

College van burgemeester en wethouders alsmede alle afzonderlijke raadsfracties
Gemeente Uithoorn
Postbus 8
1420 AA Uithoorn

Betreft de gevraagde- of aan te vragen medewerking van de gemeenteraad aan de wens van enkele ondernemers uit Uithoorn om grootschalige arbeidsmigranten huisvesting te mogen realiseren op een perceel aan Dwarsweg 18 te De Kwakel.

De Kwakel, 20 oktober 2021

Geachte burgemeester, wethouders, raadsleden,

Wij, buurtbewoners rond Dwarsweg 18 te De Kwakel zijn bezorgd over onze leefomgeving. Deze bezorgdheid ontstond door de plotselinge aankondiging dat onze omgeving drastisch zou worden veranderd. Er is grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten aangekondigd binnen enkele honderden- soms tientallen meters van ons leefgebied.

De initiatiefnemer tot deze grootschalige arbeidsmigranten huisvesting is de Commanditaire Vennootschap "Onder de Banken C.V.", Hoofdweg 10, 1424PH De Kwakel met KvK-nummer 81693389.

De CV heeft als SBI-code: 6810 - Handel in eigen onroerend goed en SBI-code: 6612 - Commissionairs en makelaars in effecten, beleggingsadviseurs e.d.

De UBO's van deze CV zijn: 

De UBO's hebben ieder grote kwekerijen en een financieel sterke positie. Het zijn ondernemers die gewend zijn goede financiële resultaten te boeken. Zij hebben ook ieder voldoende ruimte op hun bedrijven om zelfstandig arbeidsmigranten huisvesting te organiseren. Zoveel macht die zich in onze omgeving nestelt, voorspelt weinig goeds voor de waarden waar onze vereniging voor staat.

Om onze bezorgdheid vorm te geven hebben wij, buurtbewoners, een vereniging opgericht met de naam "Boven de Banken", KvK-nummer 84086262. Het doel van deze vereniging is te voorzien in de leefbaarheid van het veenweide gebied De Banken en omstreken, gelegen in De Kwakel. Wij trachten dit doel onder meer te bereiken door op te komen voor de belangen van onze leden, waaronder uitdrukkelijk maar niet limitatief begrepen de woonomgeving van deze leden in combinatie met planologische ontwikkelingen in het gebied.

Het procesverloop tot heden.

Op 8 september jl. werden wij, de omwonenden, telefonisch- en op 9 september schriftelijk overvallen met de mededeling dat grootschalige arbeidsmigranten huisvesting aan de Dwarsweg 18 gepland was. Via een niet officiële voorlichtingsavond op 5 oktober jl. werden deze plannen toegelicht en werd ons medegedeeld dat "De Buurt" zich mocht uitspreken over enkele details van de invulling maar geen invloed zou hebben op het plan als zodanig. De voornaamste spreker op deze avond was wethouder Hazen en de verslaglegging vond plaats door gemeentelijke medewerkers. Dit versterkte bij de aanwezigen het idee dat het hier niet alleen een plan betrof van enkele huisvesters maar een volledig door de gemeente Uithoorn ondersteund gemeentelijk plan. De omwonenden hebben hierna tijdens twee vergaderingen de ins en outs met elkaar besproken. De conclusie van deze vergaderingen was "dat alle omwonenden zich keren tegen dit plan". Het was de uitdrukkelijke wens van de vergaderingen elk legitiem middel aan te wenden om de uitvoering van dit plan te blokkeren. Boven de Banken is voornemens deze wens te honoreren.

De Buurt begrijpt de wens en noodzaak arbeidsmigranten te huisvesten. Volgens de gemeentelijke stukken zijn hiervoor een aantal opties grondig onderzocht. In geen van die onderzoeken werd ook maar gerept over de plaats die nu opeens "geschikt" wordt bevonden. Voor- en in opdracht van de gemeente Uithoorn zijn de afgelopen jaren een aantal onderzoeken verricht en onderzoeksrapporten gemaakt.

Zoals daar is:

Het rapport "**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN**" alsmede "**BIJLAGEN Bij RUIMTELIJKE ONDERBOUWING HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN**" nr: 20130049.R01b **Ordito B.V.** Huisvesting arbeidsmigranten datum: **31 januari 2014**

Dit rapport van 56 pagina's, alsmede de 472 pagina's in de bijlage geven een uitvoerige onderbouwing waarom op een aantal onderzochte plaatsen in de gemeente wel- of geen arbeidsmigranten huisvesting kan worden gerealiseerd.

- De Dwarsweg in De Kwakel werd nergens genoemd als mogelijke geschikte locatie.

Er verscheen in 2018 ook een gebiedsvisie van 56 pagina's over specifiek ons gebied met een uitvoerige onderbouwing hoe met onze omgeving om dient worden gegaan:

"Gebiedsvisie KGG gebied Gemeente Uithoorn", Documentnummer 13270-R, Projectnummer 558.02 Imoss, stedenbouw, landschap Buitenruimte In opdracht van Uithoorn, Vastgesteld door de gemeenteraad van Uithoorn **20 DECEMBER 2018-13270-R gebiedsvisie Kernglastuinbouwgebied**

De gebiedsvisie kwam tot stand na:

Een eerste bijeenkomst, beschreven op pagina 23

De tweede bijeenkomst, beschreven op pagina 24

Scenario', beschreven op pagina 26

SCENARIO 1, beschreven op pagina 26

SCENARIO 2, beschreven op pagina 27

Bedrijfsbezoeken, beschreven op pagina 29

De Derde bijeenkomst, beschreven op pagina 29

Conclusie participatieproces, beschreven op pagina 30

- De Dwarsweg in De Kwakel wordt in de gebiedsvisie op geen van deze bijeenkomsten, in geen enkel scenario, noch bij bezoeken of in de conclusie genoemd als mogelijke geschikte locatie. In deze Gebiedsvisie wordt juist de gevaarlijke verkeerssituatie aangehaald en aanbevolen om fietsers in het uitgekozen gebied te ontmoedigen. Dit staat haaks op de plannen van de huisvester die wil aanmoedigen dat de aanstaande bewoners zich fietsend gaan verplaatsen.

Tot slot nog een zeer recente studie:

Het rekenkameronderzoek "**Huisvesting arbeidsmigranten Rekenkamer Uithoorn**" van I&O Research, Rapportnummer 2020/20, **Datum januari 2021 Opdrachtgever** Rekenkamer Uithoorn. Samengevat in een boekwerk van 45 pagina's met een uitvoerige onderbouwing waarom op een aantal onderzochte plaatsen in de Gemeente wel- of geen Migrantenhuisvesting kan worden gerealiseerd.

- De Dwarsweg in De Kwakel werd ook hier op geen van 45 pagina's genoemd als mogelijke geschikte locatie. In de rapportage staat letterlijk: - "Conclusie 3: Het huidige beleid heeft zijn grenzen bereikt: er is meer vraag naar huisvesting dan aanbod en dat leidt tot ongewenste neveneffecten."

In dit rekenkameronderzoek is vervat de:

Bestuurlijke reactie van burgemeester & wethouders van Uithoorn, dd 16 december 2020.

<https://uithoorn.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/c65aa286-5122-48ff-8797-781257e287a9?documentId=a2dd8134-4252-4e7a-89b0-c7c97e0bd08b>

In deze bestuurlijke reactie staat letterlijk:

"Ten slotte willen wij u ook meegeven dat in onze afweging voor uitbreiding van aanbod ook de vraag speelt **welke gemeente wij willen zijn** ten aanzien van arbeidsmigranten. Met andere woorden: **de schaal voor aanbod van huisvesting aan arbeidsmigranten moet passend zijn bij de schaal van een kleine gemeente als gemeente Uithoorn. De belangen van groei van aanbod is interessant voor huisvesters. Het afwegingskader voor de gemeente is breder.** Ook zaken als leefomgeving, voorzieningen, veiligheid en duurzame groei van het aanbod van woonruimte is van belang. Er zijn nu eenmaal grenzen aan de ruimtelijke ordening. Het buitengebied van Uithoorn valt onder de provincie en daar zijn in principe alleen kleinschalige initiatieven mogelijk."

De studies uit 2014, 2018 en 2020 waarborgen een zorgvuldig onderzoek alsmede een zorgvuldige afweging van de materie in de raad. De resultaten van de onderzoeken, inspraakrondes en gedane studies spreken voor zich. De locatie waarvoor nu uw medewerking wordt gevraagd komt geen keer aan de orde. Niet omdat deze is "vergeten" maar omdat zij ten ene male ongeschikt blijkt te zijn als alle overwegingen zorgvuldig worden meegewogen zoals in deze aangehaalde studies is gedaan. Deze stelling wordt in december 2020 onderschreven in de bestuurlijke reactie op het rekenkamer onderzoek:

Graag nodigen wij de burgemeester, raadsleden en wethouders van alle politieke partijen uit voor een gesprek ter plaatse om u te tonen waarom de gekozen plek niet geschikt is voor dit doel en haaks staat op eerder beleid.

Enkele van onze argumenten

Grootschalige arbeidsmigranten huisvesting in het buitengebied niet gepast

- Dwarsweg 18 grenst aan het kwetsbare veenweidegebied wat een unieke uitstraling heeft in de gemeente.
- Bij realisatie van het plan (3 woonlagen) torent de bebouwing ver uit boven het aangrenzend veenweidegebied en vervuult de horizon.
- Migranten huisvesting verstoort deze omgeving, de natuur en het woongenot van de aanwonenden en het recreatiegenot van de wandelaar.
- Op 5 oktober stelde wethouder Hazen dat Uithoorn 500 arbeidsmigranten grootschalig wenste te huisvesten. Het staande gemeentelijk vastgestelde beleid zegt 350 slaapplekken. De grens is dus al bereikt en zelfs meer.
- Zelfs als we de 500 bedden als uitgangspunt nemen spreekt het rekenkamer rapport over 410 Geregistreerde logiesbedden aan Poelweg, Randweg en Noorddammerweg, zijn er dus nog max 90 te realiseren.
- Het plan is 100% in strijd met de nog zeer recente Bestuurlijke reactie van burgemeester & wethouders op het rekenkameronderzoek.

Overleg met de provincie?

- Dwarsweg 18 ligt onder de aanliegroute Aalsmeerbaan, permanente gebouwen voor huisvesting (woorden van wethouder op 5 oktober) mogen hier van de provincie niet gebouwd worden.
- Het buitengebied van Uithoorn valt onder de provincie en daar zijn in principe alleen kleinschalige initiatieven mogelijk (bestuurlijke reactie op rekenkamer rapport).

Gemeente zou niet moeten meewerken aan grondspeculatie

- Dwarsweg 18 is nadrukkelijk aangekocht als tuinbouwbedrijf met een tuinbouw waarde van € 600.000,= . Gemeentelijke medewerking brengt de waarde ($\pm 1.2ha * € 300$) naar meer dan € 3.6 miljoen. Uithoorn mag geen medewerking verlenen aan dusdanige speculatiewinsten.
- Door [REDACTED] werd op 5 oktober betoogd "als er een projectontwikkelaar bij betrokken wordt, dan ben ik weg". Dat klinkt nobel. Het achterliggende verdienmodel (€ 96,50 per slaapplek per week) is >€ 10 miljoen winst in een periode van 15 jaar. Met dat bedrag voor ogen wil niemand er een projectontwikkelaar bij om mee te delen.
- Uithoorn staat voor 50 miljoen euro garant voor Greenpark Aalsmeer, waarin zij ook een 50% aandeel bezit. Dan is het economisch verstandiger arbeidsmigranten huisvesting te realiseren op terreinen waar Uithoorn, of GPA een financieel belang bij hebben.
- Onderzocht moet worden of de aankoop "eerlijk" is geschied. De indruk bestaat dat kopers informatie hebben achtergehouden die aan verkopers niet bekend kon zijn waardoor verkoper zou zijn misleid en benadeeld.

De voorziene locatie lijkt niet te zijn ingegeven door een goede ruimtelijke ordening maar door toeval

- Dwarsweg 18 is gekozen "omdat de ondernemers het nu eenmaal hadden aangekocht" (aldus de wethouder op 5 oktober jl.). Deze "toevalligheid" is geen zorgvuldig afgewogen reden. Hij en de initiatiefnemers erkennen dat geen andere locaties waren onderzocht op betere geschiktheid. Er is aan voorbij gegaan dat deze locatie planologisch en verkeerstechnisch ongeschikt is. Kijk eens hoe veel beter een gelijke wens planologisch is ingevuld op <https://flexcampus.nl/>

In de huidige situatie al veel arbeidsmigranten in de omgeving Dwarsweg / Achterweg / Hoofdweg

- De buurt Dwarsweg, Achterweg, Hoofdweg huisvest (rekenkamer rapport) reeds 200 arbeidsmigranten en is daarmee al onevenredig zwaar belast.
- De buurt Dwarsweg, Achterweg, Hoofdweg heeft zich nimmer verzet tegen het omkatten van woningen naar arbeidsmigranten huisvesting. Deze souplesse tot op heden mag geen reden zijn er ook nog eens 200+ man bij te huisvesten.
- De buurt Dwarsweg, Achterweg, Hoofdweg is in het verleden nimmer betrokken bij- of geïnformeerd over het omkatten van woningen naar arbeidsmigranten huisvesting. Dit, terwijl de richtlijnen vroegtijdige informatie van omwonenden nadrukkelijk aanbeveelt.
- Wethouder Hazen gaf aan dat de grootschalige huisvesting de bewoning door arbeidsmigranten van "ondernemerswoningen" zou innemen en deze weer vrij zouden komen voor gezinnen. Hij erkende echter hier geen machtsmiddelen voor te hebben. Deze woningen leveren nu een huur op ad € 2.000 per maand. Deze huur ruilt geen enkele eigenaar van de bedoelde woningen in tegen de marktprijs voor een gezinswoning.
- Arbeidsmigranten huisvesting betekent "fietsende jonge mannen met een blikje in de hand". [REDACTED], een buurtbewoonster, zien we wekelijks langs de Achterweg lopen, vuilniszak in 1 hand, afvalpakker in de andere. Haar manier om de toch al zwaar belaste buurt leefbaar te houden. Een nog hogere belasting kan de buurt niet aan. ook andere buurtbewoners reinigen met regelmaat hun deel van de besproken wegen. Deze belasting mag je niet verdubbelen.
- Nog eens 200+ arbeidsmigranten er in deze buurt betekent dat de Dwarsweg 10X het aantal arbeidsmigranten zal huisvesten t.o.v. bewoners in gezinsverband. .

Andere locaties zijn geschikter

- Het is ons niet duidelijk waarom de huisvestingswensen niet kleinschalig worden opgezet en bijvoorbeeld worden gesitueerd in kortdurende huisvesting op de bedrijven zelf. De ondernemer houdt dan toezicht op wat er op zijn bedrijf gebeurt. Gezien de individuele mogelijkheden en invullingen is extra grootschalige huisvesting waarschijnlijk niet nodig.
- Door de grote concentratie arbeidsmigranten dreigen er nu een soort arbeidsmigranten ghetto's te ontstaan. Wij stellen voor om arbeidsmigranten huisvesting met andere tijdelijke huisvesting te combineren.
- Voor de leefbaarheid voor de arbeidsmigranten zou de huisvesting aan doorgaande, ruimere wegen moeten liggen, niet "ergens verstopt" aan een doodlopende weg aan de uiterste rand van onze gemeente.
- Combineer grootschalige arbeidsmigranten huisvesting met andere tijdelijke huisvesting, bevorder integratie en voorkom ghetto's.
- De initiatiefnemers beloven een mooi complex, dat mag dan ook gezien worden aan een goede weg, dichtbij de gemeentekern.
- Wethouder Hazen stelde dat ieder der initiatiefnemers eerder op hun eigen erf kleinschalig arbeidsmigranten wilden huisvesten en dat deze ideeën door hem waren afgewezen. Bestaande wetgeving biedt geen ruimte voor deze afwijzing die daarmee onterecht was.

Verkeerssituatie

- De verkeerssituatie Dwarsweg en Achterweg is nu reeds overbelast en gevaarlijk. (zie kernvisie 2018) De wegen zijn niet geschikt voor het aantal bewoners die er nu reeds zijn gehuisvest en kan er zeker geen uitbreiding bij hebben.

Consequenties voor Kudelstaart

- Is de gemeente Aalsmeer wel bij de plannen betrokken? Dit lijkt met name relevant omdat de dichtstbijzijnde voorzieningen zich in Kudelstaart bevinden. Een deel van de te verwachten (verkeers)overlast, wordt door de beoogde ligging afgewenteld op Kudelstaart. Aalsmeer heeft haar eigen huisvesting, ruim ontsloten, bij de Legmeerdijk gesitueerd.
<https://www.hercuton.nl/projecten/nieuwbouw-appartementencomplex-flower-tower-aalsmeer/>

Tot zover wat wij op dit moment graag met u willen doorspreken voor verdere stappen richting realisatie worden ondernomen.

Om een compleet beeld te krijgen van de tijdslijn en de geschiedenis van de huidige plannen verzoeken wij u ons wat meer informatie toe te sturen.

Graag ontvangen wij van u:

- Een complete tijdslijn van de gemeente vanaf 01 januari 2018 t/m heden. Dit betreft elk gesprek waarin huisvesting van arbeidsmigranten aan de orde kwam, gevoerd met elk van de initiatiefnemers of hun vertegenwoordigers met gemeentelijke ambtenaren, raadsleden, wethouder of andere medewerkers ontvangen wij graag de data, afspraken en het gespreksverslag.
- Een overzicht van de bestaande soorten bewoning aan de Dwarsweg, Achterweg en Hoofdweg. Welk huis heeft een bewoning met Arbeidsmigranten en welk huis niet.
- De notulen van de bijeenkomst op 5 oktober jl.

Graag zijn wij in het vervolg betrokken bij- en verwachten we een uitnodiging voor:

- Elke vergadering of bijeenkomst betreffende arbeidsmigranten huisvesting
- Elke vergadering of bijeenkomst betreffende de toekomst of wijzigingen in de status van onze omgeving rond De Banken, De Kwakel, Gemeente Uithoorn en omstreken.

Wij herhalen onze uitnodiging om met de burgemeester, wethouders en gemeenteraadsleden ter plaatse in gesprek te gaan en met u allen van gedachten te wisselen over de noodzaak en wenselijkheid om de voorgenomen plannen uit te voeren op deze locatie.

Verblijvend met vriendelijke groet,




Vereniging Boven de Banken

bestuur

