.

## Bespreekpunt 6

### Art. 7, sub b: in glastuinbouwgebied buiten erf ten behoeve van eigen bedrijf

	<b>WAS</b>	<b>WORDT</b>	<b>TOELICHTING</b>
Art 7, sub b	Huisvesting vindt plaats op een solitair erf in het landelijk gebied	<i>Huisvesting vindt plaats op een solitair erf in het landelijk gebied. In het glastuinbouwgebied geldt dat voor huisvesting ten behoeve van het eigen bedrijf dit ook mogelijk is buiten het erf, mits (1) milieutechnisch inpasbaar, (2) landschappelijk goed inpasbaar (3) en het goede woon- en leefklimaat van de arbeidsmigranten geborgd is.</i>	Nieuwe uitzondering voor cat. 2 locaties in de glastuinbouwgebieden. De dorpen staan welwillend tegenover de huisvesting van arbeidsmigranten op eigen erf ten behoeve van het eigen bedrijf. Hier is vanuit de ondernemers ook vraag naar. De gemeente zou deze wens kunnen faciliteren indien aan de genoemde voorwaarden voldaan wordt. Zie sub d en g in dit blok.
Art 7, sub d	Binnen een straal van 750 meter van een bestaande huisvestingscategorie 2 of 3 wordt geen nieuwe huisvestingscategorie 2 gerealiseerd;	<i>Binnen een straal van 750 meter van een bestaande huisvestingscategorie 2 of 3 wordt geen nieuwe huisvestingscategorie 2 gerealiseerd. In het glastuinbouwgebied geldt deze regel niet voor huisvesting ten behoeve van eigen personeel bij het eigen bedrijf;</i>	Dit sluit aan bij de mogelijkheid die in sub. b van dit artikel benoemd wordt. Zonder deze uitzondering op de onderlinge afstand zou dit een schaarse vergunning met ongelijke kansen en concurrentie tussen buur-ondernemers opleveren.
Art 7, sub g	De huisvesting is stedenbouwkundig en landschappelijk goed ingepast. Dit blijkt uit het inrichtingsplan;	<i>Geen aanpassing</i>	

**Bespreekpunt 7**Art. 7, sub i 4<sup>e</sup> en art 8 sub I 4<sup>e</sup>: klankbordgroep wordt participatie

	<b>WAS</b>	<b>WORDT</b>	<b>TOELICHTING</b>
Art 7, sub i	Vóór de start van de te volgen procedure:		
Art 7, sub i 4 <sup>e</sup>	Wordt een klankbordgroep om advies gevraagd. Het advies van de klankbordgroep weegt mee bij de besluitvorming.	<i>Initiatiefnemer belegt een informatiemoment. Participatie en intaketafel processen worden tijdig gestart;</i>	Het voorstel is om de klankbordgroep te vervangen voor het nieuwe reguliere participatie- en intaketafelproces.

	<b>WAS</b>	<b>WORDT</b>	<b>TOELICHTING</b>
Art 8, sub L	Vóór de start van de procedure:		
Art 8, sub L 4 <sup>e</sup>	wordt een klankbordgroep om advies gevraagd. Het advies van de klankbordgroep weegt mee bij de besluitvorming;	<i>Initiatiefnemer belegt een informatiemoment. Participatie en intaketafel processen worden tijdig gestart;</i>	Het voorstel is om de klankbordgroep te vervangen voor het nieuwe reguliere participatie- en intaketafelproces.



## Bespreekpunt 8

### Art. 8, sub b: Aantal en regio van categorie 3 locaties

WAS	WORDT	TOELICHTING
Van huisvestingscategorie 3 mogen er maximaal drie gerealiseerd worden, waarvan twee bij Luttelgeest/Marknesse en één bij Ens;	Drie scenario's:  a) Geen aanpassing (maximaal op 3 locaties houden); b) <i>Van huisvestingscategorie 3 mogen er maximaal zes gerealiseerd worden, waarvan twee bij Luttelgeest/Marknesse, één bij Ens, twee bij Emmeloord en één nabij Urk;</i> c) <i>Van huisvestingscategorie 3 mogen er maximaal zes gerealiseerd worden, waarvan drie bij Luttelgeest/Marknesse, één bij Ens, één bij Emmeloord en één nabij Urk.</i>	Twee aanpassingen en politieke keuzes:  1) Verdubbeling van het aantal cat. 3 locaties. 2) Aanduiding van de regio waar deze extra locaties kunnen landen  Gebaseerd op drie punten:  a) Beperken van mogelijkheden in de kernen is enkel haalbaar wanneer er elders mogelijkheden gecreëerd worden. b) Uit de evaluatie komt duidelijk naar voren dat de grote locaties het best gemanaged kunnen worden, en daardoor de minste overlast voor de omwonenden genereren. c) De voorgestelde locaties zijn gebaseerd op capaciteit die op dit moment al gevraagd wordt.

## Bespreekpunt 9

(Mits er wordt gekozen voor extra categorie 3 locaties).

### Art 8, sub h: afstanden voor cat. 3 locaties

WAS	WORDT	TOELICHTING
Huisvestingscategorie 3 wordt niet gerealiseerd binnen een straal van: - 400 meter van een huisvestingscategorie 1; - 750 meter van een huisvestingscategorie 2; - 1000 meter van een huisvestingscategorie 3;	<i>Drie scenario's:</i>  a) <i>Geen aanpassing;</i> b) <i>1000 meter van een cat. 3, tenzij direct aangrenzend / binnen x meter in het glastuinbouwgebied;</i> c) <i>2500 meter van een cat. 3.</i>	Indien gekozen wordt om extra cat. 3 locaties in het glastuinbouwgebied toe te staan, is een locatie naast één van de bestaande cat. 3 locaties een mogelijkheid. De aanpassing in optie b maakt dat mogelijk. Als alternatief kan ook gekozen worden om juist een grotere onderlinge afstand aan te houden, om zo de spreiding te vergroten. Dit hangt ook samen met het gekozen scenario in artikel 3 (definitie huisvestingscategorieën).

## Samenvatting in scenario's

De keuzes en afwegingen die hierboven beschreven staan, hebben impact op het totaal aantal arbeidsmigranten dat kan worden gehuisvest binnen onze gemeente. Hieronder staat de cijfermatige impact schematisch in een tabel weergegeven. Elke keuze leidt ertoe dat de gemeente grip krijgt op het aantal plekken door het maximaliseren van alle categorieën.

Er zijn drie scenario's beschreven:

- Scenario "situatie bevroren"  
Hierbij wordt de huidige situatie als het ware bevroren, waardoor elke nieuwe aanvraag onmogelijk wordt gemaakt. Dit leidt tot een hypothetisch maximum van 2660 plekken. De realiteit zal ongeveer 2200 plekken zijn.
- Standpunt College scenario:  
In dit scenario zetten we in op het uitbreiden van de cat. 3 locaties. Cat. 1 wordt gemaximaliseerd op 28. Hierbij bevroren we cat. 1, maar geeft ruimte in grote locaties. Voor categorie 1 is bedrijfsgebonden huisvesting toegestaan (art. 6). Dit leidt tot een hypothetisch maximum van 4650 plekken.
- Uitbreiding scenario:  
In dit laatste en grootste scenario maken wel plaats voor drie extra cat. 3 locaties. Daarnaast wordt cat. 1 gemaximaliseerd op 40 locaties. Dit leidt tot een hypothetisch maximum van 4850 plekken.

	Scenario "situatie bevroren"	Standpunt College "inzetten op cat. 3"	Uitbreiding "inzetten op cat. 3 en groter max cat. 1"
Cat 1 (maximaal 20)	28 locaties 28 x 20 = 560 (97)*	28 locaties 28 x 20 = 560 ***	40 locaties 40 x 20 = 800
Cat 2 (21 tot 150)	8 locaties** 8 x 150 = 1200	15 locaties 15 x 150 = 2250	15 locaties 15 x 150 = 2250
Cat 3 (maximaal 300)	3 locaties 3 x 300 = 900	6 locaties 6 x 300 = 1800	6 locaties 6 x 300 = 1800
TOTAAL (Hypothetisch)	2660 (2197)* plekken 39 locaties	4610 plekken 49 locaties	4850 plekken 61 locaties

\* Veel van de op dit moment vergunde cat. 1 locaties bieden plek aan minder dan 20 personen.

De huidige 28 vergunde locaties bieden nu plek aan 97 personen, in plaats van de maximaal mogelijke 560 personen.

\*\* Op dit moment zijn er vier cat. 2 locaties vergund, en vier in aanvraag. Samen 8 locaties.

\*\*\* Voor 'scenario Standpunt College' is in categorie 1 bedrijfsgebonden huisvesting voor werknemers, die werken voor het bedrijf dat behoort bij het betreffende erf, toegestaan.

### **Praktische aanpassingen aan de beleidsregel**

Naast politieke afwegingen zijn er ook praktische voorstellen voor wijziging. Deze zijn technisch noodzakelijk voor een goede uitvoering van de beleidsregel. Deze gaan in op een handhaafbaar beleid en concreet uit te voeren. Deze komen terug in de nieuwe beleidsregel als de volledige evaluatie afgerond is.

### **Schaarse vergunningen**

We gaan onderzoeken welke voorwaarden we aan schaarse vergunningen kunnen koppelen. Door afstandscriteria en een maximum aantal per categorie, hebben we te maken met schaarse vergunningen. Daarnaast kunnen vergunningen schaars zijn door gelijktijdige aanvragen. In dit onderzoek nemen we mee hoe en welke voorwaarden we koppelen aan de schaarse vergunningen.

### **Vervolg leefbaarheid en sociale aspecten**

Bij het aanpassen van de beleidsregel houden we rekening met voorzieningen, ook middels voorwaarden aan de schaarse vergunningen. Echter gaat deze beleidsregel over de ruimtelijke inpassing en het aantal toegestane locaties. Te maken keuzes over leefbaarheid, sociale aspecten of integratie maken we vanuit het programma Leefbaarheid & Wonen en een te maken koppeling in de Omgevingsvisie. Zo voorkomen we parallelle beleidsstukken.

### **Voorstel**

Het college voorzien van een advies op de bespreekpunten. Deze input neemt het college mee om de beleidsregel Landelijk gebied te herijken en het beleidsstuk Huisvesting Arbeidsmigranten te herzien.

### **Bijlage**

1. Beleidsregel huisvestiging arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018

Portefeuillehouder: T. van Steen

Contactpersonen: D. Weda ([d.weda@noordoostpolder.nl](mailto:d.weda@noordoostpolder.nl)) & N. Voskuilen ([n.voskuilen@noordoostpolder.nl](mailto:n.voskuilen@noordoostpolder.nl))