

Zienswijzennota

datum: 30 november 2022

Behorend bij de bestuurlijke besluitvorming e-suite nummer 108001-2022.

Voordat op de zienswijzen wordt ingegaan, wordt eerst stilgestaan bij het in januari 2020 vastgestelde beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten (onderdeel A).

Vervolgens worden de aanvraag (onderdeel B) en de besluitvorming door het college, inclusief de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen, aangestipt (onderdelen C en D). Op basis van de besluitvorming van het college is de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Deze wordt belicht, waarna de zienswijzen aan de orde worden gesteld (onderdelen F en G).

Bijkomend aandachtspunt bij deze aanvraag is de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. Hier wordt dan ook voorafgaand aan de behandeling van de zienswijzen bij stilgestaan (onderdeel E).

A. Vastgesteld beleid

Op 30 januari 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de “Bouwsteen Omgevingsvisie Wonen: Huisvesting arbeidsmigranten” (e-suite 77518-2019). Daarin is opgenomen dat ruimte geboden wordt voor de complexgewijze huisvesting van arbeidsmigranten in de Koekoekspolder. Aangegeven is dat gestart wordt met twee pilots: één op onbebouwd terrein en één op bebouwd terrein. Het initiatief voor de realisatie van huisvesting op een concrete locatie is neergelegd bij de lokale werkgevers en uitzendbureaus.

Het beleid ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten is door de gemeenteraad op 21 oktober 2021 nog eens bevestigd door de vaststelling van de nieuwe “Bouwsteen Wonen 2021 – 2025” (e-suite 76227-2021). In Paragraaf 5.3 is aangegeven dat de gemeente Kampen een beleid heeft geformuleerd waarin het fatsoenlijk huisvesten van arbeidsmigranten centraal staat. Het is wenselijk om deze huisvesting te faciliteren om ongewenste en onveilige manieren van bewoning te voorkomen. Er is ruimte voor twee pilots. De ondernemers zijn hiervoor de initiatiefnemers. Het concept is gericht op ‘short-stay’ en ‘mid-stay’, en niet op permanente huisvesting. De Bouwsteen huisvesting arbeidsmigranten is als bijlage bij de Bouwsteen Wonen gevoegd.

B. Aanvraag omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten Parallelweg 30 IJsselmuiden

Op 1 november 2021 is een aanvraag ontvangen voor een tweede pilot: de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Parallelweg 30 in IJsselmuiden (e-suite nr. 93377-2021). Met die aanvraag is het college gevraagd in te stemmen met de locatie en met de inhoud van de plannen voor de huisvesting van maximaal 120 arbeidsmigranten voor een periode van maximaal 15 jaar. Onderdeel van de aanvraag was ook een goede ruimtelijke onderbouwing. Omdat deze aanvraag in tijd volgde op de eerste pilot zijn aan de ontwerp-omgevingsvergunning dezelfde vergunningvoorschriften opgenomen als in de ontwerp-omgevingsvergunning voor de eerste pilot. Naast de gebruikelijke bouwtekeningen was ook een ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag gevoegd. Diverse omgevingsaspecten zijn onderzocht en in de ruimtelijke onderbouwing beschreven.

C. Collegebesluit (e-suite nr. 45123-2022)

Op 13 mei 2022 heeft het college besloten:

1. In principe in te stemmen met de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op een perceel aan de Parallelweg te IJsselmuiden, kadastraal bekend sectie I, nummer 2752 (Parallelweg 30).

2. Voor de afwijking van het bestemmingsplan gebruik te maken van de door de raad afgegeven Algemene verklaring van geen bedenkingen.
3. Aan de (ontwerp-)omgevingsvergunning de voorwaarden te verbinden, overeenkomstig de eerder door de raad vastgestelde randvoorwaarden voor de eerste pilot aan de Tuindersweg, te weten:
 - a. De afwijking van het bestemmingsplan geldt voor een periode van maximaal 15 jaar en voor maximaal 120 personen;
 - b. Het parkeren van voertuigen gebeurt geheel op eigen terrein;
 - c. De voorziening wordt op een goede manier ingepast in het tuinbouwgebied;
 - d. De huisvesting voldoet aan de normen zoals die door de Stichting Normering Flexwonen voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn of worden vastgesteld;
 - e. De huisvesting wordt op een duurzame manier uitgevoerd;
 - f. Voor het beheer van de locatie wordt een convenant afgesloten;
 - g. Na één jaar na de ingebruikname van de huisvesting worden de ontwikkelingen geëvalueerd en wordt beoordeeld of aanpassing van de afspraken nodig is.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. In te stemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning en deze met de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing gedurende zes weken ter inzage te leggen, zodat een ieder binnen deze termijn zienswijzen kan indienen over de plannen.

D. Gebruik Algemene verklaring van geen bedenkingen

Ten behoeve van het haar besluitvorming heeft college gebruik gemaakt van de Algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. Bij deze algemene verklaring van geen bedenkingen is door de raad aangegeven dat het convenant op een aantal punten aangescherpt en consequenter gemaakt moet worden. Daarbij ging het om de volgende punten:

- de huisvesting uitsluitend gebruikt mag worden door arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de Koekoekspolder;
- de huisvesting moet voldoen aan de normen zoals die door de Stichting Normering Flexwonen zijn of worden vastgesteld;
- de adviezen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten (commissie Roemer) d.d. 30 oktober 2020, voor zover het binnen het vermogen van de huisvesters ligt, zo goed mogelijk moeten worden opgevolgd;
- er 24 uur per dag een contactpersoon bereikbaar is voor het dagelijks beheer en het voorkomen van overlast, die de bevoegdheid heeft om bij calamiteiten en overlast direct handelend op te treden;
- de huisvesters zorgdragen voor een goede communicatie met omwonenden en dat er een begeleidingsgroep wordt ingesteld waarin omwonenden zitting hebben;
- de huisvesting van de arbeidsmigranten en de naleving van de voorschriften worden gemonitord en jaarlijks worden geëvalueerd;
- de inhoud van het convenant niet eenzijdig kan worden veranderd;

Deze punten zijn in het kader van de rechtsgelijkheid onverkort van toepassing op deze tweede pilot. Daarnaast is met de hiervoor genoemde bouwstenen door de gemeenteraad beleid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten vastgesteld. Het college heeft daarom met inachtneming van de besluitvorming door de raad gebruik gemaakt van de Algemene verklaring van geen bedenkingen (afwijking van het bestemmingsplan op basis van vastgesteld beleid).

E. Versnelde realisatie ten behoeve van opvang Oekraïners

Op 29 maart 2022 is er ook een aanvraag omgevingsvergunning binnen gekomen van de initiatiefnemers voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Parallelweg, om de beoogde voorzieningen versneld te kunnen realiseren met een vergunning van het college voor één jaar, ten behoeve van de huisvesting van vluchtelingen uit de Oekraïne (e-suite nr. 31195-2022). Voor een dergelijke korte termijn is geen uitgebreide voorbereidingsprocedure vereist. Het college kan de vergunning direct verlenen en kan hierbij gebruik maken van de bevoegdheid als bedoeld in Bijlage II, artikel 4, lid 11 van het Besluit omgevingsrecht (Bor, afwijkingsperiode van maximaal 10 jaar). De beoogde voorziening kan dan vooruitlopend op de uitkomsten van de procedure voor de langere termijn al vast gerealiseerd worden en tijdelijk gebruikt worden voor de opvang van de Oekraïners. De procedure voor de langere termijn (15 jaar), ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, kan dan gevolgd worden terwijl de voorziening er al staat en gebruikt wordt voor de opvang van Oekraïners.

F. Voorbereidingsprocedure, terinzagelegging

De aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van woensdag 10 augustus 2022 tot en met woensdag 21 september 2022 ter inzage gelegen in het Stadhuis en konden via www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd worden. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0166.00991335-OW01.

De terinzagelegging is gepubliceerd in het gemeenteblad op [Gemeenteblad 2022, 363667 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officiëlebekendmakingen.nl\)](http://Gemeenteblad%202022,%20363667%20Overheid.nl%20>%20Officiële%20bekendmakingen%20(officiëlebekendmakingen.nl)) en in het plaatselijk verschijnend huis-aan-huis-blad "De Brug" onder gemeentelijke bekendmakingen.

G. Ingekomen zienswijzen en ontvankelijkheid

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn vijf zienswijzen ingediend. In verband met privacygegevens worden de zienswijzen alleen met het registratienummer uit e-suite aangehaald:

<u>Datum zienswijze:</u>	<u>Datum ontvangst:</u>	<u>registratienummer:</u>
17 september 2022	19 september 2022	90014-2022 (reclamant 1)
17 september 2022	20 september 2022	91605-2022 (reclamant 2)
15 september 2022	19 september 2022	90021-2022 (reclamant 3)
17 september 2022	21 september 2022	91610-2022 (reclamant 4)
17 september 2022	21 september 2022	91612-2022 (reclamant 5, mede namens de burens)

De zienswijzen zijn tijdig binnen de daarvoor gestelde periode ontvangen. Reclamanten wonen in de omgeving (op enige afstand) van de projectlocatie en kunnen als belanghebbende worden aangemerkt.

Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen ontvankelijk zijn en inhoudelijk beoordeeld kunnen worden.

H. Zienswijzen en reactie daarop

Omdat initiatiefnemers hierin ook een belang hebben en risico dragen, zijn de zienswijzen anoniem met hen gedeeld. Initiatiefnemers hebben zo na kunnen gaan waar zij mogelijk iets kunnen doen om zorgen weg te nemen of andere acties te ondernemen. Bij e-mailbericht van 4 november 2022 hebben initiatiefnemers een reactie op de zienswijzen gegeven. Daarbij is ook ingegaan op de mogelijkheden die initiatiefnemers zien om overlast zoveel mogelijk te voorkomen. De reactie van initiatiefnemers is in deze zienswijzennota meegenomen/verwerkt.

In de zienswijzen van reclamanten 1, 2, 3 en 5 is aangegeven dat de opvang van vluchtelingen uit Oekraïners niet op bezwaren stuit. Deze informatie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reclamanten 1, 2, 3 en 5

De zienswijzen van reclamanten 1 en 2 zijn gelijklopend. De zienswijze van reclamant 3 is weliswaar niet gelijklopend met die zienswijzen van reclamanten 1 en 2, maar belicht wel dezelfde aandachtspunten. Dit geldt ook voor reclamant 5, maar in die zienswijze wordt nog een aantal specifieke aspecten aangehaald, die daarom ook apart beschreven worden.

Huisvesting arbeidsmigranten in relatie tot energiecrisis

Afgevraagd wordt of de aanvraag voor de huisvesting van arbeidsmigranten nog wel aansluit bij de huidige situatie. Dit vanwege een onzekere situatie rondom boeren en tuinders in relatie tot de energiecrisis. Kassen komen mogelijk (tijdelijk) leeg te staan. Mogelijke faillissementen van bedrijven. Arbeidsmigranten die vertrekken (75% wordt genoemd). Hoe verhoudt zich dit tot de eis dat de arbeidsmigranten op de bedoelde huisvestingslocatie alleen in de Koekoekspolder mogen werken. Gevreesd wordt voor een drastische verhoging van het aantal werkloze mensen. De andere vrees is dat de samenstelling van arbeidsmigranten verandert (niet langer meer sprake van min of meer één cultuur).

Reactie

De oorlogssituatie in Oekraïne en de gevolgen daarvan in de Nederlandse samenleving waren niet voorzien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit. De huidige situatie kan van invloed zijn op de bedrijfsvoering van verschillende bedrijven. Afhankelijk van de eigen bedrijfssituatie kan deze situatie gevolgen met zich mee brengen. Volgens initiatiefnemers is het echter te vroeg om te concluderen dat huisvesting van arbeidsmigranten niet meer nodig is of in omvang verkleind kan worden.

Reclamanten gaan eraan voorbij dat circa 80% van de tuinders al op duurzame wijze voorziet in energievoorziening in de vorm van geothermie of biomassa. De Koekoek onderscheidt zich op dit onderdeel sterk ten opzichte van andere tuinbouwgebieden in Nederland welke nog vaak voor hun energievoorziening afhankelijk zijn van aardgas. Initiatiefnemers verwachten dat juist voor het gebied De Koekoek er sprake zijn van een concurrentievoordeel. Het onderscheid in energievoorziening leidt tot een sterke concurrentiepositie ten opzichte van de "reguliere telers". De vrees voor leegstand en faillissement wordt dan ook niet gezien. Hoewel initiatiefnemer verwachten dat er binnen de Koekoek op de langere termijn een nog grotere vraag naar arbeidsmigranten zal zijn, zal dit moeten blijken.

In het met de initiatiefnemers te sluiten convenant zijn ook evaluatiemomenten opgenomen. Veranderde omstandigheden kunnen tijdens zo'n moment aan de orde worden gesteld. Vervolgens kan gezien worden of maatregelen nodig zijn en/of andere instrumenten ingezet zouden moeten worden.

Verder is in het convenant bepaald dat het om tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten gaat die in de Koekoekspolder werken. De eis van de tijdelijkheid van de huisvesting in combinatie met de eis dat uitsluitend arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de Koekoekspolder ter plekke gehuisvest mogen worden, kan leiden tot tijdelijke gedeeltelijke leegstand van woonruimte. De initiatiefnemers zijn zich hiervan bewust en houden daar in de exploitatieberekeningen rekening mee.

Initiatiefnemers hebben te kennen gegeven op voorhand geen knelpunten te zien in het ontstane energievraagstuk. Wij zien als op dit moment in de zienswijze geen concrete aanleiding om op het

ontwerpbesluit geheel of gedeeltelijk terug te komen. De evaluatiemomenten die in het convenant zijn opgenomen bieden voldoende mogelijkheden om met elkaar in gesprek te gaan over veranderde omstandigheden.

Het convenant gaat ook uit van het in het leven roepen van een begeleidingsgroep waarin ook omwonenden zitting hebben. Reclamanten kunnen daar zitting in hebben en op die wijze direct betrokken zijn bij huisvesting van arbeidsmigranten.

Gelet op het vorenstaande worden de vrees voor een drastische verhoging van het aantal werkloze mensen en de vrees dat de samenstelling van arbeidsmigranten verandert (niet langer meer sprake van min of meer één cultuur) niet gedeeld. Hierbij wordt aanvullend opgemerkt dat het convenant met zich meebrengt dat de arbeidskrachten (waar ze ook vandaan komen) zich aan bepaalde regels moeten houden. Het voorkomen van overlast is er daar één van. Ook hierbij geldt dat op basis van monitoring nadere afspraken gemaakt kunnen worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

Participatie

Reclamanten stellen dat er geen participatie met de omgeving heeft plaatsgevonden over de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Parallelweg 30 in IJsselmuiden.

Reactie

Uitgangspunt is dat initiatiefnemers die iets willen ontwikkelen/realiseren de omgeving bij haar plannen betreft. Op dit punt hebben initiatiefnemers dan ook een reactie gegeven.

Reeds vanaf het eerste begin hebben participanten, maar ook de gemeente aangedrongen op een open communicatie met omwonenden en belanghebbenden. Ter wille hiervan heeft er onder andere op 7 juli 2021 al een participatieavond plaatsgevonden in zaal De Herberg te Grafhorst. Voorafgaand is er in overleg met de gemeente bekeken wie hiervoor in aanmerking zou kunnen komen, en zijn o.a. alle omwonenden in een ruime straal rondom de beoogde bouwlocatie schriftelijk uitgenodigd. Ook is de Dorpsraad van Grafhorst uitgenodigd. Tijdens deze goed bezochte bijeenkomst waarbij - zover initiatiefnemers het konden nagaan - veel direct betrokkenen (bewoners, vertegenwoordigers van kerk en samenleving, raadsleden en de wethouder) aanwezig waren, is er op open wijze ingegaan op alle facetten van de huisvesting. Ook bestond er ruim voldoende gelegenheid voor vragen en discussie. Separaat is nog overleg geweest met de Dorpsraad en een vertegenwoordiging van de kerk (14 oktober 2021) en zijn er afspraken gemaakt over hoe om te gaan met zaken zoals het verplaatsen van banken in het nabijgelegen Schinkelpad, het verplaatsen/aanpassen van het hekwerk rondom de begraafplaats, en het realiseren van een plek voor bezinning en stilte. De sfeer waarin zowel de participatieavond, maar ook zeker de navolgende gesprekken hebben plaatsgevonden was zonder meer constructief te noemen. Initiatiefnemers geven aan verbaasd te zijn dat er nu zienswijzen op dit aspect worden ingediend, terwijl het idee van consensus bestond over zaken als verkeer, veiligheid, voorkoming van overlast en woonbehoefte.

De breed gevoerde discussie heeft geleid tot het maken van nadere afspraken en daarmee tot het kunnen indienen van een breed gedragen plan.

Uit het vorenstaande volgt dat initiatiefnemers de omgeving betrokken heeft bij haar plannen. Dit blijkt ook uit hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing. Uit de zienswijzen is niet te herleiden waarom dit niet correct zou zijn.

Conclusie

Uit het vorenstaande volgt dat de omgeving bij de plannen is betrokken. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

Evaluatie

Reclamanten zijn van mening dat eerst ervaringen opgedaan moeten worden op één locatie (Tuindersweg 21A). Om nu al een procedure te volgen voor de huisvesting van arbeidsmigranten gaat volgens hen te snel.

Reactie

Het vraagstuk over de huisvesting van arbeidsmigranten speelt al vele jaren. Juist de ervaringen die nu bekend zijn, laten zien dat de huisvesting in huidige vorm vaak op veel punten ver onder de maat is en soms onder zeer slechte omstandigheden. De overheden hebben daarom maatregelen getroffen. Voor de gemeente Kampen hebben het college en gemeenteraad besloten dat de huisvesting van arbeidsmigranten beter kan en moet. Met het vaststellen van de 'Bouwsteen Huisvesting arbeidsmigranten' (30 januari 2020) heeft de gemeenteraad richting gegeven aan het fatsoenlijk huisvesten van arbeidsmigranten. Beschreven is dat het wenselijk is om deze huisvesting te faciliteren om ongewenste en onveilige manieren van bewoning te voorkomen. Daarbij is gesteld dat er ruimte is voor twee pilots.

Deze bouwsteen is nogmaals bevestigd in de 'Bouwsteen Wonen 2021-2025 Gemeente Kampen', vastgesteld door de raad op 14 oktober 2021.

Met de vaststelling van de 'Bouwsteen huisvesting arbeidsmigranten' heeft de gemeenteraad er voor gekozen om niet gelijk toe te staan dat overal in de gemeente of in de Koekoekspolder huisvesting voor arbeidsmigranten gerealiseerd mag worden. Eerst wordt medewerking verleend aan twee complexgewijze voorzieningen voor maximaal 120 personen in de Koekoekspolder. Hieraan is een evaluatie (na één jaar na in gebruikname van de voorziening) gekoppeld om te bezien of er nadere afspraken gemaakt zouden moeten worden. Daarna zou in overweging genomen kunnen worden of ook andere locaties in aanmerkingen zouden kunnen komen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In die zin is sprake van een pilot, een proefperiode met twee locaties.

In de bouwsteen is het volgende met betrekking tot de pilot beschreven:

'Om te kijken of de voorgestelde omgang met de opgave werkt, stellen wij voor om op basis van uw besluit met minimaal twee pilots voor huisvesting van arbeidsmigranten te starten. Eén pilot nieuwbouw en één pilot op bebouwd terrein. De ondernemers (markt) moeten zelf met initiatieven komen hiervoor. Op basis van een evaluatie van deze pilots en de regionale afspraken die in 2020 over dit onderwerp worden gemaakt, bepalen college en raad het definitieve strategische kader dat wordt opgenomen in de omgevingsvisie. Deze pilots zullen na één jaar worden geëvalueerd. Deze evaluatie en de regionale afspraken die in 2020 worden gemaakt, vormen dan het strategische kader dat wordt opgenomen in de omgevingsvisie/bouwsteen Wonen.'

In het convenant is bovendien opgenomen dat ten minste één keer per jaar de uitwerking van het convenant moet worden gemonitord en geëvalueerd. In het convenant is bepaald dat een begeleidingsgroep geformeerd moet worden. Deze begeleidingsgroep (waarin reclamanten ook zitting kunnen hebben) dient hierover de informatie te verstrekken. Als de uitkomsten daartoe aanleiding geven kunnen in het convenant beschreven afspraken aangescherpt, gewijzigd, of geschrapt worden.

In de omgevingsvergunning is als voorschrift opgenomen dat de randvoorwaarden en het convenant moeten worden nageleefd. Overtreding van een voorschrift kan intrekking van de omgevingsvergunning tot gevolg hebben.

Al deze regelingen zijn erop gericht om de kwaliteit van de huisvesting te waarborgen. Overlast voor de omgeving zo veel mogelijk te voorkomen. En de exploitant alert te houden op mogelijke gevolgen bij het niet nakomen van de afspraken / niet naleven van de voorschriften uit de omgevingsvergunning.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Parallelweg 30 in IJsselmuiden voldoet aan het door de raad vastgestelde beleid. Samen met de verschillende instrumenten, omgevingsvergunning en convenant, wordt invulling gegeven aan dat beleid. Uit de evaluatie bij beide locaties kunnen elementen naar voren komen die te zijner tijd nader gezien kunnen worden.

De locatie aan de Parallelweg betreft een nieuwbouwlocatie. In de direct omgeving bevinden zich geen woningen. De dichtstbijgelegen woning ligt op circa 55 m van de projectlocatie. Andere woningen liggen op grotere afstand. Op de locatie Parallelweg 30 vindt de nieuwbouw plaats door een huisvester, niet zijnde een werkgever van arbeidsmigranten. Dit ligt volledig in lijn met de aanbevelingen welke gedaan zijn door de Commissie Roemer. De commissie pleit er namelijk voor dat het beter is dat er op het gebied van huisvesting geen directe binding is tussen werkgever en werknemer.

De locatie aan de Tuindersweg is anders, waardoor in de breedte een breder beeld van nieuwe ervaringen wordt opgedaan. Hiermee kan ook een betere evaluatie plaatsvinden.

Opgemerkt wordt dat voor de locatie aan de Parallelweg 30 eerst de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne afgerond moet zijn. In beginsel is dat na één jaar, maar mochten de omstandigheden daartoe aanleiding geven dan kan in overleg de opvang van vluchtelingen voortgezet worden.

De periode dat de Oekraïense vluchtelingen opgevangen kunnen worden, is gebruikt om de procedure voor de huisvesting van arbeidsmigranten te doorlopen. Hierdoor is de kans op leegstand het minst groot. Daarbij speelt ook het belang van initiatiefnemers een rol; zij investeren in de huisvesting voor de vluchtelingen en de arbeidsmigranten. Voor beide doelgroepen is het van belang om te kunnen voorzien in goede en veilige huisvesting.

Conclusie

De aanvraag past binnen het door de raad vastgestelde beleid (twee locaties). Daarnaast betreft het een pilot die gezamenlijk met omwonenden (begeleidingsgroep) tot goede huisvesting van arbeidsmigranten kan leiden. Per locatie zullen de ervaringen geëvalueerd worden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

Veiligheid, onrust in omgeving

Reclamanten maken zich zorgen over de effecten van de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Parallelweg 30. Gevreesd wordt voor criminaliteit, drankmisbruik enz.

Reactie

Bij de behandeling van de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de locatie aan de Tuindersweg 21A in IJsselmuiden heeft de gemeenteraad

aandacht gevraagd voor het convenant. Het convenant dat met initiatiefnemers wordt gesloten, is aangescherpt en consequenter gemaakt (zie hiervoor Algemene verklaring van geen bedenkingen).

In het convenant is onder meer vastgelegd dat er 24/7 een beheerder bereikbaar is met de taak, bevoegdheden en mogelijkheden om direct handelend op te kunnen treden. Om overlast voor de omgeving te voorkomen worden huisregels opgesteld die, zo nodig in vertaalde vorm, bij de bewoners bekend zijn. Ook wordt er een begeleidingsgroep ingesteld waarin ook omwonenden zitting hebben, zodat er een directe en korte lijn is met de huisvesters en de beheerder.

Door een convenant, met de hiervoor beschreven randvoorwaarden, met de huisvesters te sluiten, wordt eventuele overlast zo veel mogelijk voorkomen. Zoals eerder beschreven, kan naleving van de randvoorwaarden van het convenant afgedwongen via de omgevingsvergunning. Hierin zijn de randvoorwaarden namelijk als voorschriften opgenomen.

Dit soort zorgen zijn bij de initiatiefnemers van het begin af aan punten van aandacht geweest. Er is een periode geweest dat veel alleenstaande mannen aangetrokken werden om het werk te doen. Slechte huisvesting en uitbuiting kwam vaak voor. Zonder enige vorm van begeleiding kwamen ze naar Nederland en werden aan hun lot overgelaten. Juist zaken als deze hebben bijgedragen aan overlast voor de omgeving.

Zoals beschreven is dit ook aanleiding geweest om arbeidsmigranten beter te (laten) begeleiden. Volgens initiatiefnemers vindt de selectie al plaats in de thuislanden en heeft hierdoor een duidelijk poortwachtersfunctie. Ook de wensen van de tuinders, en met name de gewenste kwaliteit van hun personeel nemen hier een steeds grotere vorm in. Erkende Nederlandse arbeidsbureaus hebben zelf in de thuislanden een vertegenwoordiging, en selecteren direct aan de poort. Daarnaast is er op dit moment ook veelal sprake van stellen (man, vrouw) die gezamenlijk komen werken in Nederland. Juist deze mix van man, vrouw levert een duidelijke bijdrage in het tegengaan van ongewenste zaken.

Initiatiefnemers erkennen de zorgen en, zo geven zij te kennen, ze zullen zich inzetten om de zorgen zoveel mogelijk weg te nemen. Dit uit zich in het ondertekenen van het convenant waarin onder meer bepaald is dat op het terrein 24/7 sprake zal zijn van toezicht door een beheerder. Het gehele terrein zal worden omgeven door een deugdelijk hekwerk in combinatie met water. Er is één toegangspoort welke zal worden uitgerust met een controlesysteem en zal er sprake zijn van camerabewaking. Op deze wijze willen initiatiefnemers er alles aan doen om overlast in welke vorm dan ook te voorkomen. Ook zijn er binnen het complex mogelijkheden als stilteruimte, en sportvoorzieningen. Ook zal er voor omwonenden een telefoonnummer beschikbaar komen waar men melding kan doen van eventuele overlast. Wat echter niet uit het oog mag worden verloren, is dat het om medemensen gaat welke hier komen wonen om ver van huis arbeid te verrichten.

Conclusie

Juist om hinder/overlast te voorkomen wordt met initiatiefnemers een convenant gesloten. Met het opnemen van de verplichting om een begeleidingsgroep samen te stellen, kunnen omwonenden direct meepraten over de huisvesting. Tijdens evaluatiemomenten kan bezien worden of nadere maatregelen getroffen moeten worden. Vooralsnog zien wij dan ook geen aanleiding om op basis van mogelijk onterechte vrees aan een voorkant de omgevingsvergunning te weigeren.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

Reclamant 5

De zienswijze van reclamant 5 is nog aangevuld met een aantal aspecten. Deze worden hieronder met een reactie beschreven.

Hinder/woongenot

Als gevolg van de huisvesting van arbeidsmigranten verwacht reclamant nadelige gevolgen te ondervinden die van invloed kunnen zijn op het woongenot. Gewezen wordt op verkeersoverlast, hinder in de vorm van rotzooi (zie Schinkelpad), geluidsoverlast, feestjes, drank- en drugsgebruik.

Reactie

Opgemerkt wordt dat het projectgebied nu al op grond van het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Koekoekspolder 2014' de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor volwaardige tuinbouwgerelateerde bedrijven. Onder 'tuinbouwgerelateerde bedrijven' wordt verstaan: 'volwaardige bedrijven gericht op het verlenen van diensten en/of het leveren van goederen, die door hun aard of activiteiten functioneel zijn verbonden aan glastuinbouwbedrijven.' Met de invulling van deze bestemming kan niet uitgesloten dat er geen hinder door omwonenden kan worden ervaren. Realisatie van de bestemming kan overigens ook meer of andere vormen van hinder in de vorm van lawaai, stof, geur en licht met zich meebrengen. De bouwhoogte voor nieuwbouw conform de bestemming bedraagt maximaal 10 m. Met de nieuwbouw voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt die hoogte niet overschreden.

Met de realisatie van de huisvesting voor arbeidsmigranten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Eventuele hinder wordt mede door het sluiten van een convenant zoveel mogelijk voorkomen.

Uit het vorenstaande volgt dat zowel invulling van de gronden conform het geldende bestemmingsplan als de voorgestane huisvesting van arbeidsmigranten effecten kan hebben op de omgeving en het woongenot. Bij de huisvesting van arbeidsmigranten kan evenwel door het sluiten van een convenant direct invloed uitgeoefend worden op eventuele hinder. Bij de bedrijfsuitoefening conform het bestemmingsplan, waarvoor vergunning is verleend, is dat aanzienlijk minder. De bedrijfsvoering zal moeten voldoen aan de daaraan gesteld regels.

Mede gelet op de afstand van de woningen (zie ook onder de reactie onder het kopje Evaluatie) ten opzichte van de ontwikkellocatie achten wij de vrees van aantasting van het woongenot te voorbarig.

Verkeersoverlast

Ten aanzien van dit aspect kan aansluiting gevonden bij het vorige punt. Wanneer zich op deze locatie een bedrijf zou vestigen, zou deze ruim meer verkeersbewegingen kunnen produceren dan waarvan nu sprake is.

Voor het huidige plan is er onderzoek gedaan naar de verkeersbelasting c.q. het aantal verkeersbewegingen. Hieruit is naar voren gekomen dat de Parallelweg ter plaatse het aantal toe te voegen verkeersbewegingen in ruime mate kan afhandelen. Ter plaatse van de beoogde toegang tot het complex is er sprake van een volledig zicht naar beide zijden waardoor er sprake is van een overzichtelijk geheel, dit zeker in combinatie met de ter plaatse geldende maximumsnelheid. De verkeersveiligheid is niet in het geding.

Daarnaast wordt de toegang op eigen terrein dusdanig vormgegeven dat voertuigen (in- en uitgaand) zich naast elkaar kunnen opstellen en niet op elkaar hoeven te wachten op de Parallelweg om het

terrein te kunnen betreden. Er kan dus directe doorstroom plaatsvinden van autoverkeer zonder dat dit de openbare weg hoeft te blokkeren.

Zoals eerder gesteld is het niet alleen wonen binnen de Koekoek, maar ook werken. Hoewel autogebruik niet kan worden uitgesloten, wordt ingezet op fietsgebruik. Om het fietsgebruik voor het woon/werkverkeer te stimuleren draagt de huisvester zorg voor voldoende fietsen op het terrein. Het gebruik van fietsen draagt niet alleen bij aan duurzaamheid, maar ook aan het voorkomen van onnodige verkeersbewegingen van busjes. Gezien de korte fietsroutes, en het dwingend karakter zal dit naar verwachting een goede bijdrage leveren aan het verminderen van het aantal verkeersbewegingen. Dit heeft een positief effect op eventuele verkeersoverlast.

Rommel

Wanneer er nu reeds sprake is van hinder in de vorm van rotzooi op het Schinkelpad geeft dit aan dat dit niet direct is toe te schrijven aan de komst van de arbeidsmigranten, immers zij wonen daar op dit moment nog niet.

Gezien de te nemen maatregelen (beheerder enz.) welke reeds benoemd zijn in relatie tot het convenant is deze vorm van zorg niet te verwachten. Tevens is er met de Dorpsraad de afspraak gemaakt dat de nu aanwezige zitbankjes op het Schinkelpad zullen worden verwijderd en in overleg elders worden geplaatst. Dit om vooral niet uitnodigend te zijn om te gaan zitten/verblijven op het Schinkelpad.

Geluidoverlast

Het te sluiten convenant draagt ook bij aan het voorkomen van andere onevenredige hinder. Mocht hinder ervaren worden dan is er 24/7 een beheerder bereikbaar die direct handelend kan optreden.

Conclusie

Met het sluiten van een convenant is het mogelijk onevenredige hinder te voorkomen. Wij verwachten dan ook dat omwonenden geen onaanvaardbare hinder en/of overlast zullen ervaren als gevolg van het huisvesten van arbeidsmigranten.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

Andere aspecten die aangedragen worden zijn:

- Arbeidsmigranten en burgerwoningen

Als arbeidsmigranten in een particuliere woning wonen, verhuizen ze dan naar de nieuwe huisvesting (arbeidershotel)? En komen hierdoor dan meer woningen voor burgers vrij?

Reactie

Er wonen op tal van plekken arbeidsmigranten in bestaande woningen in IJsselmuiden en Grafhorst. Deze mensen nemen dus reguliere woningen in bezit. Het betreft hier vrijwel altijd woningen in het goedkopere segment, welke juist beschikbaar zouden moeten zijn voor jongeren en starters op de woningmarkt. Deze woningen worden vaak door de aanwezige arbeidsbureaus en tuinders gehuurd voor de huisvesting van hun personeel. Eén van de participanten binnen Wonen KKP betreft een arbeidsbureau welke ook woningen huurt op de particuliere markt ten behoeve van de huisvesting. Zodra de locatie aan de Parallelweg beschikbaar komt zullen hun werknemers gaan verhuizen naar de Parallelweg. Ook meerdere tuinders hebben reeds aangegeven deze weg te willen volgen. Derhalve

zal het realiseren van een centrale woonvoorziening aan de Parallelweg juist een positieve bijdrage leveren aan de beschikbaarheid van goedkopere woningen voor starters.

De pilots dragen op deze wijze ook bij aan het verkrijgen van informatie over de verhuiskbewegingen, waarbij reguliere woningen vrijkomen voor woningzoekenden.

- Procedureel

Is het 'Polenhotel' er stiekem doorgedrukt in de vakantie? Door de burgemeester is aangegeven dat het 1^e jaar de huisvesting bedoeld is voor Oekraïners. Daarna zou een procedure gevoerd worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten gedurende 15 jaar.

Reactie

Van doordrukken is geen sprake. Van kwade opzet evenmin. Doelstelling is om zo helder mogelijk te communiceren, maar omstandigheden kunnen van invloed zijn op de communicatie en de betreffende momenten. Het feit dat het complex nu voor kortere tijd gebruikt gaat worden voor een andere doelgroep dan arbeidsmigranten was niet eerder voorzien. De situatie van de huisvesting van de Oekraïense vluchtelingen is immers pas in veel later stadium aan de orde gekomen. Dat samen met de initiatiefnemers snel geschakeld kon worden om Oekraïense vluchtelingen op te vangen is naar ons oordeel juist goed geweest.

Dat nu al een procedure wordt gevolgd om arbeidsmigranten te kunnen huisvesten is mogelijk niet helder gecommuniceerd. Het jaar dat de huisvesting gebruikt wordt door vluchtelingen zou juist ingezet kunnen worden om ook de procedure voor de huisvesting van arbeidsmigranten te voeren. Hier wordt nu ook uitvoering aan gegeven. Naast de gevoerde participatie biedt de nu gevoerde procedure mogelijkheden om op het voornemen tot het huisvesten van arbeidsmigranten te reageren. Van deze mogelijkheid is ook gebruik gemaakt. Met inachtneming van de zienswijzen neemt het college een besluit over de zienswijzen en de vergunningaanvraag. Naast de belangen van reclamanten dient het college de belangen van initiatiefnemers, arbeidsmigranten en andere woningzoekenden mee te nemen in haar besluitvorming.

Tegen het besluit van het college staat beroep op bij de Rechtbank.

- Locatie elders

Waarom zouden de arbeidsmigranten niet aan de Hagendoornweg gehuisvest kunnen worden, in plaats van tussen de burgers?

Reactie

In het besluit van de gemeenteraad is gesproken over twee plaatsen waar een pilot gedraaid zou kunnen worden, een bebouwde en een onbebouwde locatie. Er is hier geen locatie opgelegd. Dit is overgelaten aan de private partijen. Zij konden een plan en een daaraan gekoppelde locatie aandragen. Initiatiefnemers hebben hiervan gebruik gemaakt en hebben een goed en onderbouwd plan aangeleverd. Het gaat hier om een onbebouwde locatie waar bedrijfsbebouwing is toegelaten.

In algemene zin wordt overigens opgemerkt dat er overal in Nederland burgers wonen. Er zijn nagenoeg geen locaties waar burgers niet wonen. Door initiatiefnemers is onderzocht waarom de door hen gewenste locatie geschikt is. Dit is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

- Veiligheid

Komt er camerabeveiliging langs de Parallelweg? Kunnen kosten vergoed worden als camera's op een erf worden geplaatst?

Reactie

Eerder is aangegeven dat er diverse maatregelen worden getroffen om overlast te voorkomen. Ook het betreden van de huisvestingslocatie wordt goed geregeld. Door initiatiefnemers is aangegeven dat er een volledig gestuurd camerasysteem wordt aangebracht. Gezien de wet- en regelgeving op dit vlak is het voor initiatiefnemers niet toegestaan op de openbare weg een dergelijk systeem aan te brengen. Handhaving van de openbare orde op en langs openbare wegen is niet aan initiatiefnemers, maar ligt bij het bevoegd gezag, zijnde politie en gemeente.

Vanzelfsprekend staat het reclamanten vrij om op eigen terrein en voor eigen rekening camera's te plaatsen.

Omwonenden kunnen ook zitting nemen in de begeleidingsgroep en op die manier bijdragen invloed uitoefenen op / bijdragen aan onder andere het aspect veiligheid.

Conclusie aanvullende aspecten van reclamant 5

De aanvullende aspecten zijn belicht. Wij zien geen aanleiding om op basis van de aanvullende aspecten de procedure te staken. Mocht uit evaluatie informatie volgen die nadere stappen noodzakelijk maken, dan zullen die te zijner tijd gezien moeten worden.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.

Reclamant 4

Reclamant vraagt met name aandacht voor het toegenomen gebruik van de Parallelweg en de ontsluiting op de Kamperzeedijk. Verder wordt aandacht gevraagd voor de reëntrek door de Koekoekspolder. Dit is niet benoemd in het flora en faunaonderzoek. Tot slot wordt de vraag gesteld of de arbeidsmigranten allemaal in de Koekoek werken of worden ze ook uitgezonden naar de Nooroostpolder en Flevoland of het industrieterrein Gemeente Kampen of gemeente Zwartewaterland?

Reactie

Parallelweg en ontsluiting op Kamperzeedijk

Zoals in een eerder punt beschreven is, is de Parallelweg dusdanig uitgevoerd en ingericht dat deze de huidige en toekomstige verkeersstromen goed kan afwikkelen. De opmerking aangaande de Kamperzeedijk is minder plaatsbaar daar de arbeidsmigranten werkzaam zullen zijn binnen de Koekoekspolder; de Kamperzeedijk ligt niet op de te verwachte route voor woon-werkverkeer. Ook het stimuleren van fietsen is eerder beschreven. Fietsgebruik draagt bij aan minder autobewegingen in het gebied.

Met betrekking tot de suggestie van een rotonde wordt het volgende opmerkt. In een compleet nieuwe situatie, wanneer de weg of wegen nog aangelegd zouden moeten worden, wordt idealiter een rotonde aangelegd. Dit is hier echter niet het geval.

Daarnaast wordt opgemerkt dat het ongevallenpatroon dusdanig laag van aard is dat er geen aanleiding is om een rotonde aan te leggen op de kruising Parallelweg/Kamperzeedijk (N760).. Bovendien is de toename van het verkeer op de Parallelweg verkeerskundig gezien beperkt en daarmee volstaat de huidige aansluiting voor de komende jaren.

Werken de arbeidsmigranten allemaal in de Koekoek

Hierin kan een eenduidig antwoord gegeven worden. Ja alle aan de Parallelweg wonende arbeidsmigranten kunnen worden ingezet binnen De Koekoek.

Reëentrek

Er is een uitgebreid flora en fauna onderzoek verricht voor het afwijkend gebruik. De afweging of dat deze locatie gebruikt kan worden voor bebouwing in de vorm van diverse vormen van bedrijfsbebouwing heeft reeds in eerder stadium plaatsgevonden en is akkoord bevonden. Het huidige bestemmingsplan maakt het reeds mogelijk dat vrijwel het gehele terrein bebouwd kan worden en tevens bestaat er de mogelijkheid om het gehele terrein te voorzien van hekwerken. In het nu voorliggende plan wordt er juist een ruime waterpartij voorzien van schuin oplopende oevers waarmee een bijdrage wordt geleverd aan ecologisch beheer. Overigens zijn bij de ecooloog geen vormen van grootschalige reeën-trek bekend. Het is ook niet waarschijnlijk dat er op grote schaal gebruik gemaakt zou worden van een route op het terrein. Daarnaast zijn er bij de inventarisatie geen sporen aangetroffen welke hierop zouden duiden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit.