

Nieuwsbrief

pension arbeidsmigranten Noordlangeweg Dinteloord

Beste heer, mevrouw,

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u aanwezig was bij de inloopavond op 19 september over de plannen voor de huisvesting van 250 arbeidsmigranten in Dinteloord. Wij (Flex-Employment en de gemeente) willen u via deze nieuwsbrief informeren over het plan. We beantwoorden in deze nieuwsbrief de vragen die gesteld zijn tijdens de informatieavond en geven een toelichting op opmerkingen die we hebben ontvangen (zie bijlage).

Inleiding

Zoals u weet, heeft Flex-Employment plannen om huisvesting te realiseren voor ongeveer 250 arbeidsmigranten aan de Noordlangeweg. De gemeente Steenbergen heeft in 2017 aangegeven hier in principe aan mee te werken, als Flex-Employment een haalbaar en goed plan maakt. De gemeente toetst zo'n plan altijd aan wet- en regelgeving en weegt belangen van inwoners en ondernemers hierin mee. Daarom hebben we u namens beide partijen uitgenodigd voor de inloopavond van 19 september. Ongeveer 60 personen hebben de inloopavond bezocht. We hebben verschillende reacties ontvangen. Het gaat hierbij om reacties over het plan aan de Noordlangeweg, maar ook over de huisvesting van arbeidsmigranten in het algemeen. We hebben alle reacties opgeschreven en deze besproken met de Dorpsraad Dinteloord. In de bijlage vindt u antwoorden op deze vragen en reacties.

Vervolg

De komende periode gebruiken we om de bestemmingsplanprocedure voor te bereiden. Om dit zorgvuldig te doen, doorlopen we de volgende stappen:

1. Tweede inloopdag op 30 januari 2019. U kunt dan in gesprek gaan met de gemeente, initiatiefnemer en Dorpsraad over het plan en de uitkomsten van de eerste inloopavond. Het gesprek duurt ongeveer een uur en vindt plaats tussen 15.00-16.00 uur, 16.00-17.00 uur of 19.00-20.00 uur. LET OP: U kunt zich hier voor aanmelden bij mw. Tamara Klop (Flex-Employment) info@flex-employment.nl;
2. Uitvoeren en toetsen diverse onderzoeken in verband met de haalbaarheid van het plan. Denk bijvoorbeeld aan externe veiligheid, verkeer en economische haalbaarheid. Daarnaast moet het inrichtingsplan natuur-water-landschap worden opgesteld. Daarna volgt vooroverleg met provincie en waterschap;
3. Start procedure ontwerpbestemmingsplan wordt verwacht in april 2019;

Tenslotte denken we er over na om een begeleidingsgroep op te starten.

Op de hoogte blijven?

U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u tijdens de inloopavond heeft aangegeven graag op de hoogte te blijven. Mocht u het toch niet op prijs stellen om hierover verder te worden geïnformeerd, dan kunt u dit aan ons laten weten door te reageren op deze e-mail. Heeft u in de tussentijd vragen? Voor vragen over de plannen, kunt u contact opnemen met Tamara Klop van Flex-Employment via info@flex-employment.nl. Heeft u vragen over de procedure, dan kunt u deze stellen aan Kees Kerstens (140167 of k.kerstens@gemeente-steenbergen.nl), projectleider van de gemeente Steenbergen.

Bijlage

RAPPORTAGE INLOOPAVOND

Pension arbeidsmigranten Noordlangeweg Dinteloord

19 september 2018 - restaurant Thuis! - Westvoorstraat - Dinteloord 19.00-20.00 uur

Ca. 60 aanwezigen (omwonenden/dorpsraad/gemeenteraad/overige belangstellenden)

aanleiding

Uitzendbureau Flex-Employment meldde zich in augustus 2017 met de vraag om huisvesting te realiseren voor arbeidsmigranten. Dit had te maken met de vestiging van een groot bedrijf op Nieuw Prinsenland (Van Oers United). De gemeente Steenberghe heeft in 2017 aangegeven hier in principe aan mee te werken, als Flex-Employment een haalbaar en goed plan maakt.

plan

Om de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten op te vangen, is gekomen tot een inrichtingsplan voor de realisatie van een pension aan de Noordlangeweg in Dinteloord. Het pension bestaat uit een aantal gebouwen die zijn vormgegeven als een boerderijcomplex. Het pension voorzien in maximaal 252 bedden voor arbeidsmigranten. Binnen het pension wordt ruimte geboden aan voldoende parkeerplaatsen, groen, water e.d.. Daarnaast wordt een buitensportterrein gerealiseerd en een centrale ruimte voor dagbesteding. Tot slot biedt de centrale ruimte, die beperkt is qua omvang, plaats voor de beheerder van het pension die er 24/7 aanwezig is. De locatie sluit aan op het bestaand stedelijk gebied van Dinteloord en het gemeentelijk beleid voor huisvesting van arbeidsmigranten. Het pension krijgt een passende landschappelijke inpassing, die aansluit op de bestaande groenstructuren in de omgeving.

procedure

De gemeente toetst zo'n plan altijd aan wet- en regelgeving en weegt belangen van inwoners en ondernemers hierin mee. Dit laatste gebeurt via een inloopavond, zoals die op 19 september 2018 is gehouden voor dit plan. Tijdens en na afloop van deze inloopavond hebben we reacties gekregen op het plan, via het reactieformulier per e-mail of in briefvorm. Hieronder treft u per onderwerp de samengevatte reacties en aandachtspunten cursief weergegeven met daaronder de toelichting of vervolgactie van de gemeente en ontwikkelaar.

verzamelde reacties/aandachtspunten n.a.v. de inloopavond :

Informatievoorziening:

De informatie had beter en eerder bekend gemaakt moeten worden. Iedereen had een uitnodiging voor de inloopavond moeten ontvangen, dan had het pas echt druk geweest.

Het onderwerp voor de inloopavond was het geplande pension aan de Noordlangeweg. De inloopavond ging niet over arbeidsmigratie/arbeidsmigranten op zich. We begrijpen dat dit thema natuurlijk wel speelt en hebben er daarom voor gekozen om niet alleen de direct omwonenden van het plan (wat gebruikelijk is), maar bewoners in een ruim gebied eromheen uit te nodigen. Zij hebben huis-aan-huis een uitnodiging voor de inloopavond ontvangen. Daarnaast heeft de gemeente de inloopavond via social media bekend gemaakt. Ook de media hebben dit opgepikt. Er is zelfs een landelijk radioprogramma naar Dinteloord gekomen voor dit onderwerp. Op basis van de belangstelling tijdens de inloopavond en de herkomst van de bezoekers stellen we vast dat we een ruime doelgroep hebben bereikt.

Plan en locatie:

De locatie had beter dicht bij het glastuinbouwgebied moeten komen. We zien liever dat arbeidsmigranten zich vestigen in woningbouw op het AFC. .

In de gemeentelijke woonvisie van 2015 staan de afspraken (het beleid) voor huisvesting van buitenlandse werknemers in de gemeente Steenberg. Zo staat hierin dat locaties (logiesgebouwen of pensions) in of nabij de kernen gerealiseerd moeten worden. Ook is hier vermeld dat huisvesting van arbeidsmigranten op bedrijventerreinen of AFC Nieuw Prinsenland niet wenselijk is. De locatie aan de Noordlangeweg voldoet aan deze randvoorwaarden. Het inpassingsplan voor AFC Nieuw Prinsenland verbiedt overigens het gebruik van gronden en opstellen voor bewoning.¹

Het pension betreft een zichtlocatie in de hoogste categorie, waarlangs vrijwel iedere bewoner van de kern Dinteloord zich veelvuldig begeeft. Bij een eventuele bouw voor arbeidsmigranten zal dit zicht drastisch veranderen.

Het uitgangspunt is dat het pension een goede en kwalitatief hoogwaardige uitstraling krijgt, passend in het landschap. Op basis van die criteria is het ontwerp gemaakt maar ook getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie). Het is inderdaad een locatie waarlangs veel inwoners het dorp binnenrijden. Echter zien wij dit net per definitie als een zichtlocatie. Vanaf de afslag A4/Noordlangeweg bezien treft u eerst een bedrijfslocatie waar afvalcontainers zijn geplaatst, een carpoolplaats, akkerland en voetbalvelden. Juist door de realisatie van dit pension zal de ruimtelijke kwaliteit langs de Noordlangeweg toenemen.

Ik vind dat een goede en acceptabele planologische inpassing op die locatie niet mogelijk is. Het bestemmingsplan zal herzien moeten worden in verband met nieuwbouw van woningen op agrarische grond. Hier zal de provincie niet van gecharmeerd zijn.

Het plangebied is in het bestemmingsplan "Kom Dinteloord: opgenomen en bestemd voor recreatie. In de provinciale verordening ruimte is het aangeduid als "bestaand stedelijk gebied". Stedelijke ontwikkelingen, zoals de realisatie van een arbeidsmigrantenpension, horen in gebieden met deze aanduiding thuis. Omdat het huidige bestemmingsplan hierin niet voorziet, moet hiervoor een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld waarin wordt afgewogen en toegelicht onder welke ruimtelijke voorwaarden de realisatie van het pension moet plaatsvinden.

Het is bekend dat de hoeveelheid arbeidsmigranten in de toekomst zal toenemen. Het ligt voor de hand dat toekomstige uitbreiding plaatsvindt op het perceel grond naast de huidige locatie. Het college zal wat mij betreft moeten uitkijken naar een locatie waar het huisvesten om te beginnen met 250 arbeidsmigranten minder of in het geheel niet detoneert in de omgeving. Ook zal ze moeten zoeken naar spreiding over meerdere geschikte locaties in de gemeente Steenberg. Wellicht kijken naar minder grote opvang. 250 arbeidsmigranten is een groot aantal ten opzichte van bevolking van Dinteloord.

De gemeente gaat uit van 1 pension van ongeveer 250 arbeidsmigranten. Dit vinden we qua schaal en omvang aanvaardbaar en reëel, vanwege de exploitatie en het beheer dat hier moet plaatsvinden. Grotere locaties met meer arbeidsmigranten vinden we in nieuwe situaties niet wenselijk. Ook streven wij naar een goede spreiding over de hele gemeente. Dus een uitbreiding/verdubbeling op of bij deze locatie is niet gewenst.

Waar gaan deze migranten boodschappen doen? De supermarkt in Dinteloord is nu al te klein.

De plannen voorzien niet in een eigen winkel op het terrein. De arbeidsmigranten zullen de boodschappen dan ook in winkels in de omgeving doen. Er kan hierdoor meer winkelend publiek komen in Dinteloord.

Ik vrees dat de waarde van de omliggende woningen gaat dalen.

Als er sprake mocht zijn van waardedaling van de woningen door de bestemmingsplanwijziging, kan er een planschade verzoek worden ingediend. Meer informatie over het indienen van planschade? Zie

Verkeer/ ontsluiting

Geen loopbrug bij de omloop. Geen loopbrug over het water richting de woonwijk (Doris Rijkerstraat / ijsbaan) Hoe brengen jullie de verbinding tussen de Noordlangeweg en het dorp tot stand?

Om een veilige verbinding over korte afstand naar het centrum te bieden, willen we een fiets-/voetgangersbrug maken. Over de exacte locatie gaan we nog in overleg. Het arbeidsmigrantenpension is weliswaar privéterrein, maar is in principe voor iedereen toegankelijk, zodat inwoners ook een ommetje via het pension kunnen maken.

We willen geen autoverkeer van en naar pension via Molenweg. Hoe wordt de veiligheid voor voetgangers langs de parallelweg Noordlangeweg gewaarborgd?

De meeste werknemers gaan per fiets naar hun werk. Een groot aantal van hen werkt bij Van Oers United op AFC Nieuw Prinsenland. Het ligt voor de hand dat ze de route via de Molenweg-Noordzeedijk zullen nemen. We hebben met Flex-Employment afgesproken dat autoverkeer van en naar het pension via de rotonde van de Steenbergseweg/Noordlangeweg plaatsvindt.

De ontsluiting op die locatie is ongeschikt, waardoor gevaarlijke verkeerssituaties op de loer liggen.

Verkeersveiligheid is een belangrijk onderwerp. We gaan hier nog nader onderzoek op uitvoeren voor het bestemmingsplan.

Toezicht/vrees onveiligheid en overlast:

Belangrijk om het toezicht hetzelfde te regelen als bij Stella Maris. Plaats een camerasysteem op het park en stel een toezichthouder aan. Beheer zou mijn voorkeur hebben. Ik maak me zorgen over de vrijetijdsbesteding van de arbeidsmigranten. Belangrijk: toezicht, beheer, controle en evaluatie. Welke afspraken worden er gemaakt over alcohol en overlast? Het wordt onveilig voor mijn kinderen.

Binnen de gemeente zijn er goede ervaringen met grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten, namelijk pension Stella Maris in Welberg. Van overlast is geen sprake. Wij vinden het belangrijk dat er vooraf een aantal zaken goed worden afgesproken en willen dan ook een begeleidingsgroep instellen. Daarnaast heeft Flex-Employment al aangegeven te zorgen voor 24/7 beheer op de locatie. Een groot deel van de uitzendkrachten wonen en werken al langer voor Flex-Employment en kennen hun regels en afspraken. Nieuwe medewerkers worden door het uitzendbureau en hun collega's opgeleid voor het werk en het tijdelijke wonen in Nederland. Het pension voorziet in woonruimte voor de uitzendkrachten als ze niet op hun werk zijn. Er is ruimte en er zijn faciliteiten voor vrijetijdsbesteding op het terrein. De beheerder is direct aanspreekpunt voor onder andere de omwonenden. Het is een misverstand dat er alleen alleenstaande mannen wonen. Er gaan ook stelletjes en alleenstaande vrouwen in de pensioengebouwen wonen. Tijdens de inloopavond waren er uitzendkrachten aanwezig, met wie diverse bezoekers een gesprek gevoerd hebben.

Er zijn op dit moment teveel arbeidsmigranten in Steenbergen en Dinteloord, zonder dat er zicht is op hoeveel personen dit betreft. Controle en handhaving schieten hierin tekort. De overlast en het gebrek aan controle en handhaving die zich nu voordoet in de reguliere woningen, zal niet verminderen als er sprake is van centrale huisvesting.

De gemeente stelt nieuw beleid op voor de arbeidsmigranten. Tegelijk met het ontwikkelen van centrale huisvesting brengen we in kaart waar en onder welke omstandigheden arbeidsmigranten nu wonen en waar en welke overlast dit veroorzaakt. Waar nodig nemen we maatregelen. We realiseren ons dat als we nu direct strikt handhaven, we een groter probleem creëren dan oplossen. zolang er niet tegelijkertijd alternatieve huisvesting beschikbaar is. We zijn ervan overtuigd dat het plan in Dinteloord nodig is om de druk op de woonwijken niet verder te verhogen.

Arbeidsmigranten schrijven zich niet in in het GBA. Hoe gaat de gemeente dit verder controleren en hoe wordt er gecontroleerd of de arbeidsmigranten wel werkzaam zijn op het AFC?

Het plan in Dinteloord is voor arbeidsmigranten die in principe werkzaam zijn op het AFC. We maken hierover afspraken met Flex-Employment. Dit geldt ook voor in- en uitschrijving in het BRP volgens de wettelijke richtlijnen.

Inburgering/integratie:

Er lijkt geen zicht te zijn in hoeverre de arbeidsmigranten op de in Nederland geldende maatstaven worden behandeld en beloond.

Flex-Employment behandelt en belooft haar medewerkers volgens de Nederlandse wetgeving. Dit wil ze en moet ze ook als lid van de ABU, de Algemene Bond Uitzendondernemingen. Dit is de grootste belangenbehartiger van uitzendondernemingen in Nederland. Het ABU Keurmerk vertegenwoordigt hoge kwaliteitseisen, bijvoorbeeld op het gebied van arbeidsvoorwaarden, afdracht van sociale premies, veiligheid op de werkvloer en gedragsregels. Om dit keurmerk te dragen worden er 3 maal per jaar audits gehouden op deze onderwerpen.

Discriminatie op grond van afkomst is verboden.

Dit is juist. Het is daarnaast belangrijk dat we ons realiseren dat deze uitzendkrachten uit landen van de Europese Unie komen en gebruik kunnen maken van diverse Europese regels, zoals het vrije verkeer (personen en goederen) vrijheid van huisvesting en arbeid in lidstaten.

Integratie is niet aan de orde gezien deze mensen na enige tijd weer terugkeren naar hun geboorteland. 250 arbeidsmigranten op één hoop is geen goede omgeving voor integratie en geeft ernstige overlast

Een groot aantal uitzendkrachten keert na enige tijd terug naar het land van herkomst. We zien ook dat een aantal werknemers, 10 tot 25%, zich na verloop van tijd definitief in Nederland vestigt, in een eengezinswoning gaat wonen en een gezin sticht. De huidige medewerkers worden sowieso als eersten gehuisvest in Dinteloord. Zij kennen de waarden en normen van de Nederlandse cultuur al goed. Ze wonen nu in de kernen van Kruisland, Roosendaal, Oudenbosch en Rotterdam. Bij Flex-Employment leiden de huidige bewoners ook de nieuwe bewoners op onder toezicht van de leiding. Relschoppers of overvloedige alcoholgebruikers voelen zich hier niet thuis tussen en stoppen direct of worden weggezonden. Flex-Employment verzorgt ook NL taallessen voor uitzendkrachten.

Ik ben tegen de komst van arbeidsmigranten vooral in zo'n groot aantal. Ze weigeren zich aan te passen. Voorbeelden genoeg als je tussen 16 en 17 uur bij de AH boodschappen gaat doen. Ze hebben totaal geen normen en waarden.

Binnen de gemeente zijn er goede ervaringen met grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten, namelijk pension Stella Maris in Welberg. De ervaring van Flex-Employment is ook dat de meeste arbeidsmigranten zich graag willen aanpassen. Flex-Employment herkent zich totaal niet in deze bewering en bewoordingen. En nogmaals, Flex-Employment heeft niet alleen huisregels waaraan arbeidsmigranten zich moeten houden, maar zal hen ook meegeven hoe wij hier in Nederland samenleven.

Integratie met dorp. Ga met verenigingen praten!

Daar zijn we het mee eens. Op het complex zal straks een beheerder werkzaam zijn. Hij of zij onderhoudt ook contacten met het dorp. Onderdeel daarvan is ook om in gesprek te gaan met verenigingen om arbeidsmigranten een plek te geven in het dorp en omgekeerd. Tenslotte: de gemeente en de gemeenschap van Dinteloord zal, omgekeerd aan de integratie van de arbeidsmigrant moeten werken aan een acceptatie door de gemeenschap.

december 2018