

Gemeente Alphen aan den Rijn
T.a.v. de Raadsgriffie
Stadhuisplein 1
2405SH Alphen aan den Rijn

Inspraakreactie

Onze referentie : B250403-rst
Datum : 03 april 2025

Auteur : Rob Stekelenburg
E-mail : r.stekelenburg@promad.nl
Betreft : Inspraakreactie huisvesting arbeidsmigranten in Boskoop

Geachte commissieleden,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik, mede namens initiatiefnemer Huisvesting Arbeidsmigranten Boskoop B.V. (hierna HA-Boskoop), een schriftelijke inspraakreactie te geven op het onderwerp 'huisvesting arbeidsmigranten aan de Middelburgseweg/Wijkdijk te Boskoop. Ik dien deze inspraakreactie schriftelijk in, daar ik niet in staat ben deze inspraakreactie mondeling toe te lichten i.v.m. andere verplichtingen deze avond.

Eind 2020 wordt de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop – partiële herziening 2020 (ISV) vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin staan twee zoeklocaties opgenomen, welke zien op de huisvesting van in totaal 500 – 1.000 arbeidsmigranten. 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.

Het ISV is een vastgesteld beleidsdocument met daarin de inzichten die in de basis niet zijn gewijzigd. Wij roepen de gemeente derhalve op haar verantwoordelijkheid hierin te nemen mede gezien de oplopende behoefte aan goede menswaardige huisvesting voor arbeidsmigranten, het voorkomen van misstanden binnen de huisvesting van deze doelgroep en het gehoor geven aan de oproep vanuit de commissie Roemer. In de media wordt regelmatig aandacht besteed aan de problematiek rondom de huisvesting van arbeidsmigranten, zoals overbevolkte woonruimtes, onderhuur en sociale overlast. Het creëren van kwalitatief goede huisvesting is dan ook essentieel voor zowel de leefomstandigheden van arbeidsmigranten als de leefomgeving van onze eigen bewoners.

Begin 2021 vraagt de gemeente, bij monde van Ron Kervezee, aan Van Lint, de toenmalige eigenaar van het voormalige veilingterrein aan de Middelburgseweg 88a, of zij een plan kon uitwerken voor de huisvesting van arbeidsmigranten, zoals bedoeld in het ISV.

Van Lint is op het verzoek van de gemeente ingegaan en heeft vervolgens een marktconsultatie gedaan bij partijen die een dergelijke opdracht voor haar zouden kunnen oppakken. Uiteindelijk heeft Van Lint voor ons gekozen en zijn wij aan het werk gegaan. Verschillende schetsontwerpen zijn vervolgens gedeeld tussen Van Lint en de gemeente met uiteindelijk een ontwerp met een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten van ca. 500 personen aan de Wijkdijk met daarbij een kleinschalig woningbouwprogramma aan de Middelburgseweg.

Op 17 oktober 2022 wordt vanuit de gemeente (via Ron Kervezee en Rob Kauffman) aan Van Lint gevraagd mee te werken aan het indienen van een subsidieaanvraag onder de 'Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen'. Van Lint en Promad waren destijds aan het onderzoeken of een huisvesting voor arbeidsmigranten zou passen op het voormalige veilingterrein. In die periode zijn door Van Lint en Promad alle stukken aangeleverd, zodat de gemeente de subsidie kon aanvragen. Op 20 december 2022 is de subsidie volledig toegekend, waardoor vanaf dat moment een sluitende begroting kon worden gemaakt. De uitkering van het subsidiebedrag heeft dan ook in januari van 2023 plaatsgevonden door het RVO aan de gemeente. De uiteindelijke uitkering van de subsidie, aan een initiatiefnemer, is aan voorwaarden verbonden. De belangrijkste voorwaarden zijn a) er moet een onomkeerbare situatie zijn ontstaan, welke ziet op het doel waarop de subsidie is verstrekt en b) de hoogte van de subsidie is afhankelijk van het aantal te realiseren slaapplekken. Aan voorwaarden a) hebben wij inmiddels voldaan. In oktober 2024 koopt HA-Boskoop de locatie van Van Lint. In de koopakte staat duidelijk omschreven dat de locatie wordt aangekocht specifiek voor de realisatie van de huisvesting voor arbeidsmigranten.

Nadat het subsidiebedrag was toegekend en het project financieel haalbaar bleek, heeft men bij de gemeente besloten dit project te gebruiken als oefenproject op een intaketafel (of ook wel omgevingstafel). Ook het participeren staat dan nog in de kinderschoenen, waardoor partijen zoeken naar het juiste format (als die überhaupt mocht bestaan).

Vervolgens voltrekt zich een proces tussen Van Lint en Promad, waarbij het eigendomsvraagstuk en de projectorganisatie/-exploitatie, van de nieuw te ontwikkelen locatie, belangrijke onderdelen bleken. Uiteindelijk besluit Van Lint haar locatie aan de Middelburgseweg te verkopen. In oktober 2024 tekenen Van Lint en de nieuwe eigenaar HA-Boskoop de koopovereenkomst.

Eind 2024 presenteert Promad (het ingenieursbureau wat wordt ingehuurd door de initiatiefnemer HA-Boskoop) haar plannen aan de gemeente. Bij deze presentatie waren naast het projectteam van de gemeente ook wethouders Van As en Noordermeer en familie Van Lint aanwezig. Ons plan werd positief beoordeeld waarbij is aangegeven dat de gemeente het plan zal faciliteren. U bent hierover, middels een raadsinformatiebrief van 13 december 2024, geïnformeerd.

Voor ons kon vervolgens de volgende fase worden ingezet, waarbij het opzetten van een participatietraject een belangrijk onderdeel is. Daar de media al vroegtijdig (eind 2024) over het initiatief publiceerde, hebben wij gemeend er goed aan te doen om in januari van 2024, de direct omwonenden te informeren over het op stapel staande initiatief. Of wij achteraf gezien op dat moment juist hebben gehandeld, valt te bediscuteren aangezien wij inmiddels in ons participatieplan een groter gebied en meerdere stakeholders hebben opgenomen om mee in gesprek te gaan.

Vooropgesteld waarderen wij de betrokkenheid en aandacht voor onze planvorming. Wij maken ons echter zorgen over de manier waarop het proces wordt vormgegeven. Het comité 'Red de Polder' manifesteert zich uitdrukkelijk, daar waar wij als initiatiefnemer ons dienen te houden aan het doorlopen van procedures met daarbij de noodzakelijke voorbereidingstijd. Wij kunnen dus pas in een later stadium met gegevens en uitwerkingen naar buiten treden. De informatievoorziening komt hierdoor scheef te liggen, waarbij nu alleen de negatieve kanten worden belicht. Niet alleen belanghebbenden maar ook u als raad en college kunnen hierdoor negatief worden beïnvloed. Daarnaast drukt deze situatie op voorhand een zeer negatieve stempel op het nog te voeren participatietraject.

Het voortdurend (negatief) inspelen op het college en gemeenteraadsleden, kan behoorlijk moeilijk zijn om mee te dealen. Veelal gaat dan de emotie leidend zijn boven de het rationele denken en worden eerdere vastgestelde beleidsstandpunten naar de achtergrond verplaatst.

Zowel bij de voorbereiding van het ISV 2020, als recent hebben boomkwekers zich gemeld bij de Greenport Boskoop met grote interesse in grootschalige huisvesting voor hun medewerkers. Voldoende beschikbaarheid van arbeidskrachten is belangrijk voor de continuïteit en het voortbestaan van deze bedrijven. Een recente inventarisatie onder de kwekers toont aan dat er behoefte is aan permanente huisvesting van 500+ medewerkers. Als onderdeel van het participatietraject vond op 17 maart jl. een constructief gesprek plaats met een afvaardiging van de kwekers vanuit de Greenport.

Tijdens het gesprek is door ons de eerste impressie gedeeld van de invulling van de locatie met daarbij de landelijke inpassing, verzorgd door een landschapsarchitect. De afvaardiging vanuit de kwekers spraken zich positief uit over de hoogwaardige faciliteiten en de uitstraling van de geplande huisvesting. In een zeer constructieve sfeer is het nut en de noodzaak van een goede huisvesting nog maar eens duidelijk geworden. Momenteel werken wij samen met de kwekers aan een intentieovereenkomst, waarin op een niet gehele vrijwillige basis afspraken worden gemaakt over o.a. de indeling van de kamers, het aantal bedden wat de kwekers permanent gaan afnemen en welke kosten hiermee gemoeid zijn. U bent hier, middels een brief van de Greenport, eveneens al over geïnformeerd.

Voor ons bevinden de plannen zich thans nog in de voorbereidende fase. Alle procedures worden door ons zorgvuldig en conform de geldende richtlijnen doorlopen. Dit doen wij in goed overleg met het projectteam van de gemeente. Inmiddels heeft de stedenbouwkundige van de gemeente ons plan positief beoordeeld, waardoor wij deze uitwerking kunnen voorleggen tijdens de participatiesessies.

Promad en HA-Boskoop spannen zich in, de omgeving zo goed mogelijk te betrekken bij en te informeren over de plannen. Dit doen wij door binnenkort opvolging te geven aan hetgeen staat opgetekend in het participatieplan, welke vanaf week 14 staat opgenomen op onze projectsite.

Wij zijn ons bewust van de complexiteit van dit proces en hanteren een zorgvuldige, stapsgewijze aanpak, waarbij belanghebbenden actief worden betrokken. Qua planning en organisatie kan ik het volgende aangeven:

- Door een landschapsarchitect is een landschappelijke invulling bedacht in conceptvorm;
- Vanuit een massastudie zijn de gebouwen vormgegeven;
- Er hebben inmiddels gesprekken plaatsgevonden met de stedenbouwkundige van de gemeente;
- Diverse onderzoeken, zoals archeologie, flora & fauna en stikstof zijn uitgevoerd;
- Men is gestart met het schrijven van een ruimtelijke onderbouwing;
- Diverse gesprekken hebben plaatsgevonden met het waterschap (mede gezien de plannen om de polderdijken te verhogen);
- Het definitieve participatieplan is gereed en gaat de komende maanden haar uitwerking krijgen.

Voordat het college haar standpunt inneemt, dring ik sterk aan op een gesprek met de wethouder, zeker nu sprake is van een wisseling van portefeuillehouder. Daarbij is onze insteek zo snel als mogelijk te komen tot een anterieure overeenkomst, dit gezien de oplopende kosten welke worden gemaakt vanaf zowel onze zijde als de zijde van de gemeente. Binnen deze anterieure overeenkomst geldt altijd de disclaimer; de uiteindelijke beslissing ligt bij de gemeenteraad maar wel na het doorlopen van een juiste procesvorming.

Ik kijk uit naar een verdere constructieve samenwerking met de gemeente teneinde ervoor te zorgen dat Boskoop de huisvestingsfaciliteit krijgt waar zo nodig behoefte aan is.

Om er zeker van te zijn dat dit schrijven op tijd bij u aankomt, stuur ik deze per email aan de griffie griffie@alphenaandenrijn.nl.

Met vriendelijke groet en hoogachting,
Promad B.V.



Rob Stekelenburg
Directeur