



## MEMO aan Raad

Aan : De raad van gemeente Noordoostpolder  
Van : College van burgemeester en wethouders  
Datum : 8 november 2018  
Onderwerp : **Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten**

### Beleidsreferentie

- ⇒ *Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder (november 2012)*
- ⇒ *B&W nota 339226 over starten met evaluatie*
- ⇒ *Raadsnota 504415 over evaluatie beleid arbeidsmigranten*

### Inleiding

In het eerste kwartaal van dit jaar heeft u ons college de opdracht gegeven de beleidsregels voor huisvesting arbeidsmigranten aan te passen. Dit op basis van de evaluatie van BMC. Dat hebben wij de afgelopen periode gedaan. Uit de evaluatie kwamen vooral voorstellen voor aanpassingen voor de beleidsregels in het landelijk gebied. Deze aanpassingen leiden tot een verruiming van de mogelijkheden in het landelijk gebied.

De afgelopen periode kwamen er tegelijk steeds meer geluiden uit de samenleving die verband houden met overlast als gevolg van het huisvesten van arbeidsmigranten in woningen in de kernen. In een gesprek met de gemeente hebben de dorpen aandachtspunten aan de gemeente meegegeven (zie bijlage 1). Dorpsbelang Espel heeft later separaat nog een brief gestuurd (zie bijlage 2). Daarnaast is tegen het merendeel van aanvragen om "andere woongebruik" weerstand (zie bijlage 3). Dit heeft ook geleid tot adviezen van de commissie voor bezwaarschriften. Om tegemoet te komen aan deze geluiden en adviezen hebben we de beleidsregel voor de kernen aangepast. We beseffen ons dat het lastig blijft ander woongebruik naar ieders tevredenheid te regelen.

Met deze memo informeren we u over de aanpassingen in beide beleidsregels.

### Drie soorten wijzigingen in de beleidsregel voor het landelijk gebied

- *De aanbevelingen uit het rapport van BMC zijn verwerkt in de beleidsregel*  
Zo zijn de afstandscriteria voor de categorieën 2 en 3 versoepeld (van 1000 respectievelijk 1500 meter naar 750 respectievelijk 1000 meter). De provincie is bezig het experimentenkader arbeidsmigranten aan te passen, zodat provinciaal en gemeentelijk beleid weer in overeenstemming zijn. Uiteraard is bij de aanpassingen rekening gehouden met de wijzigingen die u als raad bij de vaststelling van de evaluatie heeft aangebracht. Zo kan een locatie van 300 in één keer gerealiseerd worden als de klankbordgroep positief adviseert.
- *Regels die tot discussie leidden zijn aangepast*  
Zo was er onduidelijkheid over de uitleg van de regel over afstand die bij categorie 3 geldt tussen logiesgebouwen en de weg. Deze en andere onduidelijkheden zijn nu weggehaald.

- *Regels die om meer onderbouwing vroegen zijn aangevuld*  
Dit gaat onder andere over verkeer en parkeren. In de beleidsregel is nu duidelijk aangegeven hoe we dit toetsen.

### **Beleidsregel ander woongebruik aangepast door rekening te houden met geluiden uit de samenleving**

- *Regels die tot discussie of weerstand leiden zijn aangepast*  
Zo leidde de regel dat er tussen panden voor ander woongebruik minimaal 4 "reguliere" woningen moeten liggen tot discussie. Tellen bijvoorbeeld de overkant van de straat en aangrenzende achtertuinen dan ook mee? Daarom is nu gekozen voor een straal (van 40 meter) rondom een woning, die met een vergunning, voor ander woongebruik gebruikt wordt. Binnen die straal mag geen andere vergunning voor ander woongebruik worden afgegeven. Dit geldt naast de regel van 4 woningen ertussen. Ook is duidelijk aangegeven dat wordt getoetst aan de nota parkeernormen.
- *Aantal arbeidsmigranten dat binnen de kernen gehuisvest kan worden, is naar beneden bijgesteld*  
Dat kan ook nu we de mogelijkheden in het landelijk gebied vergroten: meer ruimte in het buitengebied, minder ruimte in de dorpen. De regel om maximaal 6 personen te huisvesten in panden voor ander woongebruik roept weerstand op. Vaak worden in, volgens de huidige maatstaf, betrekkelijk kleine woningen 6 volwassenen gehuisvest die geen huishouden vormen. Dit kan snel leiden tot overlast. Om aan de geluiden uit de samenleving tegemoet te komen, hebben we het maximum aantal personen in een pand voor ander woongebruik teruggebracht naar 4. Daarnaast vragen we de huisvester een aanspreekpunt voor omwonenden aan te wijzen. Ook mag nu nog slechts 3% van het aantal woningen in een dorp gebruikt worden voor ander woongebruik, dit was 5%. Het gaat dan om woningen waarvoor een vergunning nodig is. Of een vergunning nodig is, is afhankelijk van de bestemming. Voor het overgrote deel van de woningen binnen de kernen (waar één gezin in een woning is toegestaan) is een vergunning voor ander woongebruik nodig.
- *Regels die om meer onderbouwing vroegen zijn aangevuld*  
Dit gaat onder andere over parkeren. In de beleidsregel is nu duidelijk aangegeven hoe we dit toetsen. Dit was onder andere een van de adviezen van de commissie voor bezwaarschriften.

### **Proces**

We informeren u na besluitvorming in het college en kort voorafgaand aan de publicatie in De Noordoostpolder. Dit om een stroom aan aanvragen onder het oude regime met daarbij behorende gevolgen, te voorkomen.

### **Bijlagen:**

1. Korte terugkoppeling overleg met dorpsbelangen (verseonnummer 595153)
2. Brief dorpsbelang Espel (verseonnummer 588628)
3. Overzicht aantal aangevraagde vergunningen ander woongebruik en bezwaren daarop (verseonnummer 595152)
4. Beleidsregel Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018 (verseonnummer 595155)
5. Beleidsregel Ander woongebruik kernen in Noordoostpolder 2018 (verseonnummer 595154)