gemeente harderwijk

Commentaar op de zienswijzen omgevingsvergunning “Huisvesting arbeidsmigranten Goede Reede”

1. Korte inleiding

WeLiving BV is – in samenwerking met de eigenaar van het perceel 3Renting BV - voornemens een shortstay huisvestingsvoorziening voor arbeidsmigranten te ontwikkelen aan de Goede Reede te Harderwijk. In de huidige situatie bestaat het projectgebied uit weiland c.q. braakliggend terrein, maar is het in het wijzigingsplan ‘Drielanden – Werklandschap-Oost’ reeds bestemd als ‘Bedrijf’. Binnen deze bestemming is de realisatie van een hotel direct bij recht toegestaan. In onderhavig plan wordt een voorziening voor shortstay huisvesting van arbeidsmigranten gerealiseerd. Omdat deze voorziening in juridisch-planologisch opzicht niet exact gelijk is aan een (regulier) hotel, is ervoor gekozen om een zorgvuldig proces met de gemeenteraad en de omgeving te doorlopen door middel van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan. De raad heeft op 17 juni 2021 besloten een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen, waarna deze met de ontwerp vergunning voor zes weken ter inzage kan worden gelegd.

2. Termijn

De ontwerp omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voor realisatie van een huisvesting voor arbeidsmigranten op de hoek Groene Zoomweg/Harderwijkerweg heeft met ingang van 5 augustus 2021 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of digitaal zienswijzen kenbaar maken bij de Burgemeester en wethouders. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge zienswijze. Dit is op 4 augustus 2021 bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Ook is een publicatie opgenomen in de Harderwijker Courant en het Ermelo’s Weekblad.
De stukken waren ook raadpleegbaar via de landelijke website:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0243.OV00276-0001 (bronbestanden: https://digitaleplannen.nl/0243/9383DF19-D4F6-4D8C-873D-CB7595366A39/).

3. Ontvankelijkheid

Er zijn 14 individuele zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er 289 gestandaardiseerde zienswijzen ontvangen, waarbij gebruik is gemaakt van een uniform formulier. In totaal zijn er aldus 303 zienswijzen ingediend. Er is 1 zienswijze ingediend voordat de termijn van start ging. Daarnaast is 1 zienswijze wel juist gedateerd maar een dag later ingediend. Beide zienswijzen worden als ontvankelijk verklaard. Ook zijn er 7 indieners die een gestandaardiseerde zienswijze hebben ingediend, maar geen reden van bezwaar hebben aangevinkt van de keuzeopties. Deze indieners zouden dan dus eigenlijk geen specifieke zienswijze hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. De aanhef van de zienswijze en de gezette handtekening doet echter anders vermoeden. Wij hebben er dan ook voor gekozen om deze zienswijzen als ontvankelijk te verklaren en ze te behandelen bij zienswijze 2. Tot slot is er 1 zienswijze te laat gedateerd en binnengekomen en zijn 5 zienswijzen onleesbaar, niet herleidbaar of als anoniem weergegeven. Deze 6 zienswijzen worden niet ontvankelijk verklaard. Er worden dus uiteindelijk 297 zienswijzen in behandeling genomen.

4. Zienswijzen en gemeentelijk commentaar

Er worden 297 zienswijzen in behandeling genomen. De namen en adressen van deze indieners worden opgenomen in een aparte bijlage die niet openbaar is in verband met privacywetgeving

Van de mogelijkheid om uitsluitend mondeling te reageren is geen gebruik gemaakt. De tijdig ingekomen zienswijzen zijn hieronder samengevat en becommentarieerd.

Zienswijze 1.

Provincie Gelderland

Opmerking 1.1
De provincie merkt op dat er een grote behoefte is aan kwalitatief goede huisvesting voor arbeidsmigranten. De huisvesting sluit aan bij de normering van het SNF en biedt voldoende privéruimte voor bewoners. De 24-uurs toezicht en voldoende ontspanningsmogelijkheden voor bewoners kunnen mogelijke overlast voor de omgeving beperken. Het plan sluit naar de mening van de provincie dan ook goed aan bij het oplossen van huisvestingsvraagstukken rond arbeidsmigranten.

Commentaar
De zienswijze van de provincie wordt onderschreven.

Deelconclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 2

Er zijn 285 nagenoeg gelijkluidende zienswijzen ingediend op basis van een uniform formulier. Op dit formulier konden verschillende bezwaren worden aangevinkt. In sommige gevallen zijn alle bezwaren aangevinkt maar in veel gevallen is ook een specifieke keuze gemaakt (of zelfs helemaal niets aangevinkt). Ook kon onder de opsomming bij het kopje “anders, nl” nog een eigen bezwaar worden toegevoegd. Hieronder zijn alle bezwaren samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij zijn de te kiezen antwoorden op het zienswijzeformulier vetgedrukt weergegeven. Losse opmerkingen die over hetzelfde onderwerp zijn genoemd zijn bijgevoegd. Daarna zijn onder het vetgedrukte kopje “Anders, nl…” alle persoonlijke aanvullingen opgenomen en beantwoord.

VERKEERSOVERLAST; HET IS NU AL TE DRUK
Opmerking 2.1.
Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie vanwege de verkeersoverlast van de 150 heen en weer rijdende arbeidsmigranten, ook in wisselende diensten en late uren. Het is nu al te druk.

Commentaar
Het werklandschap kent momenteel 2 bedrijven die ontsloten worden via de Goede Reede en de Fokko Kortlanglaan richting het Meeboerserf. Daar zal nu de huisvesting voor arbeidsmigranten bijkomen. Er resteert in het werklandschap nog 1 te ontwikkelen perceel op de hoek van de Goede Reede en de Fokko Kortlanglaan. Aan de Fokko Kortlanglaan zijn momenteel 5 bedrijven en 2 woningen geadresseerd. Daar zullen in de toekomst aan de Ermelose zijde nog 3 woon-werkkavels aan worden toegevoegd.
Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorziening gemiddeld 103 verkeersbewegingen van motorvoertuigen op een weekdag genereert. Daarbij is uitgegaan van een ‘worst case scenario’: Conform het gemeentelijk beleidskader zal de exploitant van de huisvesting zich inspannen om zoveel mogelijk werknemers te huisvesten die in de directe omgeving werkzaam zijn. Daarom zullen in de praktijk de arbeidsmigranten veel gebruik maken van de fiets, omdat zij hun werk in de nabije omgeving doen. Fietsgebruik zal door zowel de exploitant als de werkgevers worden gestimuleerd. Het aantal daadwerkelijke verkeersbewegingen zal daarom naar verwachting lager zijn dan het aantal van 103, waarmee is gerekend. Ten opzichte van de situatie vóór de ontwikkeling van het werklandschap (toen er alleen 3 bedrijven en 2 woningen aan de Fokko Kortlanglaan gelegen waren) is er met de nieuwe ontwikkelingen die in deze directe omgeving gerealiseerd zijn en nog bestaande en de toekomstige bedrijven maken gebruik van de Fokko Kortlanglaan om bij het Meeboerserf te komen. De zorgen van indieners gaan over dit stuk weg met een lengte van circa 165 meter. Echter als gekeken wordt naar de absolute aantallen en de maatvoering van de wegen zal dit, objectief bezien, niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. Ter indicatie, de maximaal aanvaardbare verkeersintensiteit in een dergelijke straat is 2.500 à 3.000 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). De stelling dat het nu al te druk is, is bovendien in de zienswijzen niet onderbouwd. De Fokko

Kortlanglaan oogt wellicht smal door de bomen langs de weg, maar het wegprofiel is voldoende breed voor verkeer in twee richtingen. De Fokko Kortlanglaan ligt in de gemeente Ermelo. De gemeente Ermelo geeft aan geen bijzonderheden qua onveilige situaties op dit wegdeel te zien. Wel is de gemeente Ermelo bereid om de maximale snelheid die nu nog 60 km/u is te verlagen naar 30 km /u. Voor voetgangers en fietsers is het mogelijk via de Fokko Kortlanglaan direct op de Harderwijkerweg (hoofdinfrastructuur) te komen.

HET IS EEN GEBIED VOOR KLEINE BEDRIJVEN MET DAARNAAST WOONLOCATIES

Opmerking 2.2

Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie omdat het een gebied is voor kleine bedrijven met daarnaast enkele bedrijfswoningen. Een woonlocatie voor migranten past daar niet bij. Ook wordt opgemerkt dat 150 migranten veel te veel is voor deze kleine gemeenschap en zorgt voor blijvende onrust en overlast/meer verplaatsingen in heel Tonsel.

Commentaar

De verenigbaarheid met de omliggende bestemmingen is toegelicht in paragraaf 4.5.5 van de ruimtelijke onderbouwing en paragraaf 2.3 'Beoogde situatie'. De situering van het gebouw is conform de uitgangspunten uit het vigerende wijzigingsplan. Vanzelfsprekend zullen er meer verplaatsingen in het gebied zijn dan nu het geval is. Dat zou niet anders zijn wanneer er conform het geldende wijzigingsplan reeds toegestane bedrijfsactiviteiten zouden worden gevestigd. Er worden (worst case) gemiddeld 103 verkeersbewegingen op een weekdag extra gegenereerd ten opzichte van de huidige situatie, waarbij het terrein braakliggend is. Gelet op de maatvoering van de omliggende wegen zal dit niet tot problemen leiden in de verkeersafwikkeling. De Fokko Kortlanglaan ligt in de gemeente Ermelo. De gemeente Ermelo geeft aan geen bijzonderheden qua onveilige situaties op dit wegdeel te zien. Wel is de gemeente Ermelo bereid om de maximale snelheid die nu nog 60 km/u is te verlagen naar 30 km /u. Het aantal van 150 arbeidsmigranten in een short stay voorziening past binnen het door de raad vastgestelde 'afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten'. Gelet op dit aantal, de wijze waarop het plan kwalitatief wordt ingericht en de beperkte verkeersbewegingen, dit in relatie tot de reeds toegestane bedrijfsbestemming, waaronder onder meer een hotel, verwacht de gemeente niet dat dit plan tot overlast en blijvende onrust zal leiden.

DE MIGRANTEN WORDEN VOORGETROKKEN TOV WONINGZOEKENDEN ONDER EIGEN BEVOLKING

Opmerking 2.3

Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie omdat de migranten worden voorgetrokken t.o.v. woningzoekenden onder eigen bevolking en/of uit de regio. De plaats kan beter gebruikt worden voor woningbouw. Het is een ideale locatie voor een flat met sociale huurwoningen voor jongeren uit Harderwijk en Ermelo. Ook wordt opgemerkt dat er al woningen tekort zijn en dat deze mensen zo woonruimte hebben. Dat kan en mag niet!

Commentaar

Net zoals voor andere woningzoekenden dient er ook voor arbeidsmigranten goede huisvesting te worden gecreëerd. De gemeente is ook hard bezig om voor andere woningzoekenden in de stad geschikte woonruimte te creëren. Zo zullen de komen jaren in Harderwijk nog bijna 3.000 woningen gebouwd worden in onder andere het Waterfront, Harderweide en het Stationsgebied (Nieuw Weiburg), waarvan een aanzienlijk deel sociale huurwoningen. Wij herkennen ons dan ook niet in het geschetste beeld dat arbeidsmigranten voorgetrokken worden. De gemeente Harderwijk probeert voor iedereen passende huisvesting te bieden.

HET IS NIET VEILIG O.M. FIETSENDE KINDEREN EN JEUGDIGEN

Opmerking 2.4

Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie omdat het niet veilig is o.m. fietsende kinderen, jeugdigen etc. in de nabijheid van het hotel. Ook wordt door volwassen indieners opgemerkt dat zij zich niet veilig voelen als ze op hun fiets naar hun werk gaan of daar langs rijden.

Commentaar
De indieners hebben een gevoel van onveiligheid bij fietsers (zowel jong als volwassen) in de nabijheid van de shortstay huisvestingsvoorziening. Een gevoel van onveiligheid is per definitie subjectief. Dat arbeidsmigranten op deze plek tijdelijk hun thuis vinden, betekent niet dat dit een onveilige situatie oplevert. De gemeente ziet daar geen aanleiding voor. De ontsluiting van het perceel en de toegang tot het gebouw zijn gesitueerd aan de zijde van de Goede Reede, niet aan de kant van het fietspad. De verkeersregels op en nabij het fietspad gelden voor een ieder. De sociale controle zal ter plaatse toenemen, omdat er meer mensen in het gebied zullen verblijven. Bovendien is er continu een beheerder aanwezig, die directe contacten heeft met de omgeving, gemeente en politie. De beheerder kan beschikken over camerabewaking rondom het gebouw, waardoor het beheer efficiënt wordt ingericht. Waar het nu een braakliggend terrein betreft, zal er in de nieuwe situatie sprake zijn van 24/7 verblijf. Hierbij is veel aandacht voor de inrichting van het buitenterrein zodat dit, zowel wat landschappelijke inpassing betreft als qua voorzieningen op het gebied van veiligheid (zoals verlichting), bijdraagt aan de bestaande omgeving.

Zowel gemeente als initiatiefnemer achten een goede communicatie met de omgeving van belang. Niet alleen bij de totstandkoming van het plan, maar vooral ook als de locatie in bedrijf is. Daarvoor heeft de initiatiefnemer een klankbordgroep opgezet en mensen uit de omgeving uitgenodigd om hierin actief deel te nemen. Wanneer de locatie in bedrijf is, zal de beheerder actief deelnemen aan de klankbordgroep. Met omwonenden, nabij gevestigde bedrijven en gemeente wordt periodiek geëvalueerd en, waar nodig, bijgestuurd. Uiteraard kan de klankbordgroep ook ad hoc bijeenkomen, wanneer daar aanleiding toe is. De klankbordgroep is bedoeld om korte lijnen te creëren tussen initiatiefnemer, beheerder, omgeving en gemeente. Dit om te voorkomen dat iemand 'van het kastje naar de muur wordt gestuurd'. Daarnaast wordt er periodiek overleg gevoerd met verschillende disciplines in de gemeentelijke organisatie en de partners op het vlak van openbare orde en veiligheid, zoals de wijkmanager, de wijkagent en wijkboa. Initiatiefnemer heeft ook aangegeven dat gewerkt wordt met huisregels. De exploitant zorgt ervoor dat de huisregels voor alle arbeidsmigranten in hun eigen taal beschikbaar zijn. Onderdeel van die huisregels zal zijn een systeem van waarschuwingen, vergelijkbaar met gele en rode kaarten. Krijgt een arbeidsmigrant een rode kaart, dan zal hij of zij de locatie moeten verlaten.

DEZE ENTREE VAN HARDERWIJK VERDIENT EEN STEDENBOUWKUNDIG BETER AANZICHT
Opmerking 2.5
Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie omdat deze entree van Harderwijk en ook Ermelo een stedenbouwkundig beter aanzicht verdient in plaats van een migrantenhotel. Dit lijkt op een gevangenis.

Commentaar
Het bouwplan is door de commissie ruimtelijke kwaliteit getoetst aan de vastgestelde beeldkwaliteitscriteria Werklandschap – Groene Zoom uit het wijzigingsplan Drielanden – Werklandschap Oost. Daarnaast wordt gezorgd dat er langs de randen en op het binnenterrein voldoende groen zal worden aangeplant. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft een positief advies gegeven. Dit advies is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Het college is voornemens dit advies over te nemen bij het besluit tot vergunningverlening. Hetgeen de indieners naar voren hebben gebracht, leidt niet tot een ander standpunt.

HET GEVOEL VAN SOCIALE VEILIGHEID KOMT ONDER DRUK TE STAAN
Opmerking 2.6
Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie omdat het gevoel van sociale veiligheid onder druk komt te staan. Het wordt niet veilig gevonden om daar alleen langs te fietsen. Ook wordt 'onveilig gevoel thuis' opgemerkt. De veiligheid van de jeugd is niet te handhaven. Ook geeft een indiener aan een zeer negatieve ervaring met een polenpark te hebben.

Commentaar
Indieners lijken zich vooral te baseren op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Eén indiener baseert zijn verwachte gevoel van onveiligheid op een negatieve ervaring elders in het land. Geen locatie is gelijk en niet overal zijn misstanden. Voor deze locatie is juist gekozen voor kwaliteit van de leefomgeving, zowel voor mensen die hier tijdelijk hun thuis hebben

als voor de omgeving. De raad heeft hiervoor het kader gesteld in het 'Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten'. Daarnaast zijn er tussen gemeente en initiatiefnemer afspraken gemaakt op het vlak van beheer en toezicht. Zou er op enig moment een onveilige situatie ontstaan, dan kan dit bij de beheerder worden gemeld, die continu aanwezig is en daar actie op zal ondernemen.
Ten aanzien van het fietsverkeer en een gevoel van onveiligheid wordt, gelet op de raakvlakken, verder verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 2.4.

OVERLAST VAN DE HOEVEELHEID MENSEN IN HET OVERDEKTE WINKELCENTRUM DRIELANDEN

Opmerking 2.7
Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie in verband met overlast van de hoeveelheid mensen in het overdekte winkelcentrum Drielanden en/of winkelcentrum Tweelingstad. Harderwijk heeft nu al moeite met het AZC vooral bij Jumbo in winkelcentrum Tweelingstad dat er een beveiliger voor moet staan. Dat moet straks waarschijnlijk ook bij winkelcentrum Drielanden.

Commentaar
Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de huisvesting van arbeidsmigranten aan de Goede Reede zal leiden tot overlast bij winkelcentrum Drielanden. In de regio wonen en werken al veel arbeidsmigranten. Er zijn bij de gemeente geen klachten over overlast door arbeidsmigranten bij winkelcentra bekend. Er zijn namelijk geen eenduidige conclusies te trekken uit de cijfers over incidenten. Bij de registratie van incidenten legt de politie namelijk niet vast of de betrokkene arbeidsmigrant is of niet. Vanzelfsprekend blijft de politie op de gebruikelijke wijzen optreden bij gevallen van overlast.

ANDERS, NL…..
Opmerking 2.8
Indiener maakt bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie in verband met campings in omgeving.

Commentaar
De context van deze opmerking is de gemeente niet duidelijk. Als wordt bedoeld dat arbeidsmigranten tijdelijk op een vakantiepark gehuisvest zouden kunnen worden, dan is het antwoord Nee. In het project Vitale vakantieparken biedt de gelijknamige structuurvisie mogelijkheden voor de verdere recreatieve ontwikkeling van kansrijke vakantieparken, maar geeft ook de randvoorwaarden en uitgangspunten voor transformatie voor niet-kansrijke parken. De niet kansrijke parken Ceintuurbaan, Slenck en Horst, De Dennenhoek en Onze Woudstee zijn inmiddels getransformeerd naar permanente bewoning. Het zuidelijk deel van De Dennenhoek en De Schaapskamp zijn bestemd tot Flexwonen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. De recreatieparken Het Verscholen Dorp en De Konijnenberg zien het bedrijfsmatig exploiteren van het vakantiepark wel als kansrijk en zijn bestemd voor verblijfsrecreatie. Een tijdelijke woonfunctie door arbeidsmigranten op deze twee nabijgelegen recreatieparken is dan ook in strijd met de recreatieve bestemming. Op Het Verscholen Dorp is het handhavingstraject tegen permanente bewoning al medio 2020 gestart. Op De Konijnenberg wordt dit traject binnenkort opgestart.
In een aantal gevallen is tijdelijke winterbewoning in de periode tussen 1 oktober en 1 april onder voorwaarden mogelijk. Voor dit winterwonen moet vooraf een aanvraag worden ingediend voor een tijdelijke omgevingsvergunning ten behoeve van het strijdige gebruik. Verhuur aan arbeidsmigranten is dan onder voorwaarden mogelijk. Zo dient er in ieder geval sprake te zijn van een SNF gecertificeerde verhuurder. Er mag bovendien ten hoogste 40% van de recreatieverblijven op het park gelijktijdig met een tijdelijke omgevingsvergunning worden bewoond. Dit is geen structurele oplossing voor het tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten.

Opmerking 2.9
Indieners maken het bezwaar "wat moeten wij met mensen uit Zeewolde, Nunspeet e.d." of dat bedrijven hun personeel beter in de polder of het industriegebied kunnen huisvesten. Er is daar voldoende ruimte beschikbaar en niet in een kinderrijke buurt. Er is plek op de Bosruiterweg in Zeewolde daar kan uitbreiding van huisvesting plaatsvinden. Ook wordt opgemerkt dat bedrijven zelf

voor huisvesting moeten zorgen soms aangevuld met opmerkingen over woonruimte op eigen terrein (tijdelijke unit) of nog beter gewoon Nederlandse werknemers in dienst nemen.

Commentaar
Bedrijven in Harderwijk en omgeving maken steeds meer gebruik van internationale werknemers. Ze werken vooral in de uitzendbranche, groot- en detailhandel, zakelijke dienstverlening en industrie, omdat er onvoldoende geschikte werknemers te vinden zijn. In Nederland gaat het in totaal om ongeveer 500.000 internationale werknemers (schatting expertisecentrum Flexwonen). Uit de analyse van Companen (adviesbureau voor woningmarkt en leefomgeving) die ten grondslag ligt aan het gemeentelijke afwegingskader blijkt dat er ook in Harderwijk een groeiende behoefte is aan de inzet van arbeidsmigranten door bedrijven in Harderwijk en aangrenzende gemeenten. De verwachting is dat de komende jaren de noodzaak tot het inzetten van arbeidsmigranten alleen maar groter wordt door het afnemen van de omvang van de Nederlandse beroepsbevolking. Sectoren als Horeca en de zorg zullen in toenemende maten buitenlandse werknemers in moeten zetten wegens een tekort aan Nederlandse werknemers.

Het vraagstuk rondom huisvesting voor arbeidsmigranten dient in regioverband gezien te worden, waarbij elke gemeente dient te zorgen voor voldoende adequate huisvesting. In Zeewolde is er al huisvesting gerealiseerd voor 1171 arbeidsmigranten aan de Bosruiterweg. Ook bij boeren in het buitengebied van Zeewolde zijn enkele huisvestingsmogelijkheden beschikbaar. Harderwijk zorgt hiervoor met dit initiatief en het huisvestingsinitiatief bij 'De Dennenhoek' en 'De Schaapskamp'. In het 'Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten' is bepaald dat in dit logiesverblijf arbeidsmigranten zullen worden gehuisvest die hoofdzakelijk werkzaam zijn in Harderwijk, Ermelo of Zeewolde. Ieder initiatief wordt aan dit Afwegingskader getoetst. Niet ieder bedrijf heeft de ruimte of mogelijkheid om op eigen terrein te zorgen voor huisvesting van hun werknemers. Uit oogpunt van woon- en leefkwaliteit is ook niet elke locatie geschikt. Bij de totstandkoming van dit initiatief zijn hoge eisen gesteld aan de kwaliteit van het verblijf en de inpassing in de omgeving.

<u>Opmerking 2.10</u>
Indiener maakt bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie omdat een migrantenhotel geen "normaal" hotel is en derhalve in strijd is met het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de uitspraak: Rechtbank Midden Nederland ECLI:NL:RBMNE:2016;1566. Ook wordt opgemerkt dat de grond behoort tot hetgeen bestemd is en dat de gemeente geen waarde hecht aan de afspraken die bij de ontwikkeling van het terrein afgesproken zijn. Er wordt nu afgeweken van het bestemmingsplan zoals het indiener toentertijd is voorgeschoteld.

Commentaar
Ontwikkelingen en concrete initiatieven leiden soms tot de conclusie dat het bestaande planologische kader niet geheel toereikend is. Maatwerk is dan nodig. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen in zijn algemeenheid geen blijvende rechten worden ontleend. In de ruimtelijke onderbouwing, behorend bij het plan, is beschreven wat het bestemmingsplan op deze locatie reeds toestaat en hoe het plan zich daartoe verhoudt. Rechtspraak over wanneer een bepaald initiatief wel of niet binnen het geldende bestemmingsplan past, is in de meeste gevallen erg casuïstisch. Ieder plan kent namelijk zijn eigen regels en definities. Vast staat dat het geldende wijzigingsplan de vestiging van bedrijven toestaat, waaronder ook een hotel. Alhoewel er vele raakvlakken bestaan met de reeds toegestane functies, is uit het oogpunt van zorgvuldigheid gekozen voor de uitgebreide procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. Op die wijze is getoetst of het plan past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid en de overige aspecten die een rol spelen in het kader van de goede ruimtelijke ordening. De opmerking van indiener geeft geen aanleiding om tot een andere afweging te komen.

<u>Opmerking 2.11</u>
Indiener maakt bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie omdat zij het oneerlijk vindt tegenover de mensen die er naast wonen. Ook wordt opgemerkt dat de gemeente zichzelf eens moet indenken hoe zij het zou vinden om op nummer 221, 219 en 251 te wonen.

Commentaar
Voor de planlocatie is in 2016 het Wijzigingsplan Drielanden – Werklandschap Oost vastgesteld. Conform dit plan is de vestiging van vele verschillende bedrijven mogelijk, waaronder hotels,

pensions, restaurants, conferentieoorden en congrescentra. De woningen met de huisnummers waar de indiener aan refereert, zijn allen gelegen in een gemengd gebied met veel bedrijvigheid. In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 4.5.5 ingegaan op bedrijven en milieuzonering. Voor een hotel, qua ruimtelijke invloed vergelijkbaar met dit initiatief, geldt voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' een richtafstand van 10 meter. Indien de omgeving is aan te merken als gemengd gebied, kunnen de richtafstanden volgens de VNG-brochure met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit betekent dat in gemengd gebied voor een hotel, bar en restaurant een afstand van 0 m tot gevoelige objecten wordt aanbevolen. De locatie, waar het initiatief is gesitueerd, is gelegen in gemengd gebied, dat geldt ook voor de woningen waar indiener aan refereert. De door indiener genoemde woning, die het meest dichtbij is gelegen, is gesitueerd op een afstand van ruim 55 meter vanaf de grens van de planlocatie. Gelet daarop is het volgens de gemeente redelijkerwijs niet te verwachten dat ter plaatse van de woningen hinder wordt ondervonden vanwege dit initiatief.

Opmerking 2.12
Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie in verband met vermindering huiswaarde/planschade.

Commentaar
Indien indieners van mening zijn dat de waarde van hun woning vermindert door dit initiatief kan een verzoek tot planschade bij de gemeente worden ingediend. Dit verzoek zal vervolgens op reguliere wijze door de gemeente in behandeling worden genomen.

Opmerking 2.13
Indieners maken bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten omdat de locatie in verband met geluidsoverlast geen goede huisvestingsplaats is. Ook wordt overlast in de late uren verwacht door wisselende diensten. Er wordt dronkenschap verwacht en luidruchtig rondjes lopen door de buurt/straat. Ook zwerfafval in de Weisteeg en onderlinge vechtpartijen worden genoemd.

Commentaar
Net als voor een ieder, geldt ook voor de mensen die hier tijdelijk hun 'thuis' zullen hebben, dat zij rekening dienen te houden met elkaar en met hun omgeving. Dat geldt vooral wanneer zij later op de avond vertrekken of aankomen vanwege wisselende diensten. Voor zover dit op enig moment zou leiden tot overlast, dan is het mogelijk elkaar daarop aan te spreken, al dan niet via de beheerder, die continu aanwezig is. De beheerder is rechtstreeks verantwoordelijk voor de planlocatie en kan daar direct op aangesproken worden. Zijn of haar gegevens worden zowel via de klankbordgroep als via de website actief gedeeld met omwonenden en eigenaren van de naastgelegen bedrijven. Dit om te voorkomen dat iemand van het spreekwoordelijke kastje naar de muur wordt gestuurd. De gemeente ziet erop toe dat initiatiefnemer aandacht heeft voor het voorkomen van overlast. In dat kader zijn afspraken met initiatiefnemer gemaakt.
Naast de eerder genoemde klankbordgroep zal er eveneens periodiek overleg plaatsvinden met verschillende disciplines in de gemeentelijke organisatie en de partners op het vlak van openbare orde en veiligheid, zoals de wijkagent en wijkboa. Initiatiefnemer heeft bovendien aangegeven dat gewerkt wordt met huisregels. De exploitant zorgt ervoor dat de huisregels voor alle arbeidsmigranten in hun eigen taal beschikbaar zijn. Onderdeel van die huisregels zal zijn een systeem van waarschuwingen, vergelijkbaar met gele en rode kaarten. Krijgt een arbeidsmigrant een rode kaart, dan zal hij of zij de locatie moeten verlaten.

Opmerking 2.14
Indiener merkt op dat er rekening dient te worden gehouden met het parkeren van elektrische voertuigen op de parkeerplaats.

Commentaar
Dit is een terechte opmerking, die door de initiatiefnemer, WeLiving, reeds ter harte wordt genomen. Het Bouwbesluit stelt eisen aan de laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen bij bouwprojecten. Die eisen worden bij de realisatie van het initiatief in acht genomen, zodat het ter plaatse mogelijk zal zijn om elektrische voertuigen te parkeren en op te laden. Bouwwerken voor het opladen van accu's van voertuigen mogen overigens vergunningsvrij worden geplaatst. Naar aanleiding van deze

zienswijze is de situatietekening aangepast. Deze aangepaste tekening zal onderdeel uitmaken van het voorgenomen besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

Opmerking 2.15
Indiener merkt op dat er een ontsluitingsweg op de Groene Zoom gemaakt moet worden en de Goede Reede een eenrichtingsweg wordt. Het bouwverkeer dient het bouwterrein via de Groene zoom te benaderen. Ook wordt opgemerkt dat men zich nu al zeer onveilig voelt in door het drukke verkeer en dan komen er nog 3 bedrijven bij.

Commentaar
Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorziening gemiddeld 103 verkeersbewegingen van motorvoertuigen op een weekdag genereert. Daarbij is uitgegaan van een 'worst case scenario'. Zowel initiatiefnemer als werkgevers zullen het fietsgebruik stimuleren. Dit is ook goed mogelijk, omdat de meeste arbeidsmigranten, die hier worden gehuisvest, in de nabijheid werkzaam zullen zijn. De straat Meeboerserf betreft een ontsluitingsweg van het zuidelijke gelegen bedrijventerrein met een forse capaciteit. De Fokko Kortlanglaan ter hoogte van het onderhavige plan ontsluit slechts enkele percelen waardoor de huidige intensiteiten beperkt zijn. Gelet op de maatvoering en functie van de omliggende wegen en dat slechts 250 meter gereden hoeft te worden alvorens de Groene Zoomweg wordt bereikt, leidt de beperkte toename van het verkeer geenszins tot knelpunten in het verkeer afwikkelende vermogen van het omliggende wegennetwerk. Het initiatief is in dat opzicht niet anders dan de ter plaatse al reeds toegestane bedrijfsfuncties. Wij kunnen ons voorstellen dat indiener ervaart dat er een toename is van verkeersbewegingen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie toen het werklandschap nog niet ontwikkeld was. Het wegprofiel van de Fokko Kortlanglaan is echter voldoende breed voor verkeer in twee richtingen en bovendien geschikt voor het aantal verkeersbewegingen dat wordt gegenereerd door bestaande en toekomstige bedrijven op deze locatie. De Fokko Kortlanglaan ligt in de gemeente Ermelo. De gemeente Ermelo geeft aan geen bijzonderheden qua onveilige situaties op dit wegdeel te zien. Wel is de gemeente Ermelo bereid om de maximale snelheid die nu nog 60 km/u is te verlagen naar 30 km /u. Als er in de toekomst alsnog verbeteringen in de verkeerssituatie wenselijk zouden zijn, dan is het -afhankelijk van de ervaren problematiek- mogelijk verkeerskundig onderzoek te doen.
Zie ook onze uitgebreide beantwoording op opmerking 2.1.

Alles overwegende heeft het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 14 december 2021 toch doorslaggevende betekenis toegekend aan de bezwaren van indieners en besloten om de dwingende voorwaarden in de vergunning op te nemen dat initiatiefnemer op eigen grondgebied en voor eigen rekening een ontsluiting moet realiseren op de Groene Zoomweg.

Opmerking 2.16
Indiener verzoekt dat leveranciers voor het gebouw venstertijden krijgen en niet 24/7 gaan bevoorraden.

Commentaar
De initiatiefnemer heeft toegezegd met de leveranciers van de locatie afspraken te maken, die erop zijn gericht dat er in de late avond en nacht geen bevoorrading zal plaatsvinden. De beheerder zal hierop toezien en waar nodig bijsturen. Zaken rondom bevoorrading kunnen aan de orde komen in de klankbordgroep. Mocht dit op enig moment toch tot problemen leiden, dan kan daar snel op worden bijgestuurd.

Opmerking 2.17
Indiener vindt het een zeer slecht en ondoordacht plan. Hoeveel problemen moeten er komen voordat men erachter komt dat het misschien toch op een andere plaats gebouwd had moeten worden. Indiener maakt bezwaar in verband met overlast door drugs en vooral drank en diefstal. Bij de oude school is al een dealplek. Ook wordt door indieners aangegeven dat het alleen maar onrust geeft (zie in het land wat er gebeurt). Indieners willen rust als ze in dit gebied wonen. Bijvoorbeeld een Knarrenhof, daar is ook behoefte aan en is een veel rustiger doelgroep.

Commentaar
De gemeente herkent zich niet in de verwachting van indieners dat het initiatief tot de door indieners genoemde overlast zal leiden. De indieners lijken zich vooral te baseren op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van indieners. Net zoals voor andere woningzoekenden dient er ook voor arbeidsmigranten goede huisvesting te worden gecreëerd. De gemeente is ook hard bezig om voor andere woningzoekenden, zoals ouderen, in de stad geschikte woonruimte te creëren. Zo zullen de komen jaren in Harderwijk nog bijna 3.000 woningen gebouwd worden in onder andere het Waterfront, Harderweide en het Stationsgebied (Nieuw Weiburg), waarvan een aanzienlijk deel sociale huurwoningen.

Opmerking 2.18
Indiener merkt op dat de concentratie van (te veel) migranten op één plek (te kleine locatie) voor beide partijen niet goed is. Ook migranten horen normaal te kunnen wonen en niet op elkaar gedrukt. Er is te weinig ruimte voor o.a. parkeren en privacy. Het is niet goed om 1 groep van eenzelfde bevolkingsgroep samen in 1 gebouw onder te brengen. Ze hebben een andere levensstijl. De termen gettovorming en uitbuiting worden ook genoemd. Op deze manier kunnen zij niet integreren in onze samenleving. Ook wordt door een indiener genoemd dat integreren onmogelijk is, wegenbelasting, autoverzekering, zorgverzekering.

Commentaar
Het initiatief is getoetst en in overeenstemming met het door de raad vastgestelde 'Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten' waarbij de maximale schaal is vastgesteld en eisen zijn gesteld aan de kwaliteit van huisvesting. Door de initiatiefnemer is gekozen voor een hoger kwaliteitsniveau dan landelijk door de markt in de SNF (Stichting Normering Flexwonen) norm is vastgesteld. Zo worden er zowel binnen als buiten diverse faciliteiten gecreëerd, zodat er voldoende ruimte en mogelijkheid op het terrein is om te ontspannen. Genoemd worden onder meer de woonkamers, gezamenlijke eetzaal, fitness en buitensportfaciliteiten. Het initiatief voorziet in short stay huisvesting voor mensen die in de regio werken. Juist om gettovorming en uitbuiting tegen te gaan is de SNF norm in het leven geroepen en stellen provinciale en gemeentelijke overheden beleid vast, zoals ook in de gemeente Harderwijk. Het initiatief voldoet daaraan. Wat betreft de opmerking over te weinig parkeerplaatsen moet opgemerkt worden dat het plan voldoet aan de parkeernormen en voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Bovendien wordt het fietsgebruik door zowel exploitant als de werkgevers gestimuleerd. De opmerking 'dat integreren onmogelijk is, wegenbelasting, autoverzekering, zorgverzekering' is voor de ruimtelijke afweging die wij hebben te maken niet relevant.

Opmerking 2.19
Indiener merkt op dat deze mensen niet voor de televisie gaan zitten, maar onrust zoeken. Hierdoor ontstaat er een onveilig gevoel voor ouders en kinderen. Ook wordt genoemd dat deze mensen zich niet aanpassen in Nederland. Waarom 24 uur bewaking zoals wordt aangegeven? Ze gaan in groepjes bij elkaar zitten met alcohol en veroorzaken zo overlast (’s nachts). Ook wordt er geen rekening gehouden met omwonenden.

Commentaar
De gemeente herkent zich niet in de verwachting van indieners dat het initiatief tot de door indieners genoemde overlast zal leiden. De indieners lijken zich vooral te baseren op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener.

Bij de totstandkoming van het initiatief is veel aandacht besteed aan het realiseren van voorzieningen, de inpassing in de omgeving en de wijze waarop afstemming met de omgeving plaatsvindt. Zo worden er zowel binnen als buiten diverse faciliteiten gecreëerd, zodat er voldoende ruimte en mogelijkheid op het terrein is om te ontspannen. Genoemd worden onder meer de woonkamers, gezamenlijke eetzaal, fitness en buitensportfaciliteiten.
Net als voor een ieder, geldt ook voor de mensen die hier tijdelijk hun 'thuis' zullen hebben, dat zij rekening dienen te houden met elkaar en met hun omgeving. Omwonenden en andere belanghebbenden kunnen deelnemen in de klankbordgroep en zo actief meedenken over het initiatief.

Er is geen sprake van 24/7 bewaking, wel is er continu een beheerder aanwezig. De beheerder fungeert als aanspreekpunt voor zowel de mensen die tijdelijk hun thuis hebben op de locatie, als ook voor omwonenden en andere betrokkenen. De beheerder is rechtstreeks verantwoordelijk voor de planlocatie en kan daar direct op aangesproken worden. Zijn of haar gegevens worden zowel via de klankbordgroep als via de website actief gedeeld met omwonenden en eigenaren van de naastgelegen bedrijven. Dit om te voorkomen dat iemand van het spreekwoordelijke kastje naar de muur wordt gestuurd. De gemeente ziet erop toe dat initiatiefnemer aandacht heeft voor het voorkomen van overlast. In dat kader zijn afspraken met initiatiefnemer gemaakt. Naast de eerder genoemde klankbordgroep zal er eveneens periodiek overleg plaatsvinden met verschillende disciplines in de gemeentelijke organisatie en de partners op het vlak van openbare orde en veiligheid, zoals de wijkagent en wijkboa. Initiatiefnemer heeft bovendien aangegeven dat gewerkt wordt met huisregels. De exploitant zorgt ervoor dat de huisregels voor alle arbeidsmigranten in hun eigen taal beschikbaar zijn. Onderdeel van die huisregels zal zijn een systeem van waarschuwingen, vergelijkbaar met gele en rode kaarten. Krijgt een arbeidsmigrant een rode kaart, dan zal hij of zij de locatie moeten verlaten.

Opmerking 2.20
Indiener merkt op dat de bollenrotonde nog onveiliger en viezer wordt dan nu. Zeker als daar straks 150 migranten staan te hangen.

Commentaar
De gemeente herkent zich niet in de verwachting van indiener dat het initiatief tot de door indiener genoemde overlast zal leiden. De indiener lijkt zich vooral te baseren op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van migranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener. Het initiatief biedt ruimte voor maximaal 150 mensen, die hier verblijven omdat ze dagelijks naar hun werk in de nabije omgeving gaan.
Over het afgelopen jaar zijn er bij de politie voor de bollenrotonde geen meldingen geweest met het oog op openbare orde en veiligheid, met uitzondering van twee meldingen (eind oktober 2021 en november 2020) over vuurwerk afsteken in de tunnel. De politie vindt het preventief plaatsen van camera's dan ook te ver gaan. Er is nu geen noodzaak om camera's te plaatsen voor het handhaven van de openbare orde. De gemeente Harderwijk is ook terughoudend met het plaatsen van camera's. In de Gemeentewet is namelijk bepaald dat het doel bij toepassing van gemeentelijk cameratoezicht het handhaven van de openbare orde is. Hieronder valt ook de algemene bestuurlijke voorkoming van strafbare feiten die invloed hebben op de orde en rust in de gemeente. Omdat cameratoezicht inbreuk maakt op de privacy van mensen, zijn er voorwaarden verbonden aan het inzetten van cameratoezicht. Tot op heden is cameratoezicht nog niet noodzakelijk bevonden en dat wordt op voorhand ook niet nodig geacht. Mocht er in de toekomst wel sprake zijn van openbare orde problemen, dan zal de inzet van eventueel cameratoezicht getoetst worden aan de afwegingscriteria die in het Beleidskader cameratoezicht Harderwijk zijn vastgelegd. In dat geval kan de burgemeester altijd nog besluiten om cameratoezicht in te zetten. De provincie Gelderland, die eigenaar is van de grond, heeft in ieder geval al aangegeven bereid te zijn om hieraan medewerking te verlenen.

Opmerking 2.21
Indiener merkt op dat er geen faciliteiten zijn dus grote kans op hangplekken rondom huisvestinglocatie. Ook wordt overlast bij bedrijf in de omgeving verwacht.

Commentaar
De aanname dat er ter plaatse van het initiatief geen faciliteiten zijn is onjuist. Zowel binnen als buiten worden er diverse faciliteiten gecreëerd, zodat er voldoende ruimte en mogelijkheid op het terrein is om te ontspannen. Genoemd worden onder meer de woonkamers, gezamenlijke eetzaal, fitness en buitensportfaciliteiten. Zonder concrete onderbouwing kan de gemeente zich niet vinden in de stelling dat er ter plaatse van een bedrijf in de omgeving overlast wordt verwacht.

Opmerking 2.22
Indieners verwachten veel dronken Polen bij de rotonde. De (klein)kinderen durven niet naar de sportvelden toe. De politie kan het nu al niet aan in Drielanden i.v.m. overlast jeugd in het winkelcentrum en vooral ook in het Crescentpark. Drielanden wordt en is al een probleemwijk. Veel

inbraken in auto's etc. Ook wordt opgemerkt dat indiener hoopt dat de wethouder zichzelf in de ogen durft te kijken wanneer het eerste incident zich heeft voorgedaan.

Commentaar
De gemeente herkent zich niet in de verwachting van indiener dat het initiatief tot de door indiener genoemde overlast zal leiden. De indiener lijkt zich vooral te baseren op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van mensen met een Poolse afkomst. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener. Ook gevoel van overlast door jongeren is een subjectief gevoel en van alle tijden. Wat betreft de overlast door jeugd in het winkelcentrum en het Crescentpark kunnen wij opmerken dat de overlast in het winkelcentrum is opgelost. Er wordt nog wel overlast ervaren van jongeren in het Crescentpark. Deze jongeren zijn in beeld bij de jongerenopbouwwerkers van de wijk, bij de politie en ook Zorgdat. Ook de opmerking over auto-inbraken is inmiddels achterhaald. Destijds zijn mobiele camera's ingezet en het probleem is inmiddels opgelost.

Opmerking 2.23
Indiener geeft aan dat hij twee toespraken heeft gegeven aan de raad en verzoekt om die ook nog te beluisteren.

Commentaar
Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 2.24
Indiener vraagt zich af of er 24/7 toezicht/controle is en of uitzendbureau en huisvesting gescheiden is. Ook wordt opgemerkt dat 150 migranten met maar 1 begeleider geen fijne gedachte is. Ook wordt aangegeven dat overlast wordt beperkt door de aanwezigheid van een toezichthouder die 24/7 aanwezig zal zijn. Dit is op eigen terrein. Wat wordt er gedaan aan overlast buiten het terrein? Ook wordt opgemerkt dat het een uitgelezen plek is om "activiteiten" te ontplooien die lekker uit het zicht zijn (criminaliteit).

Commentaar
De exploitant biedt huisvesting aan voor arbeidsmigranten. Dit kan bijvoorbeeld door een overeenkomst te sluiten met een werkgever, een uitzendorganisatie of met een arbeidsmigrant zelf. In het afwegingskader van de gemeente is vastgelegd dat de exploitant SNF gecertificeerd moet zijn. Dit betekent onder andere dat de locatie periodiek door de stichting Normering Flexwonen wordt gecontroleerd op kwaliteit van de huisvesting en het beheer. Een scheiding tussen huisvesting en uitzendorganisatie / werkgever is voor de gemeente overigens niet relevant voor de vraag of het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De kwaliteit van de huisvesting en de wijze waarop dit wordt ingepast in de bestaande omgeving zijn wel van belang. Het initiatief is daarop getoetst en in overeenstemming bevonden met beleid en een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de stelling van de indiener dat overlast wordt verwacht buiten het terrein en dat de locatie een uitgelezen plek is om criminele activiteiten te ontplooien, merkt de gemeente op dat zij zich niet herkent in de verwachting van indiener dat het initiatief tot de door indiener genoemde overlast zal leiden. De indiener lijkt zich vooral te baseren op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener. Wat betreft de opmerking dat er maar 1 beheerder aanwezig is en dat dit geen fijne gedachte zou zijn, moet opgemerkt worden dat 1 beheerder per 150 arbeidsmigranten voldoende is voor goed beheer en daarom als zodanig in het gemeentelijk afwegingskader is opgenomen. Het initiatief voldoet hieraan. In de praktijk is het zeer wel mogelijk dat er meer dan één beheerder is, omdat de beheerder zal gaan wonen in de bedrijfswoning op het terrein. Een beheerdersechtpaar of koppel behoort dan tot de mogelijkheden.
De sociale controle ter plaatse zal toenemen, omdat er meer mensen in het gebied zullen verblijven. Bovendien is er continu een beheerder aanwezig, die directe contacten heeft met de omgeving, gemeente en politie. Waar het nu een braakliggend terrein betreft, zal er in de nieuwe situatie sprake zijn van 24/7 verblijf, dit verhoogt de sociale controle. In het aangevraagde plan is veel aandacht voor de inrichting van het buitenterrein zodat dit, zowel qua landschappelijke inpassing als qua voorzieningen op het gebied van veiligheid (zoals verlichting), bijdraagt aan de bestaande omgeving.

Zowel gemeente als initiatiefnemer achten een goede communicatie met de omgeving van belang, niet alleen bij de totstandkoming van het plan, maar vooral ook als de locatie in bedrijf is. Daarvoor heeft de initiatiefnemer een klankbordgroep opgezet en mensen uit de omgeving uitgenodigd om hierin actief deel te nemen. Wanneer de locatie in bedrijf is, zal de beheerder actief deelnemen aan de klankbordgroep. Met omwonenden, nabij gevestigde bedrijven, gemeente en andere partners op het vlak van openbare orde en veiligheid wordt periodiek geëvalueerd en, waar nodig, bijgestuurd.

Opmerking 2.25
Indiener merkt op dat er goed loon voor goed werk moet zijn. Daarom arbeidsvoorwaarden en loon verbeteren zodat Nederlandse mensen dit werk kunnen/willen doen. Als “Nederlandse” jongeren een baan kunnen krijgen met daarbij goede huisvesting zouden ze ook wel willen werken. Ook wordt opgemerkt dat er een verminderde kans is op werk voor lokale bevolking en dat bedrijven beter Nederlandse werknemers in dienst kunnen nemen.

Commentaar
Bedrijven in Harderwijk en omgeving maken steeds meer gebruik van internationale werknemers. Ze werken vooral in de uitzendbranche, groot- en detailhandel, zakelijke dienstverlening en industrie, omdat er onvoldoende geschikte werknemers te vinden zijn. In Nederland gaat het in totaal om ongeveer 500.000 internationale werknemers (schatting expertisecentrum Flexwonen). Uit de analyse van Companen die ten grondslag ligt aan het gemeentelijke afwegingskader blijkt dat er ook in Harderwijk een groeiende behoefte is aan de inzet van arbeidsmigranten door bedrijven in Harderwijk en aangrenzende gemeenten. De verwachting is dat de komende jaren de noodzaak tot het inzetten van arbeidsmigranten alleen maar groter wordt door het afnemen van de omvang van de Nederlandse beroepsbevolking. Sectoren als Horeca en de zorg zullen in toenemende maten buitenlandse werknemers in moeten zetten wegens een tekort aan Nederlandse werknemers.
De opmerkingen van indieners vallen buiten de invloedsfeer van dit initiatief.

Opmerking 2.26
Indiener vraagt zich af hoe het met ons Natura 2000 gebied zit 750 meter verderop.

Commentaar
Er is onderzoek uitgevoerd naar de invloed van dit initiatief op het Natura2000 gebied (zie paragraaf 4.2.2. van de ruimtelijke onderbouwing). In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat inmiddels de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking is getreden. Conform deze wet geldt er een vrijstelling voor eventuele stikstofdepositie in de bouwfase. Voor de gebruiksfase dient te worden beschouwd of er sprake is van een significant negatief effect op nabijgelegen Natura2000 gebieden. Daar is onderzoek naar verricht. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er in de gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Voor het plan geldt geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Nu er geen sprake is van een effect op nabijgelegen Natura2000-gebieden, levert dit ook geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Opmerking 2.27
Indiener maakt bezwaar vanwege beschadigingen auto’s en emotionele schade.

Commentaar
Het is ons niet duidelijk wat indiener precies met deze beknopt geformuleerde opmerking bedoelt. De indiener lijkt zich vooral te baseren op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener.

Opmerking 2.28
Indiener merkt op dat iedereen recht heeft op woonruimte maar vele zitten al in een vakantiewoning die onverhuurbaar zijn aan vakantiegangers.

Commentaar
De huidige woningmarkt biedt op dit moment onvoldoende geschikte woonruimte voor arbeidsmigranten. Dat leidt tot verdringing op de woningmarkt door bijvoorbeeld kamerverhuur aan arbeidsmigranten in woonbuurten, illegale bewoning op bijvoorbeeld vakantieparken, huisvesting van

slechte kwaliteit en uitbuiting. Met dit initiatief wordt juist geschikte woonruimte gecreëerd om de hierboven beschreven zaken te voorkomen cq op te lossen. Voor wat betreft de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieparken wordt verwezen naar het antwoord op opmerking 2.8 Een tijdelijke woonfunctie door arbeidsmigranten op de twee nabijgelegen recreatieparken is in strijd met de recreatieve bestemming. Op Het Verscholen Dorp is het handhavingstraject al medio 2020 gestart. Op De Konijnenberg wordt dit traject binnenkort opgestart.

Opmerking 2.29
Indiener vraagt zich af hoeveel migranten er uiteindelijk komen. Zijn dat er 300 of wellicht meer? Ook wordt aangegeven dat het maximum van 150 migranten ook het maximum blijft.

Commentaar
In het door de raad vastgestelde 'afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten' is bepaald dat het maximum voor een dergelijk huisvestingsinitiatief in Harderwijk 150 bedraagt. Voor dit initiatief is in de overeenkomst met de initiatiefnemer verwezen naar dit afwegingskader. De ontwerp vergunning ziet op huisvesting voor maximaal 150 arbeidsmigranten.

Opmerking 2.30
Indiener merkt op dat het gebied ooit de Groene Zoom was maar dat dit al lang niet meer opgaat. Het is zo langzamerhand industrieterrein geworden.

Commentaar
Op 20 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Harderwijk de structuurvisie Groene Zoom vastgesteld. Deze structuurvisie is in samenwerking met de gemeente Ermelo opgesteld. In deze structuurvisie is bepaald dat het gebied getransformeerd kan worden naar een 'werklandschap'. Deze structuurvisie is vervolgens vertaald in het bestemmingsplan 'Drielanden - Groene Zoom' dat op 24 april 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld en met ingang van 28 januari 2015 onherroepelijk is geworden. In dit bestemmingsplan zijn voor tien locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsgebieden voorzien onder andere in de ontwikkeling van een hoogwaardig groen werklandschap. Voor wijzigingsgebied 1 (Fokko Kortlanglaan 225 en omgeving) waar de voorliggende locatie deel vanuit maakt is op 27 september 2016 het wijzigingsplan Drielanden - Werklandschap-Oost vastgesteld en ook onherroepelijk geworden.
De mening van indiener dat de Groene Zoom zo langzamerhand een industrieterrein is geworden die delen wij niet. Wij zijn van mening dat de Groene zoom volgens de structuurvisie wordt getransformeerd naar het beoogde werklandschap, waarin een integrale ontwikkeling van de werkfunctie met verschillende andere functies zoals wonen, recreatie en natuur het uitgangspunt is.

Opmerking 2.31
Indiener maakt bezwaar vanwege verplaatsing van woningen uit het verleden van vakantieparken naar de wijk Drielanden.

Commentaar
Het is ons niet duidelijk wat indiener precies met deze opmerking bedoelt.

Opmerking 2.32
Indiener maakt bezwaar omdat het stikstofdepositieonderzoek niet een realistische weergave van de emissie in de bouw- en gebruiksfase is. De onderbouwing van de verwaarlozing van 0,04 mol/ha/jr (conclusie) is flinterdun en onvoldoende.

Commentaar
Er is onderzoek uitgevoerd naar de invloed van dit initiatief op het Natura2000 gebied (zie paragraaf 4.2.2. van de ruimtelijke onderbouwing). In aanvulling daarop wordt opgemerkt dat inmiddels de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking is getreden. Conform deze wet geldt er een vrijstelling voor eventuele stikstofdepositie in de bouwfase. Voor de gebruiksfase dient te worden beschouwd of er sprake is van een significant negatief effect op nabijgelegen Natura2000 gebieden. Daar is onderzoek naar verricht. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er in de gebruiksfase geen sprake is van een toename van stikstofdepositie. Voor het plan geldt geen vergunningplicht op grond van de

Wet natuurbescherming. Nu er geen sprake is van een effect op nabijgelegen Natura2000-gebieden, levert dit ook geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Opmerking 2.33
Indiener merkt op dat het plan op talloze aspecten van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid niet voldoet. Ook wordt aangegeven dat milieunormen dit geen goede ruimtelijke ordening maken.

Commentaar
De opmerking van indiener is niet duidelijk genoeg geformuleerd. Wat wordt bedoeld met talloze aspecten? Wij zijn van mening dat in de ruimtelijke onderbouwing uitvoerig is onderbouwd dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Opmerking 2.34
Indiener merkt op dat vanwege het tijdelijke karakter er vaak niet op orde, schoonheid/vervuiling van het straatbeeld wordt gelet. Dit leidt vaak tot verpaupering en straatafval.

Commentaar
De gemeente herkent zich niet in de verwachting van indiener dat het initiatief tot de door indiener genoemde vervuiling van het straatbeeld zal leiden. De opmerking lijkt vooral ingegeven te zijn door ongefundeerde verwachtingen en wellicht ook op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener.
Zowel gemeente als initiatiefnemer hechten waarde aan goede en voortdurende communicatie met de omgeving. Daarvoor is de klankbordgroep in het leven geroepen. Daarnaast kan contact worden opgenomen met de beheerder, mocht daar aanleiding toe zijn.

Opmerking 2.35
Indiener maakt bezwaar tegen de ontwikkeling omdat het uitrijden naar meldingen toe dan wordt belemmerd.

Commentaar
Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorziening gemiddeld 103 verkeersbewegingen van motorvoertuigen op een weekdag genereert. Daarbij is uitgegaan van een 'worst case scenario'. Conform het gemeentelijk beleidskader zal de exploitant van de huisvesting zich inspannen om zoveel mogelijk werknemers te huisvesten die in de directe omgeving werkzaam zijn. Daarom zullen in de praktijk de arbeidsmigranten veel gebruik maken van de fiets, omdat zij hun werk in de nabije omgeving doen. Fietsgebruik zal door zowel de exploitant als de werkgevers worden gestimuleerd. Het aantal daadwerkelijke verkeersbewegingen zal daarom naar verwachting lager zijn dan het aantal van 103, waarmee is gerekend. Ter indicatie: de maximaal aanvaardbare verkeersintensiteit in een woonstraat is 2.500 à 3.000 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). Gelet op de maatvoering van de omliggende wegen zal dit niet tot problemen leiden in de verkeersafwikkeling. Op eigen terrein wordt in ieder geval voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd.

Deelconclusie :
De zienswijzen, zoals hierboven weergegeven onder 2, leiden tot een aanpassing van de situatietekening wat betreft het geschikt maken van het terrein voor het parkeren en laden van elektrische auto's. Deze aangepaste tekening zal onderdeel uitmaken van het voorgenomen besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

Alles overwegende heeft het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 14 december 2021 toch doorslaggevende betekenis toegekend aan de bezwaren van indieners en besloten om de dwingende voorwaarden in de vergunning op te nemen dat initiatiefnemer op eigen grondgebied en voor eigen rekening een ontsluiting moet realiseren op de Groene Zoomweg.

Zienswijze 3.

Opmerking 3.1
Indiener maakt bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie vanwege de verkeersoverlast door de slechte ontsluiting van de Goede Reede. Op dit moment is de Fokko Kortlanglaan de enige toegangsweg naar de Goede Reede. Vanwege de wettelijke verplichting m.b.t. de postweg vereist onze bedrijfsvoering een goede onbelemmerde toegang. In 2018 hebben wij eerder een verzoek gedaan voor een betere ontsluiting. Indiener heeft 2 alternatieven bijgevoegd. Voorstel 1 van indiener is een eenrichtingsinrit vanaf de Groene Zoomweg en een eenrichtingsuitrit via de Fokko Kortlanglaan. Voorstel 2 van indiener is een ontsluiting waarbij in en uitgereden wordt vanaf de Groene Zoomweg.
Indiener begreep dat de gemeente positief tegenover de voorgestelde alternatieve ontsluiting staat, helaas ziet indiener hier niets van terug in het plan. Indiener merkt ook op dat dit resulteert in een onveilige route voor de mensen die bij hun werken die op de fiets komen.

Commentaar
De hoofdopzet van het werklandschap is het creëren van een gebied dat naar binnen georiënteerd is in een groene omlijsting. Het behoud van het bestaande groen centraal in het gebied is daarbij het uitgangspunt. Dat zorgt voor het bijzondere karakter van het gebied (werken in een groene omgeving). Het gebied wordt ontsloten via de Goede Reede en de Fokko Kortlanglaan op het Meeboerserf. Voor deze verkeersstructuur is gekozen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Drielanden – Groene Zoom en het wijzigingsplan Drielanden – Werklandschap-Oost. Er is uitdrukkelijk niet gekozen voor het maken van extra ontsluitingen op de omliggende hoofdwegenstructuur (Groene Zoomweg en Harderwijkerweg). De Goede Reede en de Fokko Kortlanglaan kunnen het aantal nieuwe verkeersbewegingen, dat de ontwikkeling van het werklandschap genereert, goed verwerken.
Ten opzichte van de situatie vóór de komst van het werklandschap (waarbij alleen 3 bedrijven en 2 woningen aan de Fokko Kortlanglaan gelegen waren) is er met alle nieuwe ontwikkelingen inderdaad sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen op de Fokko Kortlanglaan. Echter als gekeken wordt naar de absolute aantallen en de maatvoering van de wegen zal dit, objectief bezien, niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling. De Fokko Kortlanglaan ligt in de gemeente Ermelo. De gemeente Ermelo geeft aan geen bijzonderheden qua onveilige situaties op dit wegdeel te zien. Wel is de gemeente Ermelo bereid om de maximale snelheid die nu nog 60 km/u is te verlagen naar 30 km /u.
De wens van de bestaande bedrijven om een rechtstreekse ontsluiting op de Groene Zoomweg te maken is ons bekend en vanuit hun bedrijfsvoering geredeneerd ook te begrijpen. Bij de afweging of het gebied anders ontsloten kan worden, spelen echter naast eventueel bedrijfsmatige belangen onder meer ook verkeerskundige belangen een grote rol. Ook is de kans op precedentwerking voor andere projecten in de Groene Zoom of elders in Harderwijk groot.
De door indiener voorgestelde alternatieve ontsluitingen op de Groene Zoomweg, zowel in- als uitrijdend, leiden vanuit verkeerskundig oogpunt naar verwachting tot gevaarlijke situaties op deze drukke ontsluitingsweg met circa 18.000 motorvoertuigen per etmaal. De afstand tussen beide drukke rotondes op de Groene Zoomweg is slechts 180 meter en (onverwachts) afslaand en/of invoegend verkeer zal daarom een sterk verhoogd risico van ongevallen opleveren, zoals kop-staart botsingen. Daarnaast zal in het voorstel van indiener de nieuwe ontsluiting een plek dienen te krijgen strak naast de percelen van Animal Care en WeLiving (in de ruimte tussen de percelen en het bosje). Deze ruimte is beperkt en de verwachting is dat dit ten koste gaat van de groenstructuur, die we juist willen behouden. Bovendien is naast het perceel van WeLiving momenteel een wadi aanwezig, die op die plek niet behouden kan blijven. Dit gaat ten koste van de benodigde waterberging en het groene karakter in het werklandschap.
Het voorstel van indiener is ook met initiatiefnemer besproken. Voor een alternatieve routering waarbij het bestaande groen/waterberging in het gebied behouden zou blijven, is het noodzakelijk dat een deel van zijn terrein beschikbaar komt voor een openbare verkeersfunctie. Initiatiefnemer acht dit niet wenselijk. Ook leidt dit tot aanpassingen in de inrichting van het buitenterrein en mogelijk ook in de opzet qua bebouwing.
Met de door indiener voorgestelde alternatieve ontsluiting gaat een belangrijk uitgangspunt van de oorspronkelijke opzet van het werklandschap, “werken in een groene omgeving”, verloren. Dit, in combinatie met de verkeerskundige risico’s, maakt dat we het voorstel van indiener ontraden.

Voor voetgangers en fietsers is het overigens mogelijk via de Fokko Kortlanglaan direct op de Harderwijkerweg (hoofdinfrastructuur) te komen. Van een onveilige route voor fietsers is wat ons betreft dan ook geen sprake.

Alles overwegende heeft het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 14 december 2021 toch doorslaggevende betekenis toegekend aan de bezwaren van indieners en besloten om de dwingende voorwaarden in de vergunning op te nemen dat initiatiefnemer op eigen grondgebied en voor eigen rekening een ontsluiting moet realiseren op de Groene Zoomweg.

Opmerking 3.2
Indiener maakt bezwaar tegen de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie vanwege hun zorg dat zij door de huisvesting van arbeidsmigranten geen veilige (werk)omgeving kunnen bieden. Na een dag werken in de eendenfarm of in de bouw zijn werknemers toe aan een biertje en ontspanning. In het plan is voorzien in ontspanningsmogelijkheden echter indiener geeft aan dat je 150 man niet binnen houdt. Die gaan rondzwerven in de buurt. Omdat indiener in haar pand kleine ondernemers huisvest die soms 's avonds laat nog aan het werk zijn maakt zij zich zorgen over de veiligheid. Zo is er een schoonheidssalon gevestigd waar 's avonds veel (jonge) dames worden behandeld. Ze moeten na de behandeling langs het pand. Dan voelt het niet veilig als daar mannen met alcohol op langs de weg staan of zitten. Ook bij het PostNL businesspoint werken studenten die na sluitingstijd naar huis moeten.

Commentaar
De gemeente kan zich niet vinden in de stelling dat het plan onvoldoende voorziet in ontspanningsmogelijkheden, hetgeen zou leiden tot rondzwerven in de buurt en onveilige situaties. Zo worden er zowel binnen als buiten diverse faciliteiten gecreëerd, zodat er voldoende ruimte en mogelijkheid op het terrein is om te ontspannen. Genoemd worden onder meer de woonkamers, gezamenlijke eetzaal, fitness en buitensportfaciliteiten. De opmerking lijkt vooral ingegeven te zijn door ongefundeerde verwachtingen en wellicht ook op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener.
Dat arbeidsmigranten op deze plek tijdelijk hun thuis vinden, betekent niet dat dit een onveilige situatie oplevert. De gemeente ziet daar geen aanleiding voor. De sociale controle zal ter plaatse toenemen, omdat er meer mensen in het gebied zullen verblijven. Bovendien is er continu een beheerder aanwezig, die directe contacten heeft met de omgeving, gemeente en politie. De beheerder kan beschikken over camerabewaking rondom het gebouw, waardoor het beheer efficiënt wordt ingericht. Waar het nu een braakliggend terrein betreft, zal er in de nieuwe situatie sprake zijn van 24/7 verblijf. Dit verhoogt de sociale controle. In het aangevraagde plan is veel aandacht voor de inrichting van het buitenterrein zodat dit, zowel wat landschappelijke inpassing betreft als qua voorzieningen op het gebied van veiligheid (zoals verlichting), bijdraagt aan de bestaande omgeving.

Opmerking 3.3
Indiener verwacht dat de arbeidsmigranten/bewoners 's avonds in de buurt kunnen rondhangen. Zij geeft dan ook aan dat zij hierdoor de veiligheid van haar werknemers, klanten en gasten niet kan garanderen. Dat kan ook de beheerder van het migrantenpand niet. Bij calamiteiten wordt wel gezegd dat zij wel bereikbaar zijn, maar omdat het om een externe partij gaat kan er niet een ondernemer of persoon op aangesproken worden. De verantwoordelijkheid wordt uitbesteed aan een derde partij dus zal aansprakelijkheid kunnen worden afgeschoven op externe bedrijven in onduidelijke structuren.

Commentaar
Net als voor een ieder, geldt ook voor de mensen die hier tijdelijk hun ‘thuis’ zullen hebben, dat zij rekening dienen te houden met elkaar en met hun omgeving. Dat geldt vooral wanneer zij later op de avond vertrekken of aankomen vanwege wisselende diensten. Voor zover dit op enig moment zou leiden tot overlast, dan is het mogelijk elkaar daarop aan te spreken, al dan niet via de beheerder, die continu aanwezig is. Van externe bedrijven in onduidelijke structuren is geen sprake. De beheerder is rechtstreeks verantwoordelijk voor de planlocatie en kan daar direct op aangesproken worden. Zijn of haar gegevens worden zowel via de klankbordgroep als via de website actief gedeeld met

omwonenden en eigenaren van de naastgelegen bedrijven. Dit om te voorkomen dat iemand van het spreekwoordelijke kastje naar de muur wordt gestuurd. De gemeente ziet erop toe dat initiatiefnemer aandacht heeft voor het voorkomen van overlast. In dat kader zijn afspraken met initiatiefnemer gemaakt. Naast de eerder genoemde klankbordgroep zal er eveneens periodiek overleg plaatsvinden met verschillende disciplines in de gemeentelijke organisatie en de partners op het vlak van openbare orde en veiligheid, zoals de wijkagent en wijkboa. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat gewerkt wordt met huisregels. De exploitant zorgt ervoor dat de huisregels voor alle arbeidsmigranten in hun eigen taal beschikbaar zijn. Onderdeel van die huisregels zal zijn een systeem van waarschuwingen, vergelijkbaar met gele en rode kaarten. Krijgt een arbeidsmigrant een rode kaart, dan zal hij of zij de locatie moeten verlaten.

Opmerking 3.4
Indiener geeft aan dat de migrantenhuisvesting een trieste en beladen toegang geeft tot Harderwijk en met name Drielanden. De Goede Reede is een duurzaam werklandschap waar geen plek is voor een gebouw waar moderne slavernij wordt gefaciliteerd. Zorg voor een entree waar Harderwijk trots op kan zijn.

Commentaar
De gemeente herkent zich op geen enkele wijze in de stelling dat hier een gebouw zou worden opgericht dat moderne slavernij faciliteert. Internationale werknemers zijn hard nodig om te voorzien in het vele werk wat in Nederland te doen is, vooral ook in de directe omgeving van Harderwijk. De gemeente acht het essentieel dat huisvesting op deugdelijke en zorgvuldige wijze wordt gerealiseerd. Daarom zijn kwaliteitsnormen gesteld in het 'Afwegingskader', vastgesteld door de raad. Het plan voldoet daaraan. Door het maken van afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer is ook voorzien in de bestendiging van die kwaliteit.

Deelconclusie
De zienswijzen, zoals hierboven weergegeven onder 3, geven geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 4.

Opmerking 4.1
Indiener maakt bezwaar tegen het plan omdat er verkeersoverlast verwacht wordt. Het is nu al te druk.

Commentaar
Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorziening gemiddeld 103 verkeersbewegingen van motorvoertuigen op een weekdag genereert. Hierbij is uitgegaan van een 'worst case' benadering. Conform het gemeentelijk beleidskader zal de exploitant van de huisvesting zich inspannen om zoveel mogelijk werknemers te huisvesten die in de directe omgeving werkzaam zijn. Daarom zullen in de praktijk de arbeidsmigranten veel gebruik maken van de fiets, omdat zij hun werk in de nabije omgeving doen. Fietsgebruik zal door zowel de exploitant als de werkgevers worden gestimuleerd. Het aantal daadwerkelijke verkeersbewegingen zal daarom naar verwachting lager zijn dan het aantal van 103, waarmee is gerekend. Ter indicatie: de maximaal aanvaardbare verkeersintensiteit in een woonstraat is 2.500 à 3.000 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). Gelet op de maatvoering van de omliggende wegen zal dit extra verkeer niet tot problemen leiden in de verkeersafwikkeling. De Fokko Kortlanglaan ligt in de gemeente Ermelo. De gemeente Ermelo geeft aan geen bijzonderheden qua onveilige situaties op dit wegdeel te zien. Wel is de gemeente Ermelo bereid om de maximale snelheid die nu nog 60 km/u is te verlagen naar 30 km /u. De stelling dat het nu al te druk is, is in de zienswijze niet onderbouwd.
Zie ook onze beantwoording op opmerking 2.1.

Opmerking 4.2
Indiener vindt dat het plan de werkeloosheid nadelig beïnvloed. We stimuleren zo dat arbeidsmigranten hier komen werken, terwijl we beter de werkgevers kunnen stimuleren om mensen aan te nemen uit Harderwijk en omstreken. Op deze manier blijft de ongelijkheid in Europa.

Commentaar
Bedrijven in Harderwijk en omgeving maken steeds meer gebruik van internationale werknemers. Ze werken vooral in de uitzendbranche, groot- en detailhandel, zakelijke dienstverlening en industrie, omdat er onvoldoende geschikte werknemers te vinden zijn. In Nederland gaat het in totaal om ongeveer 500.000 internationale werknemers (schatting expertisecentrum Flexwonen). Uit de analyse van Companen die ten grondslag ligt aan het gemeentelijke afwegingskader blijkt dat er ook in Harderwijk een groeiende behoefte is aan de inzet van arbeidsmigranten door bedrijven in Harderwijk en aangrenzende gemeenten. De verwachting is dat de komende jaren de noodzaak tot het inzetten van arbeidsmigranten alleen maar groter wordt door het afnemen van de omvang van de Nederlandse beroepsbevolking. Sectoren als Horeca en de zorg zullen in toenemende maten buitenlandse werknemers in moeten zetten wegens een tekort aan Nederlandse werknemers.

Deelconclusie
De zienswijzen, zoals hierboven weergegeven onder 4, geven geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 5.

Opmerking 5.1
Indiener is van mening dat er uitgeweken moet worden naar een andere locatie of dat er gekeken moet worden naar een andere oplossing. Deze locatie is niet aantrekkelijk voor het aanzicht bij binnenkomst van Harderwijk. Daarnaast is het een verkeersader waar veel kinderen ook langs fietsen naar school en de sportclubs. Met nog meer drukte daar kan dat zorgen voor onveilige situaties.

Commentaar
In de eerste plaats wordt verwezen naar de beantwoording van de eerdere zienswijzen ten aanzien van verkeersveiligheid. Eveneens wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze onder 2.5 waarin is verwezen naar het ingewonnen advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het bouwplan aan de beeldkwaliteitscriteria getoetst en een positief advies gegeven. Dit advies op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. De gemeente heeft in het ontwerp besluit een oordeel gevormd over het plan, zoals dat in de aanvraag is ingediend. De vrees dat het plan leidt tot onveilige situaties is onvoldoende concreet. De gemeente herkent zich niet in deze verwachting.

Deelconclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 6.

Opmerking 6.1
Indiener vindt het plan dat voorziet in huisvesting voor in eerste instantie 150 arbeidsmigranten in strijd met het vigerende bestemmingplan. De onderliggende motivering om reeds binnen drie jaar na het onherroepelijk worden de bestemming te wijzigen is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in strijd met het voeren van een bestendig beleid. Indiener is van mening dat in dit gebied een plan moet worden gerealiseerd dat recht doet aan de huidige bestemming, zodat afwijking van het bestemmingsplan niet nodig is.

Commentaar
Ontwikkelingen en concrete initiatieven leiden soms tot de conclusie dat het bestaande planologische kader niet geheel toereikend is. Maatwerk is dan nodig. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen in zijn algemeenheid geen blijvende rechten worden ontleend. In de ruimtelijke onderbouwing, behorend bij het plan, is beschreven wat het bestemmingsplan op deze locatie reeds toestaat en hoe het plan zich daartoe verhoudt. Vast staat dat het geldende wijzigingsplan de vestiging van bedrijven toestaat,

waaronder ook een hotel. Alhoewel er vele raakvlakken bestaan met de reeds toegestane functies, is uit het oogpunt van zorgvuldigheid gekozen voor de uitgebreide procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. Op die wijze is getoetst of het plan past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid en de overige aspecten die een rol spelen in het kader van de goede ruimtelijke ordening. De opmerking van indiener geeft geen aanleiding om tot een andere afweging te komen.

Opmerking 6.2
Indiener vindt dat het plan niet past in het gebied. Het is een gebied voor kleine bedrijven met daarnaast woonlocaties, veelal vrijstaande woningen met de uitstraling van woning in het buitengebied.

Commentaar
In de reactie op opmerking 6.1 is aangegeven wat het geldende wijzigingsplan toelaat en op welke wijze het plan getoetst is. Het gebied kenmerkt zich door de gemengde opzet met veel bedrijvigheid en ook wonen. De beoogde functie is qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar met de functies die op grond van het geldende wijzigingsplan reeds zijn toegestaan. In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het aspect 'bedrijven en milieuzonering', waaruit naar voren is gekomen dat bedrijvigheid, waaronder dit initiatief, de bestaande woonfuncties niet aantasten.

Opmerking 6.3
Indiener vindt dat deze entree van zowel Harderwijk als Ermelo een stedenbouwkundig beter aanzicht verdient en passend in de omgeving. Het huidige ontwerp van het te realiseren hotel past niet in de huidige omgeving.

Commentaar
Het bouwplan is door de commissie ruimtelijke kwaliteit getoetst aan de vastgestelde beeldkwaliteitscriteria Werklandschap – Groene Zoom uit het wijzigingsplan Drielanden – Werklandschap Oost. Daarnaast wordt gezorgd dat er langs de randen en op het binnenterrein voldoende groen zal worden aangeplant. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het bouwplan aan de beeldkwaliteitscriteria getoetst en een positief advies gegeven. Dit advies op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Het college is voornemens dit advies over te nemen bij het besluit tot vergunningverlening. Hetgeen de indiener naar voren heeft gebracht, leidt niet tot een ander standpunt.

Opmerking 6.4
Indiener is van mening dat de verkeersoverlast bij dit toch al (te) drukke verkeersknooppunt ontoelaatbaar wordt door de toename van het aantal verkeersbewegingen door het aantal te huisvesten personen. Ook is indiener van mening dat de veiligheid van wandelaars en fietsers in het geding zal zijn, hetgeen bij deze kwetsbare groep in het verkeer juist een extra aandachtspunt zou moeten zijn.

Commentaar
Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de voorziening gemiddeld 103 verkeersbewegingen van motorvoertuigen op een weekdag genereert. Hierbij is uitgegaan van een 'worst case' benadering. Conform het gemeentelijk beleidskader zal de exploitant van de huisvesting zich inspannen om zoveel mogelijk werknemers te huisvesten die in de directe omgeving werkzaam zijn. Daarom zullen in de praktijk de arbeidsmigranten veel gebruik maken van de fiets, omdat zij hun werk in de nabije omgeving doen. Fietsgebruik zal door zowel de exploitant als de werkgevers worden gestimuleerd. Het aantal daadwerkelijke verkeersbewegingen zal daarom naar verwachting lager zijn dan het aantal van 103, waarmee is gerekend. Ter indicatie: de maximaal aanvaardbare verkeersintensiteit in een woonstraat is 2.500 à 3.000 motorvoertuigen per etmaal (werkdag). Gelet op de maatvoering van de omliggende wegen zal dit niet tot problemen leiden in de verkeersafwikkeling. De stelling dat het nu al te druk is, is in de zienswijzen niet onderbouwd. Voor voetgangers en fietsers is het mogelijk via de Fokko Kortlanglaan direct op de Harderwijkerweg (hoofdinfrastructuur) te komen. De Fokko Kortlanglaan ligt in de gemeente Ermelo. De gemeente Ermelo geeft aan geen bijzonderheden qua onveilige situaties op dit wegdeel te zien. Wel is de gemeente Ermelo bereid om de maximale snelheid die nu nog 60 km/u is te verlagen naar 30 km /u.
Zie ook onze beantwoording op opmerking 2.15.

Opmerking 6.5
Indiener is van mening dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen (79) in vergelijking met het aantal te huisvesten arbeidsmigranten (150) niet in verhouding is en derhalve leidt tot een forse parkeerproblematiek.

Commentaar
In paragraaf 4.7.2 en 4.7.3 van de ruimtelijke onderbouwing is de parkeernorm berekend, waarbij rekening is gehouden met de specifieke gebruikersgroep en waarbij een vergelijking is gemaakt met de Harderwijkse parkeernormen voor 'kleine wooneenheden'.
In het plan worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op basis van de parkeernormen noodzakelijk zijn. De benodigde parkeerplaatsen zijn op twee manier berekend (op basis van twee verschillende bijpassende parkeernormen), waarbij de worstcase situatie is aangehouden. Daar bovenop worden nog eens extra parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt rekening gehouden met ruime parkeervakken geschikt voor busjes. Parkeren vindt, conform het parkeerbeleid, plaats op eigen terrein en creëert aldus geen parkeerproblematiek in de omgeving. Op het terrein is naast voldoende ruimte voor autoparkeren ook gelegenheid voor fietsparkeren. Zowel exploitant als de werkgevers stimuleren het fietsgebruik. Omdat de meeste arbeidsmigranten in de nabijheid van de voorziening werken, is het aantrekkelijk gebruik te maken van de fiets. Indien er toch sprake zal zijn van parkeeroverlast in de omgeving zal de beheerder van de voorziening hierop worden aangesproken en dient deze te zorgen dat alleen op eigen terrein geparkeerd worden.

Opmerking 6.6
Indiener is van mening dat de voorbeelden van grote problemen die in andere gemeenten zijn ontstaan na de realisatie van soortgelijke huisvesting voor arbeidsmigranten onvoldoende zijn beoordeeld en ten onrechte terzijde worden geschoven onder het mom dat daarvan geen sprake zal zijn. Indiener vindt dat geen deugdelijke onderbouwing.

Commentaar
De gemeente is ermee bekend dat er zich op andere plaatsen in Nederland misstanden hebben voorgedaan rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Dat heeft er mede aan bijgedragen dat beleid is vastgesteld in de vorm van het 'Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten', waarin onder meer eisen zijn gesteld aan kwaliteit en leefbaarheid. Met de initiatiefnemer is hierover in de aanloop naar besluitvorming veel overleg geweest en er zijn afspraken gemaakt. Het plan voorziet in hoogwaardige kwaliteit van huisvesting, waar voldoende ruimte is voor ontspanning, rust en vermaak, buiten het werk om (woonkamers, gezamenlijke eetzaal, fitness en buitensportfaciliteiten). Juist om enige overlast of miscommunicatie te voorkomen, voorziet het plan in de aanwezigheid van een beheerder, die elk moment bereikt kan worden door zowel de arbeidsmigranten als omwonenden. Verder kunnen in de klankbordgroep ervaringen worden gedeeld en via korte lijnen nadere afspraken worden gemaakt, mocht daar aanleiding voor zijn. Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijzen onder 2.4 en 3.3 waarin is ingegaan op de overlegstructuur en de wijze waarop om wordt gegaan met eventuele overlast.

Opmerking 6.7
Indiener is van mening dat er te vaak misbruik wordt gemaakt van de kennisachterstand van arbeidsmigranten en de druk om tijdelijke huisvesting te vinden (slechte kwaliteit huisvesting tegen hoge kosten). Dit plan beoogt huisvesting voor short-stay. Daardoor zal bij desbetreffende arbeidsmigrant geen reden bestaan om zich in de omgeving in te bedden. Grote problemen liggen bij het ontbreken van een band met de samenleving, de leefomgeving, etc. op de loer. Als gevolg hiervan zal het gevoel van sociale veiligheid in de omgeving als ook bij de wandelaars, fietsers en wellicht ook automobilisten onder druk komen te staan.

Commentaar
In de eerste plaats wordt verwezen naar de reactie op opmerking 6.6. Vanwege de vraag in de arbeidsmarkt, is er veel vraag naar short stay huisvesting. De mensen die in Nederland komen om tijdelijk werkzaamheden te verrichten, houden hun thuis in het land waar ze vandaan komen. Door te kiezen voor deze vorm van huisvesting met voldoende ruimte voor ontspanning, rust en vermaak, acht de gemeente het niet aannemelijk dat zich problemen zullen voordoen op het vlak van sociale

(on)veiligheid. En zou dat onverhoopt zich weleens voordoen, dan werkt de beheerder actief samen met zowel gemeente, klankbordgroep, als wijkagent om problemen op te lossen.

Deelconclusie
De zienswijze, zoals hierboven weergegeven onder 6, geeft geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 7.

Opmerking 7.1
Indiener vindt het plan discriminerend voor onze jonge woningzoekenden.

Commentaar
Net zoals voor andere woningzoekenden dient er ook voor arbeidsmigranten goede huisvesting te worden gecreëerd. De gemeente is ook hard bezig om voor andere woningzoekenden in de stad geschikte woonruimte te creëren. Zo zullen de komen jaren in Harderwijk nog bijna 3.000 woningen gebouwd worden in onder andere het Waterfront, Harderweide en het Stationsgebied (Nieuw Weiburg), waarvan een aanzienlijk deel sociale huurwoningen. Wij herkennen ons dan ook niet in het geschetste beeld dat arbeidsmigranten voorgetrokken worden. De gemeente Harderwijk probeert voor iedereen passende huisvesting te bieden.

Opmerking 7.2
Daarnaast vreest indiener voor de nodige (verkeers)overlast. Ook zijn er geen bekende voorbeelden die een dergelijk hotel op zo'n druk prominent punt plaatsen (bollenrotonde, veel fiets/autoverkeer naar sportvelden, schoolgaande kids en werknemers). Indiener geeft aan dat er landelijk zeer veel voorbeelden zijn van overlast, zoals vuilnis op straat gooien (er wordt nu al regelmatig bij ons in de straat gedumpt) en drugs en drankmisbruik op plaatsen waar dergelijke hoeveelheden arbeidsmigranten samen gebracht worden. Dit baart ons grote zorgen. Ook zal er een wandelroute voor deze migranten ontstaan naar Drielanden hetgeen voor overlast en vervuiling kan zorgen. Ook de bollenrotonde bied een mooie "hang" plek om lekker overdekt rond te hangen (geeft onveilig gevoel bij de vele fietsers die hier passeren).

Commentaar
Ten aanzien van de vrees voor verkeersoverlast en gevoelens van onveiligheid, verwijzen wij in de eerste plaats naar onze reactie op de zienswijze onder 2.1 en 2.4. De opmerkingen van indiener lijkt vooral ingegeven te zijn door ongefundeerde verwachtingen en wellicht ook op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener. De mensen die hier tijdelijk hun thuis hebben, komen naar Nederland om zich in te zetten voor hun werk. Dat dit samen zou gaan met overlast, is wat de gemeente betreft, alles behalve een vanzelfsprekendheid.

Door de continue aanwezigheid van een beheerder en de actieve betrokkenheid van zowel de klankbordgroep, als de wijkboa en de wijkagent, beogen gemeente en initiatiefnemer actieve communicatie en transparantie. Initiatiefnemer heeft bovendien aangegeven dat gewerkt wordt met huisregels. De exploitant zorgt ervoor dat de huisregels voor alle arbeidsmigranten in hun eigen taal beschikbaar zijn. Onderdeel van die huisregels zal zijn een systeem van waarschuwingen, vergelijkbaar met gele en rode kaarten. Krijgt een arbeidsmigrant een rode kaart, dan zal hij of zij de locatie moeten verlaten. In geval van overlast moet ingegrepen worden en dat zal ook worden gedaan.

Opmerking 7.3
De huidige woningen/bungalows die nu al door arbeidsmigranten bezet worden zullen door dit plan ook niet vrij komen voor de jeugd. Wellicht dat er plaats is in het azc in Harderwijk of anders op locatie zelf bij de bedrijven die gebruik maken van deze arbeidsmigranten.

Commentaar
Net zoals voor andere woningzoekenden dient er ook voor arbeidsmigranten goede huisvesting te worden gecreëerd. De gemeente is ook hard bezig om voor andere woningzoekenden in de stad geschikte woonruimte te creëren. Zo zullen de komen jaren in Harderwijk nog bijna 3.000 woningen gebouwd worden in onder andere het Waterfront, Harderweide en het Stationsgebied (Nieuw Weiburg), waarvan een aanzienlijk deel sociale huurwoningen.
Het AZC in Harderwijk dient een andere functie, die eveneens keihard nodig is. Opvang van asielzoekers is niet vergelijkbaar met huisvesting van internationale werknemers die in de regio aan het werk zijn.
Niet ieder bedrijf heeft de ruimte of mogelijkheid om op eigen terrein te zorgen voor huisvesting van hun werknemers. Uit oogpunt van woon- en leefkwaliteit is ook niet elke locatie geschikt. Bij de totstandkoming van dit initiatief zijn hoge eisen gesteld aan de kwaliteit van het verblijf en de inpassing in de omgeving.

Deelconclusie
De zienswijze, zoals hierboven weergegeven onder 4, geeft geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 8.

Opmerking 8.1
Indiener vindt de locatie erg slecht gekozen. Het betreft een al drukke locatie en er zijn veel fietsers en wandelaars nabij het hotel. De veiligheid van de burgers van Harderwijk en Ermelo neemt af. Grote groepen buitenlanders op zo'n drukke plek zal problemen opleveren en het gevoel van veilig over straat kunnen zal afnemen. Voorbeelden uit andere gemeenten zijn voorhanden.

Commentaar
Ten aanzien van de vrees voor verkeersoverlast en gevoelens van onveiligheid, verwijst de gemeente in de eerste plaats naar de reactie op de zienswijze onder 2.1 en 2.4. De opmerkingen van indiener lijkt vooral ingegeven te zijn door ongefundeerde verwachtingen en wellicht ook op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener. De mensen die hier tijdelijk hun thuis hebben, komen naar Nederland om zich in te zetten voor hun werk. Dat dit samen zou gaan met overlast, is wat de gemeente betreft, alles behalve een vanzelfsprekendheid.
De gemeente is ermee bekend dat er zich op andere plaatsen in Nederland misstanden hebben voorgedaan rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Dat heeft er mede aan bijgedragen dat beleid is vastgesteld in de vorm van het 'Afwegingskader huisvesting arbeidsmigranten', waarin onder meer eisen zijn gesteld aan kwaliteit en leefbaarheid. Met de initiatiefnemer is hierover in de aanloop naar besluitvorming veel overleg geweest. Het plan voorziet in hoogwaardige kwaliteit van huisvesting, waar voldoende ruimte is voor ontspanning, rust en vermaak, buiten het werk om (woonkamers, gezamenlijke eetzaal, fitness en buitensportfaciliteiten). Juist om enige overlast of miscommunicatie te voorkomen, voorziet het plan in de aanwezigheid van een beheerder, die elk moment bereikt kan worden door zowel de arbeidsmigranten als omwonenden.

Opmerking 8.2
Indiener vindt dat deze locatie beter geschikt is voor de jongeren van Harderwijk. Zijn kinderen kunnen op dit ogenblik geen betaalbare plek vind om te wonen. Met een Asielzoekerscentrum en dan nu ook al een arbeidsmigrantenhotel vindt indiener het niet rechtvaardig om deze mensen wel een woonplek te geven en de eigen inwoners in de steek te laten. Indiener vind dat de gemeente eerst moet zorgen dat er voldoende woonruimte is voor onze eigen inwoners en dan met name de jeugd.

Commentaar
Net zoals voor andere woningzoekenden dient er ook voor arbeidsmigranten goede huisvesting te worden gecreëerd. De gemeente is ook hard bezig om voor andere woningzoekenden in de stad geschikte woonruimte te creëren. Zo zullen de komen jaren in Harderwijk nog bijna 3.000 woningen gebouwd worden in onder andere het Waterfront, Harderweide en het Stationsgebied (Nieuw

Weiburg), waarvan een aanzienlijk deel sociale huurwoningen. Wij herkennen ons niet in het geschetste beeld dat arbeidsmigranten voorgetrokken worden. De gemeente Harderwijk probeert voor iedereen passende huisvesting te bieden.

Opmerking 8.3
Indiener is van mening dat het een heel slecht plan is en waarschijnlijk gebaseerd is op een initiatief van een projectontwikkelaar die er geld in ziet. Schande dat u als gemeenteraad daarmee instemt.

Commentaar
De gemeente neemt dit waardeoordeel voor kennisgeving aan.

Deelconclusie
De zienswijze, zoals hierboven weergegeven onder 8, geeft geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 9.

Opmerking 9.1
Indiener merkt op dat de realisatie van een huisvesting voor arbeidsmigranten in strijd is met het geldende bestemmingsplan. In artikel 3.5 van het bestemmingsplan is opgenomen dat het college bij omgevingsvergunning kan afwijken van lid 3.1 sub a ten behoeve van het toestaan van activiteiten anders dan genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging, mits deze activiteiten naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de op grond van lid 3.1 sub a genoemde activiteiten. In artikel 3.1 sub a is een lijst opgenomen waarin een aantal bedrijven zijn opgenomen die toegestaan zijn om op de locatie te vestigen. Het vestigen van een hotel- of een logiesbedrijf is hierin niet opgenomen. Hierdoor is er ook niet sprake van een activiteit die naar aard en omvang gelijk te stellen is met een huisvesting voor migranten. Er wordt daarom niet voldaan aan de voorwaarden op basis waarvan er afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Indien het college toch ervoor kiest om af te wijken van het bestemmingsplan, moet ze dit voldoende motiveren. Het college moet hierbij beoordelen of het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en ze moet een zorgvuldige belangenafweging maken.

Commentaar
De opmerking van indiener dat het vestigen van een hotel- of logiesbedrijf niet is opgenomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten – Functiemenging, is onjuist. We verwijzen hiervoor naar bijlage 1 bij de regels van het geldende wijzigingsplan, meer specifiek SBI code 5511, 5512. De opmerking van indiener dat bij een afwijking van het geldende bestemmingsplan een goede motivering moet worden gegeven, is correct. Artikel 3.5 waar de indiener aan refereert ziet op een binnenplanse afwijking door middel van een reguliere voorbereidingsprocedure van 8 weken. Omdat het initiatief niet naadloos past in het bestemmingsplan, is er juist voor gekozen om een zorgvuldig proces met buurt en raad te doorlopen en met een uitgebreide voorbereidingsprocedure omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. In dat kader is de ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin alle relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening zijn benoemd en getoetst.

Opmerking 9.2
Indiener merkt op dat in de ontwerpbeslissing wordt aangegeven dat het plan niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Er wordt ook een summiere onderbouwing gegeven over de al dan niet strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Het college maakt geen belangenafweging en neemt hierdoor het belang van de omwonenden niet in acht. Hierdoor is er volgens indiener sprake van een onvolledig gemotiveerd besluit.

Commentaar
De ruimtelijke onderbouwing is door het college benoemd in en ten grondslag gelegd aan het ontwerp besluit tot afwijking van het bestemmingsplan. Indiener heeft niet concreet gemaakt op grond waarvan deze onderbouwing niet juist of niet volledig zou zijn. De belangen van omwonenden zijn in deze ruimtelijke onderbouwing uitvoerig betrokken. Voor zover indiener belangen van omwonenden in deze

onderbouwing zou missen, is door indiener niet concreet gemaakt om welke belangen het dan gaat. In deze reactienota zijn de belangen van omwonenden veelvuldig aan de orde geweest. De gemeente verwijst in dat licht naar de reacties op de hiervoor genoemde zienswijzen.
Het is correct dat in het ontwerp besluit is opgenomen dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is door de commissie ruimtelijke kwaliteit getoetst aan de vastgestelde beeldkwaliteitscriteria Werklandschap – Groene Zoom uit het wijzigingsplan Drielanden – Werklandschap Oost. Daarnaast wordt gezorgd dat er langs de randen en op het binnenterrein voldoende groen zal worden aangeplant. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het bouwplan aan de beeldkwaliteitscriteria getoetst en een positief advies gegeven. Dit advies is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Het college is voornemens dit advies over te nemen bij het besluit tot vergunningverlening. Hetgeen de indiener naar voren heeft gebracht, leidt niet tot een ander standpunt.

Deelconclusie
De zienswijze, zoals hierboven weergegeven onder 9, geeft geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 10.

Er zijn 3 identieke bezwaren binnengekomen met eenzelfde opmerking. Deze opmerking is hieronder één op één overgenomen.

Opmerking 10.1
Indiener merkt op dat het gevoel van sociale veiligheid onder druk komt te staan.

Commentaar
Een gevoel van (on)veiligheid is per definitie subjectief. Dat arbeidsmigranten op deze plek tijdelijk hun thuis vinden, betekent niet dat dit een onveilige situatie oplevert. De gemeente ziet daar geen aanleiding voor. Zonder concrete onderbouwing van deze opmerking is het voor de gemeente lastig een nadere reactie te geven. Overlast of onveiligheid wordt niet verwacht, maar mochten zich onverhoopt toch problemen voor doen, dan streven zowel gemeente als initiatiefnemer ernaar deze onmiddellijk op te lossen. Hiervoor kan contact worden gelegd met de beheerder. Ook is het mogelijk aandachtspunten aan te dragen bij de klankbordgroep en/of zelf actief deel te nemen in de klankbordgroep.

Deelconclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Zienswijze 11.

Opmerking 11.1
Indiener merkt op dat dit plan niet past op de Goede Reede omdat de 150 migranten, mensen die hier tijdelijk wonen, niet geven om de omgeving en voor overlast gaan zorgen (drank- en drugsmisbruik, zwerfafval).

Commentaar
Indiener spreekt van migranten, bedoeld zal zijn arbeidsmigranten, zijnde internationale werknemers. De opmerkingen van indiener lijkt vooral ingegeven te zijn door ongefundeerde verwachtingen en wellicht ook op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener. De mensen die hier tijdelijk hun thuis hebben, komen naar Nederland om zich in te zetten voor hun werk. Dat dit samen zou gaan met overlast, is wat de gemeente betreft, alles behalve een vanzelfsprekendheid.

Opmerking 11.2
Indiener verwacht verkeersoverlast door het aantal migranten. Ook komt de verkeersveiligheid in het gedrang omdat migranten heel vaak hun eigen verkeersregels hebben waaronder te hard rijden.

Commentaar
De gemeente kan zich niet vinden in de stelling dat (arbeids)migranten hun eigen verkeersregels zouden hebben, waaronder te hard rijden. Deze opmerking lijkt te zijn ingegeven door vooroordelen en generalisaties.
Verkeersoverlast acht de gemeente niet reëel, gelet op de capaciteit van de omliggende wegen. Ten aanzien hiervan wordt verwezen naar de eerdere reacties (o.a. opmerking 2.1) in deze zienswijzennota ten aanzien van de verkeersgeneratie.

Opmerking 11.3
Indiener merkt op dat in de voorlichting wordt gesproken over vermaak binnen de huisvesting. Indiener vindt dit mooi klinken maar heeft er weinig vertrouwen in dat dit in de praktijk gaat werken. Overlast wordt beperkt door de aanwezigheid van een toezichthouder die 24/7 aanwezig zal zijn. Maar dit is op eigen terrein. Indiener vraagt zich af wat er wordt gedaan aan overlast buiten het terrein.

Commentaar
De gemeente betreurt het dat de indiener geen vertrouwen heeft in de ontspanningsmogelijkheden die de locatie op eigen terrein biedt. De gemeente herkent zich niet in de verwachting van indiener dat het initiatief tot overlast zal leiden. De indiener lijkt zich vooral te baseren op vooroordelen en generalisaties ten aanzien van arbeidsmigranten. Het is niet aan de gemeente om een waardeoordeel te verbinden aan subjectieve en ongefundeerde gevoelens van de indiener.
Net als voor een ieder, geldt ook voor de mensen die hier tijdelijk hun 'thuis' zullen hebben, dat zij rekening dienen te houden met elkaar en met hun omgeving. Dat geldt vooral wanneer zij zich in het openbaar gebied begeven. Voor een ieder gelden daar regels, gericht op verkeersveiligheid, maar ook op het vlak van openbare orde en veiligheid. Voor zover dit op enig moment zou leiden tot overlast, dan is het mogelijk elkaar daarop aan te spreken, al dan niet via de beheerder, die continu aanwezig is. Van externe bedrijven in onduidelijke structuren is geen sprake. De beheerder is rechtstreeks verantwoordelijk voor de planlocatie en kan daar direct op aangesproken worden. Zijn of haar gegevens worden zowel via de klankbordgroep als via de website actief gedeeld met omwonenden en eigenaren van de naastgelegen bedrijven. Dit om te voorkomen dat iemand van het spreekwoordelijke kastje naar de muur wordt gestuurd. De gemeente ziet erop toe dat initiatiefnemer aandacht heeft voor het voorkomen van overlast. In dat kader zijn afspraken met initiatiefnemer gemaakt. Naast de eerder genoemde klankbordgroep zal er eveneens periodiek overleg plaatsvinden met verschillende disciplines in de gemeentelijke organisatie en de partners op het vlak van openbare orde en veiligheid, zoals de wijkagent en wijkboa. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat gewerkt wordt met huisregels. De exploitant zorgt ervoor dat de huisregels voor alle arbeidsmigranten in hun eigen taal beschikbaar zijn. Onderdeel van die huisregels zal zijn een systeem van waarschuwingen, vergelijkbaar met gele en rode kaarten. Krijgt een arbeidsmigrant een rode kaart, dan zal hij of zij de locatie moeten verlaten.

Opmerking 11.4
De rotonde is 's avonds al niet echt veilig voor fietsers, met de komst van het migrantenhotel wordt dit alleen maar onveiliger.

Commentaar
Over het afgelopen jaar zijn er bij de politie voor de bollenrotonde geen meldingen geweest met het oog op openbare orde en veiligheid, met uitzondering van twee meldingen (eind oktober 2021 en november 2020) over vuurwerk afsteken in de tunnel. Verder wordt verwezen naar ons antwoord op opmerking 11.3 dat iedereen rekening dient te houden met elkaar en hun omgeving. In geval van overlast kan er contact worden opgenomen met de beheerder en/of de klankbordgroep.

Opmerking 11.5
Indiener vindt dat deze mensen uiteraard een fatsoenlijk onderkomen moeten hebben, maar vindt dit de verantwoordelijkheid van de werkgevers die goedkope arbeidskrachten willen. Werkgevers moeten zorgen voor deze huisvesting, niet 150 arbeidsmigranten op één plek met verschillende werkgevers.

Commentaar
Volgens het afwegingskader Huisvesting van Arbeidsmigranten dat door de gemeenteraad is vastgesteld zijn er verschillende wijzen van huisvesting mogelijk in Harderwijk. Bij veel werkgevers is huisvesting van arbeidsmigranten op eigen terrein niet mogelijk of passend. Daarom biedt het kader ook mogelijkheden voor huisvesting op andere plekken. Deze huisvesting mag, afhankelijk van de locatie, plaats bieden aan maximaal 150 arbeidsmigranten. Het initiatief aan de Groene Zoom voldoet daarmee aan het door de gemeenteraad vastgestelde kader.

Deelconclusie
De zienswijze, zoals hierboven weergegeven onder 11, geeft geen aanleiding tot een wijziging van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp

5. <u>Samenvatting</u>
In totaal zijn 11 zienswijzen behandeld. Zienswijzen 1 en 3 tot en met 11 leiden niet tot een wijziging van het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Zienswijze 2 is veelomvattend. De meeste opmerkingen, opgenomen onder deze zienswijze, leiden niet tot een wijziging van het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Dat is anders voor wat betreft de opmerking over het geschikt maken van het terrein voor het parkeren en laden van elektrische auto's. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de situatietekening. Deze aangepaste tekening wordt onderdeel van het voorgenomen besluit tot vergunningverlening.

Alles overwegende heeft het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 14 december 2021 toch doorslaggevende betekenis toegekend aan de bezwaren van indieners en besloten om de dwingende voorwaarden in de vergunning op te nemen dat initiatiefnemer op eigen grondgebied en voor eigen rekening een ontsluiting moet realiseren op de Groene Zoomweg.

Door dit afwijkende collegebesluit worden uiteindelijk 1 positieve zienswijze gedeeld, 2 zienswijzen gedeeltelijk gedeeld en 8 zienswijzen niet gedeeld.

Harderwijk, 21 december 2021

.