

Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2024, no. 24.0000029;

overwegende dat:

- Het wenselijk is om een beleidsregel vast te stellen voor de wijze van huisvesten van arbeidsmigranten in het landelijk gebied;
- Arbeidsmigranten binnen gemeente Noordoostpolder legaal en behoorlijk worden gehuisvest.

gelet op:

- artikel 4.81, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht;
- artikel 4.1 lid 1 en artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet;

Gezien het door de gemeenteraad op 26 februari 2024 vastgestelde Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder;

B E S L U I T:

vast te stellen de: **Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder**

I. ALGEMEEN

Artikel 1 Doel

Deze beleidsregel is het afwegingskader voor het beoordelen van aanvragen voor buitenplanse omgevingsactiviteiten voor vier verschillende vormen van huisvesting voor arbeidsmigranten in het landelijk gebied van Noordoostpolder.

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- Arbeidsmigrant: onderdaan van een andere staat die zijn hoofdverblijf niet in Nederland heeft en in Nederland verblijft om tijdelijk werkzaamheden te verrichten;
- Erf: al dan niet uitgebreid oorspronkelijk bouwperceel omsloten door een erfsingel en een sloot in het landelijk gebied, de oorspronkelijke arbeiderswoningen daaronder niet begrepen;
- Huisvesting: het bedrijfsmatig aanbieden van logies aan arbeidsmigranten;
- Huisvestingslocatie: terrein ingericht voor de huisvesting;
- Logies: een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen;
- Landelijk gebied: het binnendijkse grondgebied van Noordoostpolder dat niet onder de bebouwde kom valt;
- Solitair erf: een erf dat op 100 meter of meer van enig ander erf ligt in het landelijk gebied.
- Glastuinbouwgebied: het in het Omgevingsplan als glastuinbouwgebied aangemerkte gebied.
- Huishouden: één persoon of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.
- Gebouw: bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Waarbij een bouwwerk een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal is, die op plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Artikel 3 Werkingssfeer

Deze beleidsregel geldt voor het gehele landelijk gebied voor zover dit binnen het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder valt.

II. HUISVESTING IN VIER CATEGORIEËN

Artikel 4 Vormen van huisvesting

Het college onderscheidt de volgende vier categorieën van huisvesting:

- a. Huisvestingscategorie 0: huisvesting voor maximaal 20 arbeidsmigranten voor maximaal 12 weken aaneengesloten;
- b. Huisvestingscategorie 1: huisvesting voor maximaal 20 arbeidsmigranten;
- c. Huisvestingscategorie 2: huisvesting voor 21 tot en met 150 arbeidsmigranten;
- d. Huisvestingscategorie 3: huisvesting voor 300 arbeidsmigranten.

III. ALGEMENE CRITERIA

Artikel 5 Algemene toetsingscriteria

Een aanvraag voor, of melding van, een buitenplanse omgevingsactiviteit bestaande uit de huisvesting van arbeidsmigranten in alle huisvestingscategorieën moet ten minste voldoen aan de volgende criteria:

- a. Huisvesting vindt plaats in een gebouw;
- b. Huisvesting vindt niet plaats in een losse unit, container, (sta)caravan of daaraan gelijk te stellen gebouw, tenzij het gaat om huisvestingscategorie 0 (Artikel 7);
- c. Ieder gebouw voor huisvesting, heeft minimaal 15 m² woon- en leefoppervlakte per arbeidsmigrant. Deze oppervlakte moet specifiek bestemd zijn voor het gebruik door arbeidsmigranten.
- d. Per slaapkamer wordt maximaal 1 huishouden gevestigd, met een maximum van twee personen.
- e. Iedere slaapkamer heeft een oppervlakte van minimaal 5,5m² per persoon;
- f. Parkeren gebeurt op de huisvestingslocatie;
- g. De huisvesting belemmert omliggende erven niet onevenredig;
- h. De ontsluiting van de huisvestingslocatie en de verkeersafwikkeling is in verhouding met de toename van verkeer;
- i. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de parkeernormen, waarbij uitgegaan wordt van de parkeernormen in de dan van toepassing zijnde parkeernota van de gemeente Noordoostpolder;
- j. Een veilige afwikkeling van het verkeer binnen en buiten de huisvestingslocatie is voldoende geborgd;
- k. De brandveiligheid is gewaarborgd;
- l. Bij toename van bebouwing en verharding is voldoende waterberging gewaarborgd;
- m. De huisvesting gaat niet ten koste van de erfsingel.

Artikel 6 Huisvesting voor eigen personeel

1. Specifiek voor categorie 1 en voor de uitzondering in het glastuinbouwgebied voor categorie 2, moet een aanvrager met een bedrijfsplan aannemelijk maken dat de huisvesting nodig is voor het bedrijf dat gevestigd is op die huisvestingslocatie;
2. In het bedrijfsplan wordt minimaal aangetoond:
 - a. hoeveel arbeidsmigranten nodig zijn voor de bedrijfsvoering gedurende een jaar, waarbij ook wordt ingegaan op de voorziene toekomstige ontwikkeling van het bedrijf;
 - b. hoe het aantal voor de bedrijfsvoering benodigde arbeidsmigranten zich verhoudt tot de gemiddelde landelijke cijfers. In geval van een agrarisch bedrijf dient dit gespecificeerd te worden naar teelt en uitgedrukt in arbeidsjareenheden (aje);
 - c. hoe de organisatie van de huisvesting eruitziet. Bijvoorbeeld de contractsituatie voor de arbeidsmigranten ten aanzien van arbeids- en huurcontracten, en of er een samenwerking met een gespecialiseerd en gecertificeerd uitzendbureau wordt aangegaan;
 - d. hoe de bezetting van de huisvesting buiten een eventuele seizoenpiek in de bedrijfsvoering wordt ingevuld.
3. Meer huisvesting dan noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf is niet toegestaan, waarbij werknemers die geen arbeidsmigrant zijn niet meetellen voor de noodzakelijke omvang van de huisvesting.
4. Het is toegestaan om buiten een eventuele seizoenpiek in de bedrijfsvoering tijdelijk huisvesting te bieden aan arbeidsmigranten van andere ondernemers, maar tenminste 60% van de arbeidsmigranten moet bij het eigen bedrijf werkzaam zijn. De overige 40% moet vooral in het in de directe omgeving werken.

IV. AANVULLENDE CRITERIA HUISVESTINGSCATEGORIE 0

In deze paragraaf worden de specifieke criteria en procedures voor huisvestingscategorie 0 besproken. Deze categorie biedt voor maximaal 12 aaneengesloten weken per kalenderjaar plaats aan maximaal 20 arbeidsmigranten.

Artikel 7 Aanvullende toetsingscriteria huisvestingscategorie 0

Een melding voor huisvestingscategorie 0 voldoet aanvullend aan de volgende vereisten:

- a. De huisvesting vindt uitsluitend plaats op een erf met een agrarische bestemming in het landelijk gebied;
- b. De huisvesting vindt plaats in een losse unit of (sta)caravan;

- c. Een losse unit of (sta)caravan wordt minimaal achter het denkbeeldige verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning geplaatst;
- d. De huisvesting vindt enkel plaats na afstemming met het waterschap over lozing van afvalwater;
- e. De huisvesting is enkel voor een arbeidsmigrant, die werkt voor het bedrijf dat gevestigd is op het betreffende erf;
- f. De huisvesting wordt maximaal 12 weken aaneengesloten per kalenderjaar ingezet. Na afloop van deze periode wordt de unit of (sta)caravan verwijderd en wordt de situatie op het perceel weer in oude staat hersteld;
- g. De huisvesting vindt plaats binnen het bestaande erf;
- h. Voor de melding wordt het meldingsformulier gebruikt dat hiervoor bedoeld is.

V. PROCEDURE EN CRITERIA HUISVESTINGSCATEGORIE 1

In deze paragraaf worden de specifieke criteria en procedures voor huisvestingscategorie 1 besproken. Deze categorie biedt plaats aan maximaal 20 arbeidsmigranten.

Artikel 8 Aanvraag

Huisvestingscategorie 1 staat doorlopend voor aanvragen open.

Artikel 9 Aanvullende toetsingscriteria huisvestingscategorie 1

Een aanvraag voor huisvestingscategorie 1 moet naast de algemene criteria uit paragraaf "III Algemene Criteria" voldoen aan de volgende vereisten:

- a. De huisvesting vindt plaats op een erf in het landelijk gebied met een agrarische, woon- of bedrijfsbestemming;
- b. Per cluster van erven is maximaal één huisvestingscategorie 1 toegestaan;
- c. De huisvesting voldoet aan de actuele criteria voor huisvesting van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of daaraan gelijk te stellen. De aanvrager toont dit aan door binnen drie maanden na ingebruikname van de huisvesting, de certificatie volgens SNF of daaraan gelijk te stellen certificatie te overleggen aan de gemeente;
- d. De huisvesting vindt enkel plaats na afstemming met het waterschap over lozing van afvalwater. Eventuele opwaarderingkosten of te nemen maatregelen komen voor rekening van de aanvrager;
- e. Binnen een straal van 400 meter van een bestaande huisvestingscategorie 1, 2 of 3 wordt geen nieuwe huisvestingscategorie 1 gerealiseerd;
- f. Huisvestingscategorie 1 wordt enkel gerealiseerd indien de aanvrager kan aantonen dat de huisvesting overwegend wordt gebruikt voor werknemers die werken voor het bedrijf dat behoort bij het betreffende erf. Initiatiefnemer moet dit met een bedrijfsplan aannemelijk maken.

Artikel 10 Beoordelingsprocedure

Aanvragen voor huisvestingscategorie 1 worden afgehandeld in volgorde van binnenkomst, waarbij het moment van binnenkomst bij een incomplete aanvraag gelijkgesteld wordt aan het moment dat deze aanvraag alsnog compleet gemaakt is.

VI. PROCEDURE EN CRITERIA HUISVESTINGSCATEGORIE 2

In deze paragraaf worden de specifieke criteria en procedures voor huisvestingscategorie 2 besproken. Deze categorie biedt plaats aan maximaal 150 arbeidsmigranten.

Artikel 11 Inschrijvingsronde

1. Zolang er meer dan twee mogelijkheden voor huisvestingscategorie 2 beschikbaar zijn, staat deze categorie doorlopend voor aanvragen open.
2. Zodra er slechts één of twee mogelijkheden voor huisvestingscategorie 2 beschikbaar zijn, zal de gemeente een openbare inschrijvingsronde openen zodra geïnteresseerden hierom verzoeken. Op deze manier zijn de kansen van alle geïnteresseerden even groot.

Artikel 12 Openbare kennisgeving

1. Indien er een openbare inschrijvingsronde geopend wordt, zal de gemeente hiervan tijdig openbaar kennisgeven;
2. Deze kennisgeving gebeurt in ieder geval op de gemeentewebsite en in het elektronisch Gemeentebblad;
3. Hierbij zal minimaal vermeld worden:
 - a. de periode waarin aanvragen kunnen worden ingediend (aanvraagtijdvak);
 - b. de eisen waaraan aanvragen moeten voldoen, of een verwijzing naar de locatie op de gemeentewebsite waar deze eisen geraadpleegd kunnen worden;
 - c. de wijze waarop aanvragen behoren te worden ingediend;
 - d. het maximumaantal beschikbare huisvestingslocaties;

- e. de methode aan de hand waarvan de beschikbare huisvestingslocatie(s) zal of zullen worden verdeeld;
 - f. de wijze waarop potentieel gegadigden vragen kunnen stellen ter verduidelijking van (specifieke onderdelen van) de verdelingsprocedure en de daarbij toe te passen criteria.
4. Na de kennisgeving hebben potentieel gegadigden vier weken de gelegenheid om vragen te stellen ter verduidelijking van (specifieke onderdelen van) de verdelingsprocedure en de daarbij toe te passen criteria. Deze vragen kunnen schriftelijk dan wel digitaal ingediend worden. De ingekomen vragen worden van een reactie voorzien en bij wijze van een 'Nota van Inlichtingen' voor ommekomst van de indieningstermijn via de gemeentelijke website voor een ieder digitaal raadpleegbaar gesteld.

Artikel 13 Aanvraag

1. Indiener dient een aanvraag in binnen zes maanden na de dag van openbare kennisgeving. Indien een deel van de aanvraag ontbreekt, wordt de indiener hierop gewezen. Vervolgens dient de indiener de ontbrekende zaken binnen twee weken na de aanvraag alsnog aan te leveren, om deel te nemen aan de beoordelingsprocedure.
2. Initiatiefnemers mogen per kadastraal adres slechts één aanvraag doen. Indien een tweede aanvraag ingediend wordt, vervalt de eerste;
3. Hierbij dient de aanvraag in ieder geval vergezeld te gaan met:
 - a. een ruimtelijke onderbouwing waaruit de planologische aanvaardbaarheid van de locatie blijkt;
 - b. een document waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is over de locatie te beschikken;
 - c. een volledig ingevuld en ondertekend vragenformulier in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob).

Artikel 14 Aanvullende toetsingscriteria huisvestingscategorie 2

Alle binnengekomen aanvragen moeten minimaal aan de Algemene Toetsingscriteria (artikel 5) en de aanvullende toetsingscriteria van dit artikel voldoen.

1. Van huisvestingscategorie 2 mogen er binnen gemeente Noordoostpolder maximaal twaalf worden gerealiseerd;
2. Huisvesting vindt plaats op een solitair erf in het landelijk gebied. In het glastuinbouwgebied geldt dat voor huisvesting ten behoeve van het eigen bedrijf dit ook mogelijk is buiten het erf, mits
 - a. aanvrager kan aantonen dat de huisvesting noodzakelijk is voor het eigen bedrijf (artikel 6);
 - b. dit milieutechnisch inpasbaar is;
 - c. dit landschappelijk goed inpasbaar is;
 - d. het goede woon- en leefklimaat van de arbeidsmigranten en omwonenden geborgd is.
3. Huisvesting wordt zoveel mogelijk in bestaande bebouwing gerealiseerd;
4. Binnen een straal van 750 meter van een bestaande huisvestingscategorie 2 of 3 wordt geen nieuwe huisvestingscategorie 2 gerealiseerd. In het glastuinbouwgebied geldt deze regel niet voor huisvesting ten behoeve van eigen personeel voor het eigen bedrijf (zie artikel 6);
5. Huisvestingscategorie 2 wordt niet gerealiseerd binnen een straal van 400 meter van een huisvestingscategorie 1;
6. Op een solitair erf dat wordt gebruikt voor huisvestingscategorie 2 vinden geen andere bedrijfsmatige activiteiten plaats;
7. Bij ligging aan een erftoegangsweg: blijkt dat de weg een categorie ETW-II weg is zoals vastgesteld in het Mobiliteitsplan 2030, dan wordt er gekeken welke maatregelen nodig zijn. Dit doet de aanvrager in overleg met de gemeente. Eventuele opwaarderingskosten of te nemen maatregelen zijn voor de aanvrager;
8. Bij ligging aan een gebiedsontsluitingsweg: als de locatie aan een provinciale gebiedsontsluitingsweg ligt, stemt aanvrager zijn initiatief af met Provincie Flevoland. Eventuele opwaarderingskosten zijn voor de aanvrager;
9. Huisvesting vindt enkel plaats indien de afvoer van afvalwater voldoet. Afhankelijk van het aantal huisvestingsplaatsen, is aanleg van en aansluiting op riolering verplicht. Aanvrager gaat hiervoor in overleg met de gemeente. Eventuele opwaarderingskosten zijn voor de aanvrager;
10. Voor de realisatie van de huisvesting sluit de aanvrager een exploitatieovereenkomst met de gemeente. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over het te realiseren initiatief en daarmee samenhangende kosten zoals bijvoorbeeld voor riolering en weginfrastructuur. Eventuele planschade wordt verhaald op de aanvrager;
11. Het bevoegd gezag toetst de aanvragen aan de Wet Bibob. Daartoe levert de aanvrager bij elke aanvraag een volledig ingevuld Bibob formulier aan. In geval van 'ernstig gevaar' (in de zin van artikel 3 van de Wet Bibob) wordt de aanvraag geweigerd, ongeacht de behaalde puntenscore (zie Artikel 13c3).

Artikel 15 Beoordelingscriteria

1. De aanvragen voor huisvestingscategorie 2 die aan de algemene criteria uit paragraaf "III Algemene Toetsingscriteria" en de aanvullende criteria uit artikel 14 voldoen worden vervolgens beoordeeld door middel van een vergelijkende inhoudelijke toets.
2. Deze vindt plaats op basis van de volgende criteria:
 - a. Het initiatief omvat huisvesting voor 21 tot maximaal 150 arbeidsmigranten;
 - b. Het initiatief voldoet aan alle eisen in artikel 5 en artikel 14.
 - c. Initiatiefnemer onderbouwt dat de huisvestingslocatie primair dient voor de huisvesting van arbeidsmigranten die in gemeente Noordoostpolder werken;
 - d. De initiatiefnemer toont op basis van een advies van een landschapsarchitect of stedenbouwkundige aan dat het initiatief passend is in een (landelijke) omgeving;
 - e. De initiatiefnemer moet aannemelijk maken dat de huisvesting van arbeidsmigranten geen onevenredige (sociale) overlast voor de omgeving oplevert. Onderdeel hiervan kan zijn het opstellen van een beheersplan dat voorziet in:
 - i het wegwijs maken van arbeidsmigranten;
 - ii het creëren van een veilige leefsituatie;
 - iii het aanstellen van een benaderbare beheerder die zorg draagt voor de locatie en als contactpersoon op kan treden voor bewoners, omgeving en instanties.
 - iv het bijhouden van een nachregister.
 - f. Op de locatie zijn faciliteiten aanwezig afhankelijk van en passend bij de aard en omvang van de locatie. Daarbij valt te denken aan:
 - i voldoende capaciteit voor opslag en verwerking van afval;
 - ii ontspanningsruimte (binnen en buiten): op de locatie moet voldoende gelegenheid zijn voor ontspanningen sport en spel passend bij de aard en omvang van de locatie. Te denken valt aan: fitness, trapveldje, tafeltennis, tafelvoetbal, internet, TV;
 - iii was-voorzieningen: op de locatie bestaat een adequate voorziening voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed.
 - g. Een vervoersplan voor verkeersbewegingen van arbeidsmigranten en een passend parkeerplan.
 - h. Het initiatief voorziet in kwalitatief hoogwaardige huisvesting, waarbij minimaal voldaan wordt aan de actuele criteria voor huisvesting van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of daaraan gelijk te stellen;
 - i. De initiatiefnemer toont aan in welke mate bestaande huisvesting van arbeidsmigranten door het initiatief vrij komt op de reguliere woningmarkt;
 - j. Het initiatief voorziet indien dit op de locatie nodig is, in een specifiek plan voor de participatie en compensatie van omwonenden bij de aanleg van riolering;
 - k. De initiatiefnemer toont aan op welke manier de omgeving, eventuele andere bewoners en betrokken instanties bij de ontwikkeling van het initiatief betrokken zullen worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het handboek participatie van de gemeente Noordoostpolder;
 - l. Het opstellen van, en toezien op naleving van, een huis- en gedragsreglement dat is afgestemd op de specifieke situatie in zowel in het Nederlands als in de taal van de aanwezige bewoners wordt aangeboden. Onderdelen hiervan kunnen gaan over:
 - i het voorkomen van geluid- en muziekoverlast, onder meer met het oog op nachtrust;
 - ii het gedrag bij het gebruik en beheer van de buitenruimte met betrekking tot onder meer opslag van afval, fietsen, scooters en tuinmeubilair, gebruik van barbecue, vuur en parkeren;
 - iii brandveiligheid, inclusief vluchtplan en gebruik van blusmiddelen;
 - iv het gedrag ten opzichte van andere bewoners en omgeving;
 - v de consequenties van het niet naleven van het huis- en gedragsreglement.

Artikel 16 Beoordelingsprocedure

1. Voor alle aanvragen zullen aan alle beoordelingscriteria, genoemd in artikel 15 punten worden toegekend. Op deze manier kan de kwaliteit van ingediende voorstellen beoordeeld worden;
2. Bij de beoordeling van elke afzonderlijke aanvraag wordt een waarderingssystematiek toegepast met de volgende onderverdeling:

Uitleg	Punten
Een beoordelingscriterium komt naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aan bod of is niet uitgewerkt.	0

Een beoordelingscriterium is niet volledig uitgewerkt (voldoet niet aan de inhoud van het desbetreffende criterium).	1
Een beoordelingscriterium komt aan bod en is naar het oordeel van het bevoegd gezag als voldoende beoordeeld.	2
Een beoordelingscriterium komt aan bod en wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag als goed beoordeeld.	3
Een beoordelingscriterium komt aan bod en wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag als uitstekend beoordeeld.	4

3. Het aantal verkregen punten op de verschillende beoordelingscriteria leidt tot een totaalscore van de aanvraag per initiatiefnemer.
4. In geval van een openbare inschrijvingsronde stelt het bevoegd gezag aan de hand van de totaalscore van de beoordeling van de aanvragen een rangorde op. De aanvraag met het hoogste puntenaantal (hoogste totaalscore) staat daarbij op de eerste plaats, de overige aanvragen naar gelang het aantal punten op de plaatsen daaropvolgend. Aanvragen eindigen bij een gelijke puntenscore op dezelfde rang. In die situatie wordt bij wijze van loting de uiteindelijke rangorde bepaald. De loting gebeurt namens het bevoegd gezag, niet zijnde door de behandelend ambtenaar. De loting is openbaar voor de aanvragers.
5. Bij beoordelingscriteria artikel 15, lid 2 onder *b* kan alleen 0 of 3 punten worden toegekend;
6. Initiatieven die op beoordelingscriteria artikel 15, lid 2 onder *a* tot en met *h* met een '0' of '1' beoordeeld worden, worden geweigerd;
7. Voor beoordelingscriteria artikel 15, lid 2 onder *i* en *k* worden dubbele punten toegekend (0, 2, 4, 6, 8);
8. Voor beoordelingscriterium artikel 15, lid 2 onder *a* worden meer punten toegekend aan initiatieven voor een grotere locatie. Bij overschrijding van het maximale aantal van 150 arbeidsmigranten wordt dit criterium echter met 0 punten beoordeeld;
9. Voor beoordelingscriterium artikel 15, lid 2 onder *k* (communicatie en draagvlak) wordt het voorstel getoetst aan het participatieplan van Noordoostpolder. Initiatieven die met een 0 of 2 beoordeeld worden, worden geweigerd.
10. Aanvragen die minder dan 31 punten behalen, worden geweigerd.
11. Indien op het moment van sluiting van inschrijving meerdere initiatieven ingediend zijn, is het volgende van toepassing. Indien het hoogst scorende initiatief voorziet in het volledig toegestane aantal arbeidsmigranten, wordt dit initiatief voorgedragen aan het bevoegd gezag om vergunning te krijgen, de overige ingediende initiatieven (aanvragen) worden geweigerd.

Artikel 17 Beoordelingscommissie

1. Een beoordelingscommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente die in ieder geval bestaat uit de disciplines sociaal domein en fysieke leefomgeving maakt een integrale beoordeling en weging van de aanvragen en brengt advies uit aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Het bevoegd gezag kan zich in het kader van de vergelijkende toets voor één of meerdere criteria laten adviseren door één of meer (externe) deskundigen.
3. Het bevoegd gezag beslist op voorstel van het ambtelijk advies.
4. De beoordeling van de aanvragen wordt na de beoordeling bekendgemaakt aan de initiatiefnemers.
5. Het advies van de beoordelingscommissie kan, mits deugdelijk gemotiveerd, afwijken van een eventueel ingewonnen (extern) deskundigenadvies.
6. Elk uitgebracht extern advies of advies van de beoordelingscommissie laat de discretionaire bevoegdheid van het bevoegd gezag onverlet.

Artikel 18 Besluitvormingsfase

1. Het college van burgemeester en wethouders neemt, op basis van het advies van de beoordelingscommissie, het definitieve besluit.
2. Na de onherroepelijke toewijzing van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten moet binnen twaalf maanden gestart worden met de realisatie van betreffende locatie.

VII. PROCEDURE EN CRITERIA HUISVESTINGSCATEGORIE 3

In deze paragraaf worden de specifieke criteria en procedures voor huisvestingscategorie 3 besproken. Deze categorie biedt plaats aan 300 arbeidsmigranten.

Artikel 19 Openbare kennisgeving

1. De gemeente zal tijdig openbaar kennisgeven van het beschikbaar komen van nieuwe of vrijgekomen mogelijkheid tot huisvesting van arbeidsmigranten;
2. Deze kennisgeving gebeurt in ieder geval op de gemeentewebsite en in het elektronisch Gemeentebblad;
3. Hierbij zal minimaal vermeld worden:

- a. de periode waarin aanvragen kunnen worden ingediend (aanvraagtijdvak);
 - b. de globale locatie(s) binnen de gemeente Noordoostpolder waarbinnen de nieuwe huisvestingslocatie(s) mogen komen;
 - c. de eisen waaraan aanvragen moeten voldoen, of een verwijzing naar de locatie op de gemeentewebsite waar deze eisen geraadpleegd kunnen worden;
 - d. de wijze waarop aanvragen behoren te worden ingediend;
 - e. het maximumaantal beschikbare huisvestingslocaties;
 - f. de methode aan de hand waarvan de beschikbare huisvestingslocatie(s) zal of zullen worden verdeeld;
 - g. de wijze waarop potentieel gegadigden vragen kunnen stellen ter verduidelijking van (specifieke onderdelen van) de verdelingsprocedure en de daarbij toe te passen criteria.
4. Na de kennisgeving hebben potentieel gegadigden vier weken de gelegenheid om vragen te stellen ter verduidelijking van (specifieke onderdelen van) de verdelingsprocedure en de daarbij toe te passen criteria. Deze vragen kunnen schriftelijk dan wel digitaal ingediend worden. De ingekomen vragen worden van een reactie voorzien en bij wijze van een 'Nota van Inlichtingen' voor ommekomst van de indieningstermijn via de gemeentelijke website voor een ieder digitaal raadpleegbaar gesteld.

Artikel 20 Aanvraag

1. Indiener dient een aanvraag voor een vergunning in binnen zes maanden na de dag van openbare kennisgeving. Indien een deel van de aanvraag ontbreekt, wordt de indiener hierop gewezen. Vervolgens dient de indiener de ontbrekende zaken binnen twee weken na de aanvraag alsnog aan te leveren, om deel te nemen aan de beoordelingsprocedure.
2. Initiatiefnemers mogen per kadastraal adres slechts 1 aanvraag doen. Indien een tweede aanvraag ingediend wordt, vervalt de eerste;
3. Hierbij dient de aanvraag in ieder geval vergezeld te gaan met:
 - a. een ruimtelijke onderbouwing waaruit de planologische aanvaardbaarheid van de locatie blijkt;
 - b. een document waaruit blijkt dat de exploitant gerechtigd is over de locatie te beschikken;
 - c. een volledig ingevuld en ondertekend vragenformulier in het kader van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob).

Artikel 21 Aanvullende toetsingscriteria huisvestingscategorie 3

Alle binnengekomen aanvragen moeten minimaal aan de Algemene Toetsingscriteria (artikel 5) en de aanvullende toetsingscriteria van dit artikel voldoen.

- a. Van huisvestingscategorie 3 mogen er maximaal zes gerealiseerd worden, waarvan vier in de glastuinbouwgebieden en twee in de nabijheid van Emmeloord;
- b. Bij ligging aan een erftoegangsweg: blijkt dat de weg een categorie ETW-II weg is zoals vastgesteld in het Mobiliteitsplan 2030, dan wordt er gekeken welke maatregelen nodig zijn. Dit doet de aanvrager in overleg met de gemeente. Eventuele opwaarderingskosten of te nemen maatregelen zijn voor de aanvrager;
- c. Bij ligging aan een gebiedsontsluitingsweg: als de locatie aan een provinciale gebiedsontsluitingsweg ligt, stemt aanvrager zijn initiatief af met Provincie Flevoland. Eventuele opwaarderingskosten zijn voor de aanvrager;
- d. Huisvesting vindt enkel plaats indien de afvoer van afvalwater voldoet. Afhankelijk van het aantal huisvestingsplaatsen, is aanleg van en aansluiting op riolering verplicht. Aanvrager gaat hiervoor in overleg met de gemeente. Eventuele opwaarderingskosten zijn voor de aanvrager;
- e. Voor de realisatie van de huisvesting sluit de aanvrager een exploitatieovereenkomst met de gemeente. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over het te realiseren initiatief en daarmee samenhangende kosten zoals bijvoorbeeld voor riolering en weginfrastructuur. Eventuele planschade wordt verhaald op de aanvrager;
- f. Huisvestingscategorie 3 wordt niet gerealiseerd binnen een straal van:
 - i. 400 meter van een huisvestingscategorie 1;
 - ii. 750 meter van een huisvestingscategorie 2;
 - iii. 1000 meter van een andere huisvestingscategorie 3. Uitzondering hierop is het glastuinbouwgebied Luttelgeest. Hier is het gelet op de aard en inrichting van het glastuinbouwgebied mogelijk om een tweede grootschalige huisvesting op kortere afstand van een bestaande locatie te situeren;
- g. Maximaal één extra dienstwoning is toegestaan.
- h. Het bevoegd gezag toetst de aanvragen aan de Wet Bibob. Daartoe levert de aanvrager bij elke aangevraagde vergunning een volledig ingevuld Bibob formulier aan. In geval van 'ernstig gevaar'

(in de zin van artikel 3 van de Wet Bibob) wordt de aanvraag geweigerd, ongeacht de behaalde puntenscore, (zie artikel 20, lid 3 onder c).

Artikel 22 Beoordelingscriteria

1. De aanvragen voor huisvestingscategorie 3 die aan de algemene criteria uit paragraaf “III Algemene Criteria” en de aanvullende criteria uit artikel 21 voldoen worden vervolgens beoordeeld doormiddel van een vergelijkende inhoudelijke toets.
2. Deze vindt plaats op basis van de volgende criteria:
 - a. Het initiatief omvat huisvesting voor 300 arbeidsmigranten;
 - b. Het initiatief voldoet aan alle eisen in artikel 5 en artikel 21;
 - c. De huisvesting vindt plaats in de nabijheid van werkgelegenheid in Noordoostpolder;
 - d. Initiatiefnemer onderbouwd dat de huisvestingslocatie primair zal dienen voor de huisvesting van arbeidsmigranten die in gemeente Noordoostpolder werken;
 - e. De initiatiefnemer toont op basis van een advies van een landschapsarchitect of stedenbouwkundige aan dat het initiatief passend is in een (landelijke) omgeving;
 - f. Het initiatief toont met een (schets)ontwerp aan op welke wijze binnen het plan rekening gehouden wordt met zaken als voldoende groen, wateropvang en een aantrekkelijke leefomgeving;
 - g. De initiatiefnemer moet aannemelijk maken dat de huisvesting van arbeidsmigranten geen onevenredige (sociale) overlast voor de omgeving oplevert. Onderdeel hiervan kan zijn het opstellen van een beheersplan dat voorziet in:
 - i. het wegwijs maken van arbeidsmigranten;
 - ii. het creëren van een veilige leefsituatie;
 - iii. het aanstellen van een benaderbare beheerder die zorg draagt voor de locatie en als contactpersoon op kan treden voor bewoners, omgeving en instanties
 - iv. het bijhouden van een nachtregister.
 - h. Op de locatie zijn faciliteiten aanwezig afhankelijk van en passend bij de aard en omvang van de locatie. Daarbij valt te denken aan:
 - i. voldoende capaciteit voor opslag en verwerking van afval;
 - ii. ontspanningsruimte (binnen en buiten): op de locatie moet voldoende gelegenheid zijn voor ontspanningen sport en spel passend bij de aard en omvang van de locatie. Te denken valt aan: fitness, trapveldje, tafeltennis, tafeltennis, internet, TV;
 - iii. was-voorzieningen: op de locatie bestaat een adequate voorziening voor het wassen en drogen van kleding en beddengoed.
 - i. Een vervoersplan voor verkeersbewegingen van arbeidsmigranten en een passend parkeerplan;
 - j. Het initiatief voorziet in kwalitatief hoogwaardige huisvesting, waarbij minimaal voldaan wordt aan de actuele criteria voor huisvesting van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of daaraan gelijk te stellen;
 - k. De initiatiefnemer toont aan in welke mate bestaande huisvesting van arbeidsmigranten door het initiatief vrij komt op de reguliere woningmarkt.
 - l. Het initiatief voorziet indien dit op de locatie nodig is, in een specifiek plan voor de participatie en compensatie van omwonenden bij de aanleg van riolering;
 - m. Communicatie en draagvlak: de initiatiefnemer toont aan op welke manier de omgeving, eventuele andere bewoners en betrokken instanties bij de ontwikkeling van het initiatief betrokken zullen worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het handboek participatie van de gemeente Noordoostpolder.
 - n. Het opstellen van en toezien op naleving van een huis- en gedragsreglement dat is afgestemd op de specifieke situatie in zowel in het Nederlands als in de taal van de aanwezige bewoners wordt aangeboden. Onderdelen hiervan kunnen gaan over:
 - i. het voorkomen van geluid- en muziekoverlast, onder meer met het oog op nachtrust;
 - ii. het gedrag bij het gebruik en beheer van de buitenruimte met betrekking tot onder meer opslag van afval, fietsen, scooters en tuinmeubilair, gebruik van barbecue, vuur en parkeren;
 - iii. brandveiligheid, inclusief vluchtplan en gebruik van blusmiddelen;
 - iv. het gedrag ten opzichte van andere bewoners en omgeving;
 - v. de consequenties van het niet naleven van het huis- en gedragsreglement.

Artikel 23 Beoordelingsprocedure

1. Om de wenselijke spreiding van nieuwe huisvestingslocaties te realiseren worden de ingediende aanvragen eerst opgedeeld per globale locatie(s) binnen de gemeente Noordoostpolder waarbinnen de nieuwe huisvestingslocatie(s) mogen komen.
2. Vervolgens wordt onderstaande procedure voor elke globale locatie afzonderlijk doorlopen;
 - a. Om de vergunningsaanvragen te kunnen vergelijken worden aan alle beoordelingscriteria, genoemd in artikel 22 punten toegekend;
 - b. Bij de beoordeling van elke afzonderlijke aanvraag wordt een waarderingsstelsel toegepast met de volgende onderverdeling:

Uitleg	Punten
Een beoordelingscriterium komt naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aan bod of is niet uitgewerkt.	0
Een beoordelingscriterium is niet volledig uitgewerkt (voldoet niet aan de inhoud van het desbetreffende criterium).	1
Een beoordelingscriterium komt aan bod en is naar het oordeel van het bevoegd gezag als voldoende beoordeeld.	2
Een beoordelingscriterium komt aan bod en wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag als goed beoordeeld.	3
Een beoordelingscriterium komt aan bod en wordt naar het oordeel van het bevoegd gezag als uitstekend beoordeeld.	4

- c. Het aantal verkregen punten op de verschillende beoordelingscriteria leidt tot een totaalscore van de vergunningsaanvraag per initiatiefnemer.
- d. Aan de hand van de totaalscore van de beoordeling van de vergunningsaanvraag per initiatiefnemer stelt het bevoegd gezag een rangorde op. De aanvraag met het hoogste puntenaantal (hoogste totaalscore) staat daarbij op de eerste plaats, de overige aanvragen naargelang het aantal punten op de plaatsen daaropvolgend. Aanvragen eindigen bij een gelijke puntenscore op dezelfde rang. In die situatie vindt bij wijze van loting de uiteindelijke rangorde bepaald. De loting gebeurt namens het bevoegde gezag, niet zijnde door de behandelend ambtenaar. De loting is openbaar voor de vergunningaanvragers;
- e. Bij beoordelingscriteria artikel 22, lid 2 onder *a*, *b* en *c* kunnen alleen 0 of 3 punten worden toegekend;
- f. Initiatieven die op beoordelingscriteria artikel 22, lid 2 onder *a* tot en met *j* met een '0' of '1' beoordeeld worden, worden geweigerd;
- g. Voor beoordelingscriteria artikel 22, lid 2 onder *k* en *m* worden dubbele punten toegekend (0, 2, 4, 6, 8);
- h. Voor beoordelingscriterium artikel 22, lid 2 onder *m* (communicatie en draagvlak) wordt het voorstel getoetst aan het participatieplan van Noordoostpolder. Initiatieven die met een 0 of 2 beoordeeld worden, worden geweigerd.
- i. Aanvragen die minder dan **36** punten behalen, worden geweigerd;
- j. Indien op het moment van sluiting van inschrijving meerdere initiatieven ingediend zijn, is het volgende van toepassing. Indien het hoogst scorende initiatief voorziet in het volledig toegestane aantal arbeidsmigranten, wordt dit initiatief voorgedragen aan het bevoegd gezag om vergunning te krijgen, de overige ingediende initiatieven (aanvragen) worden geweigerd.

Artikel 24 Beoordelingscommissie

1. Een beoordelingscommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente die in ieder geval bestaat uit de disciplines sociaal domein en fysieke leefomgeving maakt een integrale beoordeling en weging van de aanvragen en brengt advies uit aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Het bevoegd gezag kan zich in het kader van de vergelijkende toets voor één of meerdere criteria laten adviseren door één of meer (externe) deskundigen.
3. Het bevoegd gezag beslist op voorstel van het ambtelijk advies.
4. De beoordeling van de aanvragen wordt na de beoordeling bekendgemaakt aan de initiatiefnemers.
5. Het advies van de beoordelingscommissie kan, mits deugdelijk gemotiveerd, afwijken van een eventueel ingewonnen (extern) deskundigenadvies.
6. Elk uitgebracht extern advies of advies van de beoordelingscommissie laat de discretionaire bevoegdheid van het bevoegd gezag onverlet.

Artikel 25 Besluitvormingsfase

1. Het college van burgemeester en wethouders neemt, op basis van het advies van de beoordelingscommissie, het definitieve besluit.

2. Na de onherroepelijke toewijzing van een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten moet binnen twaalf maanden gestart worden met de realisatie van betreffende locatie.

VIII. SLOTBEPALINGEN

Artikel 26 Intrekking oude regeling

De Beleidsregel Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder uit 2018 wordt ingetrokken.

Artikel 27 Overgangsregeling

Als vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze beleidsregel een aanvraag is gedaan voor huisvesting arbeidsmigranten in het landelijk gebied waarop nog niet is beslist, dan is de Beleidsregel Huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder uit 2018 van toepassing op die aanvraag.

Artikel 28 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op 27 februari 2024.

Artikel 29 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als “Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten”

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 februari 2024.

De griffier,

De voorzitter,

Artikelsgewijze toelichting

I. ALGEMEEN

In deze beleidsregel worden vier vormen van huisvesting voor arbeidsmigranten onderscheiden. Om te zorgen dat deze huisvesting de sociale en ruimtelijke draagkracht van de gemeente Noordoostpolder niet overschrijdt, en de huisvesting een voldoende hoog niveau heeft, stelt het college van burgemeester en wethouders strenge eisen aan deze huisvesting. Dit leidt ook tot de instelling van maxima voor verscheidene huisvestings-categorieën.

Deze maximalisatie betekent dat sommige huisvestings-categorieën schaars zijn. Daarom hanteert de gemeente specifieke verdelingsnormen. Als overheid creëert de gemeente een gelijk speelveld met voldoende mededingingsruimte voor potentiële gegadigden. Dit doen we door potentiële gegadigden expliciet in de gelegenheid te stellen om hun belangstelling voor arbeidsmigrantenhuisvesting kenbaar te maken door middel van het indienen van een formele aanvraag. De gemeente biedt met de procedures in deze beleidsregel transparantie en inzicht over zowel de procedurele behandeling van in te dienen aanvragen (het beschikbaar komen c.q. de beschikbaarheid, het aanvraagtijdstip en de wijze van aanvragen) als over de inhoudelijke beoordelings- en afwegingscriteria op basis waarvan aanvragen worden verleend dan wel geweigerd.

De gekozen toedelingsmethoden zijn specifiek geselecteerd omdat deze het beste tegemoetkomen aan de doelstellingen van het huisvestingsbeleid in het algemeen en deze beleidsregel specifiek. Daarbij is bewust gekozen om niet standaard met tijdelijke vergunningen te werken, omdat deze slecht passen bij de organisatie en planologische inkadering van huisvesting in Noordoostpolder. Vanwege diezelfde context is ook de hantering van een wachtlijststelsel niet passend.

Toelichting op artikel 2 – Begrippen

Arbeidsmigrant: Een inschrijving in de BRP is in het geval van arbeidsmigranten uitdrukkelijk geen aanwijzing dat de persoon in Nederland het hoofdverblijf heeft. Een arbeidsmigrant kan zich (en moet zich in veel gevallen) gewoon in de BRP laten registreren. Zolang deze persoon de primaire inschrijving in het oorsprongland behoudt, heeft dit geen invloed op de beoordeling waar deze persoon het hoofdverblijf heeft;

Huishouden: Een duurzame gemeenschappelijke huishouding vraagt om een situatie waarbij sprake is van wederzijdse zorg die het enkel delen van woonruimte overstijgt en waarvan de duur in beginsel voor onbepaalde tijd is. Deze mag dus niet afhankelijk zijn van de duur van een studie of arbeidsrelatie. Er bestaan ook eenpersoonshuishoudens.

III. ALGEMENE CRITERIA

De huisvesting van arbeidsmigranten mag er niet toe leiden dat (bedrijfsmatige) activiteiten, die op omliggende gronden uitgeoefend worden, niet meer uitgeoefend kunnen worden. Op basis van milieuwetgeving wordt bekeken of huisvesting van arbeidsmigranten op de aangevraagde locatie mogelijk is.

Toetsingscriteria die al uit hogere wetgeving volgen, zijn niet dubbel in deze beleidsregel opgenomen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan specifieke regels rondom brandveiligheid.

Beoordeling van verkeerskundige effecten

De verkeerskundige effecten van de ontwikkeling worden breed bekeken. Het uitgangspunt hierbij is het landelijke Duurzaam Veilig Verkeer principe, waarbij functie, vormgeving en gebruik van alle wegen in overeenstemming met elkaar moet zijn voor een uiteindelijk goed functionerend wegennet. Ook de subjectieve beleving van verkeer wordt meegenomen in de afweging. De gemeente kan de aanvrager om een onafhankelijk verkeersonderzoek vragen.

Huisvesting voor eigen personeel

In een aantal gevallen wordt de huisvesting van arbeidsmigranten enkel toegestaan indien deze primair in de behoeften van het eigen bedrijf voorziet. Deze beperking is bedoeld om de sociale en ruimtelijke draagkracht van de gemeente te beschermen en ondernemers tegelijkertijd niet onevenredig te hinderen in hun bedrijfsvoering. De gevraagde onderbouwing doormiddel van een bedrijfsplan dient tegelijkertijd ter beoordeling van de doelstelling van de huisvesting als ter bescherming van de rechtssituatie van de arbeidsmigranten. Specifiek voor de contractsituatie zullen in ieder geval de verplichtingen die uit de Wet Goed Verhuurderschap volgen, meegewogen worden bij de beoordeling.

Deze beleidsregel geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Noordoostpolder, maar stelt niet overal dezelfde criteria. De algemene criteria (redelijke eisen van welstand, artikel 4) en de excessenregeling (artikel 5) zijn overal van toepassing. Voor geselecteerde gebieden of objecten zijn de gebiedscriteria van toepassing (artikelen 6 t/m 13). Hiermee sluit de beleidsregel aan op de wens om veel ruimte te laten voor eigen verantwoordelijkheid.

VI. PROCEDURE EN CRITERIA HUISVESTINGSCATEGORIE 2

Voor huisvestingscategorie 2 is een maximum aantal vastgesteld. Om te verzekeren dat deze locaties van een voldoende hoog niveau zijn en geen onevenredige overlast voor hun omgeving opleveren, hanteert Noordoostpolder hierbij een toedelingssysteem in de vorm van een weging doormiddel van een puntensysteem. Zolang er nog voldoende ruimte onder het maximumaantal is, werkt deze puntentelling als een toets: enkel initiatieven die voldoende punten scoren, worden toegelaten. Wanneer het aantal toegestane locaties benaderd wordt, dient de puntentelling ook als toedelingmethode: dan wint het initiatief dat de meeste punten scoort de aanvraagronde.

In de artikelen 15 en 16 staan de beoordelingscriteria en de beoordelingsprocedure met de punten die voor elk criteria behaald kunnen worden uitgewerkt. Bij enkele criteria worden er dubbele punten toegekend of kan er enkel een 0 of een 3 gescord worden. Onderstaande tabel is een samenvatting ter info. De korte omschrijving van de criteria dient enkel ter identificatie van de beoordelingscriteria. De beschrijving van de criteria en de punten in de artikelen is altijd leidend.

	Korte omschrijving beoordelingscriteria	Punten				
		Ontbreekt	Niet volledig	Voldoende	Goed	Uitstekend
A	21 tot 150 arbeidsmigranten	0	1	2	3	4
B	Voldoet aan art 5 en art 14	0		3		
C	Huisvesting primair voor NOP werkgevers	0	1	2	3	4
D	Inpassing in omgeving	0	1	2	3	4
E	Tegengaan (sociale) overlast	0	1	2	3	4
F	Faciliteiten op de locatie	0	1	2	3	4
G	Vervoers- en parkeerplan	0	1	2	3	4
H	Voldoen aan eisen SNF	0	1	2	3	4
I	Vrijgekomen woningen woningmarkt	0	2	4	6	8

J	Betrekken omwonenden bij riolering	0	1	2	3	4
K	Communicatie en draagvlak	0	2	4	6	8
L	Huis- en gedragsreglement	0	1	2	3	4

Indien een initiatief met 1 of meer van de waarden in de grijs gekleurde cellen beoordeeld wordt, wordt deze afgewezen.

VII. PROCEDURE EN CRITERIA HUISVESTINGSCATEGORIE 3

Voor huisvestingscategorie 3 is een maximum aantal vastgesteld. Om te verzekeren dat deze locaties van een voldoende hoog niveau zijn en geen onevenredige overlast voor hun omgeving opleveren, hanteert Noordoostpolder hierbij een toebedelingsstelsel in de vorm van een weging doormiddel van een puntensysteem. Deze puntentelling werkt als een toetsing van de minimale kwaliteit en als toebedelingsmethode. Het initiatief dat de meeste punten scoort, wint de aanvraagronde.

In de artikelen 22 en 23 staan de beoordelingscriteria en de beoordelingsprocedure met de punten die voor elk criteria behaald kunnen worden uitgewerkt. Bij enkele criteria worden er dubbele punten toegekend of kan er enkel een 0 of een 3 gescoord worden. Onderstaande tabel is een samenvatting ter info. De korte omschrijving van de criteria dient enkel ter identificatie van de beoordelingscriteria. De beschrijving van de criteria en de punten in de artikelen is altijd leidend.

	Korte omschrijving beoordelingscriteria	Punten				
		Ontbreekt	Niet volledig	Voldoende	Goed	Uitstekend
A	300 arbeidsmigranten	0			3	
B	Voldoet aan art 5 en art 21	0		3		
C	Huisvesting in nabijheid van werkgelegenheid	0	1	2	3	4
D	Huisvesting primair voor NOP werkgevers	0	1	2	3	4
E	Inpassing in omgeving	0	1	2	3	4
F	Ontwerp aantrekkelijke leefomgeving	0	1	2	3	4
G	Tegengaan (sociale) overlast	0	1	2	3	4
H	Faciliteiten op de locatie	0	1	2	3	4
I	Vervoers- en parkeerplan	0	1	2	3	4
J	Voldoen aan eisen SNF	0	1	2	3	4
K	Vrijkomen woningen woningmarkt	0	2	4	6	8
L	Betrekken omwonenden bij riolering	0	1	2	3	4
M	Communicatie en draagvlak	0	2	4	6	8
N	Huis- en gedragsreglement	0	1	2	3	4

Indien een initiatief met 1 of meer van de waarden in de grijs gekleurde cellen beoordeeld wordt, wordt deze afgewezen.

Toelichting op artikel 29 - Citeertitel

Dat is de titel waaronder de beleidsregel bekend staat, zodat er eenvoudig naar verwezen kan worden.