



Banknummer: NL22RABO0369052552

E-mail: dorpsplatform@gmail.com

Gemeente Woensdrecht

T.a.v.: College Burgemeester & wethouders en

Raadsleden van de gemeente Woensdrecht

Putte 26 Januari 2021

Betreffende: ongevraagd advies m.b.t. voornemen bouw arbeidsmigrantenhotel op landgoed Emmahoeve te Putte

Beste College, Wethouders en raadsleden,

Vooruitlopend op de ontwikkeling van dit project willen wij graag als Dorpsplatform Putte onze mening/ongevraagd advies geven. 13 November 2020 werden we middels een bericht in BN De Stem verrast door de plannen voor de bouw van een arbeidsmigranten hotel op locatie van de Emma Hoeve te Putte. 6 Oktober 2019 hebben wij als DPP al een ongevraagd advies gestuurd betreffende de bouw van een arbeidsmigrantenhotel op het Glatt-terrein te Putte. Wij zijn dan als DPP ook zeer verbaasd over het voornemen dat er in de kern Putte mogelijk 2 migrantenhôtels gerealiseerd gaan worden.

In ons advies van Oktober 2019 hebben we een aantal aandachtspunten naar voor gebracht die voor ons cruciaal zijn om positief richting het besluit betreffende Arbeidsmigrantenhotel op locatie Glatt te staan. Deze punten blijven onverminderd van kracht op de locatie Emmahoeve.

Naar onze info is het plan op de Emmahoeve gebaseerd op het concept van het Migranten hotel dat in Waalwijk door de Firma Snel is gebouwd. Als DPP hebben we dit concept verder bekeken. Hierbij zijn een aantal extra aandachtspunten naar voor gekomen.

Als DPP hebben we de volgende extra aandachtspunten met bijbehorende aanbevelingen voor locatie Emma Hoeve.

- Oorspronkelijk plan Emmahoeve was dat er achterin tegen het bos 4 herenhuizen zouden komen op kavels van 5000 m2. De eerste voorbereidingen, aanleggen van wadi's en indeling terrein zijn gedeeltelijk gedaan. De nieuwe eigenaren moesten aan een aantal voorwaarden voldoen aldus het krantenartikel van 12 september 2009. Dit kan niet zomaar losgelaten worden

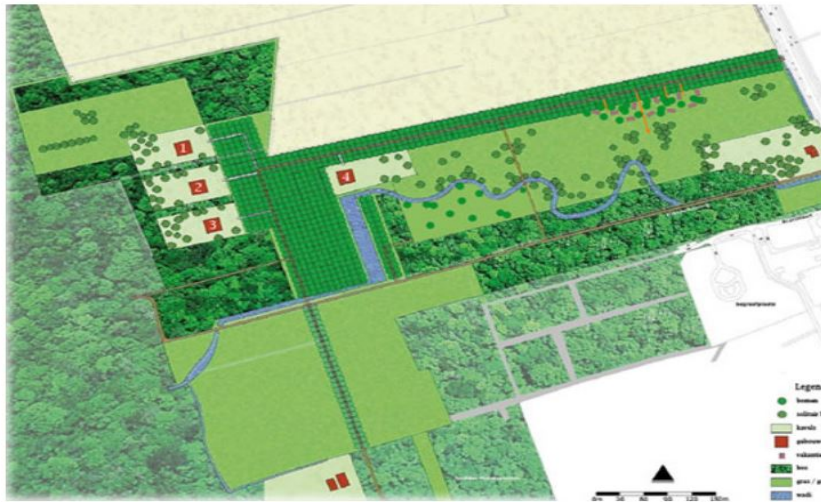
- Locatie Emmahoeve heeft de status landgoed. De status landgoed krijg je niet zomaar, er moeten allerlei flora- en fauna-onderzoeken gebeuren. Deze zijn ook gedaan vooruitlopend op het beleid van de provincie rond de aanleg van nieuwe landgoederen. Kern daarvan is: beperkt toestaan van woningen op het platteland in ruil voor nieuwe natuur waarbij kwaliteit het uitgangspunt is. Er mogen alleen huizen met allure en uitstraling komen; in het Putse geval betekent dat vier landhuizen op kavels van vijfduizend vierkante meter en tien recreatiewoningen. De verkregen status moet in stand gehouden worden, omdat deze goed aansluit bij het aanliggende gebied het Moretusbos.
- Uit archeologisch onderzoek kwam na 120 boringen naar voren dat op een aantal plaatsen waar verkleuringen zijn aangetroffen niet gebouwd mag worden. Niet omdat er iets historisch waardevols in de grond zit, maar omdat dat het geval zou kunnen zijn. Mochten er werkzaamheden plaatsvinden buiten de vrijgegeven bouwlocaties zal er eerst verder onderzoek gedaan moeten worden.
- Van oudsher omvat de Brabantse wal zandglooiingen met statige eiken en beuken van waarschijnlijk 200 tot 250 jaar oud. Het landgoed zal grotendeels aansluiten op dit oude natuurgebied. Minimaal 10 hectare van voormalige landbouwgrond is dan ook volledig gereserveerd voor natuurontwikkeling. Bloemenweides, bospercelen en liefelijk kabbelende waterstromen maken het decor van het landgoed compleet. De 4 landhuizen verrijzen in een immense boomweide, zodat de voor het landgoed gewenste groene uitstraling, optimaal tot uiting komt. Het landgoed Emmahoeve moet esthetisch de natuurlijke verbinding gaan vormen tussen het Moretusbos en het woongebied van Putte. Dit esthetisch punt is van groot belang voor uitstraling van het gebied, hier past de geplande stapelbouw niet in.
- De locatie Emmahoeve ligt ver af van de Pusteweg (+/- 1 km). Dit zal de bewoners er toe bewegen om zich via het bos en de “bomenwijk” te gaan verplaatsen richting de kern. Dit is geen wenselijke situatie.
- In putte wonen verspreid over de kern, op diverse locaties al meerdere groepen arbeidsmigranten, daarnaast zijn er al 2 grotere locaties namelijk de camping Hazeduinen en Motel Mozart. Daarbij komt nog het migranten hotel bij het Glatt-terrein met een capaciteit oplopend tot 250 man . Als er dan ook nog een locatie van 150 man op de Emmahoeve komt zijn de verhoudingen t.o.v. de putse gemeenschap niet proportioneel.
- Gezien de enorme hoeveelheid auto's is er een serieuze parkeergelegenheid nodig en zullen de verkeersbewegingen aan de Putseweg sterk toenemen. Het oprijden en afrijden van de Putseweg en het kruisen van het fietspad kunnen voor een verhoogd risico kunnen zorgen.
- Kijkend naar het voorbeeld van de bouw in Waalwijk zien we ook een mooie locatie namelijk op een industrie terrein. Mede met het tijdelijke karakter (10 jaar) van de vergunning is het niet wenselijk om hiervoor schade aan de natuur aan te brengen.

Adviezen/aanbevelingen

- Onderzoek goed de vraag naar het aantal slaapplekken voor arbeidsmigranten, alvorens op 2 locaties te gaan bouwen.
- Draag zorg voor een snellere doorloop van het al jaren lopende project voor het Glatt- terrein, met inachtneming van ons advies van Oktober 2019
- Mocht er een beperkte grotere behoefte zijn, bekijk deze mogelijkheid in het project Glatt

- Is het onmogelijk om in 1 project aan de vraag te voldoen advies is dan om te kijken voor de mogelijkheden op een locatie van een leegstaand bedrijfspand/kavel op de industrie terrein de Kooi.
- Wij begrijpen dat de huidige eigenaar van de Emmahoeve iets wil op deze locatie. Kijk gezamenlijk actief naar mogelijkheden binnen b.v. toerisme. (een hotel, natuurspeeltuin met brasserie, camping plaatsen) alles natuurlijk in de stijl met behoud van de status landgoed.

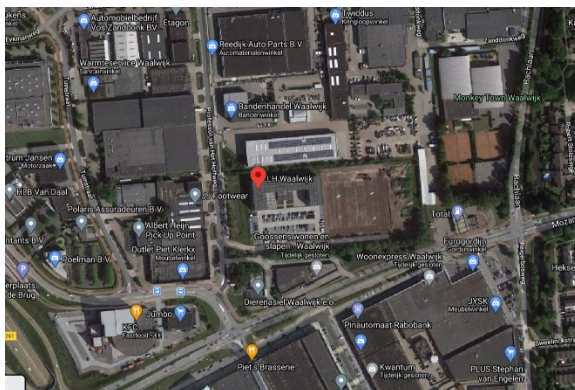
Namens Dorpsplatform Putte
voorzitter –



Plattegrond locatie en organieke plan



Animatie bouw Migranten hotel Waalwijk door Jan Snel



Locatie migrantenhotel Waalwijk