

Verslag inbrengavond 05-10-2021 inzake huisvesting arbeidsmigranten aan Dwarsweg 18

Dit verslag bevat de hoofdlijnen van de zaken die besproken zijn. Er wordt een addendum gemaakt voor vragen die niet direct (volledig) konden worden beantwoord. Dit addendum wordt later nagezonden.

Esther van Boxtel opent de bijeenkomst. Het doel van de avond is:

- Samen te kijken naar het plan voor de huisvesting van 200 arbeidsmigranten die nu al dagelijks in het gebied zijn.
- Aandachtspunten voor inpassing in de omgeving ophalen.

Esther stelt de sprekers voor:

- Initiatiefnemers: Harold Heemskerk, Karel van Rijn, Patrick Hogenboom, Wim van Diemen en Bart van Diemen.
- Nico Geerlings van Flexwonen.nu
- Alwin van Ruijven, adviseur van initiatiefnemers
- Wethouder Jan Hazen en Mieke Buijs van de gemeente
- Annemieke de Man (Greenport Aalsmeer)
- Esther van Boxtel van de gemeente (gespreksleider)

Locatie en beleid van gemeente

Vragen m.b.t. dit onderwerp:

- Wat is de status van het verslag en maakt dit onderdeel uit van de (ruimtelijke) procedure?
- Wie heeft deze avond georganiseerd?
- Wat is het belang voor de gemeente om mee te werken aan dit plan?
- Is er een garantie dat de arbeidsmigranten die in de beoogde huisvesting gaan verblijven, werkzaam zijn in de regio?
- Waarom kan niet elke kweker op eigen terrein zijn eigen huisvesting realiseren i.p.v. één huisvestingslocatie?
- Is deze huisvestingslocatie de reden dat in het verleden een bouwvlak op deze locatie is opgenomen in het bestemmingsplan?
- Kan de ruimte-voor-ruimte-regeling worden gebruikt voor de huisvestingslocatie?
- Is de locatie aan de Poelweg geen betere locatie?

Wethouder Jan Hazen legt uit waarom dit plan noodzakelijk is voor de initiatiefnemers en waarom de gemeente wil meewerken aan dit plan op deze locatie. Desgevraagd wordt aangegeven dat er een verslag wordt gemaakt van deze inbrengavond. Dit verslag maakt onderdeel uit van het dossier omdat de gemeente het belangrijk vindt dat de initiatiefnemers in gesprek gaan met de omwonenden. Deze avond (met de verslaglegging) staat echter los van de juridische procedure om het bestemmingsplan te wijzigen. Deze procedure wordt pas in een later stadium gestart. Deze avond is dus geen onderdeel van de procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Deze avond organiseren de initiatiefnemers samen met de gemeente.

De gemeente heeft een beleid voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten. Dit staat los van de huisvesting in bedrijfswoningen in het buitengebied. Het beleid is in jaren geleden vastgesteld. Volgens dit

beleid is er in de gemeente Uithoorn ruimte voor 500 plekken (bedden) in grootschalige huisvestingslocaties. Hiervan zijn er al 300 gerealiseerd. Er is dus nog ruimte voor 200. Het voordeel van grootschalige huisvesting is dat er beter beheer mogelijk is waardoor er minder overlast voor de omgeving is. Dit is gebleken bij andere initiatieven in Uithoorn. De gemeente stelt eisen aan de kwaliteit van de huisvesting en het beheer.

De 200 plekken komen er bij omdat hier een grote behoefte aan is. Er worden geen huizen gesloopt i.v.m. deze nieuwe huisvestingslocatie. Mogelijk worden er minder huizen gehuurd voor arbeidsmigranten in de dorpskernen.

Er is geen ruimte voor deze huisvesting in de bebouwde kom. Het is van belang dat de huisvestingslocatie geen belemmering vormt voor toekomstige ontwikkelingen in een duurzaam glastuinbouwgebied. Daarom dient de huisvesting aan de rand van een glastuinbouwgebied te komen. De betreffende locatie aan de Dwarsweg voldoet aan de randvoorwaarden die de gemeente stelt.

De huisvesting is bedoeld voor de arbeidsmigranten die in de glastuinbouwsector werken. De vier initiatiefnemers hebben het eerste recht dat de arbeidsmigranten die bij hun werken hier gehuisvest kunnen worden. Het betreft dus arbeidsmigranten die nu al dagelijks in het gebied zijn. Met de initiatiefnemers worden afspraken gemaakt over o.a. het beheer, maar ook over de plek waar de arbeidsmigranten gaan werken.

Goede huisvesting van arbeidsmigranten is van belang voor de sierteeltsector en de sierteeltsector is van belang voor de Uithoornse samenleving. Het belang van de gemeente ligt bij de samenleving. Er zijn veel gezinnen die direct en indirect leven van de sierteeltsector; het is dus van belang voor de werkgelegenheid van veel mensen in Uithoorn.

Wethouder Jan Hazen geeft aan dat de gemeente geen beleid heeft voor deze huisvesting op het eigen bedrijf. Er is geen reden dit beleid te wijzigen. De uitgangspunten van het Aanjaagteam Arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer kunnen beter vertaald worden in grootschalige huisvesting.

Het plan van de initiatiefnemers voldoet aan het beleid. Het bestemmingsplan moet wel worden aangepast om het plan mogelijk te maken. In 2015 is het bestemmingsplan gewijzigd en ligt er nu voor een gedeelte op het perceel (net als bij de buurpercelen) een bouwvlak. Dit bouwvlak voorziet niet in de bouw van de huisvestingslocatie. Daarvoor moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

De provincie Noord-Holland kent geen ruimte-voor-ruimte-regeling meer. Bovendien staat dit plan geheel los van de ruimte-voor-ruimte-regeling.

Deze locatie aan de Poelweg is van een andere eigenaar die andere belangen heeft dan deze vier initiatiefnemers. De kwaliteit van de huisvesting daar is minder dan de vier initiatiefnemers voor ogen hebben.

De Rekenkamer Uithoorn heeft een onderzoek gedaan naar de huisvesting van arbeidsmigranten. In het rapport van de rekenkamer staan ook randvoorwaarden genoemd m.b.t. de huisvesting. Dit rapport is te vinden op de website van de gemeente. Een verwijzing hiernaar komt in het addendum.

Waarom willen initiatiefnemers dit plan?

Vragen m.b.t. dit onderwerp:

- Welke locaties voor huisvesting zijn er onderzocht?
- De locatie is toch aangekocht om hier veredelingsactiviteiten te doen. Hoe kan het dat dit niet is gerealiseerd en er nu een ander plan ligt?

Patrick Hogenboom geeft een toelichting namens de initiatiefnemers. Het is moeilijk om goede werknemers te vinden. Er zijn onvoldoende Nederlanders die het werk willen doen en daarom werken nu arbeidsmigranten bij de bedrijven. Een deel van de arbeidsmigranten wonen nu in de buurt maar er wonen ook arbeidsmigranten verder weg. Goede huisvesting is nodig om aan de wensen van de arbeidsmigranten te voldoen. Er worden goede afspraken met de mensen gemaakt waardoor overlast wordt voorkomen. Patrick woont zelf ook tegenover een aantal arbeidsmigranten en ondervindt hier geen hinder van.

Patrick wil m.b.t. de huisvesting niet samen werken met een projectontwikkelaar omdat een projectontwikkelaar een ander belang heeft dan de tuinbouwbedrijven. De tuinbouwbedrijven willen met betaalbare kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten voorzien in de arbeidsbehoefte van de sierteeltbedrijven. Een projectontwikkelaar wil een verdienmodel maken van de huisvesting en heeft dus een ander belang.

De gemeente heeft aangegeven dat het niet wenselijk is dat de glastuinbouwondernemers individuele plannen uitwerken, maar wil dat de vier ondernemers dit samen doen. De vier glastuinbouwondernemers hebben geleerd dat het positief is om dit plan samen uit te werken omdat ze dan nog beter de kwaliteit kunnen realiseren die ze voor ogen hebben.

De initiatiefnemers hebben samen gekeken naar een locatie waarop de huisvesting gerealiseerd kan worden. De initiatiefnemers hebben de locaties bekeken die ze in bezit hebben of waarvan bekend was dat ze die locatie konden kopen. Daarbij was het van belang dat de locatie voldeed aan de eisen van zowel de gemeente als de initiatiefnemers. Belangrijke eisen zijn:

- Op korte afstand van de 4 bedrijven en goed bereikbaar per fiets.
- Aan de rand van het glastuinbouwgebied (eis van de gemeente).
- Bewoners op de huisvestingslocatie mogen geen overlast ervaren van naburige bedrijven (geluid e.d.).

Het perceel aan de Dwarsweg 18 is aangekocht voor veredelingswerk. Toen later bleek dat dit voor de 4 initiatiefnemers de meest optimale locatie was voor de huisvesting van arbeidsmigranten, is deze locatie niet omgebouwd tot veredelingslocatie.

Wie is de arbeidsmigrant?

Arbeidsmigranten hebben net als wij behoefte aan een ruimte waar ze voldoende privacy hebben, in hun vrije tijd tv kunnen kijken en kunnen beschikken over wifi e.d. Daarom willen de initiatiefnemers een huisvesting van hoge kwaliteit met appartementen voor 2 personen. De arbeidsmigranten komen op dit moment voornamelijk uit Oost-Europa. Van de arbeidsmigranten die nu bij de vier initiatiefnemers wonen is 60% vrouw. De meeste arbeidsmigranten hebben als doel om enkele jaren in Nederland te werken en met het verdiende geld een nieuwe toekomst op te bouwen in hun thuisland.

Wat betekent de huisvestingslocatie voor de buurt?

Vragen m.b.t. dit onderwerp:

- Door huisvesting te bouwen op goedkope agrarische grond, ontstaat er toch een enorm verdienmodel?
- Wat moeten we ons voorstellen bij een beheerder?
- Welke eisen worden er gesteld aan een beheerder?
- Wat doen de arbeidsmigranten in hun vrije tijd?

Nico Geerlings houdt zich met zijn bedrijf bezig met het beheer van huisvestingslocaties. Hij is straks verantwoordelijk voor het beheer van de huisvestingslocatie van de vier initiatiefnemers. Het is mogelijk om samen met de omwonenden een bestaande huisvestingslocatie te gaan bekijken.

De huisvestingslocatie zal voldoen aan de SNF-norm en er is 24/7 beheer op de locatie. De beheerder is de brug tussen de arbeidsmigranten en de omwonenden. Deze beheerder spreekt dus ook de taal van de arbeidsmigranten. Hij moet een diploma Sociale Veiligheid hebben. De beheerder wordt geselecteerd uit de groep mensen die bij het bedrijf van Nico Geerlings werken. Er zijn gelden huisregels op de huisvestingslocatie.

In elk appartement van twee personen is een huiskamer en beschikt men over een TV en wifi. Nico Geerlings geeft aan dat ze o.a. hiermee zorgen voor een fijne thuissituatie op de huisvestingslocatie. Buiten komt er een recreatieveld. Daarnaast ligt er een belangrijke taak voor de beheerder. De ervaring leert dat overlast tot een minimum wordt beperkt als aan deze randvoorwaarden wordt voldaan.

Nico wil een goede huisvesting kunnen bieden voor een eerlijke prijs. Dit betekent dat €96,50 (incl. 9% BTW) per week kan worden ingehouden voor een bed. Van dit bedrag moet niet alleen rente, aflossing en onderhoud van de gebouwen en interieur worden betaald, maar ook gas, water licht en moeten de beheerders worden betaald. Daarnaast is er ook sprake van een bepaalde mate van leegstand gedurende het jaar. Met de kwaliteit van de huisvesting en het beheer is dit geen verdienmodel.

Verkeer

Vragen m.b.t. dit onderwerp:

- Is de gemeente bekend met de verkeerssituatie aan de Dwarsweg en met het gevaarlijke kruispunt Dwarsweg-Hoofdweg?
- Is het de goede volgorde om nu pas aan de slag te gaan met de vragen m.b.t. verkeer?
- Hoe wordt voorkomen dat er teveel auto's op de Dwarsweg gaan rijden?
- Hoe zorg je ervoor dat de arbeidsmigranten gaan fietsen i.p.v. de auto gebruiken.

Er worden zorgen geuit over het verkeer op de Dwarsweg. De Dwarsweg is smal en verdraagt geen grote hoeveelheid auto's. Tevens worden vragen gesteld hoe het autogebruik door arbeidsmigranten wordt beperkt.

Er wordt aandacht gevraagd voor het kruispunt tussen de Dwarsweg en Hoofdweg. Daar is het erg druk tussen 15.00 uur en 17.30 uur. De kruising is van gemeente Aalsmeer.

We zitten nu aan het begin van het traject. Bij de uitwerking van de ruimtelijke procedure moet ingegaan worden op vele aspecten waaronder verkeer. Daar zijn we nu nog niet omdat we nu eerst met de

omwonenden in gesprek willen. Gezien het belang van de vragen m.b.t. verkeer, wordt afgesproken dat er een verkeersplan wordt gemaakt waarin antwoord wordt gegeven op de vragen die hierover zijn. Dit zal vooruitlopend op de formele procedure worden opgepakt. In dit plan zal ingegaan worden op de vragen die gesteld zijn.

Wens ten aanzien van extra huisvesting

De heer Zuidgeest geeft aan dat zijn bedrijf Power Grow het grootste glasgroentebedrijf is in de gemeente. Hij valt niet onder de sierteeltsector maar is net als de sierteeltbedrijven van groot belang voor de gemeente Uithoorn. Zuidgeest vindt het plan aan de Dwarsweg 18 een goed initiatief mits hij zelf ook kan gaan beschikken over huisvesting voor hun arbeidsmigranten.

Praktijkervaring m.b.t. overlast

Wijkagent Schippers geeft een toelichting n.a.v. de ervaringen van de politie. De ervaring is dat de hardwerkende arbeidsmigranten weinig overlast veroorzaken als de locatie goed wordt beheerd. Dit is ook de ervaring aan de Poelweg.

Inrichting van de huisvestingslocatie

Vragen m.b.t. dit onderwerp:

- Er stonden op dit perceel oude bomen die nu gekapt zijn, was hier een kapvergunning voor nodig?
- Waarom zijn deze bomen niet blijven staan zodat ze gebruikt konden worden voor groeninpassing?

Alwin van Ruijven geeft aan dat er geen kant en klaar plan ligt. Dit plan wordt uitgewerkt n.a.v. input van de omwonenden. Er zijn wel randvoorwaarden aan dit plan. Deze zijn op hoofdlijnen aangegeven op het vlekkenplan. Een andere voorwaarde is dat de bebouwing van hoge kwaliteit is. De bebouwing zal 3 lagen hoog worden zodat er ruimte over blijft voor overige functies (parkeren, groen e.d.). De omwonenden wordt gevraagd wat zij belangrijk vinden zodat hier rekening mee kan worden gehouden.

Het perceel moet opnieuw worden ingericht. De bomen die er stonden zijn gekapt. Hiervoor was geen kapvergunning nodig.

Op verzoek van de omwonenden is de presentatie over de inrichting en de ruimtelijke procedure afgebroken. De omwonenden hebben eerst behoefte aan meer informatie m.b.t. de keuze voor deze locatie waarop de gemeente haar goedkeuring heeft gegeven.

Addendum

Vragen en opmerkingen waarin nader wordt ingegaan in het addendum:

- Hoe lang blijven bewoners wonen en hoe wordt dat geregeld?
- Het verkeersplan moet worden uitgewerkt zodat inzicht is in het autoverkeer en fietsverkeer. Tevens moet duidelijk zijn hoe dit zich verhoudt met de knelpunten (smalle Dwarsweg, gevaarlijke kruising Dwarsweg-Hoofdweg e.d.)
- Welke locaties voor huisvesting zijn door de initiatiefnemers onderzocht?
- Waar is het beleid van de gemeente te vinden waarin is aangegeven dat de gemeente Uithoorn ruimte wil bieden voor 500 plekken (bedden) in grootschalige huisvestingslocaties?