



Vereniging Dorpsbelang Espel

De Wieken 12

8311 BC Espel

dorpsbelangespel@hotmail.com

Betreft : Leefklimaat Espel
Aan : College van burgemeester en wethouders gemeente Noordoostpolder

Espel, 7 september 2018

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Graag vragen wij als Dorpsbelang Espel uw aandacht voor de ontwikkelingen van het leefklimaat in het polderdorp Espel.

Dorpsbelang Espel wordt al geruime tijd benaderd door dorpsbewoners met veel vragen en opmerkingen, schriftelijk en mondeling, over de toename van arbeidsmigranten in relatie tot de leefbaarheid. Graag willen we de zorgen van dorpsbewoners met u delen en u vragen om naleving van de beleidsregels al dan niet aanpassing daarvan. We richten ons in dit schrijven op de bebouwde kom van Espel en op tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

Wij vragen uw aandacht voor twee aspecten:

- a. Vergunningsaanvraag traject tot huisvesting van arbeidsmigranten door middel van de omgevingsvergunning (WABO);
- b. Het feit van het toenemend aantal arbeidsmigranten in Espel in relatie tot de leefbaarheid.

a. Traject vergunningsaanvraag

Dorpsbewoners geven voorbeelden van woningen waarvoor een omgevingsvergunning (WABO) is aangevraagd terwijl er al arbeidsmigranten wonen. De huisvesting vindt dus al plaats voordat de bezwaartermijn afgelopen is. Momenteel lopen er nog individueel ingediende bezwaarschriften.

b. Toenemend aantal arbeidsmigranten

De dorpsbewoners van Espel kennen elkaar over het algemeen goed, waardoor er een veilig en prettig leefklimaat ontstaan is. De gemeenschap is actief en betrokken. Jeugd blijft in het dorp of komt na de studieperiode weer terug en agrariërs willen na bedrijfsstaking in het dorp komen wonen. Ook senioren willen graag in het dorp blijven wonen.



Dit prettige leefklimaat gaat momenteel hard achteruit. Een van de oorzaken is de toename van het aantal arbeidsmigranten ten opzichte van de bestaande bevolking en de sterke toename van het aantal arbeidsmigranten ten opzichte van vorige jaren. Dorpsbelang Espel krijgt verschillende opmerkingen en zorgen over een verhoogd gevoel van onveiligheid, verpaupering van een aantal straten, provocerend gedrag, verlaging van het wooncomfort, parkeeroverlast, geluidsoverlast, illegaal wonen in het bos of achtertuin en openbaar dronkenschap. Een aantal maal heeft de politie ingegrepen om de orde te herstellen.

De integratie van tijdelijke arbeidsmigranten klinkt mooi. In de praktijk blijkt integratie echter zeer lastig, ondanks diverse initiatieven die aangeboden zijn en worden. Om ongewenst gedrag bespreekbaar te maken helpen de veelal beperkte bereidheid en mogelijkheid van arbeidsmigranten om te communiceren niet.

Beleidsregels

De volgende beleidsregels rondom arbeidsmigranten zijn bij ons bekend (op basis van omgevingsvergunning 565762). De vergunning voor ander woongebruik is van toepassing vanaf 3 of meer bewoners.

- a. De huisvesting vindt uitsluitend plaats in de woning en niet in de bijgebouwen;
- b. De uitstraling van de woning blijft in tact;
- c. Er is voldoende leefruimte met de voldoende privacy voor de bewoners. Daarbij wordt uitgegaan van een gebruiksoppervlakte van minimaal 12 m² per bewoner;
- d. Het aantal personen dat in één woning wordt gehuisvest, bedraagt maximaal zes (6);
- e. Maximaal 5% van het totaal aantal woningen in een kern mag gebruikt worden voor ander woongebruik;
- f. Tussen de woningen die gebruikt worden voor ander woongebruik zijn minimaal vier (4) andere woningen gelegen;
- g. De brandveiligheid in de woning dient gewaarborgd te zijn.

Daarnaast zijn op basis van het Beleid Arbeidsmigranten door BMC onder nummer 504415-5 uit de raadsvergadering aanbevelingen gedaan voor alternatieven van de huisvesting van arbeidsmigranten voor bijvoorbeeld piekperiodes in het seizoen. We zijn van mening dat het aanwenden van deze alternatieven van huisvesting noodzakelijk is om de behoefte aan arbeidsmigranten in te vullen, ter ondersteuning van de economische belangen in de Noordoostpolder en de hoeveelheid arbeidsmigranten in de kern te minimaliseren.

Inventarisatie van de situatie per september 2018

Een inventarisatie, met hulp van dorpsbewoners, van de hoeveelheid arbeidsmigranten in Espel leert ons het volgende. Van de 363 woningen in de kern zijn er minimaal 24 bewoond door arbeidsmigranten. Dat is gelijk aan ruim 6%. Een deel van de woningen (7 stuks) is vergund voor ander woongebruik, dat doet echter niet toe of af aan de concentratie arbeidsmigranten. Er zijn tevens nog een aantal woningen in voorbereiding voor huisvesting van arbeidsmigranten.



In deze woningen zijn een geschat aantal van 100-120 arbeidsmigranten gevestigd. Ten opzichte van de 829 inwoners (bebouwde kom) is dat 12-15% van de bevolking. Het grootste deel van de woningen voor arbeidsmigranten concentreert zich aan de Bredehof, Noorderrand en Keggehof. We realiseren ons dat dit geschatte waarden zijn, maar ook dat het (bollen)seizoen nog van start moet gaan.

Er zijn door private partijen (deels van buiten Espel) huizen aangekocht met als doel verhuur aan arbeidsmigranten of uitzendorganisaties. Deze woningen bevinden zich ook tussen huurwoningen van woningbouwvereniging Mercatus. Zie de bijlage voor het resultaat van de inventarisatie op basis van de gesprekken met de dorpsbewoners.

De dorpsbewoners geven ons aan zorg te hebben over de ontstane situatie. Bovengenoemde cijfers staven dit gevoel. Als Dorpsbelang Espel zijn we geschrokken van de verhouding arbeidsmigranten ten opzichte van de bestaande inwoners.

Conclusie

Als we deze feiten vergelijken met de beleidsregels kunnen we concluderen dat met 7 vergunde woningen voor ander woongebruik, het aantal woningen onder de gestelde norm van maximaal 5% (18 woningen) ligt. Desalniettemin is nu ruim 6% van woningen bewoond door arbeidsmigranten.

Voor het relatieve aantal arbeidsmigranten is geen beleidsregel gevonden, wat ons bevreemd. In enkel de vergunde woningen mogen maximaal 6 arbeidsmigranten wonen; in Espel zou dat met 18 woningen, 108 plaatsen betekenen plus 30 plaatsen in de oude Ducdalf is een totaal van 138 toegestane arbeidsmigranten. Dit zou met 16,6% van de bestaande bevolking in de kern, in onze ogen erg fors zijn.

Vanwege de concentratie van woningen voor arbeidsmigranten in een paar straten is het waarschijnlijk dat er vaker dan om de vier woningen, woningen bewoond worden door arbeidsmigranten. Punt f. van de beleidsregel wijkt hierdoor in sommige gevallen (ernstig) af. We vragen ons af in hoeverre de gemeente in contact is met woningbouwvereniging Mercatus voor de afstemming hiervan.

Wij als Dorpsbelang Espel maken ons ernstig zorgen over de recente toename van het aantal woningen voor tijdelijke arbeidsmigranten en zijn of haar gasten, die waarschijnlijk niet op het vizier staan bij de gemeente.

Daarom verzoeken wij u op korte termijn een onderzoek te doen naar het aantal woningen, bewoond door arbeidsmigranten in Espel. Tevens vragen wij of de bevindingen van de inventarisatie uit Espel getoetst kunnen worden aan het gestelde beleid en om dat te handhaven.

We zijn graag bereid om hierover verder in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Dorpsbelang Espel



Bijlagen

Bijlage 1a: Tabel Overzicht tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in Espel (schatting)

Straat	Nummer	Aantal bewoners	Eigendom	Vergunning
Noorderrand (noord)	6	3	Privaat	
	14	3	Mercatus	
	20	2	Mercatus	
	24	6	Privaat	
	28	3 of meer	Privaat	
Noorderrand (zuid)	30	3 of meer	Privaat	
	25	3 of meer	Privaat	
Westerrand (noord)	33	6	Mercatus	
	10	6	Privaat	ja
Keggehof	oude Duccdalf	30	Privaat	ja
	14	6	Privaat	
	16	6	Privaat	
	29	3	Mercatus	
	31	1	Mercatus	ja, kamerbewoning
Bredehof (west)	6	3 of meer	Privaat	
	8	2	Mercatus	in onderzoek
Bredehof (oost)	25	3 of meer	Mercatus	in onderzoek
	33	3 of meer	Mercatus	in onderzoek
	35	2	Mercatus	in onderzoek
	41	2	Mercatus	
Vaartweg	26	6	Privaat	ja
Poldermolen	30	3	Privaat	ja
	40	3	Privaat	ja
Papiermolen	?	3 of meer	Mercatus	ja, kamerbewoning
Totaal geschat		100-130		

Bijlage 1b: Verhouding arbeidsmigranten tot lokale bevolking in Espel

Aantallen		Totaal	Migranten	Aandeel
Woningen	Binnen bebouwde kom	363	24	6,6%
Inwoners	Binnen bebouwde kom	827	100	12,1%



Bijlage 2: Kaart Overzicht tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in Espel

