

Aan de gemeenteraadsfractie van:

PVV
p/a Griffie Bergen op Zoom,
brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem

Uw kenmerk		Bijlage(n)
Uw brief	Afdeling	
Zaaknr.	Datum	
Documentnummer	Doorkiesnr.	
Onderwerp: Feitelijke vragen ingekomen stuk 2266		

Beste meneer Weijs

In uw brief stelt u ons vragen over feitelijke vragen ingekomen stuk 2266
Hieronder vindt u uw vragen en onze antwoorden:

Vraag 1

Hoeveel bewoners mogen volgens de verleende vergunning maximaal worden gehuisvest op de locatie Havendijk en hoeveel daarvan betreft short stay verblijf?

Antwoord

Er is plek voor 457 internationale medewerkers, deze hebben allen een maximale verblijfsduur van 6 maanden.

Vraag 2

Wat is de huidige status van de omgevingsvergunning voor het migrantencomplex aan de Havendijk, welke bezwaar- en beroepsprocedures lopen er op dit moment nog precies en welke gevolgen kunnen deze procedures hebben voor de planning en realisatie van het project?

Antwoord

De omgevingsvergunning is verleend en hiertegen is beroep ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant (hierna Rechtbank). Wij zijn in afwachting van een datum waarop het beroep op een zitting wordt behandeld. Wij hebben geen invloed op de agenda van de Rechtbank, zij bepalen wanneer het beroep wordt behandeld. Door afwachting van het beroep loopt de realisatie van het project grote vertraging op, omdat de initiatiefnemer dient te beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Vraag 3

Wanneer verwacht de gemeente dat daadwerkelijk met de bouw wordt gestart, welke stappen moeten daarvoor nog worden afgerond en welke factoren kunnen nog voor vertraging zorgen?

Antwoord

Als de rechtbank in haar uitspraak de omgevingsvergunning in stand laat, kunnen belanghebbenden nog hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen hoger beroep wordt ingesteld of het hoger beroep ongegrond wordt verklaard dan is de vergunning onherroepelijk. Met een onherroepelijke vergunning kan met de bouw worden gestart. De procedures bij de rechtbank en de Raad van State hebben op basis van ervaring een totale doorlooptijd van ongeveer 3 jaar.

Vraag 4

Wat is de huidige planning voor oplevering van het complex en op basis van welke aannames is deze planning opgesteld?

Antwoord

In beginsel wordt pas met de bouw van het complex gestart als de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De doorlooptijd van de beroepsprocedures bij de rechtbank en de Raad van State bedragen in totaal ongeveer 3 jaar. De bouw van het complex zelf tot het moment van ingebruikname zal naar verwachting circa 12 maanden in beslag nemen.

Vraag 5

Welke bedrijven, sectoren of werkgevers zullen naar verwachting gebruikmaken van deze huisvesting en welke afspraken zijn daarover gemaakt?

Antwoord

Met name de sectoren landbouw, logistiek, techniek en zorg.

Vraag 6

Welke rol vervult Covebo precies binnen dit project, zowel financieel als organisatorisch?

Antwoord

Sabes is de ontwikkelaar en eigenaar van de logiesgebouwen. Covebo zal de logiesgebouwen vervolgens huren via EU Facility Services BV. De internationale werknemers sluiten ook een huurovereenkomst met EU Facility Services. De arbeidsovereenkomst van de internationale medewerkers verloopt via Covebo.

Vraag 7

Welke concrete afspraken zijn gemaakt over toezicht, beheer en dagelijkse controle op de locatie?

Antwoord

Er zijn in totaal vijf aparte logiesgebouwen, in elk gebouw is er een kamer/ ruimte waar een beheerder aanwezig is. Het toezicht daarbij zal 24 uur per dag zijn, 7 dagen in de week, zowel via fysieke aanwezigheid van locatie- en gebouwbeheerders als met camera's. Tevens beschikt Covebo over een procedure en loket voor het melden en de afhandeling van eventuele klachten. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het beheer en toezicht in het aangrenzend openbaar gebied.

Vraag 8

Op welke wijze wordt beveiliging van het terrein ingericht, hoeveel beveiligers of beheerders zullen aanwezig zijn en op welke tijden?

Antwoord

Zie beantwoording onder 7. Er zijn in totaal vijf aparte logiesgebouwen, in elk gebouw is er een kamer/ ruimte waar een beheerder 24 uur per dag gedurende 7 dagen in de week, fysiek aanwezig zal zijn.

Vraag 9

Welke extra inzet van politie, handhaving of andere veiligheidsdiensten verwacht de gemeente als gevolg van dit project nodig te hebben en hoe is dat berekend?

Antwoord

Er worden afspraken gemaakt met de huurders (reglement huisregels). Aangezien er in elk gebouw een beheerder aanwezig is zal de inzet van veiligheidsdiensten incidenteel zijn.

Vraag 10

Welke veiligheids-, leefbaarheids- of risicoanalyses zijn voor dit project uitgevoerd, wat waren daarvan de belangrijkste conclusies en worden deze documenten openbaar gemaakt?

Antwoord

Er is geen concrete analyse uitgevoerd voor de locatie, bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het project is gebruik gemaakt van de ervaringen met referentieprojecten elders in het land. Veiligheids- en leefbaarheidsuitgangspunten zijn geborgd in de omgevingsvergunning en daaraan ten grondslag liggende documenten. De begeleiding en registratie van internationale medewerkers wordt verzorgd door EU Facility Services. De locatie zelf moet voldoen aan de eisen gesteld door de Stichting Normering Flexwonen. Covebo Uitzendgroep draagt zorg voor een mogelijk verblijf elders of terugkeer naar het land van herkomst. Aan de omgevingsvergunning is een beheersplan gekoppeld, waarin de te nemen op veiligheid en leefbaarheid gerichte maatregelen zijn geborgd. Deze documenten maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning en zijn voor een ieder in te zien.

Vraag 11

Welke gevolgen verwacht de gemeente voor verkeersdruk, parkeerdruk en bereikbaarheid in de omgeving van de Havendijk en waarop zijn deze verwachtingen gebaseerd?

Antwoord

De verkeersroute loopt via de Havendijk (kade) en de Calandweg (links van de brandweer) naar de Van Konijnenburgweg. In het plangebied zijn 115 parkeerplaatsen opgenomen. Er worden 49 parkeerplaatsen gerealiseerd in het openbaar gebied nabij de huisvesting. De overige 66 parkeerplaatsen zullen op het eigen terrein worden gerealiseerd. Onderaan de Havendijk (waterzijde/kade) zijn reeds openbare parkeerplaatsen door de gemeente gerealiseerd voor de (toekomstige) ontwikkelingen aan de Havendijk. De huisvesting is ook een ontwikkeling die gebruik mag maken van deze parkeerplaatsen. Door gebruik te maken van 23 parkeerplaatsen onderaan de Havendijk wordt voldaan aan de parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per persoon zoals opgenomen in de koopovereenkomst en de omgevingsvergunning. In totaal zijn er dus 138 parkeerplaatsen voor dit project om de parkeerbehoefte op te vangen.

Vraag 12

Welke maximale verblijfsduur geldt voor bewoners van het complex en hoe wordt gecontroleerd dat deze termijn niet wordt overschreden?

Antwoord

De beoogde huisvestingsvoorziening is bestemd voor 'short-stay'. Dit betekent dat er plek is voor internationale medewerkers van 18 jaar of ouder die maximaal zes maanden op de locatie gaan verblijven. Er wordt door Covebo een administratie bijgehouden wanneer een medewerker arriveert (bijlage E Beheersplan Covebo).

Vraag 13

Hoe controleert de gemeente of bewoners daadwerkelijk werkzaam zijn als arbeidsmigrant en welke maatregelen worden genomen bij misbruik of onrechtmatig verblijf?

Antwoord

De omgevingsvergunning is verleend voor huisvesting van internationale medewerkers. Indien er een andere doelgroep wordt gehuisvest dan is daarvoor een wijziging van de omgevingsvergunning voor het gebruik nodig. Alleen internationale medewerkers kunnen een huurovereenkomst aangaan. De gemeente controleert hier niet actief op. Bij klachten of vermoedens van ander verblijf dan internationale medewerkers kan de gemeente hierop acteren. Bij een vermoeden andere vormen van gebruik dan tijdelijke huisvesting kan er bij Handhaving & Toezicht een melding worden gemaakt. Indien na controle blijkt dat sprake is van misbruik of onrechtmatig verblijf zal de gemeente Covebo hierop aanspreken en zo nodig handhavend optreden. .

Vraag 14

Hoeveel arbeidsmigrantenplaatsen wil de gemeente uiteindelijk in totaal realiseren binnen het huidige beleid en hoeveel daarvan zijn inmiddels vergund of gerealiseerd?

Antwoord

De gemeente moet volgens regionale afspraken 1100 bedden realiseren. Er zijn naast het complex aan de Havendijk nog geen vergunningen afgegeven voor andere grootschalige huisvesting van internationale medewerkers in Bergen op Zoom.

Vraag 15

Hoeveel inspraakreacties, zienswijzen en bezwaren zijn door omwonenden en andere betrokkenen ingediend en welke hoofdbezwaren kwamen daarin naar voren?

Antwoord

In de periode van terinzagelegging van de ontwerpvergunning zijn tien zienswijzen ingediend.

Na de vergunningverlening zijn er twee beroepschriften ingediend. De beroepschriften bevatten samengevat de volgende gronden:

1. Gezien de ingrijpende structuurwijziging van het plangebied was voor het verlenen van een omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.
2. Er wordt niet voldaan aan de minimale gebruiksoppervlakte per internationale medewerker.
3. Er wordt niet voldaan aan de parkeernormen en daarmee samenhangende inrichtingseisen.
4. De ontwikkeling leidt tot overlast.
5. Er is geen omgevingsdialoog gevoerd over de wenselijkheid van grootschalige huisvesting van internationale medewerkers aan de Havendijk.

Vraag 16

Welke concrete wijzigingen of aanvullende maatregelen zijn naar aanleiding van participatie, inspraak of bezwaren alsnog doorgevoerd?

Antwoord

Er zijn geen (concrete) wijzigingen of aanvullende maatregelen gemaakt vanwege zienswijzen of bezwaren. De ontwikkelaar heeft meerdere malen tevergeefs geprobeerd om met de omwonenden in gesprek te gaan. De omwonenden hebben elke keer aangegeven niet in gesprek te willen met de ontwikkelaar, waardoor participatie niet mogelijk was.

Vraag 17

Welke financiële afspraken, garanties of verplichtingen zijn vastgelegd tussen de gemeente en de initiatiefnemers van het project?

Antwoord

De grond is nu nog eigendom van de gemeente, de grond wordt verkocht c.q. overgedragen aan de initiatiefnemer als de vergunning onherroepelijk is. Dit is vastgelegd in de koopovereenkomst.

Vraag 18

Welke garanties bestaan er voor structureel beheer, onderhoud en het voorkomen van verloedering of overlast op en rondom het terrein?

Antwoord

De beheerders zorgen voor structureel beheer, onderhoud en voorkomen verloedering of overlast op en rondom het terrein. Zie ook beantwoording onder 7 en 19.

Vraag 19

Welke mogelijkheden heeft de gemeente om handhavend op te treden wanneer sprake is van structurele overlast, overtredingen of veiligheidsproblemen rondom het complex?

Antwoord

In het Beheerplan behorend bij de omgevingsvergunning is vastgelegd dat EU Facility Services verantwoordelijk is en zorgdraagt voor de begeleiding en registratie van internationale medewerkers. Voor de bewoners gelden duidelijke gedragsregels, die persoonlijk en in de accommodatie worden gecommuniceerd via het Huishoudelijk reglement van EU Facility Services.

Door een persoonlijke benadering en een heldere communicatie is de ervaring dat dit positief uitwerkt op de sfeer en naleving. Uiteraard moeten alle bewoners zich ook houden aan de Nederlandse wet- en regelgeving. Mochten er regels - zowel wettelijke regels als uit het Huishoudelijk reglement - worden overtreden, dan onderneemt EU Facility Services actie door het gesprek aan te gaan en mogelijk een officiële waarschuwing te geven.

Overtredingen met betrekking tot drugs, agressief gedrag, geweld of openbare dronkenschap, evenals het plegen van een strafbaar feit volgens de Nederlandse wet zijn uitgesloten van een waarschuwing. In deze gevallen zal direct tot uitzetting overgegaan worden. Bij strafrechtelijke overtredingen zal altijd de politie worden ingeschakeld.

EU Facility Services legt alle overtredingen vast in het registratiesysteem. Het uitbrengen van de 2^e officiële waarschuwing leidt tot vertrek van de betrokken bewoner. Werkgevers ontvangen bij het uitdelen van een officiële waarschuwing, automatisch een kopie van deze waarschuwing via het digitaal systeem, met notificatie dat bij herhaling of een volgende waarschuwing uitzetting volgt. In de brief van uitzetting die dan volgt staat het verzoek om de woning te verlaten binnen een overeengekomen termijn.

De organisatie van het beheer waarborgt zodoende dat het risico op overlast en overtredingen rondom het complex lager ligt dan bij een reguliere woonwijk.

Vraag 20

Welke gevolgen verwacht de gemeente van dit project voor de druk op voorzieningen, infrastructuur en openbare ruimte binnen Bergen op Zoom?

Antwoord

Het complex is voorzien van een eigen recreatieruimte en beschikt over sportfaciliteiten. De met de ontwikkeling samenhangende parkeerbehoefte wordt opgelost binnen het eigen terrein en de aan de ontwikkeling toe te rekenen parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Vraag 21

Hoe wordt gecontroleerd of bewoners correct staan geregistreerd en welke maatregelen worden genomen tegen illegale bewoning of misstanden?

Antwoord

Zie beantwoording onder 12 en 19.

Vraag 22

Welke kosten verwacht de gemeente direct of indirect te maken als gevolg van dit project, welke inkomsten of financiële opbrengsten verwacht de gemeente hier tegenover te stellen en welke kosten komen volledig voor rekening van de initiatiefnemers?

Antwoord

De gemeente maakt kosten voor het aanleggen van 49 parkeerplaatsen in het openbaar gebied na realisering van het project en ontvangt een financiële opbrengst bij de verkoop van de grond. De overige kosten van vergunning tot realisatie van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Vraag 23

Kan het college een volledig chronologisch overzicht geven van alle contacten, gesprekken, overleggen, intentieafspraken, samenwerkingsafspraken en andere relevante momenten tussen de gemeente, initiatiefnemers, ontwikkelaars en overige betrokken partijen over dit project, inclusief data, betrokken partijen en onderwerp van gesprek, en daarbij tevens aangeven op welk moment en op welke wijze de gemeenteraad hierover actief is geïnformeerd?

Antwoord

Een dergelijk chronologisch overzicht is niet aanwezig.

Vraag 24

Welke partij is eigenaar van de grond en gebouwen binnen dit project, welke grondtransacties hebben plaatsgevonden en onder welke voorwaarden zijn eventuele gemeentelijke gronden verkocht, verhuurd of beschikbaar gesteld?

Antwoord

Zie beantwoording onder 17.

Vraag 25

Welke onderzoeken zijn uitgevoerd naar brandveiligheid, gezondheidsrisico's en calamiteitenbereikbaarheid van het complex en wat waren daarvan de conclusies?

Antwoord

De externe veiligheid is onderzocht, het daarvoor opgestelde rapport maakt, onderdeel uit van de ruimtelijk onderbouwing en de omgevingsvergunning. Het rapport is voorgelegd aan de Brandweer Midden- en West-Brabant, deze heeft akkoord gegeven op de toetsing, adviezen en conclusies. Daarnaast dient de bouw, net als andere bouwwerken, te voldoen aan alle regelgeving.

Vraag 26

Welke afspraken zijn gemaakt over registratie, aankomst en vertrek van bewoners en hoe wordt toezicht gehouden op wisselende bewonersstromen binnen het complex?

Antwoord

Zie beantwoording onder 12 en 19. Er wordt door de gemeente geen toezicht gehouden op de wisselende bewonersstromen, dat is aan Covebo. Covebo houdt een administratie bij wanneer een internationale medewerker arriveert en hoe lang deze op het complex verblijft, zie ook beantwoording onder 12.

Vraag 27

In hoeverre verwacht de gemeente dat dit project leidt tot extra druk op huisartsen, openbaar vervoer, winkels en andere lokale voorzieningen en welke berekeningen liggen hieraan ten grondslag?

Antwoord

Hier is geen specifiek onderzoek naar gedaan, de bestaande voorzieningenstructuur moet in staat worden geacht de huisvesting van de internationale medewerkers op te vangen.

Vraag 28

Welke mogelijkheden bestaan er binnen het huidige bestemmingsplan, vergunningen of beleid om het aantal bewoners of de omvang van het complex in de toekomst verder uit te breiden?

Antwoord

Binnen het Omgevingsplan (=bestemmingsplan) heeft dit gebied de bestemming "Bedrijf" en is er geen mogelijkheid om zonder meer een vergunning te verlenen voor uitbreiding van het complex. Voor dit project is destijds een uitgebreide voorbereidingsprocedure op grond van de Wabo doorlopen, waarmee de realisatie van logiesgebouwen mogelijk wordt gemaakt

Vraag 29

Welke voorwaarden zijn opgenomen om te voorkomen dat het complex op termijn feitelijk permanent wordt in plaats van tijdelijk van aard?

Antwoord

De tijdelijkheid gaat over de verblijfsduur van de internationale medewerkers, niet over de huisvesting. De gebouwen zijn niet tijdelijk maar permanent vergund. Er is geen einddatum gekoppeld aan de huisvesting.

Vraag 30

Welke concrete economische noodzaak ziet de gemeente voor deze grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten en welke sectoren zouden volgens de gemeente zonder deze extra capaciteit in de knel komen?

Antwoord

Internationale medewerkers zijn onmisbare arbeidskrachten. Bedrijven hebben moeite om voldoende werknemers te vinden. Daarom worden er internationale medewerkers ingehuurd. Zij zijn nodig om onze samenleving draaiend te houden. Zij vullen vacatures in sectoren waar tekorten zijn en brengen kennis, maar ook innovatie mee. Met name de sectoren landbouw, logistiek, techniek en zorg komen in de knel zonder internationale medewerkers.

Vraag 31

Heeft de gemeente onderzocht welke gevolgen verdere groei van arbeidsmigratie heeft voor sociale cohesie en leefbaarheid binnen Bergen op Zoom en wat waren daarvan de conclusies?

Antwoord

Er is door de gemeente Bergen op Zoom geen onderzoek gedaan naar de relatie tussen verdere groei van internationale medewerkers en de sociale cohesie en leefbaarheid in Bergen op Zoom.

Vraag 32

Welke doelgroepen mogen op basis van de huidige vergunningen, bestemmingsplanregels en overige besluiten precies worden gehuisvest op deze locatie, en kunnen hieronder uitsluitend arbeidsmigranten vallen of ook andere doelgroepen zoals statushouders, spoedzoekers, daklozen, asielzoekers of overige vormen van opvang?

Antwoord

Zie beantwoording onder 13.

Vraag 33

Indien de initiatiefnemer in de toekomst tijdelijk of permanent asielzoekers, statushouders of andere doelgroepen op deze locatie zou willen opvangen, welke juridische, planologische en bestuurlijke procedures zouden daarvoor precies moeten worden doorlopen, welke bevoegdheden heeft de gemeenteraad daarin en in hoeverre kan het college dit zelfstandig toestaan of faciliteren?

Antwoord

De verleende omgevingsvergunning staat alleen huisvesting van internationale medewerkers toe. Op grond van de verleende omgevingsvergunning is het niet mogelijk om opvang of huisvesting van anderen dan internationale medewerkers te realiseren. Dit is dan ook niet aan de orde. Indien er een andere doelgroep dan internationale medewerkers wordt gehuisvest dan is voor de afwijking van het planologisch toegestane gebruik een omgevingsvergunning vereist. Het college heeft de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen op basis van het criterium 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Er geldt voor een dergelijke afwijking van het toegestane gebruik geen bindend adviesrecht voor de raad.

Vraag 34

Is de grond of locatie aan de Havendijk in het verleden door of namens de gemeente ooit toegezegd, aangeboden of besproken als mogelijke locatie voor kermisexploitanten of andere kermisgerelateerde activiteiten, en zo ja, wanneer, met welke partijen en onder welke voorwaarden?

Antwoord

Er is voor de locatie in het verleden gesproken over mogelijke uitbreiding van het aantal kavels voor kermisexploitanten. Dit heeft niet geleid tot concrete plannen vanuit de gemeente.

Vraag 35

Klopt het dat vanuit de gemeente richting kermisexploitanten of andere betrokken partijen ooit is medegedeeld dat de grond aan de Havendijk vervuild of ongeschikt zou zijn voor ontwikkeling of gebruik, en zo ja, wanneer zijn deze mededelingen gedaan, door wie, op basis van welke onderzoeken en hoe verhoudt zich dat tot de huidige plannen voor grootschalige huisvesting op deze locatie?

Antwoord

De grond onder de percelen van kermisexploitanten aan de Hollandhaven is in 2014 gesaneerd. In de eindbeschikking vanuit de provincie is bevestigd dat de bodem daar volgens de Wet Bodembescherming geschikt is voor de beoogde functie, de bestemming 'Bedrijf' met mogelijkheid bijbehorende bedrijfswoning. Voor die functie zijn de percelen ook bouwrijp afgewerkt en na verkoop overgedragen aan kermisexploitanten.

De gronden aan de Havendijk zijn eveneens in 2014 gesaneerd waarbij toen een leeflaag is aangebracht. De toegepaste leeflaag is vergelijkbaar met klasse wonen, conform het Besluit Bodemkwaliteit. Gedurende 2017-2018 is langs de Havendijk een overhoogte aangebracht om de grondzetting te versnellen. Dat is gebeurd met vrijkomende grond vanuit de grondwerkzaamheden in het woongebied Nieuwe Vesting en vanuit het herstel van de Waterschans – Oude Buitenhaven. Deze grond mag volgens het Besluit Bodemkwaliteit daar(voor) worden toegepast.

De overhoogte zal gefaseerd worden afgevoerd en daarna wordt de Havendijk met het perceel voor de logiesgebouwen bouwrijp gemaakt. De gemeente zal het perceel voor de logieshuisvesting leveren met een geschiktheid voor de beoogde functie.

Vraag 36

Is er bekend wat de functie van het gebouw wordt na gebruik voor huisvesting arbeidsmigranten?

Antwoord

Het gebouw zal in gebruik blijven voor de huisvesting van internationale medewerkers. Het is nagenoeg ondenkbaar dat er in de toekomst geen internationale medewerkers meer nodig zijn voor onze economie. Het aantal internationale medewerkers zal volgens onderzoek in de toekomst juist toenemen. Gezien het bestaan van een permanente behoefte is een toekomstige functiewijziging helemaal niet aan de orde.