

Ondernemersvereniging "De Driehoek"
Parksingel 61
8256 GG BIDDINGHUIZEN

Datum 27 maart 2024
Kenmerk Zaak 571456
Documentnummer 579303
Contactpersoon Andor Hegger
Verzenddatum 11 april 2024

Onderwerp aanwijzing locaties arbeidsmigrantenhuisvesting

Geacht bestuur van de Ondernemersvereniging De Driehoek,

Deze brief ziet op het dossier betreffende de realisering van arbeidsmigrantenhuisvesting en op het dossier inzake de overeenkomst met De Regt. Over deze dossiers en over de wijze waarop het college de arbeidsmigrantenhuisvesting zowel kwantitatief als kwalitatief naar het voor Dronten wenselijke niveau wil tillen, hebben wij met elkaar tijdens bestuurlijke overleggen in 2023 op positieve en opbouwende wijze kunnen spreken. Hiervoor onze dank. Naar aanleiding van recente gebeurtenissen in deze dossiers heeft u ons ten eerste in uw brief van 12 december 2023 laten weten dat u content over het feit dat nu eindelijk wordt doorgepakt in het dossier betreffende de arbeidsmigrantenhuisvesting. In voornoemde brief, uw brief van 13 maart 2024 en tijdens het bestuurlijke overleg op 22 mei 2024, heeft u daarnaast uw bedenkingen geuit inzake de aanwijzing van locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting en de tussen het college van Dronten en De Regt gesloten overeenkomst. In deze brief zullen wij antwoord geven op de door u gestelde vragen. Alvorens wij antwoord geven, willen wij eerst in zijn algemeenheid iets zeggen over het gehele proces inzake de aanwijzing van de locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting, de overeenkomst met De Regt en de inloopavond van 19 maart 2024.

De locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting en de overeenkomst met De Regt

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2020 de "Beleidsvisie huisvesting studenten en tijdelijke arbeidsmigranten" vastgesteld. In de Beleidsvisie is opgenomen dat het aantal studentenwoningen in Dronten-Noord moet worden teruggebracht, omdat er overlast wordt ondervonden door de reguliere inwoners van Dronten-Noord als gevolg van de vele daar aanwezige studentenwoningen. Daarnaast is opgenomen dat er voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten moet worden gerealiseerd vanwege het hieraan geconstateerde tekort. In de door de gemeenteraad op 3 november 2022 aangenomen motie verzoekt de raad het college om naar aanleiding van het bestaande tekort aan arbeidsmigrantenhuisvesting op korte termijn een voorstel voor te leggen om locaties op bedrijventerreinen te bestemmen voor arbeidsmigrantenhuisvesting. Daarnaast vraagt de raad het college om met betrekking tot de realisering van nieuwe arbeidsmigrantenhuisvesting een actieve en regisserende

houding aan te nemen.

Het college heeft daarom vier locaties aangewezen voor arbeidsmigrantenhuisvesting en de overeenkomst met De Regt gesloten. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de gewenste beleidsmatige uitgangspunten zoals hierboven omschreven: ten eerste zorgt uitvoering van de overeenkomst ervoor dat er sprake zal van het realiseren van het beleidsmatige uitgangspunt van één studentenwoning binnen een straal van 100 meter in Dronten-Noord. Dit zal leiden tot een daling van de overlast als gevolg van studentenhuysvesting in reguliere woningen in Dronten-Noord.

Ten tweede wordt met deze overeenkomst bijgedragen aan het oplossen van het tekort aan arbeidsmigrantenhuysvesting. Door de overeenkomst kunnen 600 van de gewenste 1.050 plaatsen worden gerealiseerd.

Het college heeft met het voorgaande uitvoering gegeven aan hetgeen de raad hem heeft opgedragen te doen. Het is binnenkort aan de raad om een besluit te nemen over de aangewezen locaties (voor het sluiten van de overeenkomst met De Regt is het college het bevoegd gezag).

De inloopavond van 19 maart 2024

Over de inloopavond merken wij op dat het doel hiervan was het informeren van inwoners en ondernemers en het ophalen en beantwoorden van vragen. Het was niet de bedoeling om de avond een bestuurlijk en een politiek karakter te geven door de aanwezigheid van college- en raadsleden.

Wij hebben voorts de weloverwogen keuze gemaakt voor een inloopavond met tafels waar men zijn vragen aan de aanwezige ambtenaren kon stellen. Op deze wijze zouden we aandacht voor een ieder kunnen hebben. Om iedereen te woord te kunnen staan hebben wij ook duidelijk gemaakt dat men zich moest aanmelden voor de avond, zodat we rekening konden houden met het aantal bezoekers en hier het aantal tafels met de benodigde bemensing op afstemmen. Daar er meer bezoekers kwamen dan zich hadden aangemeld, hebben we niet iedereen die zich had aangemeld te woord kunnen staan. Om ervoor te zorgen dat deze mensen toch antwoord kunnen krijgen op bij hen levende vragen, zullen wij hen uitnodigen voor een één-op-één gesprek. Let wel: het gaat hier uitdrukkelijk enkel om de mensen die zich vooraf hebben ingeschreven voor de avond, de avond ook daadwerkelijk hebben bezocht, maar vanwege de grote opkomst en de daarmee gepaard gaande lange wachttijden hun vragen niet bij een van de tafels hebben kunnen stellen.

Tijdens het op uw verzoek gehouden bestuurlijk overleg op 22 maart 2024 heeft u uw ongenoegen geuit over de wijze waarop OVDD bij de inloopavond is ontvangen. Daarnaast zou de OVDD geen vragen hebben mogen stellen en niet meelopen met individuele vragenstellers.

Wij betreuren het dat de bijeenkomst op deze wijze door de OVDD is ervaren. De medewerkers van de gemeente die bij de bijeenkomst aanwezig waren, hebben zich ervoor ingezet om iedereen op correcte wijze te ontvangen en naar de tafels te begeleiden. Naar onze mening is er ook voldoende ruimte geboden voor het stellen van vragen door de ondernemers en de OVDD aan de aanwezige medewerkers. Zo waren er twee tafels ingericht speciaal voor de ondernemers. Gedurende de gehele avond is aan deze tafels gesproken tussen de ondernemers en de medewerkers. Ook de OVDD was aan het einde van de avond aanwezig was en in de gelegenheid om haar vragen te stellen.

De inloopavond is uitgebreid geëvalueerd. Bij de evaluatie is ook de wijze waarop de OVDD de bijeenkomst heeft ervaren besproken. De leerpunten die deze evaluatie heeft opgeleverd zullen worden meegenomen bij toekomstige bijeenkomsten teneinde teleurstellingen bij de bezoekers zo veel als mogelijk te voorkomen.



De vragen van de OVVD en de reactie van het college hierop

1) Wat heeft het huisvesten van arbeidsmigranten voor impact op de toekomst van de bedrijventerreinen, met name gelet op het feit dat het aantal beschikbare bedrijfskavels schaars is. Wat voor effect heeft dit op het vestigingsklimaat van ondernemen in Dronten?

Het is geenszins de bedoeling dat er onbeperkt arbeidsmigrantenhuisvesting op bedrijventerreinen zal worden toegestaan. Het gaat slechts om de drie voorliggende locaties: de Poort van Dronten (Bruggespoort, voormalig gemeentelijk gronddepot), de reservelocatie op de Poort van Dronten en de locatie aan de Kromme Rijn-Oude IJssel. Deze locaties zijn zodanig gekozen dat ze aan de rand van de bedrijventerreinen zijn gelegen en niet of zo min mogelijk (toekomstige) bedrijven hinderen in hun bedrijfsmatige activiteiten. Het aantal vestigingslocaties voor bedrijven zal dus slechts in heel geringe mate afnemen.

Voorts verwachten wij als gevolg van de realisering van voldoende arbeidsmigrantenhuisvesting een positieve impuls voor de Drontense economie en ondernemers. Veel ondernemingen zijn immers afhankelijk van arbeidsmigranten. Een tekort aan huisvesting betekent in de praktijk ook dat er minder arbeidsmigranten in Dronten aan het werk zullen gaan en dat heeft weer een direct nadelig gevolg voor de Drontense ondernemers die afhankelijk zijn van arbeidsmigranten. Zij zullen een tekort aan personeel hebben met alle nadelige gevolgen voor hun onderneming van dien. Een tekort aan arbeidsmigrantenhuisvesting zal dus juist een ongunstig effect hebben op de Drontense economie en daarmee ook op het vestigingsklimaat.

2) Is de impact van de realisering van arbeidsmigrantenhuisvesting op de omwonenden van de locaties aan de Poort van Dronten en de N307-Colijnweg voldoende onderzocht met het oog op gewasbestrijding, geluidsnormeringen of (het wijzigen van) een industrieklasse?

Nee, deze onderzoeken zullen pas gaan plaatsvinden nadat de locaties zijn aangewezen en de planologische procedure zijn opgestart. In de fase waarin we nu verkeren, is gekeken welke locaties mogelijk geschikt zijn én welke wij als gemeente überhaupt kunnen aanwijzen (we moeten namelijk ofwel eigenaar van de gronden zijn ofwel de huidige eigenaar moet bereid zijn op zijn perceel arbeidsmigrantenhuisvesting te willen realiseren). Pas nadat de locaties formeel zijn aangewezen (na een raadsbesluit) zullen de planologische procedures worden gestart die noodzakelijk zijn om de huisvesting op de locaties planologisch mogelijk te maken. In het kader van deze procedures zullen alle benodigde onderzoeken plaatsvinden om te kunnen beoordelen of de locaties daadwerkelijk geschikt zijn.

Deze onderzoeken zijn niet bij voorbaat verricht, omdat er nog geen concrete plannen zijn voor de inrichting van de percelen. Enkel als die er zijn, kan er het benodigde onderzoek worden gedaan.

3) Volgens het beleid wordt binnen de bebouwde kom geen grootschalige huisvesting voor 300 personen toegestaan. De Poort van Dronten ligt binnen de bebouwde kom. Hoe valt dit te verklaren?

Het huidige beleid, het Afwijkingenbeleid 2021, geeft als locatie-eisen voor locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting voor 151 tot 300 personen aan dat deze in het buitengebied moeten liggen óf in de nabijheid van een bedrijventerrein. De gedachte hierachter is dat dergelijke grootschalige huisvesting niet geschikt is voor realisering in woonwijken (vandaar



dat wordt gesproken over niet in de bebouwde kom) én ook niet op bedrijventerreinen vanwege het uitgangspunt dat woonfuncties op bedrijventerreinen de bedrijfsmatige activiteiten van de bedrijven in veel gevallen zouden hinderen. De term “bebouwde kom” ziet in deze situatie dus op woonwijken en niet op bedrijventerreinen.

In het Afwijkingenbeleid 2024 wordt huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen beperkt mogelijk gemaakt. Het zal enkel gaan om locaties die daartoe door raad en college zijn aangewezen. Het gaat dus alleen om de twee locatie op de Poort van Dronten en op de locatie aan de Kromme Rijn/Oude IJssel.

Voor de locatie op de Poort van Dronten waar de overeenkomst met De Regt op ziet heeft het college in 2021 door Sweco onderzoek laten verrichten naar de (on)mogelijkheden van arbeidsmigrantenhuisvesting op voornoemde locatie. De conclusie van dit onderzoek luidt dat deze locatie geen of slechts beperkte belemmeringen opleveren voor de omliggende bedrijven, zodat deze locatie in de onderhandelingen met De Regt mee kon worden genomen. Voor de reservelocatie op de Poort van Dronten en aan de Kromme Rijn/Oude IJssel gelden vergelijkbare planologische condities, zodat de uitkomsten van het onderzoek ook op deze locaties van toepassing kunnen worden verklaard.

Naast het onderzoek van Sweco blijkt ook uit de praktische ervaringen van andere gemeenten met arbeidsmigrantenhuisvesting aan de randen van bedrijventerreinen (zoals de gemeente Westland, waar het college vorig jaar speciaal voor dit vraagstuk een bezoek heeft gebracht) dat huisvesting op die locaties juist vele voordelen heeft.

De gebleken voordelen van arbeidsmigrantenhuisvesting aan de randen van bedrijventerreinen zijn:

- er is vaak meer beschikbare ruimte dan in bijvoorbeeld woongebieden;
- er wordt gestimuleerd dat de arbeidsmigranten die op een bedrijventerrein woonachtig zijn daar ook werkzaam zijn en dit vermindert het aantal verkeersbewegingen;
- de centrumvoorzieningen zijn voor de arbeidsmigranten beter bereikbaar (want dichterbij) vanaf locaties op bedrijventerreinen dan vanaf locaties in het buitengebied;
- de locaties gaan niet ten koste van locaties voor reguliere woningbouw of tijdelijke woningbouw ten behoeve van andere doelgroepen dan arbeidsmigranten;
- alleen op die locaties op bedrijventerreinen wordt de huisvesting toegestaan waar gelet op de volgens het bestemmingsplan toegestane milieucategorieën geen gevaar bestaat voor de veiligheid van de arbeidsmigranten én de toegestane bedrijven niet in de hun volgens het bestemmingsplan toegestane bedrijfsmatige activiteiten worden belemmerd.

Om voornoemde redenen is in het Afwijkingenbeleid 2024 opgenomen dat huisvesting op bedrijventerreinen mogelijk moet zijn, maar wel met de beperking dat dit enkel geldt voor locaties die specifiek door college en raad zijn aangewezen. Het Afwijkingenbeleid 2024 is op het moment van het schrijven van deze brief overigens nog niet in werking getreden.

4) Waarom worden volgens het Afwijkingenbeleid 2024 de plannen voor de locaties aan de Poort van Dronten en de N307-Colijnweg niet voorgelegd aan de in te stellen kwaliteitscommissie? De commissie beoordeelt namelijk onder andere de ruimtelijke inpasbaarheid en de kwaliteit van de huisvesting.



De huisvesting van De Regt moet voldoen aan alle wettelijke kwaliteitscriteria voor woon- en/of logiesgebouwen. Daarnaast moet de huisvesting voldoen aan de gemeentelijke regels zoals neergelegd in het Afwijkingenbeleid 2021.

De regel omtrent de kwaliteitscommissie is niet van toepassing op de twee locaties die onderdeel uitmaken van de overeenkomst met De Regt (N307-Colijnweg en voormalig gemeentelijk gronddepot op de Poort van Dronten). Dit komt omdat de kwaliteitscommissie een nieuwe regel betreft. Deze is opgenomen in het Afwijkingenbeleid 2024 dat op 14 november 2023 door het college is vastgesteld, maar op het moment van schrijven van deze brief nog niet in werking is getreden.

Het principeakkoord met De Regt dateert van 15 november 2021 en de daaruit voortvloeiende overeenkomst van 9 november 2023. Daarom zijn de regels van het Afwijkingenbeleid 2021 van toepassing op de overeenkomst met De Regt.

5) Wij zijn als OVDD bang dat als de onderhavige overeenkomst akkoord wordt bevonden door de gemeenteraad dan automatisch ook wordt ingestemd met het vestigen van de arbeidsmigranten op De Poort van Dronten en aan de Colijnweg en dat er dan geen weg terug meer is.

Het college is bevoegd gezag voor het sluiten van de overeenkomst. De raad moet wel instemmen met de aanwijzing van de vier locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting. Dit doet de raad door een besluit te nemen op het voorliggende raadsvoorstel inzake de aanpassing van de beleidsregels omtrent arbeidsmigrantenhuisvesting. Na instemming van de raad met de locaties, zullen er planologische procedures voor de realisering van de arbeidsmigrantenhuisvesting in gang worden gezet. Uiteindelijk – na alle benodigde onderzoeken en participatie – zal de raad per locatie een besluit nemen over de (on)wenselijkheid van arbeidsmigrantenhuisvesting op de betreffende locatie.

6) Hoe zit het met het voor de Oude IJssel vigerende bestemmingsplan, is dit gewijzigd?

Nee, het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerreinen (9060)” is niet gewijzigd.

7) Wat is de beoogde duur van de arbeidsmigrantenhuisvesting: tijdelijk of permanent?

De twee bij het antwoord op vraag 4 genoemde locaties van De Regt zijn permanent. Voor de andere twee locaties is (reservelocatie Poort van Dronten en Kromme Rijn/Oude IJssel) is dit nog niet bekend. Hierover wordt een besluit genomen bij het voorbereiden van de tenders.

8) Komt er nog een participatietraject in verband met de ontwikkeling van arbeidsmigrantenhuisvesting op de aangewezen locaties?

Ja, participatie zal plaatsvinden in verband met de planologische procedures die moeten worden doorlopen om arbeidsmigrantenhuisvesting op de in het geding zijnde locaties planologisch mogelijk te maken.



9) Wat is de betekenis van het “Manifest arbeidsmigrantenhuisvesting” in dezen?

Het manifest is op 30 juni 2021 ondertekend door de gemeente en een aantal partijen dat betrokken is bij arbeidsmigrantenhuisvesting. Doel van het manifest was om op relatief snelle wijze tussen de gemeente en enkele private partijen inzake arbeidsmigrantenhuisvesting een statement te maken betreffende het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomstandigheden van arbeidsmigranten en het realiseren van voldoende aanbod. Hierbij zijn ook afspraken vastgelegd die niet door de gemeente kunnen worden afgedwongen (zoals de correcte registratie van arbeidsmigranten, het hebben van een goede zorgverzekering) en dus niet in beleidsregels kunnen worden vastgelegd. Het betreft hier een document dat juridisch beschouwd een privaatrechtelijk karakter heeft. Het geldt dan ook alleen tussen de partijen die het manifest hebben ondertekend (het geldt dus niet tussen de gemeente en De Regt of tussen de gemeente en de OVDD, daar noch De Regt, noch de OVDD ondertekenaar is van het manifest). Voorgaande neemt niet weg dat de gemeente zich heeft gecommitteerd aan de afspraken uit het manifest. De aanpassing van de beleidsregels in het Afwijkingenbeleid 2021 en 2024 is mede gericht op de afspraken die in het manifest zijn opgenomen. Het vastleggen van deze afspraken in beleidsregels – voor zover dat wettelijk mogelijk is - is voor de gemeente de juridisch correcte weg om de eisen die aan huisvesting worden gesteld in de praktijk te kunnen afdwingen en voor een ieder geldig te laten zijn.

10) De overeenkomst met De Regt is sterk gericht op het oplossen van de overlast in Dronten-Noord en de wens voor nieuwe huisvesting arbeidsmigranten. Waarom is de overeenkomst met De Regt gekoppeld aan het vestigen van arbeidsmigranten?

De onderhandelingen met De Regt zijn primair gestart met het oog op het terugbrengen van het te grote aantal studentenwoningen in Dronten-Noord. Tijdens de onderhandelingen gaf De Regt te kennen dat hij zich wilde richten op grootschalige arbeidsmigrantenhuisvesting in plaats van op studentenhuisvesting in reguliere woningen. Zoals hierboven gezegd, zijn de onderhandelingen op deze uitgangspunten vervolgd en hebben uiteindelijk geleid tot het ondertekenen van de overeenkomst. Hiermee kunnen de twee al eerder genoemde belangrijke beleidsmatige uitgangspunten worden gerealiseerd: het terugbrengen van het aantal studentenwoningen in Dronten-Noord naar het wenselijke niveau én het realiseren van de voor de Drontense economie noodzakelijke arbeidsmigrantenhuisvesting.

11) De indruk wordt gewekt dat De Regt een groot voordeel verkrijgt bij het realiseren van de arbeidsmigrantenhuisvesting. Heeft De Regt nu niet een onevenredig voordeel ten aanzien van andere ondernemers die ook arbeidsmigranten willen gaan huisvesten? Is er hier wel sprake van een transparante en eerlijke overheid?

Allereerst verkrijgt De Regt geen voordeel bij het realiseren van arbeidsmigrantenhuisvesting. Uitgangspunt van de onderhandelingen was – en zo is de overeenkomst ook opgesteld – dat De Regt als gevolg van de overeenkomst niet zou worden bevoordeeld. Dit kon worden bereikt door te bewerkstelligen dat de waarde van hetgeen hij inleverde (de studentenwoningen) gelijk stond aan de waarde van hetgeen hij ervoor terugkreeg (de compensatiemaatregelen). Dat er geen sprake is van bevoordeling is bevestigd door adviesbureau Twynstra Gudde (die de gemeente bij het onderhandelingstraject heeft bijgestaan) én door Fakton (een adviesbureau gespecialiseerd in vastgoed en vastgoedfinanciering) die de vastgelegde afspraken in het principeakkoord samen met de financiële onderbouwing heeft beoordeeld op juridische en financiële houdbaarheid.



Ten slotte is de hele transactie met De Regt met de gemeenteraad besproken tijdens de raadsvergadering van 14 maart 2024.

Voorts zijn de onderhandelingen specifiek met De Regt aangegaan en niet met andere ondernemers, omdat hij als enige partij de reële mogelijkheid heeft om de concentratie aan studentenwoningen in Dronten-Noord naar het gewenste niveau terug te brengen. Dit maakt dat wij hem de locaties aan de Rendierweg 33 en op de Poort van Dronten één-op-één kunnen aanbieden. Het Didam-arrest van de Hoge Raad laat dat toe in gevallen zoals deze. Echter, de voorgenomen overdrachten zullen worden gepubliceerd zoals geëist door het Didam-arrest. Een ieder die interesse heeft in de gronden kan vervolgens een kort geding aanspannen tegen de voorgenomen overdrachten. De rechter zal in die gevallen oordelen over de rechtmatigheid van de overdrachten.

12) Zouden de locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting ook zijn aangewezen, indien er geen overeenkomst met De Regt zou zijn geweest?

Ja, in ieder geval op De Poort van Dronten (zowel het voormalige gemeentelijk gronddepot als de reservelocatie) en Kromme Rijn-Oude IJssel. Dit zijn geschikte locaties die in eigendom zijn van de gemeente. Door deze aan te wijzen kan de benodigde snelheid in het proces om te komen tot realisering van nieuwe arbeidsmigrantenhuisvesting worden verkregen. Daarnaast zou De Regt sowieso de mogelijkheid hebben gehad om op zijn eigendom (N307-Colijnweg) een bestemmingswijziging aan te vragen om arbeidsmigrantenhuisvesting mogelijk te maken (het staat een ieder immers vrij om een bestemmingswijziging voor zijn percelen aan te vragen).

13) De aanleiding voor het sluiten van de overeenkomst met De Regt was dat er al jarenlang, overlast werd ervaren door studenten in Dronten-Noord. Als gevolg van de overeenkomst met De Regt zullen er studentenwoningen in Dronten-Noord verdwijnen. Waar moeten deze studenten worden gehuisvest en waarom is niet ingezet op een nieuwe accommodatie voor studenten? Wat zijn de gevolgen voor het HBO-onderwijs?

Ten eerste willen we iets opmerken over de belangen van degenen die in de hele maatschappelijke discussie ondergesneeuwd dreigen te raken en dat zijn de belangen van “gewone” reguliere bewoners van de woningen in Dronten-Noord. Hun belangen zijn ook zwaarwegend. Onze taak als gemeente is om op basis van alle belangen die in een bepaalde zaak spelen een afweging te maken en vervolgens een besluit te nemen. De belangen van de studenten en deze reguliere bewoners strijden soms met elkaar. Studenten zorgen vaak onbedoeld voor overlast voor hun “reguliere” burens als gevolg van een andere levensstijl en ander leefritme. Daarnaast wonen studenten slechts voor relatief korte tijd in een studentenwoning. Dit in tegenstelling tot de reguliere bewoners. Het handhaven van overlast (meestal geluidsoverlast) van studentenwoningen is lastig omdat het zowel niet goed objectiveerbaar is (geluidsoverlast is subjectief) als lastig om de op een bepaald moment plaatsvindende overlast op heterdaad te kunnen betrappen. Gesprekken en afspraken met studenten in een studentenwoning kunnen weliswaar leiden tot een verbetering van de situatie, maar de praktijk leert dat dit helaas vaak een tijdelijke verbetering van de situatie betekent. Dit komt onder andere doordat er na enige tijd weer andere studenten in de betreffende woning komen wonen, waarna de hele cyclus van overlast, meldingen, controles, maken van afspraken, etc.) weer van voren af aan begint. Met het behouden van de grote concentratie aan studentenwoningen kan het overlastprobleem dus niet structureel worden opgelost. Dat kan enkel door opheffing van een flink aantal studentenwoningen.



Ten tweede is geenszins de bedoeling dat studenten zo maar hun woning moeten verlaten, zonder dat er vervangende woonruimte beschikbaar is. Gemeente Dronten staat ervoor dat studenten die in Dronten studeren en woonachtig zijn in een van de op te heffen studentenwoningen, vervangende woonruimte zullen krijgen voordat ze hun woning moeten verlaten. Het college zal hierover duidelijke afspraken met De Regt maken. Van belang om bij het voorgaande nog op te merken is dat de opheffing van de studentenwoningen verspreid over de komende jaren zal plaatsvinden. Hierdoor zal het merendeel, zo niet alle van de studenten die nu in de op te heffen studentenwoningen wonen, zijn afgestudeerd als de woningen uiteindelijk zullen worden opgeheven. De afspraken tussen de gemeente en De Regt zullen dan ook niet tot gevolg hebben dat studenten zo maar uit hun woning worden gezet.

Ten derde benadrukken wij dat gemeente Dronten het van groot belang vindt dat er, naast voldoende arbeidsmigrantenhuisvesting, ook voldoende studentenhuisvesting is. Daarom is het college ook in gesprek met Aeres Hogeschool en OFW om ervoor te zorgen dat er zo spoedig als mogelijk voldoende studentenhuisvesting in Dronten zal worden gerealiseerd, zodat een tekort aan studentenhuisvesting niet de veroorzaker zal zijn voor negatieve gevolgen voor het HBO-onderwijs.

14) Is er onderzocht of de overlast van studenten op een andere manier kan worden opgelost?

Zoals bij het vorige antwoord is opgemerkt, is het voorkomen van en optreden tegen deze vormen van overlast bijzonder lastig en de enige manier om deze structureel op te lossen is het terugbrengen van het aantal studentenwoningen in Dronten-Noord.

Het recht dat De Regt heeft om zijn woningen in Dronten-Noord als studentenwoningen te exploiteren is verworven op basis van een oud bestemmingsplan. Dit plan liet bewoning door meerdere huishoudens toe. Sinds februari 2017 (vaststelling van het "Paraplubestemmingsplan Bijzondere Woonvormen") is bewoning door meerdere huishoudens (= meerdere studenten) niet meer mogelijk. Daar de studentenwoningen van De Regt reeds aanwezig waren vóór februari 2017, is er sprake van een blijvend planologisch recht om de woningen als zodanig te exploiteren. Dit recht zal alleen kunnen worden ontnomen door middel van een herziening van de bestemming, maar deze zal – mocht ze al slagen – in elk geval leiden tot een grote schadeplichtigheid van de gemeente naar De Regt. Daarnaast zou De Regt op basis van overgangsrecht de woningen gewoon kunnen blijven exploiteren als studentenwoning (de overheid kan – gelukkig – niet zomaar iemands legale planologische recht ontnemen). De weg van een herziening van de bestemming is daarmee niet reëel. De enige reële optie was en is het op vrijwillige basis het gesprek met elkaar aangaan, proberen overeenstemming te bereiken en deze overeenstemming in een overeenkomst vast te leggen. Dit is hetgeen wij dan ook hebben gedaan.

15) Vergunningsaanvragen worden alleen nog maar gepubliceerd op de website van gemeente Dronten, dit betekent dat verlangd wordt van burgers en stakeholders dat zij regelmatig op de website kijken om tijdig inzicht te hebben in de planvorming. Het zou wenselijk zijn om per direct de publicaties van alle vergunningaanvragen weer in de Flevopost te vermelden.



Het college heeft de keuze gemaakt om vergunningaanvragen niet meer in de Flevopost te plaatsen, daar inwoners voldoende andere middelen ter beschikking staan om zich hierover te informeren.

Ten slotte

We gaan ervan uit dat we met deze brief de bij u en uw leden levende vragen over de locaties voor arbeidsmigrantenhuisvesting en de overeenkomst met De Regt hebben beantwoord. Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen, schroom dan niet om hierover contact met ons op te nemen.

Hoogachtend,
het college van Dronten,



J.D. Pruijm
Secretaris



drs. J.P. Gebben
Burgemeester

