

Aan de leden van de gemeenteraad

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Zaaknummer
3496130

Datum
14-03-2025

Contactpersoon
H.H. de Mol – de Ruig / A. Hoogervorst

Team Projectmanagement
Gebiedsontwikkeling

Onderwerp
Initiatief Huisvesting arbeidsmigranten
Boskoop

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van de raadsinformatiebrief van 13 december 2024 met als onderwerp 'Initiatief huisvesting arbeidsmigranten Boskoop' informeren wij u hierbij nader over dit project. Tijdens de commissie Ruimtelijk en Economisch domein d.d. 16 januari 2025 hebben twee inwoners uit Boskoop ingesproken, waarbij zij hun vragen en zorgen kenbaar maakten. Daarnaast zijn er zowel in deze commissie als tijdens de raadsvergadering van 23 januari door raadsleden vragen gesteld.

Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV)

Bij de voorbereiding van de ISV 2020 hebben boomkwekers zich gemeld bij de Greenport Boskoop met interesse in grootschalige huisvesting voor hun medewerkers. Ook speelde de overlast in Boskoop-centrum mee om zoeklocaties aan te wijzen. Bij de huisvesting in het centrum is er een gebrek aan controle op de woonkwaliteit van arbeidsmigranten.

Mede hierdoor zijn twee zoekgebieden opgenomen in de ISV; aan de Middelburgseweg 88A en op het ITC-terrein. Het gaat hier om woongebouwen voor in totaal 500 tot maximaal 1.000 arbeidsmigranten. In de ISV staat tevens dat zal worden onderzocht of deze locaties daadwerkelijk voor deze huisvesting in aanmerking kunnen komen.

Later zijn er vanuit verschillende vakdisciplines adviezen gegeven over de mogelijke opvang van arbeidsmigranten aan de Middelburgseweg 88A. Deze adviezen zijn gegeven door onder andere de provincie Zuid-Holland, de Veiligheidsregio en het Hoogheemraadschap.

De adviezen gaven aan dat een verdere uitwerking van het initiatief benodigd was. Daarbij werd het belang van participatie benadrukt.

Onderzoek arbeidsmigranten Greenport Boskoop

In maart 2018 heeft Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop (SBGB) het onderwerp huisvesting arbeidsmigranten geagendeerd voor het Algemeen Bestuursoverleg van de Stichting Greenport regio Boskoop. In laatstgenoemde stichting werken de betrokken overheden (gemeenten Alphen aan den Rijn, Bodegraven-Reeuwijk en Waddinxveen, Hoogheemraadschap van Rijnland en Provincie Zuid-Holland) samen met het bedrijfsleven (SBGB) aan een toekomstbestendige Greenport. In de toelichting bij het onderwerp huisvesting arbeidsmigranten is door SBGB gemeld dat op dat moment naar schatting minstens 600 internationale medewerkers in de Greenport Boskoop werkzaam waren. Mede door input vanuit uitzendbureaus en bedrijven werd, door een groeiende vraag naar internationale medewerkers, een groeiende vraag naar huisvesting gesignaleerd en daarnaast een afnemende beschikbaarheid van passende huisvesting.

Vorig jaar is op initiatief van Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop onderzoek verricht naar het aantal internationale medewerkers die in onze Greenport werkzaam zijn. Alhoewel exacte cijfers lastig te achterhalen zijn, is de conclusie dat er ca. 1.400 internationale medewerkers tijdelijk in onze Greenport werkzaamheden verrichten. Opvallend is dat hier ten opzichte van andere Greenports en sectoren bovengemiddeld veel internationale medewerkers zijn die een vast dienstverband hebben. Zij werken hier dan alleen in een bepaalde periode van het jaar, maar komen jaarlijks wel steeds terug bij dezelfde werkgever. Er zijn verschillende bedrijven die hun medewerkers op eigen terrein huisvesten, maar er worden ook vaak medewerkers ingehuurd via uitzendbureaus. Voor die mensen is de huisvesting vaak een kwestie van waar er op dat moment een plekje beschikbaar is. Vaak zijn dat de grote steden, waardoor de kwaliteit van huisvesting minder goed controleerbaar is en de reisafstand groot.

In vervolg op het onderzoek van afgelopen jaar is nu op initiatief van Stichting Belangenbehartiging Greenport Boskoop een inventarisatie gaande van de daadwerkelijke behoefte aan huisvesting binnen onze greenport voor internationale medewerkers. Om ervoor te zorgen dat een nieuwe huisvestingslocatie in regio Boskoop ook daadwerkelijk grotendeels benut wordt voor medewerkers die in de greenport werkzaam zijn, wordt de behoefte vanuit de bedrijven naar kwalitatief goede huisvesting geïnventariseerd en gebundeld om zodoende gezamenlijk een gegarandeerd aantal 'bedden' te kunnen contracteren.

Als gemeente kunnen wij lokale huisvesting niet verplichten omdat de geldende wet- en regelgeving hiervoor geen juridische grondslag biedt. Desondanks hechten wij groot belang aan een goede afstemming tussen de huisvesting van arbeidsmigranten en de behoeften van de Greenport. Daarom stimuleren wij de dialoog tussen Greenport Boskoop en Promad, zodat zij gezamenlijk tot passende afspraken kunnen komen. Promad is hierover in gesprek met de Greenport Boskoop en werkt niet samen met een uitzendbureau.

Wij zullen onderzoeken in welke mate de koppeling tussen werken en wonen binnen de gemeente als opdracht aan Promad kan worden meegegeven.

Rol van de gemeente

In dit project heeft de gemeente Alphen aan den Rijn een faciliterende rol, Promad is de initiatiefnemer en ontwikkelaar van het plan. De gemeente ziet erop toe dat de juiste procedures worden gevolgd, beoordeelt of het initiatief binnen het wettelijk en beleidsmatig kader past en bewaakt de ruimtelijke en maatschappelijke belangen.

Participatietraject

De verantwoordelijkheid voor het participatietraject ligt bij de ontwikkelaar, Promad. In dit traject kunnen omwonenden en andere belanghebbenden hun zorgen en ideeën uiten. De data van de participatiesessies volgen, deze worden gecommuniceerd door Promad. Bewoners kunnen hun zorgen en ideeën ook uiten door middel van het insprekrecht tijdens de raadscommissies Ruimtelijk en Economisch domein.

De gemeente leest mee met het participatieplan en geeft advies over verbeteringen waar nodig.

De eerste versie van het participatieplan hebben wij afgewezen. De gemeente heeft adviezen gegeven, het is aan Promad om dit verder op te pakken. De laatste versie van het participatieplan is toegevoegd als bijlage bij deze brief.

Promad heeft in januari een brief naar directe omwonenden gestuurd, waarin staat dat het college heeft besloten om medewerking te verlenen. Deze brief is niet met de gemeente afgestemd. Promad verwijst hier naar de raadsinformatiebrief d.d. 13 december 2024, waarin staat dat de gemeente een faciliterende rol heeft in dit project. Door het college is geen besluit genomen.

Omgevingstafel

In het kader van de Omgevingswet hebben wij in 2022 een interne oefening gehouden om de werking van de Omgevingstafel met een aantal betrokken collega's te oefenen en door te ontwikkelen. We hebben daarvoor een casus gebruikt die door een van de collega's was aangereikt. Adviezen die ten grondslag lagen aan deze omgevingstafel zijn de inhoudelijke adviezen op dit plan. Dit was een nog prematuur initiatief van Fa. Van Lint BV voor huisvesting van arbeidsmigranten op diens perceel aan de Middelburgseweg 88A. Van Lint BV heeft dit initiatief echter nimmer doorgezet, waardoor er verder ook geen participatie heeft plaatsgevonden.

Afgelopen najaar, dus ruim 2 jaar later, vernamen wij dat het perceel bleek te zijn verkocht en is het initiatief door de nieuwe eigenaar bij ons geïntroduceerd.

Wij betreuren en erkennen dat het fictieve rollenspel in deze Omgevingstafel heeft geleid tot onvrede onder de omwonenden. Wij begrijpen dat dit heeft bijgedragen aan gevoelens van ongemak en gebrek aan transparantie.

Wij zullen zorgvuldig toezien op transparante communicatie en participatie met de omgeving rondom dit initiatief.

Ruimtelijke procedure en planning

Tussen de gemeente Alphen aan den Rijn en de ontwikkelaar moet nog een anterieure overeenkomst worden opgesteld.

De huisvesting van arbeidsmigranten past niet binnen het huidige omgevingsplan. De huidige bestemming van deze locatie is "Bedrijf".

De ontwikkelaar moet een procedure doorlopen om het plan ruimtelijk in te kunnen passen. Hiervoor moet Promad het omgevingsplan laten wijzigen.

Voor het wijzigen van het omgevingsplan heeft de ontwikkelaar al diverse onderzoeken verricht. Deze worden getoetst bij de beoordeling van het gewijzigde omgevingsplan. Er is nog geen aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan ingediend. De bevoegdheid tot het vaststellen van een omgevingsplan ligt bij de gemeenteraad.

Kwaliteitseisen huisvesting

De kwaliteitseisen voor de huisvesting worden door de gemeente getoetst aan de hand van het SNF-keurmerk (Stichting Normering Flexwonen) en de aanbevelingen uit het Roemer-rapport 'Geen tweederangs burgers' (2020).

Het SNF-keurmerk stelt strikte eisen aan onder andere brandveiligheid, hygiëne, privacy en voorzieningen in huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten.

Het Roemer-rapport, opgesteld in opdracht van de Rijksoverheid, richt zich op het verbeteren van de woon- en werkomstandigheden van arbeidsmigranten in Nederland. Een van de belangrijkste aanbevelingen is het creëren van fatsoenlijke en veilige huisvesting met een eerlijke prijs en voldoende controle op naleving van de normen. Dit rapport benadrukt ook de noodzaak van gemeentelijke regie om te zorgen voor goede leefomstandigheden en te voorkomen dat arbeidsmigranten in schrijnende situaties terechtkomen.

Subsidie

Voor dit project is een subsidie van ongeveer €2.000.000 aangevraagd. De subsidie valt onder de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen (RHA 2022) en is door de gemeente Alphen aan den Rijn aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

De subsidie is inmiddels uitgekeerd van RVO aan de Gemeente Alphen aan den Rijn. Wij zijn budgetbeheerder.

De subsidie is nog niet uitgekeerd aan een ontwikkelaar. De hoogte van de subsidie hangt af van hoeveel wooneenheden de ontwikkelaar realiseert. Het uitkeren van de subsidie is een collegebevoegdheid. De voorwaarden en condities moeten worden uitgewerkt en goedgekeurd door het college.

Voorwaarden voor de subsidie zijn o.a. dat het wordt besteed aan de huisvesting voor aandachtsgroepen en dat de woningen minimaal 10 jaar beschikbaar blijven voor deze doelgroep. Als hier niet aan wordt voldaan wordt de subsidie teruggevorderd.

Rol provincie Zuid-Holland

De beoogde locatie ligt in het boom- en sierteeltgebied. Dit gebied is aangewezen in de Zuid-Hollandse omgevingsverordening, die op 01-01-2025 in werking is getreden.

In deze omgevingsverordening staat de mogelijkheid tot huisvesting voor short- en midstay-verblijf voor arbeidsmigranten.

Dit maakt huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk, maar reguliere woningbouw lastiger.

Ook hecht de provincie een groot belang aan de weidevogels in dit gebied en ziet toe op zorgvuldig onderzoek op de effecten.

Sloopwerkzaamheden

De vorige grondeigenaar is gestart met de sloop van bestaande gebouwen op het terrein. Dit gebeurt omdat de vorige eigenaar de grond bouwrijp moet opleveren. Dit betekent echter niet dat de bouw van woningen voor arbeidsmigranten binnenkort van start gaat. Het project bevindt zich nog in een vroeg stadium en er zijn nog veel stappen te doorlopen voordat daadwerkelijke realisatie aan de orde is. De sloopvergunning staat volledig los van een eventuele omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en houden u op de hoogte van de voortgang.

Met vriendelijke groet,

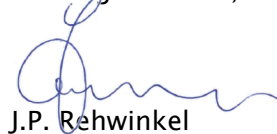
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de waarnemend secretaris,



drs F. van den Berg

de burgemeester,



J.P. Rehwinkel