



Memo vragen meesprekers 7 december 2023

Inleiding/aanleiding:

In de vergadering van 7 december zijn door raadsleden en meesprekers meerdere vragen en opmerkingen geplaatst, die niet allemaal in de vergadering beantwoord konden worden. Deze notitie behandelt de nog openstaande vragen van meesprekers.

Vragen Mw Kemperman:

1-Voor de beleidsvisie huisvesting studenten en arbeidsmigranten zijn allerlei partijen geïnterviewd, maar geen bewoners van De Amstel.

De beleidsvisie is van oudere datum (juli 2020) en gaat in het algemeen over de huisvesting van studenten en arbeidsmigranten. Er zijn niet specifiek bewoners van De Amstel betrokken bij de beleidsvisie omdat die niet specifiek betrekking heeft op de nu voorliggende plannen voor de Poort van Dronten.

2-Woningen zouden niet mogelijk zijn op een bedrijventerrein, ook bedrijfswoningen zijn niet langer wenselijk. Waarom kan de huisvesting van migranten dan wel?

De huisvesting van arbeidsmigranten is veelal geen wonen maar logies, omdat de gebruikers daar geen hoofdverblijf hebben en relatief kort blijven. Voor logies gelden niet dezelfde strikte eisen als voor wonen. Dit maakt dat de huisvesting van arbeidsmigranten op meer plaatsen goed in te passen is dan woningen.

Wonen geldt als een gevoelige functie, waarbij vrij strikte afstandseisen gelden tot bedrijfsbestemmingen en bijvoorbeeld drukke (spoor)wegen. Dit maakt het inpassen van solitaire (bedrijfs)woningen op bedrijfsterreinen problematisch, omdat dit tot beperkingen in de bedrijfsvoering van naastgelegen bedrijven kan leiden.

Grootschalige huisvesting -ook in de vorm van wonen- is op een bedrijventerrein planologisch wat eenvoudiger in te passen omdat het meestal om een veel groter perceel gaat waarbij de afstandseisen (deels) kunnen worden vervuld door de noodzakelijke parkeerplaatsen, ontsluitingswegen en groenvoorzieningen.

3-Waarom is ter inzage legging van bestemmingsplannen voor de Poort van Dronten en de Colijnweg vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet zo belangrijk?

In een eerdere raadsinformatiebrief stond dat er bestemmingsplannen ter inzage zouden worden gelegd. Dit blijkt niet haalbaar, de plannen zullen worden behandeld onder de Omgevingswet. Behandeling onder de oude wet had de voorkeur omdat er vertragingen worden verwacht rond de invoering van de omgevingswet.

4-Hoe is deze keuze gemaakt? Waarom bedrijfsterrein opofferen?

Dit is ook in de presentatie behandeld. Het gaat om terrein dat op korte termijn beschikbaar is, enerzijds niet te dicht op bestaande woningen, anderzijds niet te ver van voorzieningen en bovendien goed bereikbaar.

De keuze voor bedrijfsterrein is enerzijds gebaseerd op de motie van de Raad, die vroeg om vestiging op of nabij bedrijfsterreinen mogelijk te maken, en op het feit dat bedrijfsterreinen landelijk geschikt worden geacht voor deze vorm van huisvesting.

5-Waarom de huisvesting van studenten en migranten in één besluit?

De beleidsvisie uit 2020 behandelt beide onderwerpen, dit vloeit voort uit de woonvisie en uit het feit dat het bijzondere vormen van huisvesting zijn met problemen rond planologische inpassing, beheer en schaarste. Het nu voorliggende voorstel heeft alleen betrekking op grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten.

6-Zit er een eindtermijn aan de huisvesting? Wat gebeurt er als de huisvesting niet meer nodig is?

Het betreft vergunningverlening voor onbepaalde tijd. De verwachting is niet dat de vraag naar deze huisvesting binnen afzienbare tijd zal inzakken. Als de huisvesting van arbeidsmigranten niet meer nodig zou zijn, zou eventueel huisvesting van andere groepen (studenten, flexwonen) aan de orde kunnen komen. De voorwaarde is dan wel dat de locatie en het bouwwerk (nog) geschikt zijn voor dit nieuwe gebruik.

7-Is het nodig om voor zo'n grote groep huisvesting te regelen in Dronten?

Er is onderzoek gedaan naar de vraag naar huisvesting, zie de beleidsvisie. De vraag tot 2030 is circa 1050 plaatsen.

8-Is er geen negatieve invloed op omliggende bedrijven?

Uit onderzoek van Sweco blijkt dat de mogelijkheden voor bedrijven binnen de omliggende bedrijfsbestemmingen niet of nauwelijks worden beperkt. Zie ook vraag 2.

9-Hoe zit het met de verkeersveiligheid op de Rendierweg gelet op de verwachte toename met bedrijfsbusjes e.d.?

Bij verdere uitwerking van het plan zullen al dit soort aspecten meegenomen moeten worden. Dit geldt ook voor de vraag of de verkeerssituatie moet worden aangepast.

10-De Poort van Dronten ligt niet buiten de bebouwde kom.

Het nu voorliggende voorstel beoogt een wijziging van het beleid tot nu toe, onder meer om de (grootschalige) vestiging op bedrijfsterreinen mogelijk te maken conform de motie van de Raad. Dit betekent dat er op onderdelen wordt voorgesteld om af te wijken van de beleidsvisie. Bedrijfsterreinen hebben een andere karakteristiek dan de rest van het bebouwd gebied. Hierbinnen is een maximum van 300 personen in dezelfde zone (en zelfs 600 personen bij gebruik van de reservelocatie) in principe planologisch goed inpasbaar.

Vragen Dhr Velstra:

11-De Rendierweg functioneert feitelijk als fietspad. Hoe zit het met de verkeersveiligheid bij een toename van het autoverkeer?

Zie vraag 9.

12-Hoe wordt de toenemende druk op de gezondheidszorg opgevangen?

De vraag naar gezondheidszorg door arbeidsmigranten is grotendeels al bestaand, omdat zij al in de regio verblijven en hier werken. De druk in Dronten zal beperkt stijgen, dit kan door bestaande voorzieningen worden opgevangen.

13-Het industrieterrein ligt binnen de bebouwde kom. De beleidsvisie geeft daarvoor een maximum van 150 personen aan. Hoe verhoudt dit zich tot het huidige voorstel?

Zie vraag 10.

14-Hoe wordt de leefbaarheid met ca 600 personen op de Poort van Dronten en ca 60 aan de Roodbeenweg?

In eerste instantie worden maximaal 300 plaatsen gerealiseerd op de Poort van Dronten. Alleen als andere locaties uitvallen of als er sprake is van grote groei zal de reservelocatie

worden aangesproken waardoor het totaal op 600 kan komen. Uiteraard zullen er eisen gesteld worden aan het beheer van de locaties. Mede door de locatie, onderlinge afstand en planologische inpassing verwachten wij geen ernstige leefbaarheidsproblemen.

15-Is er al gekeken naar de mogelijkheden om mensen te huisvesten bij agrariërs, in leegstaande panden of in/bij de bedrijven zelf?

Het huidige beleid maakt deze oplossingen (grotendeels) al mogelijk. De gemeente beschikt echter over weinig mogelijkheden om hier op te sturen omdat het vastgoed in private handen is. De praktijk van de afgelopen jaren wijst uit dat er weinig animo is om op deze wijze migranten te huisvesten en dat het tekort zo niet verholpen kan worden.

Voor seizoensgebonden huisvesting ligt dit anders. Hier is het beeld dat de regels te complex waren en daardoor als remmende factor werkten. De nu voorgestelde versoepeling van de regels voor seizoensgebonden huisvesting bij fruittelers kan daardoor leiden tot meer huisvesting van deze categorie. Dit zal echter niet leiden tot het verdwijnen van de vraag naar grootschalige huisvesting.

16-Waarom is er niet gekozen voor spreiding over Dronten in plaats van drie grootschalige locaties?

Gelet op vraag 4 en 15 zijn de mogelijkheden voor spreiding beperkt. Er is behoefte op korte termijn, dit is met fijnmazig verspreide locaties niet haalbaar.

17-Logies is 90 dagen, wat is de binding van de bewoners met Dronten?

In de planologische regelingen is logies niet beperkt tot 90 dagen. Het is wel aannemelijk dat de verblijfsduur relatief kort zal zijn, veelal van enkele weken tot maximaal één jaar. De binding van deze arbeidsmigranten met Dronten zal beperkt zijn.

18-Er wordt gesproken over afstand tot voorzieningen. Zijn hier normen voor?

Er zijn geen concrete eisen voor de maximale afstand tot voorzieningen als bijvoorbeeld een supermarkt. Uitgangspunt bij de aanwijzing van de locaties was de makkelijke bereikbaarheid van voorzieningen met de fiets, waarbij gedacht wordt aan maximale afstanden van een á twee kilometer.

Vraag Dhr Huijsmans:

19 -De grootschalige huisvesting is voor (semi)permanente werknemers, niet voor de piekbelasting bij bijvoorbeeld fruittelers bij de oogst. Hiervoor is huisvesting in tijdelijke units op het erf de beste optie. Hiervoor hanteert de branche het AkF keur, dit vraagt een verdere nuancering van de Roemer Norm. Zijn hier mogelijkheden voor?

Uit onderzoek blijkt dat de grootschalige huisvesting vooral voor shortstay (enkele weken tot maximaal een jaar) en in beperkte mate midstay (tot drie jaar) zal worden benut. Het gaat dus niet om (semi)permanente huisvesting. Het is wel juist dat deze huisvesting niet specifiek is bedoeld voor de piekvraag van fruittelers in het oogstseizoen. Zie verder de navolgende informatie over seizoensgebonden huisvesting.

Aanvullende informatie seizoensgebonden huisvesting op agrarische percelen

In de beeldvormende vergadering van 7 december is dit onderwerp aan de orde gekomen, daarom wil het college een extra toelichting geven op de regeling voor seizoensgebonden huisvesting in het door het college vastgestelde Afwijkingenbeleid 2024. (Vergunningen voor seizoensgebonden huisvesting zijn een collegebevoegdheid.)

In de motie “Verbetering huisvesting arbeidsmigranten” van 25 juni 2020 heeft de raad -kort samengevat- opgeroepen om de kwaliteit van de huisvesting op het niveau van het SKF-keur / Roemernorm te brengen. Dit is grotendeels doorgevoerd in het Afwijkingenbeleid.

De regeling van de seizoensgebonden huisvesting is echter tot stand gekomen als een compromis tussen de aanwezige tegenstrijdige belangen. Deze belangen zijn:

1. die van de ondernemer (betaalbare huisvesting op eigen perceel)
2. die van de arbeidsmigrant (kwalitatief goede en veilige huisvesting)
3. die van het buitengebied (behoud ruimtelijke kwaliteit en uitstraling buitengebied).

Als compromis is voor de drie genoemde belangen is de volgende regeling in het leven geroepen:

1. in plaats van strikt vasthouden aan de Roemer-norm (15 m2 gebruiksoppervlakte per persoon waarvan 5,5 m2 slaapkamer) is gekozen voor 15 m2 gebruiksoppervlakte waarvan 5,5m2 slaapkamer per twee personen.
2. Niet lager gaan qua oppervlakte-eisen dan hierboven onder 1 genoemd.
3. De eis dat de tijdelijke huisvesting (in de regel stacaravans en woonunits) na afloop van het seizoen van het perceel worden verwijderd (of in een schuur worden opgeborgen). Hiermee wordt verrommeling van het buitengebied tegengegaan.

Op grond van meerdere gesprekken met agrarische ondernemers, leden en vertegenwoordigers van LTO en de inbreng van de heer Huijsmans namens de fruittelers zal het college onderzoeken of de normering die in de fruitbranche wordt gebruikt (AKF-keur) geschikt is om de huidige regeling voor seizoensgebonden huisvesting te vervangen. Als het college tot het oordeel komt dat aanpassing gewenst is, dan zal in het eerste kwartaal van 2024 het Afwijkingenbeleid worden gewijzigd. Aanvragen voor seizoensgebonden huisvesting in 2024 kunnen dan op basis van de nieuwe eisen worden afgedaan.