

College van Burgemeester en Wethouders van Echt – Susteren
Nieuwe Markt 55
6101 CV ECHT

Susteren, 19 januari 2024

Geacht college,

Onlangs hebben wij, inwoners van de wijk Heide te Susteren, kennisgenomen van het door de gemeente d.d. 21 december 2023 gepubliceerde “ontwerpbestemmingsplan Hommelweg 1a” te Susteren. Het plan legaliseert niet alleen het jarenlange illegale gebruik van de opstallen, maar heeft ook vergaande maatschappelijke en sociale gevolgen voor de directe omgeving en onze wijk.

Langs deze weg willen wij u onze zienswijzen kenbaar maken ten aanzien van dit plan.

1. Maatschappelijke en sociale impact woonwijk Heide

Bewoners van de wijk Heide vrezen grote maatschappelijk en sociale impact op de alledaagse gang van zaken als een dergelijk grote groep arbeidsmigranten wordt gevestigd in een kleine wijk als de onze. Eerdere huisvesting van Polen en Bulgaren op het vakantiepark Europarcs hebben in de wijk al geleid tot vernieling, diefstal en verrommeling van straten en tuinen. Een nog grotere groep arbeidsmigranten zal mogelijk leiden tot confrontaties met bewoners en groot gevoel van onveiligheid geven. Ook leidt het gedrag van deze groep mensen jegens (jongere) vrouwen tot een groot gevoel van onveiligheid voor alle maar vooral ons eigen vrouwelijke inwoners. Dit geldt ook voor de vele dagelijkse recreatieve wandelaars (veel senioren maar ook jonge gezinnen) vooral vanuit de wijk Heide en Europarcs.

2. Afbreuk hoogwaardig recreatief gebied

Het gebied met en rond Hommelweg 1 is in diverse gemeentelijke en provinciale beleidsdocumenten aangemerkt als een gebied met hoogwaardige recreatie. Met de verbouwing van de huidige vakantieappartementen en het verdwijnen van de recreatieve functie ten behoeve van kampeermiddelen, neemt niet alleen de kwantiteit van de recreatieve mogelijkheden af, maar de wijziging naar migrantenhuisvesting zal ook een negatieve impact hebben op de kwaliteit en uitstraling van de recreatie ter plaatse.

Zo zullen ook de Golfbaan Echt -Susteren en het vakantiepark Europarcs negatieve gevolgen ondervinden als er op Hommelweg 1a op een dergelijke schaal arbeidsmigrantenhuisvesting plaatsvindt.

3. Beloning illegale bebouwing en gebruik

De locatie aan de Hommelweg 1a e.v. heeft in het vigerende bestemmingplan “Buitengebied” de bestemming “Recreatie – Verblijfsrecreatie” op grond waarvan ter plekke 19 vakantieappartementen mogelijk zijn. Afgaande op de door uw gemeente gepubliceerde documenten zijn er sinds 2010 geen vergunningen meer verleend op deze locatie en toch wordt er in de toelichting van het ontwerpplan “Hommelweg1a” gesproken over een bestaande situatie met 28 appartementen.

Dit betekent derhalve dat er reeds 9 appartementen zonder vergunning en in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied” gerealiseerd zijn en gebruikt worden. Blijkbaar vindt het College van B&W het niet nodig hiertegen handhavend op te treden en geeft het in voorliggend plan zelfs de mogelijkheid dit aantal uit te breiden tot 47 appartementen.

Hetzelfde geldt voor het object Hommelweg 1a; deze voormalige paardenstal wordt al sinds jaar en dag illegaal bewoond als burgerwoning en krijgt in het ontwerpplan de functie van beheerderswoning en mag zelfs worden uitgebreid tot 1000 m³.

Illegale activiteiten zouden **niet** mogen lonen, ook niet in Echt – Susteren.

Het belonen van deze praktijken door ze niet alleen te legaliseren, maar ook nog eens sterk uit te laten breiden, is ons inziens totaal ongepast.

4. (ondergrondse)infrastructuur ter plaatse van de Hommelweg niet toereikend

Als voorliggend plan doorgang kan vinden, hetgeen we niet verwachten, dan zijn er een aantal praktische gevolgen waarmee in het plan geen rekening is gehouden. Zo is er de parkeerplaats aan de voorzijde die tot dusver dienst heeft gedaan om de overloop aan parkeren op Europarcs op te vangen. Met het verdwijnen hiervan voor deze opvang, betekent dit, dat gedurende het kampeerseizoen, er weer veelvuldig auto's langs de Hommelweg geparkeerd gaan worden met alle gevaarlijke verkeerssituaties als gevolg. Verder verplaatsen de arbeidsmigranten zich veelal te voet of met de fiets richting het winkelgebied te Susteren. Ook dit leidt met name op de spaarzaam verlichte Hommelweg – waar geen trottoir of voetpad aanwezig is – tot gevaarlijke situatie's.

De huisvesting van een grote groep extra bewoners leidt ook tot een toename van afvalwater op de bestaande riolering. Aangezien deze nog gebruik maakt van een pompgemaal richting het hoofdriool aan de Heidestraat, is er een grote kans op overbelasting van dit gemaal, met nadelig gevolg voor de aangesloten woningen aan de Hommelweg.

5. Vervangende woonruimte huidige bewoners

In de bestaande appartementen aan de Hommelweg 1b t/m k wonen op dit moment mensen die als woonurgente kunnen worden beschouwd en uit hun appartementen zullen worden gezet in het voorliggende plan. Deze mensen zijn afhankelijk van sociale huurwoningen en zoals het college weet, zijn er op dit moment te weinig sociale huurwoningen en zijn de wachtlijsten bij de woningbouwcorporaties lang. Welke garanties geeft het college deze mensen dat er voor hun passende huisvesting wordt gevonden binnen Echt – Susteren ?

6. Huisvesting arbeidsmigranten bij de bedrijven waar ze werken

Dat arbeidsmigranten nodig zijn in onze huidige economie is duidelijk, maar het is niet redelijk om een omgeving te belasten die zelf geen gebruik maakt van arbeidsmigranten. Merendeel van de te vestigen arbeidsmigranten is werkzaam bij de logistieke bedrijven op het Businesspark Midden Limburg of bij VDL Nedcar te Born. Het is dan ook voor de hand liggend om de huisvesting in de nabijheid van deze bedrijven te realiseren.

7. Initieel Omgevingsplan ten opzichte van ontwerpplan Hommelweg

Op 5 december 2023 is door uw college het "Initieel Omgevingsplan Echt – Susteren" gepubliceerd met voor Hommelweg 1a de recreatieve bestemming en nog geen 3 weken later dit onderhavig plan met de bestemming "wonen – huisvesting arbeidsmigranten". Wij kunnen ons moeilijk voorstellen dat het college ten tijde van de publicatie van het Omgevingsplan nog niet op de hoogte was van de plannen bij Hommelweg 1a, gelet op de voorbereidingstijd vóór de ter inzage legging van een plan. Deze bestemmingsplanwijziging staat haaks op het Omgevingsplan waar het college recentelijk mee heeft ingestemd en dient daarom te worden afgewezen.

8. Maximale invulling via het bestemmingsplan mogelijk

In de toelichting bij het ontwerpplan Hommelweg 1a wordt gesproken over de huisvesting van maximaal 90 personen. Toch maakt het bestemmingsplan de huisvesting mogelijk van 120 arbeidsmigranten. Waarom wordt hier meer mogelijk gemaakt dan er gevraagd wordt?

Wij maken bezwaar tegen de bestemmingsplanherziening voor het gewijzigde gebruik en ook tegen het nog meer mogelijk maken dan wordt aangevraagd.

9. Aantoonbare economische haalbaarheid ontbreekt

Daar waar nieuwe economische initiatieven in het buitengebied middels een bedrijfsplan moeten aantonen dat het initiatief levensvatbaar is op de middellange termijn, wordt aan onderhavig plan medewerking verleend zonder dat er een bedrijfsplan is ingediend. Daarmee is er totaal geen inzicht in de economische haalbaarheid van het plan.

10. Doelstelling voor langere termijn onduidelijk; geen rechtszekerheid voor omwonenden In de toelichting op onderhavig plan wordt duidelijk aangegeven dat de huisvesting sec bedoeld is voor arbeidsmigranten en dat de individuele arbeidsmigranten hier niet langer dan 3 jaar mogen verblijven. Hoe weet de gemeente dat het om arbeidsmigranten gaat en niet om andere immigranten of dezelfde arbeidsmigranten die na een verblijf elders weer terugkomen, hoe houdt de gemeente zicht op de verblijfsduur; wat als deze wordt overschreden en welke sancties zijn er indien de appartementen worden verhuurd aan niet-arbeidsmigranten ?

Zoals in punt 3 uiteengezet, heeft aanvrager een slechte staat van dienst wat betreft het opvolgen van regels en wij verwachten niet dat het deze keer anders zal zijn. Voor de gemeente is het blijkbaar niet mogelijk of geen prioriteit om te handhaven, met als resultaat een steeds verder schuivende schaal en onzekerheid over de gevolgen op langere termijn.

Conclusie

Arbeidsmigranten moeten ergens gehuisvest worden, maar deze locatie is ongeschikt en ongewenst voor een dergelijk grote groep. Niet alleen vanwege de ongewenste sociale- en maatschappelijke impact, maar ook vanuit praktische overwegingen zoals onveilige verkeerssituaties, verloedering van de omgeving, veiligheid en verlies van recreatieve waarden in het gebied.

Dit bestemmingsplan kan niet door een maatschappelijk betrokken gemeenteraad worden vastgesteld.

Bewoners buurt Heide