



Afdeling/eenheid/cluster:	Projectnaam:	Bijl.:	Datum:	Steller:
	Huisvesting arbeidsmigranten	4	2 juni 2023	N. Voskuilen

### **Portefeuille: II**

**Onderwerp:** Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied

### **Voorgesteld besluit**

1. In afwachting van de evaluatie van het beleid 'huisvesting arbeidsmigranten' het maximaal aantal locaties voor categorie 1 huisvesting in het landelijk gebied vaststellen op 31;
2. Daartoe het wijzigingsbesluit voor de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018' vaststellen en publiceren (bijlage 3);
3. De lopende aanvragen 'huisvesting arbeidsmigranten categorie 1' weigeren op basis van de gewijzigde beleidsregel, met uitzondering van de aanvraag voor het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Kuinderweg 15;
4. Geheimhouding opleggen op bijlage 4 van dit voorstel
5. De raad informeren

### **Inleiding**

In gemeente Noordoostpolder wonen en werken veel arbeidsmigranten. Voor de huisvesting van deze doelgroep hanteerde de gemeente tot voorkort twee beleidsregels. De beleidsregel 'Ander woongebruik kernen in Noordoostpolder 2018' en de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018' (bijlage 1). Beide beleidsregels en het onderliggend beleid zijn in 2018 voor het laatst bijgewerkt. Omdat de ontwikkelingen en vragen met betrekking tot huisvesting van arbeidsmigranten snel veranderen wordt het beleid op de huisvesting van arbeidsmigranten op dit moment geëvalueerd. Hoewel deze evaluatie nog niet is afgerond, is tijdens dit proces duidelijk geworden dat de huisvesting van arbeidsmigranten in de dorpskernen en op kleine locaties in het landelijk gebied een onevenredig grote impact heeft op de leefbaarheid. Daarom heeft het college op 25 april jl. de beleidsregel 'Ander woongebruik kernen in Noordoostpolder 2018' ingetrokken. Aanvullend op die maatregel heeft de raad op 8 mei 2023 een voorbereidingsbesluit genomen.

In diezelfde vergadering nam de raad ook unaniem motie 2023-05-12 van CDA, ChristenUnie / SGP en ONS aan (bijlage 2). Deze motie vraagt het college om de huisvestingscategorie 1 (huisvesting tot 20 personen) te schrappen in de beleidsregel 'Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018' tot het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt vastgesteld. Doel van de motie is een tijdelijke stop op vergunningsaanvragen voor huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied (categorie 1) om zo een ongewenste verschuiving van huisvesting vanuit de kernen naar het landelijk gebied te voorkomen. Met dit collegevoorstel geeft u uitvoering aan die motie.

### **Doelstelling**

- Het uitvoeren van de motie van CDA, ChristenUnie / SGP en ONS (MOTIE 2023-05-12)
- Het bewaken van een goede ruimtelijke ordening en voorkomen en beperken van negatieve effecten van huisvesting van arbeidsmigranten op de woon- en leefomgeving in het landelijk gebied.

## Argumenten

- 1.1 *Het maximaliseren van het aantal categorie 1 locaties geeft gehoor aan de motie*  
Het voorstel is in de geest van de motie. In de motie werd het college verzocht wordt om, totdat het nieuwe beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Noordoostpolder is vastgesteld, geen nieuwe categorie 1 huisvesting meer toe te staan. Door een maximum te stellen, voldoet u daaraan. Hiermee volgt u de motie niet helemaal letterlijk: De motie spreekt van *schrappen*. Maar schrappen kan negatieve gevolgen hebben voor de toetsing van toekomstige categorie 2-locaties. Het maximaliseren van het aantal locaties is hiervoor een goed alternatief.
- 1.2 *Maximaliseren op 31 locaties behoudt de status quo*  
Op dit moment zijn er 30 locaties vergund. In besluitpunt 3 stellen we voor om de aanvraag voor Kuinderweg 15 nog te vergunnen. Daarmee komt het totaal aantal vergunningen op 31. Maximalisatie van het aantal categorie 1 locaties op die 31 zorgt er daarom voor dat extra locaties niet langer vergund kunnen worden.
- 1.3 *Beperken van het aantal cat. 1 locaties is in lijn met de verwachte uitkomst van de evaluatie*  
Uit de evaluatiegesprekken blijkt dat het draagvlak voor categorie 1 huisvesting in het landelijk gebied steeds sterker onder druk komt te staan. De voorlopige resultaten van de evaluatie en de resultaten van sessies over die evaluatie in Commissie Woonomgeving op 24 november 2022 en 22 mei 2023 ondersteunen het beperken van categorie 1 locaties.
- 1.4 *Dit besluit geeft ruimte voor woningzoekenden*  
Door te stoppen met het vergunnen van nieuwe huisvestingsplekken voor arbeidsmigranten in categorie 1 worden minder panden opgekocht voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierdoor blijven die woningen beschikbaar voor lokale starters en andere woningzoekenden.
- 1.5 *Er is een goed alternatief voor arbeidsmigranten die van plan zijn zich permanent te vestigen*  
Arbeidsmigranten die zich inschrijven als inwoner van Noordoostpolder en zich hier permanent willen vestigen, kunnen via de reguliere woningmarkt (koop/huur) een woning zoeken. Indien zij een duurzame (gezamenlijke) huishouding voeren hoeft hiervoor geen vergunning aangevraagd te worden.
- 2.1 *Met het wijzigingsbesluit legt u de aanpassing juridisch vast.*  
Juridisch staat uw beleid in een beleidsregel. Met het wijzigingsbesluit past u die beleidsregel aan. Na uw besluit wordt het wijzigingsbesluit formeel gepubliceerd. Daarmee wordt de wijziging rechtsgeldig.
- 3.1 *Het college is bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren*  
Het verlenen of weigeren van een omgevingsvergunning is uw bevoegdheid. Meestal worden die besluiten namens u genomen, onder mandaat. In dit geval worden de aanvragen aan u voorgelegd, vanwege de juridische en politieke gevoeligheid ervan.
- 3.2 *Er is geen draagvlak voor extra categorie 1 locaties*  
Uit de, unaniem aangenomen, motie van CDA, ChristenUnie / SGP en ONS (MOTIE 2023-05-12) blijkt dat er in de gemeenteraad geen draagvlak meer is voor extra huisvestingslocaties van categorie 1. Dit wordt ondersteund door de grote hoeveelheid brieven die omwonenden, belanghebbenden en dorpsbelangen stuurden als reactie op de lopende aanvragen en de motie.
- 3.3 *Lopende aanvragen kunnen beoordeeld worden op het nieuwe beleid*  
Het uitgangspunt is om bij beoordeling van vergunningsaanvragen uit te gaan van het tijdens de beoordeling geldende beleid. Daarmee biedt de gewijzigde beleidsregel (zie beslispunten 1 en 2) mogelijkheden voor het weigeren van de lopende vergunningsaanvragen. Dit blijkt uit het advies van onze huisadvocaat (bijlage 4).

3.4 *Aanvrager van de Kuinderweg 15 heeft de omgevingsvergunning voor een mestlo in laten trekken zodat het milieutechnisch mogelijk werd om arbeidsmigranten te huisvesten.* Initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente en de OFGV (Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek) de omgevingsvergunning voor de mestlo ingetrokken en mag zodoende de mestlo niet meer realiseren. Als ook het huisvestingsinitiatief niet gerealiseerd kan worden, wordt initiatiefnemer dubbel getroffen. De ontwerp vergunning ligt vanaf 8 juni 2023 ter inzage.

4.1 *Bijlage 4 bevat een risicoanalyse*

U kunt op grond van artikel 87 van de Gemeentewet een verplichting tot geheimhouding opleggen. Dit kan als er sprake is van een belang als genoemd in artikel 5.1, eerste en tweede lid van de Wet open overheid. In dit geval stel ik u voor om geheimhouding op te leggen op bijlage 4 van dit collegevoorstel. Dit kunt u doen om te voorkomen dat de juridische positie van gemeente Noordoostpolder geschaad wordt. In dit geval weegt het belang van openbaarheid niet op tegen het belang van het goed functioneren van de gemeente.

### **Kanttekeningen**

1.1 *Wanneer een reeds vergunde locatie wegvalt, creëert dit ruimte voor een nieuwe locatie*

Door het maximaliseren van het totaal aantal beschikbare vergunningen wordt niet bepaald welke locaties die vergunning mogen krijgen. Dat betekent dat als een bestaande locatie ophoudt te bestaan en haar vergunning inlevert, er ruimte is om een nieuwe locatie van een vergunning te voorzien. Dit is wettelijk noodzakelijk om te voorkomen dat nieuwkomers op de markt onrechtmatig benadeeld worden.

1.2 *De beleidsregel voorziet in zijn huidige vorm niet in procedures voor schaarse vergunningen*

Door het aantal categorie 1 locaties te maximaliseren worden deze vergunningen extra schaars. Een schaarse vergunning betekent dat het aantal mogelijke vergunningen beperkt is. Op dit moment voorziet de beleidsregel niet in een verdelingsprocedure voor gelijktijdige aanvragen en is er geen stimulans om doorloop en roulatie in de beschikbare vergunningen te creëren. Meer informatie over dit onderwerp vindt u in het advies van onze huisadvocaat (bijlage 4).

2.1 *Na de evaluatie van het beleid kan het maximum weer wijzigen*

De hier voorgestelde aanpassing aan de beleidsregel loopt vooruit op de herziening van diezelfde beleidsregel vanuit de evaluatie van het huisvestingsbeleid. Dat betekent dat de beleidsregel binnen enkele maanden twee keer gewijzigd zal worden. Dit creëert onzekerheid bij initiatiefnemers.

3.1 *Jurisprudentie is niet eensgezind over de te hanteren regels bij wijzigend beleid*

Meer informatie over dit onderwerp vindt u in het advies van onze huisadvocaat (bijlage 4).

### **Planning/Uitvoering**

Het besluit om de beleidsregel te wijzigen treedt op 7 juni 2023 in werking (dag van publicatie) door plaatsing in het Gemeenteblad te vinden op [Zoekresultaat | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#)

De volledige tekst van de beleidsregel zoals die gaat gelden is daarna te vinden op

[Zoekresultaten | Lokale wet- en regelgeving \(overheid.nl\).](#)

[De Beleidsregel zoals die nu nog geldt is te raadplegen via deze link](#)

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR491345?>

Tegen de aanpassing van de beleidsregel staat geen bezwaar of beroep open.

Tegen het weigeren/verlenen van de omgevingsvergunning(en) staat wel bezwaar en beroep open.

### **Bijlagen**

1. Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018
2. Motie van CDA, ChristenUnie / SGP en ONS van 8 mei (MOTIE 2023-05-12)
3. Wijzigingsbesluit beleidsregel Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder
4. Advies van de huisadvocaat