

RAADSINFORMATIEBRIEF

Zaaknummer: 68546

Documentnummer: 68548

Datum: 26 oktober 2021

Portefeuille(s): Wonen

Portefeuillehouder(s): Peter van Bergen

Contactpersoon: Andor Hegger

Tel.nr.: 995

Emailadres: a.hegger@dronten.nl

Onderwerp: arbeidsmigrantenhuisvesting aan de Roodbeenweg

Context

- ☐ Afdoening motie [naam / raadsvergadering d.d.]
- ☐ Afdoening toezegging [commissievergadering/raadsvergadering d.d.]
- ☒ Beantwoording raadsvragen
- ☐ Actuele bestuurlijke aangelegenheid
- ☐ Anders, [te weten...]

Korte samenvatting

In verband met de in juni 2020 door de raad vastgestelde “Beleidsvisie huisvesting studenten en tijdelijke arbeidsmigranten”, het aflopen van de tijdelijke vergunning voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting op de campus van de Aeres Hogeschool en de ingediende aanvraag voor de realisering van arbeidsmigrantenhuisvesting voor 300 personen aan de Roodbeenweg 17/17A te Dronten, heeft de CDA-fractie een viertal vragen ex artikel 33 RvO aan het college gesteld. Hieronder staan de vragen (schuingedrukt) en de antwoorden van het college weergegeven.

Inhoudelijke boodschap

Ter verduidelijking van de antwoorden op de gestelde vragen geeft het college uw raad mee dat er niet alleen een aanvraag is ingediend voor de huisvesting van 300 arbeidsmigranten aan de Roodbeenweg 17/17A (zie verder het antwoord op vraag 1), maar dat tevens de indiening van een aanvraag wordt voorbereid voor de huisvesting van 150 arbeidsmigranten aan de Roodbeenweg 19/21 door de eigenaar van dat perceel.

Voorts is er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de huisvesting van 50 arbeidsmigranten aan de Ottolanderlaan 12.

Tussen de Roodbeenweg 17/17A en 19/21 is slechts één ander perceel gelegen, namelijk Roodbeenweg 17B. De afstand tussen de genoemde percelen aan de Roodbeenweg en de Ottolanderlaan 12 bedraagt ongeveer 2 km. Beleidsmatig is een afstand van 2 km tussen twee huisvestinglocaties geen obstakel voor vergunningverlening. Van een beleidsmatig obstakel is (in beginsel) wel sprake in geval van de situatie aan de Roodbeenweg (zie verder het antwoord op vraag 4).

Bijlage(n):



1. Wat is op dit moment de stand van zaken rond de aangevraagde vergunning(en) voor huisvesting arbeidsmigranten op de locatie Roodbeenweg 17 en wanneer is de gemeenteraad in de procedure aan zet?

Ten tijde van de vaststelling deze raadsinformatiebrief op 26 oktober is de stand van zaken met betrekking tot de Roodbeenweg 17/17A als volgt:

1. Er is een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het realiseren van tijdelijke huisvesting voor 32 arbeidsmigranten. Bij besluit van 24 september 2021 is deze aanvraag buiten behandeling gesteld vanwege het ontbreken van noodzakelijke gegevens om een inhoudelijk besluit te kunnen nemen. Het staat aanvrager vrij om opnieuw een aanvraag in te dienen. Dit heeft aanvrager op 16 oktober 2021 gedaan. Opnieuw heeft hij gevraagd om een omgevingsvergunning om tijdelijke huisvesting voor 32 arbeidsmigranten te kunnen realiseren.
2. Er is een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor de huisvesting van 48 arbeidsmigranten in bestaande gebouwen. Deze aanvraag is compleet. De beslistermijn van acht weken is bij besluit van 29 september 2021 eenmalig met zes weken verlengd.
3. Er is een permanente omgevingsvergunning voor de huisvesting van 220 arbeidsmigranten ingediend. Het is de bedoeling van aanvrager – en dit is ook toegestaan – dat de aanvraag om omgevingsvergunning wordt omgezet in een herziening van het bestemmingsplan voor het betreffende perceel. Er is sprake van een ontvankelijke aanvraag, daar alle documenten zijn ingediend die nodig zijn voor een inhoudelijke beoordeling van de aanvraag.

De procedures genoemd onder 1 en 2 betreffen reguliere procedures. De procedure onder 1 is (op dit moment) niet meer aan de orde. Op de aanvraag onder 2 moet een inhoudelijk besluit worden genomen. Op grond van de wet betreft deze procedure een bevoegdheid van het college. Een formele rol heeft de raad in deze procedure dus niet. Wel zal uw raad worden geïnformeerd over de uitkomst van de procedure. Hetzelfde geldt indien een hernieuwde aanvraag komt voor de onder 1 genoemde situatie.

Wat betreft de onder 3 genoemde procedure is een formele rol voor uw raad weggelegd in de vorm van de vvgb-procedure in geval van de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning. In deze procedure kan uw raad op grond van het criterium van een goede ruimtelijke ordening beslissen tot het al dan niet verlenen van een vvgb voor de realisatie van het gevraagde. Indien de aanvraag om omgevingsvergunning wordt omgezet in een aanvraag om herziening van het bestemmingsplan, is uw raad voor de gehele procedure bevoegd gezag.

2. Is er na vaststelling van de beleidsvisie in juni 2020 overleg geweest tussen de huidige huisvester en verhuurder van de 270 woonunits op de Aeres campus en de gemeente over alternatieve locaties?

De huidige huisvester (= de aanvrager van de bij vraag 1 genoemde aanvragen) heeft het college gevraagd of het mogelijk is om de tijdelijke omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten op de campus te verlengen tot er elders permanente huisvesting door hem is gerealiseerd. Deze vraag is, in de lijn met eerdere antwoorden op dezelfde vraag, negatief beantwoord.



Met de huisvester/aanvrager, evenals met andere ontwikkelaars van huisvesting voor arbeidsmigranten, is regelmatig contact over andere, en dus alternatieve locaties. Wanneer vervolgens (principe)aanvragen worden ingediend voor de realisering van arbeidsmigrantenhuisvesting, zullen deze op grond van de gemeentelijke beleidsregels worden beoordeeld.

3. Welke mogelijkheden heeft de gemeente om regie te nemen om tot een oplossing uit de impasse te komen die zich nu voordoet aan de Roodbeenweg?

De gemeente is primair gebonden aan haar eigen regels, dat wil hier zeggen dat de gemeente gebonden is aan de regels zoals deze zijn neergelegd in de “Beleidsvisie huisvesting studenten en tijdelijke arbeidsmigranten” en in hoofdstuk 9 van het Afwijkingenbeleid.

Zo stelt het Afwijkingenbeleid heel duidelijk dat besluitvorming voor studenten- en arbeidsmigrantenhuisvesting plaatsvindt op basis van het tijdstip van binnenkomst van een ontvankelijke vergunningaanvraag. Wie dus als eerste een ontvankelijke formele aanvraag om omgevingsvergunning indient heeft als eerste recht op een besluit. Wanneer een aanvraag verder voldoet aan alle overige door het beleid gestelde voorwaarden en er verder geen andere omgevingsfactoren zijn die aan de vergunningverlening in de weg staan, dan moet een aanvraag worden gehonoreerd.

Concreet betekent het voorgaande voor de Roodbeenweg het volgende. Er is voor Roodbeenweg 17 als eerste een ontvankelijke aanvraag ingediend. Deze aanvrager heeft op grond van de geldende regels in beginsel dus als eerste recht op een besluit op zijn aanvraag. Wanneer de aanvraag verder aan alle overige voorwaarden uit de beleidsregels voldoet, moet in principe ook een positief besluit volgen. Momenteel wordt de aanvraag inhoudelijk getoetst, dat wil zeggen getoetst wordt of de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde wettelijke regels, gemeentelijke en provinciale (beleids)regels, enz.

4. Ziet het college vergelijkbare mogelijkheden als bij het experimentenkader om samen met Provincie Flevoland een voorbeeld-pilot te starten voor de huisvestingsinitiatieven van Ottolanderlaan 12 en Roodbeenweg 19/21 voor middelgrote (duurzame) huisvesting van arbeidsmigranten waarbij ruimtelijke inpassing, draagvlak en werkgeverschap hand in hand gaan?

Om bijzondere ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk te maken die niet passend zijn binnen de geldende beleidsvisie voor dat gebied, kent de Provincie Flevoland een experimentenkader. Wanneer een gewenste ontwikkeling door de gemeente aan de provincie wordt voorgedragen voor toepassing van dit experimentenkader, zal de provincie de aanvraag beoordelen en een besluit nemen of de aanvraag al dan niet voor toepassing van het experimentenkader in aanmerking komt. Voor een positief besluit van de provincie is het van belang dat goed wordt gemotiveerd dat de ontwikkeling:

- de vitaliteit van het landelijke gebied ten goede komt;
- de kwaliteit van het landelijk gebied wordt gewaarborgd en verbeterd;
- geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande situatie en functies in het gebied;
- op een juiste wijze wordt omgegaan met de natuurwaarden;
- past binnen de ontwikkelingsvisie 2030 en bijdraagt aan de provinciale opgaven voor de speerpunten.

Het toepassen van het provinciale experimentenkader is bedoeld voor bijzondere gevallen die niet passen binnen de provinciale beleidsvisie. De aanvraag van Ottolanderlaan 12 valt hier niet onder. Deze aanvraag kan gewoon op grond van de gemeentelijke beleidsregels worden beoordeeld.

Wat betreft de principeaanvraag voor de huisvesting voor 150 arbeidsmigranten aan de Roodbeenweg 19/21 kan het experimentenkader van de provincie mogelijk uitkomst bieden. Zoals in het antwoord op vraag 3 is aangegeven, is voor Roodbeenweg 17 eerder een ontvankelijke aanvraag ingediend voor huisvesting van 300 arbeidsmigranten.

Het gemeentelijke beleid stelt expliciet dat er een maximum geldt van 300 arbeidsmigranten per locatie. Ook het provinciale beleid laat niet meer personen toe. Dit maximum geldt niet alleen per perceel, maar ook voor in de directe nabijheid van elkaar gelegen percelen. Dit om te voorkomen dat er ruimtelijk gezien toch sprake is van huisvesting van meer dan 300 personen.

Vanwege strijd met zowel het gemeentelijke als provinciale beleid kunnen dus niet beide aanvragen voor de Roodbeenweg 17 en 19/21 worden vergund. Ruimtelijk en beleidsmatig komt dit immers neer op één huisvestingaccommodatie voor 450 arbeidsmigranten. Hier is dan mogelijk sprake van zo'n uitzonderlijke situatie waarvoor het experimentenkader is bedoeld. In het geval dat deze situatie ook door de eigenaar van de Roodbeenweg 19/21 is gewenst, kan het college in samenspraak met de provincie onderzoeken of toepassing van het experimentenkader hier mogelijk en wenselijk is.

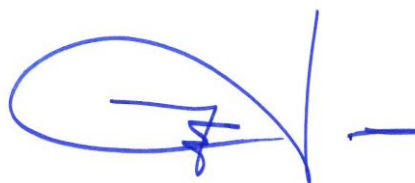
Bijlagen

Bijlage bij deze raadsinformatiebrief: schriftelijke vragen ex art. 33 RvO CDA (nummer: 71828).

het college van Dronten



drs. T. van Lenthe
Secretaris



drs. J.P. Gebben
Burgemeester





schriftelijke vragen

Fractie:	CDA
Naam:	Willemien Wever
Onderwerp:	Rol gemeente Dronten bij huisvesting arbeidsmigranten aan de Roodbeenweg
Type vraag:	politieke schriftelijke vraag (ex. art. 33 RvO)
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	Kan verspreid via mail /app

Inleiding/aanleiding:

In juni 2020 hebben we als raad de beleidsvisie Huisvesting studenten en tijdelijke arbeidsmigranten vastgesteld. De visie gaat uit van een faciliterende rol voor de gemeente dwz dat de gemeente niet zelf huisvesting gaat realiseren.

Per mei 2023 loopt de tijdelijke vergunning voor de huisvesting op de campus van de Aeres Hogeschool af. In de beleidsvisie (pag 17) zegt de beleidsvisie hierover: "De campus is primair bedoeld voor huisvesting van studenten; tijdelijke arbeidsmigranten is hier geen passende doelgroep. Met de opheffing van deze 270 plekken, neemt de behoefte per 1 mei 2023 toe met 270 plekken.(...)"

Op basis van de huidige huisvestingsbehoefte en verwachting op korte termijn ontstaat er een huisvestingsbehoefte van 855 plekken tussen nu en 2023."

Vergunningaanvraag Roodbeenweg 17

Medio juli jl. heeft een vergunningaanvraag voor de huisvesting van 300 arbeidsmigranten aan Roodbeenweg 17 te Dronten tot grote onrust geleid bij omwonenden en twee lokale agrarisch ondernemers. Deze onrust duurt nu al enkele maanden voort.

De oorspronkelijke vergunningaanvraag voor 300 arbeidsmigranten is ingetrokken, maar vervangen door 3 andere vergunningaanvragen (voor resp 220, 50 en 30 huisvestingsplekken) op dezelfde locatie.

1. Wat is op dit moment de stand van zaken rond de aangevraagde vergunning(en) voor huisvesting arbeidsmigranten op de locatie Roodbeenweg 17 en wanneer is de gemeenteraad in de procedure aan zet ?

Rol gemeente bij vervangingsopgave 270 plekken campus Aeres Hogeschool

Bij het oplossen van de overlast van studentenhuizen in de Morinel is de gemeente al geruime tijd in onderhandeling met woningeigenaren/verhuurders om tot een oplossing te komen. Hier pakt de gemeente regie en vinden al lange tijd gesprekken en onderhandelingen plaats tussen gemeente en de woningeigenaren.

2. Is er na vaststelling van de beleidsvisie in juni 2020 overleg geweest tussen de huidige huisvester en verhuurder van de 270 woonunits op de Aeres campus en de gemeente over alternatieve locaties?

3. Welke mogelijkheden heeft de gemeente om regie te nemen om tot een oplossing uit de impasse te komen die zich nu voordoet aan de Roodbeenweg ?

Medewerking provincie Flevoland

Het college schrijft in de beleidsvisie op pag. 18 dat medewerking van Provincie Flevoland vereist is om bouwen buiten de bebouwde kom mogelijk te maken;

Omdat de grootschalige huisvesting van 300 arbeidsmigranten aan de Visvijverweg niet paste binnen de beleidsregel ' kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' is de huisvestingslocatie aan de Visvijverweg destijds ontwikkeld via het Experimentenkader van Provincie Flevoland.

4. Ziet het college vergelijkbare mogelijkheden als bij het Experimentenkader om samen met Provincie Flevoland een voorbeeld-pilot te starten voor de huisvestingsinitiatieven van Vereecken en Twisk voor middelgrote (duurzame) huisvesting van arbeidsmigranten waarbij ruimtelijke inpassing, draagvlak en werkgeverschap hand in hand gaan ?