inspraak raadsvergadering
beeldvorming 8 sept 2022
Maurice Janssen

Bergen op Zoom, 1 september 20022

HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN HAVENDIJK TE BERGEN OP ZOOM

Geachte leden van de gemeenteraad van Bergen op Zoom,

Hier sta ik dan weer, voor de 2e keer in korte tijd, als woordvoerder van de bewoners van de Geertruidapolder. Enkele van u zullen zich mijn laatste en emotionele betoog misschien nog kunnen herinneren. Een betoog aangaande de weerstand van de bewoners uit de Geertruidapolder tegen de komst van arbeidsmigranten op de Havendijk.
Vandaag sta ik wederom op deze plek, mede op uitnodiging van de griffie, nu om onze bezwaren, ons bezwaarschrift toe te lichten.

Misschien was een bezwaarschrift wat voorbarig, omdat er (nog) geen definitieve besluiten omtrent deze huisvesting lijken te zijn genomen. Toch kan soms schijn bedriegen, en in dat geval is het beter te vroeg te zijn met een bezwaarschrift, dan te laat, zeker als de emoties bij de bewoners van de Geertruidapolder zo hoog oplopen aangaande deze huisvesting van de arbeidsmigranten. En natuurlijk gegeven het feit dat vele van ons op route zijn vanwege ons beroep, namelijk kermisexploitant. Besluiten zijn dan gauw genomen zonder ons medeweten of de mogelijkheid daar tegen te ageren of reageren. Toch blijken diverse hordes en beslissingen al te zijn genomen door dit college, en misschien wel zonder uw medeweten. Uiteindelijk hebben wij als bewoners, net als vele van U, uit de media moeten vernemen wat de plannen zijn voor de huisvesting van deze grote groep arbeidsmigranten.

Wat wij wel als positief ervaren is, dat u als gemeenteraad dit onderwerp geagendeerd heeft. Wel of geen complex voor de huisvesting van arbeidsmigranten is iets waar u als hoogste orgaan in onze gemeente over hoort te beslissen.

Het baart ons dan ook zorgen, dat het college in plaats van de gemeenteraad het besluit tot het 'wel' of 'geen' toestemming geven voor een groot migrantencomplex aan de Havendijk wil nemen. In andere gemeenten is het namelijk de gemeenteraad die hierover beslist , of er ergens een groot migrantencomplex komt. Dan wordt bijvoorbeeld ten behoeve van een aanvraag van een ondernemer die zo'n complex wil realiseren, door het college een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan in gang gezet, waarna de gemeenteraad na zienswijzen van omwonenden en

belanghebbenden een besluit neemt over het al dan niet mogelijk maken van zo'n project. Een project met grote impact op de omgeving en samenleving.

Zulke besluitvorming door de gemeenteraad is veel zorgvuldiger, omdat dan uitgebreid naar de gevolgen van het complex kan worden gekeken, gevolgen voor de reeds bestaande woningen en bedrijven, en in ons geval beiden omdat het veelal woon/werkkavels betreft. Bovendien moet dan worden beoordeeld of zo'n migrantencomplex wel past binnen het ruimtelijke beleid van de gemeenteraad.

Wat ons opvalt is, dat er in het voorstel van Sabes Vastgoed aan het college, op pagina 21, wordt gesproken over een op te stellen wijziging van het bestemmingsplan, ten behoeve van het door Sabes en Covebo gewilde grote arbeidsmigrantencomplex, en men het heeft over besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan.

Wat op pagina 21 van het voorstel van Sabes staat, is de gangbare weg als een ondernemer een ingrijpend voorstel bij het college indient dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan, en veel gevolgen heeft voor de huidige ondernemers en tevens bewoners op een bedrijventerrein. In ons land kunnen bedrijven het college verzoeken om een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan in gang te zetten. Wanneer dan het college een ontwerpbestemmingsplan opstelt, kunnen bedrijven en bewoners zienswijzen indienen, en beslist uiteindelijk de gemeenteraad! De gemeenteraad kan dan in deze ook vasthouden aan het ruimtelijk beleid wat men zelf eerder heeft vastgesteld, namelijk in dit geval maritiem gerelateerde bedrijven, en de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan afwijzen.

Mocht het tot een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan komen, dan zullen wij serieus de gevolgen van het plan van Sabes en Covebo voor onze woon/werkkavels uiteenzetten in 'zienswijzen' die wij dan indienen. In dit verband willen opmerken dat aan de Havendijk nu een perfecte locatie ligt voor maritiem gerelateerde activiteiten, zeker gezien de verbreding van het waterkanaal en de omliggende bedrijven zoals Bruijs Jachtbouw.

Ook voor woon/werkkavels van jonge kermisondernemers is veel ruimte nodig voor het uitoefenen en vestigen van hun bedrijf. Veelal verkeren zij nu in moeilijke omstandigheden omdat de benodigde ruimte ontbreekt, terwijl deze er wel ligt aan de Havendijk.

De uitgifte van woon/werkkavels in het verleden, staat los van de benodigde ruimte voor kermisexploitanten van nu. Het verleden betreft namelijk een voorgeschiedenis, welke niet zo fraai was van deze gemeente tegenover de kermisondernemers.
De uitgifte van nieuwe woon/werkkavels moet los gezien worden van de beslissing over een arbeidsmigrantencomplex. Het mag immers nooit of te nimmer als 'pressie-middel' dienen. Het blijft overigens maar zeer de vraag of er bedrijven zich willen vestigen, of uitbreiden, als er op de Havendijk een groot migrantencomplex verschijnt.
En in diezelfde context hadden er zich waarschijnlijk óók niet zoveel bedrijven gevestigd op de Hollandhaven, met de wetenschap dat er een arbeidsmigrantencomplex in hun achtertuin zou komen. Er was immers voorgespiegeld dat dit maritiem gerelateerde bedrijven en activiteiten zouden worden.

Wij vinden ons bedrijventerrein annex woonwijk geen geschikte locatie voor een hotel, dus ook niet voor een migrantenhotel. De strook grond waarop Sabes en Covebo een migrantenhotel willen realiseren, is door de gemeenteraad aangewezen als locatie voor haven/maritiem gerelateerde activiteiten. Wij vinden het niet juist dat het college nu, buiten de gemeenteraad om, eenzijdig wil bepalen dat deze haven- en maritiem-gerelateerde activiteiten daar niet komen.

Wat ons verder opvalt aan het voorstel van Sabes en Covebo is dat er in Bergen op Zoom een groot hotel moet komen, waar arbeidsmigranten uit de wijde omtrek welkom zijn. Veel medewerkers van Covebo die nu in andere gemeenten werken, kunnen straks door Covebo aan de Havendijk gehuisvest worden. Zulke herhuisvesting zorgt inderdaad voor een stijging van de toeristenbelasting. De gemeente raamt deze toeristenbelasting op € 220.000,-, bij een bezetting van 75% van het arbeidsmigrantencomplex. Er zullen dus, dat leert een berekening ons, minstens 340 nieuwe arbeidsmigranten zich in Bergen op Zoom vestigen, die nu buiten Bergen op Zoom werken. Een deel van deze 340 arbeidsmigranten heeft na een tijd vervolghuisvesting in het centrum van Bergen op Zoom nodig. Dat kan kamerverhuur zijn of een sociale huurwoning. Waarbij er in het laatstgenoemde al een enorm tekort is voor de huidige bevolking van Bergen op Zoom. En passant leveren deze arbeidsmigranten bij een langer verblijf of huisvesting helemaal geen toeristenbelasting meer op, omdat men dan ingeschreven dient te worden in de gemeente.

Het voorstel van Sabes en Covebo zorgt volgens ons dus niet voor een afname van overlast van arbeidsmigranten in het centrum, maar wellicht

eerder voor een toename. Vooral omdat er weinig arbeidsmigranten, werkzaam voor Covebo, momenteel (nog niet) in het centrum wonen.

Overlast in het centrum en diverse woonwijken kan wel drastisch verminderd worden, als het college gaat handhaven op illegale kamerbewoning. Wanneer illegale kamerbewoning gedoogd wordt, is het voor verhuurders heel aantrekkelijk om woningen en appartementen in eenheden op te delen voor kamerverhuur, en deze kamers te verhuren aan arbeidsmigranten, in plaats van de originele woningen en appartementen te verhuren aan Bergenaren. Tien arbeidsmigranten in een woning zorgt inderdaad voor overlast en is tevens uitbuiting van arbeidsmigranten. En om aan zulke praktijken een einde te maken is geen migrantenhotel aan de Havendijk nodig, maar dient er simpelweg per direct gestopt te worden met het gedogen hiervan en gehandhaafd te worden.

De grote overlast ten gevolge van illegale kamerverhuur in het centrum en diverse woonwijken gebruiken als aanleiding om een migrantenhotel in de Geertruidapolder toe te staan, vinden wij geheel onjuist. De overlast die arbeidsmigranten veroorzaken, zoals het college zelf in documenten aangeeft, is dus geen aanleiding een migrantenhotel aan de Havendijk toe te staan, maar eerder een reden tot handhaving.

Één laatste opmerking en constatering aangaande het migrantenhotel is, dat in het plan een werkgever de huisvesting wil exploiteren. Veel arbeidsmigranten bevinden zich in ons land in slechte omstandigheden, omdat ze voor hun huisvesting helemaal afhankelijk zijn van hun werkgever. In de voorgestelde constructie voorziet de werkgever óók nog in het vervoer van de werknemer, waardoor zij in het geheel helemaal afhankelijk zijn van de werkgever. Er wordt op deze wijze meegewerkt aan de ongelijke verhouding tussen arbeidsmigranten en werkgever, terwijl de meeste gemeenten ~~in ons~~ dit juist proberen tegen te gaan.

Waarom zijn wij persoonlijk zo fel gekant tegen de huisvesting van zoveel arbeidsmigranten in onze achtertuin.....

Er wonen ongeveer 220 kermisexploitanten in de Geertruidapolder, waarvan 85% zomers op route is. Door de komst van zoveel arbeidsmigranten is de verhouding totaal zoek. Landelijk worden woonwijken nu opgebouwd uit diverse sociale en culturele lagen van de bevolking, om zogenaamde scheefgroei te voorkomen, en de vorming van probleemwijken tegen te gaan. In dit specifieke geval zou er juist het

tegenovergestelde kunnen gebeuren. Wij zijn bang voor toenemende overlast, deze overlast staat ook vermeld in documenten van het college, statistieken en cijfers wijzen het óók uit.

Er is inmiddels een presentatie geweest van Sabes Vastgoed en Covebo (detacheringsbureau) voor slechts een handjevol bewoners uit de Geertruidapolder. Dat er vele malen meer bewoners zijn gekomen zijn gekomen dan uitgenodigd is, omdat wij de vrijheid hebben genomen om meerdere bewoners dan maar zelf uit te nodigen. Middels mooie praatjes en mooie plaatjes is er een presentatie gedaan van deze eventuele huisvesting van deze arbeidsmigranten. Hierbij werd geschetst dat deze migranten aan huisregels moeten voldoen. Bij herhaling van overtreding wordt deze mensen de toegang tot de huisvesting ontzegt. En waar blijven deze mensen dan, volgens ons in onze straten, waar in de zomermaanden misschien maar 30 tot 40 mensen, veelal gepensioneerd, aanwezig zijn, de rest is namelijk op route door heel Nederland.
Ook werd er ons verteld dat deze mensen er niet komen te wonen, nee het valt onder de noemer 'logies'. Daar waar aanvragen van exploitanten voor huisvesting werden afgewezen, blijkt er nu ineens wel een mogelijkheid voor arbeidsmigranten te zijn. De mazen in de wet hiervoor worden op deze manier door de gemeente gebruikt, daar waar zij een voorbeeldfunctie zouden moeten hebben.

De door deze gemeente opgestelde regels en protocollen aangaande een proces zoals dat van huisvesting van deze arbeidsmigranten, heeft als een van de eerste uit te voeren 'acties' een omgevingsdialoog met alle betrokken partijen. De nadruk ligt hier dan ook op 'alle' partijen, dus zeker de bewoners van de Geertruidapolder!! Deze omgevingsdialoog is tot op heden nog immer niet gevoerd, niet vanuit de gemeente in ieder geval. Het enige wat er heeft plaatsgevonden is de eerder genoemde eenzijdige presentatie door Sabes Vastgoed en Covebo. Hierbij was wel een beleidsmedewerkster van de gemeente aanwezig, alsmede een persvoorlichter, maar tot het geven van antwoorden op vragen vanuit de bewoners kwam het dan ook niet verder dan : 'hierop moet ik u het antwoord schuldig blijven'.

Ik heb uw in mijn vorige betoog, alsmede in het bezwaarschrift verteld, dat onze straten en percelen met bloed, zweet en tranen zijn opgebouwd. Zeker in de tijd van de banken- en kredietcrisis. Veelal fungeren onze onroerende goederen dan ook als onze zogenoemde 'oudedag-reserve'. Deze oudedag-reserve komt volgens ons door de plannen van Sabes en Covebo zwaar

onder druk te staan, door de waardevermindering die deze huisvesting van zovele arbeidsmigranten met zich mee gaat brengen.

Mag ik u allen een simpele vraag stellen, welke met een 'ja' of 'nee' beantwoord dient te worden. Zou u zoveel arbeidsmigranten in uw buurt, cq. achtertuin willen ?
Ik denk dat we allemaal het antwoord hierop wel weten.

Als we de procedure tot huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Havendijk bekijken, rest ons niets anders, dan U als gemeenteraad en tevens het hoogste bestuursorgaan te vragen om het college te ontheffen van het maken van een beslissing aangaande het al dan niet realiseren van een arbeidsmigrantencomplex aan de Havendijk. Wij als ondernemers en bewoners hopen dat u de nadelige gevolgen van het plan van Sabes en Covebo goed ziet, en in ieder geval niet wil dat het college de besluitvorming zo organiseert dat buiten de gemeenteraad om besloten wordt om al of niet een migrantenhotel toe te staan. In onze woongemeenschap is er in ieder geval democratisch besloten dat wij tegen de huisvesting van zoveel arbeidsmigranten in onze buurt zijn..... waarbij vermeld mag worden dat 100% van de bewoners 'tegen' dit voorstel is.

In gesprekken met diverse bewonersverenigingen in aangrenzende woonwijken, is gebleken dat wij hierin niet alleen staan. Een simpel opgezette petitie, die maar enkele weken heeft opengestaan, heeft maar liefst meer dan 1500 ondertekeningen tegen de komst van huisvesting van zoveel arbeidsmigranten.

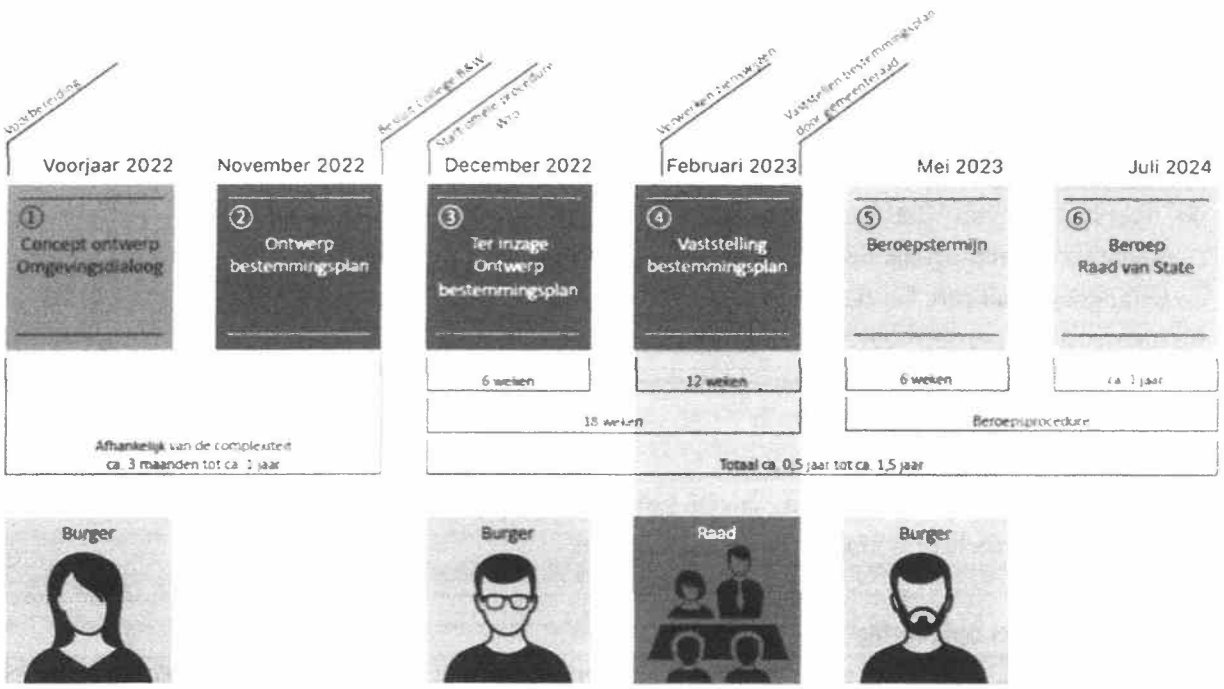
Namens de ondernemers en bewoners van de Geertruidapolder, dank u allen voor u aandacht en de tijd die ons gegund is om ons verhaal te doen.

7. Procesaanpak en planning

7.1 Vergunning

Om het proces van het planinitiatief zo optimaal mogelijk te organiseren, is een procesaanpak en planning opgesteld inzake het plan aan de Havendijk. Aangezien er een urgente opgave is om goede, humane huisvesting te realiseren, stelt Sabes Vastgoed B.V. voor om onderstaande stappen te doorlopen, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om direct in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak (Raad van State).

Ter verduidelijking is in onderstaand figuur de beoogde planning opgenomen tot het bestemmingplan onherroepelijk (definitief) is geworden.



Figuur 4: Planning vergunningsproces

1. Voorbereiding

Sabes Vastgoed B.V. zal voor het planinitiatief aan de Havendijk een aanvraag indien bij de gemeente Bergen op Zoom. Voorafgaand zal er overleg plaatsvinden met de gemeente over wat op basis van het gemeentelijke beleid en wet- en regelgeving mogelijk is op de locatie. Daarnaast worden er vaak voorwaarden gesteld waaronder de gemeente wil meewerken aan het initiatief. Tijdens de voorbereiding organiseert Sabes Vastgoed B.V., bij voorkeur in samenwerking met de gemeente Bergen op Zoom, de dialoog met de buurt om hen te informeren over het plan.

2. Ontwerp

De gemeente toets de voorwaarden en stelt het ontwerpbestemmingsplan op. Vervolgens stemt het college van burgemeesters en wethouders in met het ontwerpbestemmingsplan. Het collegebesluit