SPREEKAANTEKENINGEN:

Van: [redacted] | van Ardenne & Crince le Roy Advocaten N.V.

Namens: [redacted]

Aan: de raad van de gemeente Teylingen

Betreft: omgevingsvergunning toegangsweg Rijnsburgerweg 60a in Voorhout

Datum Raadsvergadering: 13 maart 2025

Inleiding

Vandaag staat de vraag centraal of uw raad positief kan adviseren over de vergunningsaanvraag van [redacted] Kern van dit adviesrecht is dat de raad in het kader van zijn hoedanigheid als planwetgever het college gemotiveerd adviseert over de vraag of de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ('ETFAL'). Dit houdt in dat de raad alleen gronden die zien op de ETFAL mag meewegen in zijn advies.

[redacted] zijn sinds december 2022 eigenaar van het perceel Kruithuisjes 2 t/m 8a ([redacted] te Rijnsburg ("perceel Kruithuisjes"). Zij willen hun perceel gebruiken voor een deugdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Dit zijn veelal moeders en dochters uit Oekraïne, wiens mannen en zonen zich in conflictgebieden bevinden. In dat verband wordt ook gewezen op het grote tekort aan goede huisvestingsplekken.

Er wordt met twee maten gemeten

De enige toegangsweg naar het perceel Kruithuisjes loopt over het perceel Rijnsburgerweg [redacted]. De toegangsweg mag volgens het bestemmingsplan (Omgevingsplan) worden gebruikt ten behoeve van – kort gezegd – een agrarisch bedrijf.

Het gebruik van de toegangsweg ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten is volgens het college van de gemeente Teylingen ("college") niet toegestaan. Naar aanleiding van een handhavingsverzoek van de bewoner van nummer [redacted] is een last onder dwangsom opgelegd. Dit terwijl de bewoner van nummer [redacted] dezelfde toegangsweg wel gebruikt en mag gebruiken om naar zijn woning te gaan. Dit roept de vraag op: Waarom mag de toegangsweg wel gebruikt worden ten behoeve van het wonen van de buurman, maar niet ten behoeve van het wonen van arbeidsmigranten?

De bewoner van nummer [redacted] vreest dat het gebruik van de toegangsweg voor de huisvestiging van arbeidsmigranten leidt tot lichtoverlast door koplampen van auto's en stofoverlast. Ook zou de

toegangsweg niet geschikt zijn voor gebruik door (auto's van) arbeidsmigranten. Wat de bewoner van nummer [redacted] echter vergeten lijkt te zijn, is dat de toegangsweg zonder beperking wél gebruikt mag worden door tractoren en andere (zware) landbouwvoertuigen. Dit duidt erop dat niet de verkeersbewegingen, maar de huisvesting van arbeidsmigranten het probleem lijkt te zijn.

[redacted] streven een nobel plan na. Zij willen voorzien in goede huisvesting van arbeidsmigranten. Zij hebben ook geprobeerd om de zorgen van de bewoner van nummer [redacted] weg te nemen door aan te bieden diverse maatregelen te treffen. Dit mocht helaas niet baten.

Ruimtelijke gevolgen

Met de stelling dat de gemeente Katwijk de gemeente Teylingen met "een probleem" zou hebben opgezadeld, wordt voorbijgegaan aan het feit dat het gebruik van de kruithuisjes voor de huisvesting van arbeidsmigranten planologisch toegestaan is door de gemeente Katwijk. Daarbij is rekening gehouden met de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Tegen de verleende vergunning is door omwonenden ook geen bezwaar gemaakt, zodat deze onherroepelijk is.

Hoewel [redacted] primair van mening zijn dat de toegangsweg ook gebruikt zou mogen worden voor de huisvestiging van arbeidsmigranten (de buurman mag de toegangsweg immers ook gebruiken om bij zijn woning te komen), zijn zij bereid geweest om een omgevingsvergunning aan te vragen om van het toegestane gebruik (agrarisch) af te mogen wijken. Deze aanvraag is door het college en zijn adviseurs beoordeeld. De Omgevingsdienst – die bij uitstek de deskundige is die een goede afweging kan maken over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties – heeft positief geadviseerd. Met het gebruik van de toegangsweg ten behoeve van de huisvestiging van arbeidsmigranten is namelijk een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Verzoek

Uit de commissievergadering volgt dat de zorgen van de omwonenden leidend zijn, terwijl deze zorgen in de beoordeling door het college en zijn adviseurs zijn meegenomen en geconcludeerd is dat sprake is van ETFAL. De weigering van de omgevingsvergunning vanwege subjectieve gevoelens en het 'liever niet' hebben van arbeidsmigranten in de buurt, leidt niet alleen tot onrechtmatige besluitvorming maar heeft ook verstrekkende gevolgen voor [redacted] Zij kunnen daardoor immers hun perceel niet gebruiken, terwijl daar ruimtelijke gezien geen bezwaren tegen bestaan en zullen in dat geval genoodzaakt zijn de gemeente aansprakelijk te stellen voor de financiële gevolgen hiervan. [redacted] doen dan ook een dringend beroep op uw raad om positief te adviseren op basis van de verrichte onderzoeken zodat het college een rechtmatig besluit kan nemen.