

Gemeente Kaag en Braasem
T.a.v. De raadsleden
Postbus 1
2370 AA Roelofarendsveen

Datum : 11 september 2018
Ons kenmerk : Inspraak beeldvormingsavond 10 september 2018
Onderwerp : Bewoners Sotaweg Concept Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten

Beste Raadsleden,

Vanuit een helikopter die boven onze gemeente hangt neem ik een kleine rustige gemeente waar. De maatschappij is in balans, gevaarlijke buurten zijn er niet, ik kan veilig over straat. Deze status-quo koester ik en ik hoop wij met z'n allen.

Echter er dreigt een verstoring van deze status-quo. Ten nadele van het welzijn van bewoners en ten gunste van de 'verlies & winst' rekening van enkele commerciële initiatiefnemers.

Gelukkig kan de gemeenteraad deze verstoring eenvoudig voorkomen. Commerciële initiatiefnemers kunnen namelijk winstgevende omzet creëren uit grootschalige arbeidsmigrantenhuisvesting in het weidse buitengebied en op de bedrijventerreinen. Zodoende worden de locaties waar hogere concentraties mensen wonen, in de kernen en in de lintbebouwing van het glastuinbouwgebied, beschermd tegen de nadelige impact van grootschalige huisvesting.

Om de balans in onze maatschappij te bewaren te bewaren moet het voorliggende concept op een paar punten aangepast worden. Vanuit de bewonersgroep Sotaweg bieden wij een aanzet hiertoe.

Het algemeen belang mag nooit ondergeschikt raken aan het commerciële belang van enkele bedrijven. Wij vertrouwen op een goede afweging.

Met vriendelijke groet,
Jan Vos

Bewoners Sotaweg
Cc: Bewoners Floraweg

Legenda:

In 'zwart' tekst van bewoners

In 'blauw' tekst uit de concept beleidsregel

In 'rood' vragen, verzoeken, eisen etc. van de bewoners aan de gemeente/politiek.

Licht graag e.e.a. toe wanneer daar behoefte aan is.

Het concept richt zich op tijdelijke huisvesting van kort- en langverblijvers op basis van logies.

Onderwerpen

- 1] Correcte begripsvorming
- 2] Schaalgrote huisvesting
- 3] Aanvraag huisvesting in bestaande bebouwing
- 4] Haalbaarheidscheck
- 5] Leefbaarheid en menselijke maat
- 6] Grootschalige huisvesting arbeidsmigranten
- 7] Buitengebied
- 8] Glastuinbouwgebied
- 9] Bedrijventerreinen
- 10] Woonkernen
- 11] Hardheidsclausule

1] Correcte begripsvorming

Artikel 3 Regels per gebiedstype

Bij aanvragen voor het huisvesten van arbeidsmigranten op locaties die eigenschappen van een of meer gebiedstypen bevat, dient te worden voldaan aan de specifieke regels van de betreffende gebiedstypen.

In glastuinbouwgebieden wonen mensen in agrarische woningen en in burgerwoningen. Anders dan op een bedrijventerrein wonen de meeste ondernemers bij hun bedrijf en daarnaast zijn er door de jaren heen agrarische woningen omgezet naar burgerwoningen. Dit alles maakt dat huisvestingslocaties in het glastuinbouwgebied ook te maken hebben met de eigenschappen van het gebiedstype woonkern. Het karakter van onze glastuinbouwgebieden bestaat uit een mix van glastuinbouw en woonkern kenmerken.

Bij aanvragen voor het huisvesten van arbeidsmigranten op locaties die eigenschappen van Glastuinbouwgebied en Woonkernen bevat, moet voldaan worden aan de specifieke regels van de betreffende gebiedstypen.

2] Schaalgrote huisvesting

Algemene uitgangspunten

De gemeente Kaag en Braassem heeft de voorkeur om arbeidsmigranten kleinschalig en in bestaande bouw en op korte afstand van de werklocatie te huisvesten.

Bovenstaande algemene uitgangspunt refereert aan het begrip Kleinschalige Huisvesting. Kleinschalige Huisvesting is gedefinieerd in Artikel 1 Begrippen: *Huisvesting van arbeidsmigranten met 0 tot 100 personen;*

Huisvesting tot 100 personen is geen kleinschalige huisvesting in de context van arbeidsmigranten huisvesting in het algemeen noch in de beleving van de bewoners in K&B. Het argument dat ten grondslag ligt aan de huidige bovengrens van 100 personen is van commerciële aard en niet van planologische aard en is daarom als argument onjuist en dus niet acceptabel. Het in standhouden van een bovengrens hoger dan ± 15 personen leidt tot misleiding van de lezer.

De bovengrens van kleinschaligheid is ± 15 personen en moet als zodanig beschreven worden.

De bovengrens van kleinschaligheid vormt de ondergrens van grootschaligheid. In het concept is de bovengrens van grootschalige huisvesting niet beschreven. Dit is een hiaat in het concept en moet geadresseerd worden.

Onderstaande foto is een impressie van een tijdelijke huisvestigingslocatie in Katwijk waar 16 units nette logies bieden aan 64 personen.



Om 100 personen te huisvesten heb je 25 'Katwijkse' units nodig. Dit is veel te grootschalig en past daarom niet in onze kleinschalige glastuinbouwgebieden.

NB – 7x24x365 beheer op locatie is commercieel pas mogelijk vanaf ± 100 personen en een minimum bezettingsgraad die leidt tot winstgevende omzet.

Algemene uitgangspunten

Per gebiedstype is een afweging gemaakt tussen bestaande bouw en nieuwbouw, tijdelijke en permanente huisvesting.

Het is essentieel om ook een afweging tussen klein (<=15) en grootschalige huisvesting te maken per gebiedstype. Deze afweging moet opgenomen worden in de beleidsregel.

3] Aanvraag huisvesting in bestaande bebouwing

Artikel 2 Algemene regels 4

Bij aanvragen voor het huisvesten van arbeidsmigranten in bestaande bebouwing dient de aanvrager een inrichtingsplan voor de ruimtelijke en landschappelijke inpasbaarheid in, zo nodig met een beeldkwaliteitsplan.

Geldt bovenstaande ook voor bestaande bebouwing in glastuinbouwgebied?

4] Haalbaarheidscheck

Artikel 2 Algemene regels 6

De aanvraag voldoet aan de haalbaarheidscheck uit het afwijkingenbeleid.

Waar is deze haalbaarheidscheck te vinden?

5] Leefbaarheid en menselijke maat

Artikel 2 Algemene regels 13

Voor de leefbaarheid en menselijke maat hanteert de Gemeente Kaag en Braassem de maatstaf van maximaal 2 arbeidsmigranten per slaapkamer.

In Katwijk is door de werkgever gekozen voor 1 persoons slaapkamers. Dit is de menselijke maat wanneer personen maanden achtereen in logies verblijven.

De gemeente K&B moet werkgevers verplichten dit voorbeeld van 1 persoon per slaapkamer te volgen.

6] Grootschalige huisvesting arbeidsmigranten

Artikel 2 Algemene regels 15

Grootschalige huisvesting arbeidsmigranten (meer dan 100 personen) is alleen wenselijk als:
a) de huisvesting noodzakelijk is om te voorzien in de behoefte voor huisvesting van arbeidsmigranten die werkzaam zijn binnen de regio; en
b) er 24/7 adequaat beheer op de locatie aanwezig en bereikbaar is.

Bewoners verzoeken de gemeente op te nemen dat grootschalige huisvesting enkel in het buitengebied en op bedrijventerreinen is toegestaan. Dus niet in Glastuinbouwgebied en niet in Woonkernen waar kleinschaligheid (≤ 15) de norm is.

Bovenstaande toevoeging haalt de angel uit conflict tussen bewoners (in de kernen en linten) en initiatiefnemers grootschalige huisvesting. Er zijn prima alternatieven die de bewoners, de gemeente en de arbeidsmigranten tevredenstellen. Dat hierbij de gegenereerde winst van de initiatiefnemer lager uitvalt is een non-issue in de context van deze beleidsregel. Het mag niet zo zijn dat het algemene welzijn van tientallen bewoners ondergeschikt wordt gemaakt aan het winstbejag van een enkele initiatiefnemer grootschalige huisvesting.

7] Buitengebied

3.1 Buitengebied - 1.b en 2.d

de aanvrager dient de behoefte aan huisvesting voor arbeidsmigranten binnen de regio aan te tonen;

Als volgt aanpassen:

'de aanvrager dient de behoefte aan huisvestinglocatie bij meer dan 100 arbeidsmigranten binnen de regio aan te tonen;'

8] Glastuinbouwgebied

De LTO heeft zich ook uitgesproken zie [website gemeente K&B](#)

3.2 Glastuinbouwgebied – 2

- a. de huisvesting vindt bij voorkeur plaats in bestaande bebouwing, niet zijnde kassen; en:*
- b. aangetoond is dat de bebouwing op de gekozen locatie voor de periode van instandhouding daarvan, niet nodig is voor de uitbreiding of herstructurering van de overige aanwezige glastuinbouwbedrijven;*
- c. de aanvraag voorziet in huisvesting van arbeidsmigranten voor de eigen glastuinbouw gerelateerde onderneming; en*
- d. de huisvesting vindt plaats bij of in de nabije omgeving van het glastuinbouwbedrijf; en*
- e. de aanvrager heeft bij huisvesting de samenwerking onderzocht met andere glastuinbouwbedrijven binnen de gemeente.*

Ad. d – deze regel verwijderen omdat de een onder nabijheid 50m verstaat en de ander 5km. Instandhouding van deze regel creëert enkel discussie over de regel zelf.

Aangezien wij kleinschalige huisvesting eisen is deze huisvesting in de meeste gevallen prima op het erf van het glastuinbouwbedrijf te organiseren. Een enkel glastuinbouwbedrijf met een grootschalige behoefte kijkt uit naar het buitengebied of een bedrijventerrein.

Onze glastuinbouwgebieden bevatten eigenschappen van meerdere gebiedstypen en daarom ondergaat een aanvraag een tweevoudige toetsing (glastuinbouwgebied en woonkern).

Wij verzoeken de gemeente om onderstaande regels toe te voegen aan het gebiedstype Glastuinbouwgebied:

- de huisvesting is kleinschalig (≤ 15) van aard
- de huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats in bestaande bebouwing;
- er mag geen negatief beperkend effect ontstaan voor de omgeving;
- er mag geen onwenselijke concentratie van panden voor het huisvesten van arbeidsmigranten ontstaan;
- er mag geen onwenselijke verkeersdruk ontstaan

9] Bedrijventerreinen

3.3 Bedrijventerreinen - 1

Vergunningverlening voor aanvragen betrekking hebbende op de huisvesting van arbeidsmigranten binnen het op de kaart aangewezen bedrijventerreinen met geen instandhoudingstermijn (permanente huisvesting) of een instandhoudingstermijn van meer dan 10 jaar is niet wenselijk.

Om grootschalige huisvestingsinitiatieven aantrekkelijker te maken voor de initiatiefnemer stellen wij voor om een permanent karakter toe te staan op bedrijventerreinen (en het buitengebied).

3.3 Bedrijventerreinen – 2

a. de huisvesting vindt bij voorkeur plaats aan de rand van bedrijventerreinen; en

b. de aanvrager dient aan te tonen dat er een behoefte bestaat voor de huisvesting van arbeidsmigranten voor de eigen regio; en

Ad. a – Om grootschalige huisvestingsinitiatieven aantrekkelijker te maken voor de initiatiefnemer stellen wij voor om de beperking ‘aan de rand’ te laten varen.

Ad. b – Schrap item b. om grootschalige huisvestingsinitiatieven aantrekkelijker te maken voor de initiatiefnemer.

10] Woonkernen

Toevoegen van een regel 3.4 Woonkernen:

g. de huisvesting is kleinschalig van aard (≤ 15 personen)

Hiermee voorkom je dat een lage concentratie van huisvestingslocaties toch een te grote concentratie van arbeidsmigranten produceert.

11] Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om, in gevallen die naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leiden, ten gunste van de initiatiefnemer af te wijken van de beleidsregels.

Wij hebben geen aanwijzing noch vermoeden dat een initiatiefnemer geconfronteerd gaat worden met uitzonderlijk onbillijke of onredelijke gevolgen. Wij zijn ons zeer bewust van ons risico t.g.v. een onjuiste toepassing van deze clausule. Aan dat risico mag je je bewoners niet blootstellen.

Deze clausule moet verwijderd worden uit de beleidsregel.

BIJLAGE 1:

Goedenavond mijn naam is Jan Vos, bewoner aan de Sotaweg gelegen in het glastuinbouwgebied Baan/Sotaweg. Ik spreek in namens de bewoners aan de Sotaweg. Allereerst onze waardering voor de inspanningen van het College die de huisvestingsuitdagingen van arbeidsmigranten in goede banen probeert te leiden en te houden. Dank daarvoor.

Echter, beste raadsleden, het voorliggende concept bevat een aantal punten waar de bewoners het niet mee eens zijn. Eén punt licht ik vanavond mondeling toe, de andere punten ontvangt u schriftelijk in de loop van deze week.

De voorliggende regels voor het glastuinbouwgebied laten de schaalgrote van huisvesting buiten beschouwing. Deze niet benoemde schaalgrootte creëert onrust, onzekerheid en onveiligheid bij de bewoners. “Hoe groot gaat het wel niet worden?” Om deze onrust, onzekerheid en onveiligheid weg te nemen verzoeken de bewoners om toevoeging van een regel die alleen kleinschalige huisvesting in glastuinbouwgebieden toestaat.

Het voorliggende concept definieert de bovengrens van kleinschaligheid als max. honderd personen cq bedden. Honderd bedden accepteren wij als bewoners niet als zijnde kleinschalig.

Om u een beeld te schetsen, honderd bedden kop-aan-kont vormen een totale lengte gelijk aan bijna 6x de hoogte van onze watertoren! 6x de hoogte van onze watertoren mensen dat is niet kleinschalig. Spreken over kleinschaligheid misleidt de toehoorder wanneer hij pas achteraf uitvindt dat het om 100 bedden gaat. Dit risico van misleiding moet gereduceerd worden tot nul. Wat de bewoners betreft, is de bovengrens voor kleinschalige huisvesting in onze kleinschalige tuinbouwgebieden maximaal 15 personen.

Als bewoners erkennen wij het belang van arbeidsmigranten voor de glastuinbouwsector. Als bewoners accepteren wij kleinschalige huisvesting. Als bewoners accepteren we geen grootschalige huisvesting. Voor grootschalige huisvesting biedt het voorliggende concept meerdere mogelijkheden. Mogelijkheden in ons weidse buitengebied en mogelijkheden aan de randen van onze bedrijfsterreinen.

Wij verzoeken de raad om twee wijzigingen:

- A. De bovengrens van kleinschaligheid vast te stellen op maximaal 15 personen.
- B. Een regel toe te voegen die alleen kleinschalige (maximaal 15 bedden) arbeidsmigranten huisvesting in het glastuinbouwgebied toestaat.

Beste volksvertegenwoordigers – onze dank voor jullie aandacht en opvolging.

BIJLAGE 2: Migratiepatronen in dynamisch perspectief

Bron: [Rijksoverheid](#)

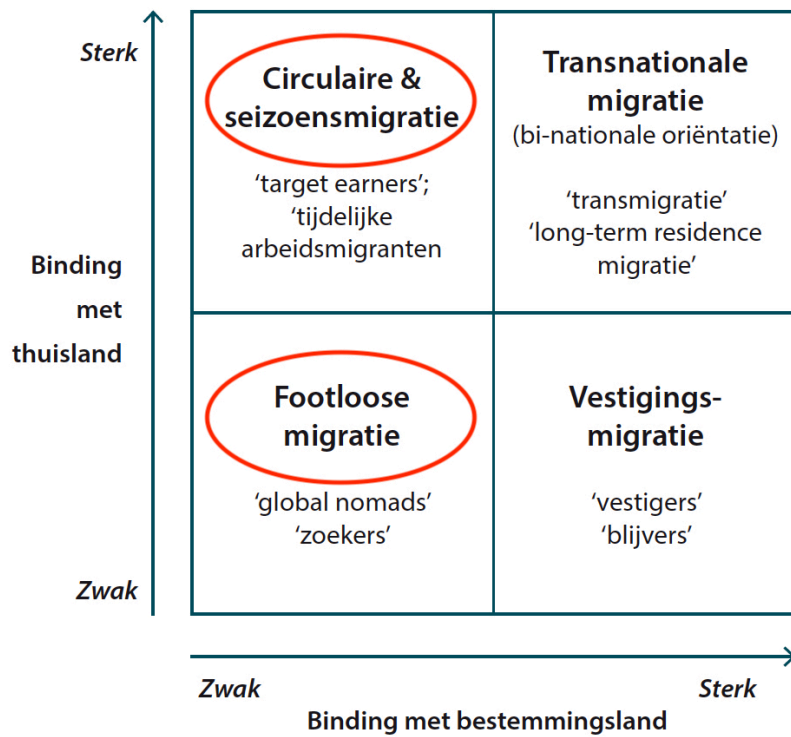
Het eerste patroon is tijdelijke, circulaire- en seizoensmigratie. Arbeidsmigranten die binnen dit patroon vallen zijn vaak laagopgeleid, onderhouden weinig contacten met Nederlanders, spreken amper Nederlands en werken vooral om het verdiende geld in het herkomstland te investeren.

Het tweede patroon is transnationale of bi-nationale migratie. Dit patroon betreft migranten die relatief goed geworteld zijn in Nederland en tegelijkertijd sterke banden hebben met het thuisland. Ze hebben een relatief gevestigde arbeidsmarkt- en huisvestingspositie in het bestemmingsland, maar onderhouden ook nog sterke banden met het thuisland en ondernemen veel transnationale activiteiten.

Het derde patroon is vestigingsmigratie, waarbij een sterke binding met Nederland gepaard gaat met een zwakke binding met het land van herkomst. Vestigingsmigranten zijn met name personen die in relatief hogere beroepen werkzaam zijn, maar ook om personen die juist in lagere beroepen werken of werkloos zijn.

Het vierde patroon is dat van footloose migratie. Dit migratiepatroon tekent zich af bij migranten die nog relatief kort in Nederland zijn en vormt daarom een sort 'startcategorie'. Zij zijn nog weinig geworteld in de Nederlandse samenleving, spreken slecht Nederlands, hebben geen Nederlandse vrienden en een onzekere arbeidsmarktpositie. Ze onderhouden echter ook geringe contacten met het thuisland en sturen amper geld op.

Figuur 1. Typologie van migratiepatronen



Bron: Engbersen et al., 2011