



Datum **Ons kenmerk**
14 juni 2019 19186

Postadres **Bezoekadres**
Postbus 90155 Spoorlaan 181
5000 LH Tilburg

Stand van zaken huisvesting arbeidsmigranten Dongenseweg 67

Informatieavond bij Auberge de Moerse Hoeve woensdag 26 juni van 19.30 tot 21.00 uur

Het college heeft op 19 februari van dit jaar zeven kansrijke locaties voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten aangewezen. Een van deze locaties ligt aan de Dongenseweg 67. Op deze locatie zouden tot 700 personen gehuisvest kunnen worden.

In maart heeft de gemeente een informatiebijeenkomst georganiseerd over de locatiekeuze en het proces. Daarna hebben negen omwonenden zich aangemeld om deel te nemen aan de klankbordgroep.

Klankbordgroep

De afgelopen maanden is de klankbordgroep drie keer bij elkaar geweest. Tijdens deze bijeenkomsten is ruimte gegeven om zorgen te uiten en is besproken wat er moet gebeuren om deze weg te nemen.

Zo is er gesproken over en zijn er afspraken gemaakt over onder andere beheer, parkeren, hoe wordt omgegaan met eventuele klachten en communicatie met de omgeving over relevante onderwerpen.

Ook heeft de klankbordgroep actief meegedacht over wat er nodig is om de plannen verder te verbeteren.

Een deel van de klankbordgroepen heeft ook een locatie voor grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten in Waalwijk bezocht.

Informatiebijeenkomst

Om u meer te vertellen over het klankbordgroeptraject, het plan en de procedure die moet worden doorlopen om dit plan te realiseren, nodigen de gemeente en de initiatiefnemer Sabes Vastgoed u uit voor een informatiebijeenkomst op:

**woensdag 26 juni 2019
van 19.30 tot 21.00 uur
bij Auberge de Moerse Hoeve, Heibloemstraat 12**

Procedure

Zodra Sabes Vastgoed een bestemmingsplanwijziging aanvraagt en deze door de gemeente in behandeling wordt genomen, ontvangt u van ons een nieuwe bewonersbrief. U kunt hiervan ook een melding krijgen via www.mijnoverheid.nl. U ontvangt deze melding als u zich via deze website heeft aangemeld voor het ontvangen over ontwikkelingen in uw buurt, zoals bijvoorbeeld de aanvraag van vergunningen. U kunt hiervoor ook de gratis app 'Over uw buurt' downloaden.

In de bijlage vindt u onder andere meer informatie over uw mogelijkheden om bezwaar te maken tegen de komst van een logiesvoorziening voor arbeidsmigranten.

BEWONERSBRIEF

Waarom grootschalige huisvesting arbeidsmigranten?

Tilburgse bedrijven hebben steeds vaker moeite om in de stad of regio voldoende en geschikte werknemers te vinden. Daarom huren zij arbeidsmigranten in. Zij komen hier vooral om te werken en verblijven hier voor enkele maanden of langer. In onze stad zijn er nog te weinig goede en grootschalige logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten.

Om de huisvesting van 3600 tot 5000 arbeidsmigranten voor 2025 mogelijk te maken wil het college van burgemeester en wethouders meewerken aan de realisatie van (veelal) grootschalige en goed beheerde logiesvoorzieningen op verschillende plekken in de stad. In de meeste gevallen gaan we hierbij vooralsnog uit van een tijdelijke voorziening voor maximaal tien jaar.

Tilburgse bedrijven hebben steeds vaker moeite om in de stad of regio voldoende en geschikte werknemers te vinden. Daarom huren zij arbeidsmigranten in. Zij komen hier vooral om te werken en verblijven hier voor enkele maanden of langer. In onze stad zijn er nog te weinig goede en grootschalige logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten. Om de huisvesting van 3600 tot 5000 arbeidsmigranten voor 2025 mogelijk te maken wil het college van burgemeester en wethouders meewerken aan de realisatie van (veelal) grootschalige en goed beheerde logiesvoorzieningen op verschillende plekken in de stad. In de meeste gevallen gaan we hierbij vooralsnog uit van een tijdelijke voorziening voor maximaal tien jaar.

Meer informatie

In de bijlage vindt u een overzicht van de veelgestelde vragen over dit onderwerp. Alle informatie over de huisvesting van arbeidsmigranten en de locatiekeuze, zoals een kaart met alle locaties en de onderbouwing van de keuze vindt u op: www.tilburg.nl/huisvesting-arbeidsmigranten.

Heeft u vragen die niet kunnen wachten tot de informatiebijeenkomst, dan kunt u een mail sturen naar: huisvestingdongenseweg@tilburg.nl.



Bijlage:

- Selectie van veelgestelde vragen

Deze bewonersbrief wordt verspreid bij de woningen en bedrijven bij Albion, bedrijventerrein Vossenberg II en deel van bedrijventerrein Vossenberg I

Veelgestelde vragen huisvesting arbeidsmigranten

Hieronder hebben we een selectie gemaakt van de vragen en bijbehorende antwoorden waarvan wij het signaal krijgen dat ze leven. Uitgebreide informatie over dit onderwerp vindt u op www.tilburg.nl/huisvesting-arbeidsmigranten.

Wat is een arbeidsmigrant eigenlijk?

Een arbeidsmigrant is een (EU)burger die zich om economische redenen tijdelijk in Tilburg vestigt om te werken. Iedereen die in de Europese Unie woont, is vrij om in alle landen van de EU te wonen, te werken of te verblijven en mag zelf kiezen waar hij dat doet. Het belangrijkste motief voor arbeidsmigranten om naar Nederland te komen is werk. De meerderheid van de arbeidsmigranten die naar Nederland komt is man, circa 40% van hen is vrouwelijk. Er komen ook veel stellen naar Nederland. Een arbeidsmigrant is geen vluchteling/asielzoeker. Asielzoekers ontvluchten hun eigen land om politieke of economische redenen en zijn over het algemeen geen EU-burgers.

Waarom zijn er arbeidsmigranten? Nederlanders kunnen toch ook dat werk doen?

Tilburgse bedrijven hebben steeds vaker moeite om in de stad of regio voldoende en geschikte werknemers te vinden. Niet alleen is door de groei van de economie het aantal werklozen gedaald. Ook door de vergrijzing zijn er steeds minder mensen om al het beschikbare werk te doen. Maar ook door de 24-uurs economie en de groei van internet verandert bijvoorbeeld de inzet van werknemers. "Vandaag bestelt, morgen in huis" vraagt om inzet van medewerkers op zeer onregelmatige tijden. Maar ook in productiebedrijven, in de landbouw en in andere sectoren zien we dat bedrijven arbeidsmigranten inhuren om bijvoorbeeld het zware en onregelmatige werk te doen, waar onvoldoende Nederlanders beschikbaar of geschikt voor zijn.

Waarom is grootschalige opvang van arbeidsmigranten nodig?

De meeste arbeidsmigranten komen hier vooral om tijdelijk te werken. Ze verblijven hier voor enkele maanden of langer. De verwachting is dat er nu al circa 10.000 arbeidsmigranten in Tilburg verblijven. In onze stad zijn er nu nog te weinig goede en grootschalige woonvoorzieningen. Daardoor ontstaan er soms ongewenste situaties in wijken en buurten voor zowel de arbeidsmigranten als hun omgeving. Maar ook is voor een groot aantal arbeidsmigranten helemaal nog geen verblijfsplek in onze stad en regio beschikbaar. Zij moeten soms enkele uren per dag reizen om op hun werk in Tilburg te komen.

In de regio en met de Provincie zijn afspraken gemaakt waarbij per gemeente is aangegeven voor hoeveel personen de gemeente de huisvesting zou moeten regelen. Voor Tilburg gaat het om 3600 tot 5000 plekken vóór 2025. Het bestuur van onze stad wil dat iedereen onder goede omstandigheden kan wonen en werken en daarmee een gelukkig en gezond leven kan leiden. Om dat mogelijk te maken wil het college van burgemeester en wethouders meewerken aan de realisatie van tijdelijke grootschalige en goed begeleide logiesvoorzieningen. Bij tijdelijk hebben we het in de meeste gevallen vooralsnog over maximaal 10 jaar. Grootschalige voorzieningen hebben over het algemeen het voordeel dat ze, anders dan bijvoorbeeld individuele huizen in woonwijken, beter beheerd worden en er meer controle is. Bovendien hebben we in onze stad zo'n grote opgave dat we het onmogelijk reddend met alleen kleine voorzieningen. Daarom zoeken we ook plekken waar enkele honderden personen kunnen verblijven.

Waarom zorgen we voor een plek voor arbeidsmigranten? Er zijn genoeg Tilburgers die een huis zoeken.

De logiesvoorzieningen waar het hier om gaat zijn geen gewone huur- of koopwoningen en zijn ook niet in het bezit van een woningcorporatie. Het zijn logiesvoorzieningen die worden gebouwd door particuliere ontwikkelaars die er mensen huisvesten. In een logiesvoorziening verblijft een arbeidsmigrant tijdelijk en alleen als hij hier in Nederland werkt. Na een aantal weken gaat hij weer (tijdelijk of voorgoed) naar zijn eigen thuisland.

De voorzieningen zijn goed maar sober. Naast een veelal gedeelde kamer en algemene voorzieningen is er nauwelijks ruimte voor een eigen plek. Het is ook geen plek waar een gezin thuishoort. Daarom is in de uitgangspunten, die eerder zijn vastgesteld door het college en de raad, vastgelegd dat er geen kinderen mogen verblijven.

Een arbeidsmigrant die hier tijdelijk verblijft, is meestal niet ingeschreven in onze gemeente en kan zich daarom bijvoorbeeld ook niet inschrijven voor een woning van een woningcorporatie. Kiest de persoon er voor om permanent in Nederland te blijven dan vinden we dat hij of zij niet thuishoort in een logiesvoorziening. Arbeidsmigranten die hier langer willen blijven moeten zich inschrijven bij de gemeente. Ze hebben dan dezelfde rechten en plichten als andere Tilburgers en kopen of huren bijvoorbeeld zelf een huis. Of ze schrijven zich in voor een woning van een woningcorporatie en staan, als er sprake is van een wachtlijst, net als iedereen zonder voorrang op de wachtlijst.

Wat moet ik me voorstellen bij een logiesvoorziening?

Een logiesvoorziening is niet te vergelijken met een gewone woning. Het is een plek met basisvoorzieningen waar mensen voor een korte periode kunnen verblijven en die daarom bijvoorbeeld niet geschikt is voor kinderen. Bij grootschalige logiesvoorzieningen waar meer dan 100 personen een plek kunnen vinden, wordt vaak gekozen voor het verbouwen van een kantoorpand of een ander leegstaand pand. Of er worden (tijdelijk) nieuwe gebouwen geplaatst. De personen die er verblijven hebben meestal per twee personen de beschikking over één slaapkamer. Daarnaast zijn er in het gebouw vaak voorzieningen om te koken, te douchen, de was te doen, om samen te komen of te sporten.

Dit is een algemene omschrijving van een grootschalige logiesvoorziening, per locatie kan de situatie verschillend zijn.

Wie mag er allemaal verblijven in een logiesvoorziening?

Tilburg heeft afspraken gemaakt om de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten te faciliteren. Dat betekent dat de initiatiefnemer en het uitzendbureau dus alleen toestemming krijgen om arbeidsmigranten (en de beheerders van de locatie) te huisvesten. De locaties zijn niet bestemd voor andere doelgroepen als bijvoorbeeld spoedzoekers of asielzoekers.

Waarom moet het op deze plek?

Huisvesters en uitzendbureaus hebben dringend behoefte aan locaties waar hun medewerkers kunnen verblijven. Zij hebben voor verschillende plaatsen in onze stad een verzoek ingediend om een logiesvoorziening mogelijk te maken. Het college heeft al deze locaties en/of plannen van initiatiefnemers beoordeeld. In die beoordeling hebben ze geen enkele locatie uitgesloten. In de afweging zijn een aantal punten meegenomen. Bijvoorbeeld ruimtelijke en planologische mogelijkheden (wat kan er volgens wetten en regels), maar ook wat er speelt in de omgeving of welke keuzes ze bijvoorbeeld al eerder voor een gebied

hebben gemaakt. Daarnaast moeten de plannen uiteindelijk ook voldoen aan de uitgangspunten die eerder al zijn vastgesteld door het college.

Er zijn kansrijke locaties aangewezen, wat betekent dat?

Het college vindt dat deze plek geschikt is om arbeidsmigranten te huisvesten. De inzet is dan ook op deze locaties, in overleg met de initiatiefnemer en de omgeving, daadwerkelijk te komen tot realisatie. Het benoemen van een kansrijke locatie is voor de meeste locaties de start van een proces waarbij nog veel stappen gezet moet worden voordat er sprake kan zijn van een definitief besluit en het verlenen van een omgevingsvergunning. Er moet worden gekeken naar alle wettelijke vereisten én er moet worden voldaan aan de uitgangspunten die zijn vastgesteld. In dat traject zal ook het betrekken van de omgeving (omgevingsdialoog) een van de belangrijke punten zijn.

Wat is de rol van de omgeving in het hele proces?

Per locatie zijn belangstellenden uitgenodigd om deel te nemen in een klankbordgroep. Deze klankbordgroep krijgt de ruimte om mee te denken over het waar nodig verbeteren van de plannen van de ontwikkelaar en over de onderwerpen die van belang zijn voor het (beheer)plan zoals dat beschreven is in de uitgangspunten. Ook alle (procedurele) vervolgstappen worden met hen besproken net als de momenten waarop het goed is om vervolgbijeenkomsten voor de omgeving te plannen etc. Zij zijn een gesprekspartner voor de projectgroep waarvan de gemeente de voorzitter is en waaraan onder andere de ontwikkelaar, wijk/omgevingsmanager en de overige betrokken partijen deelnemen. De resultaten van de gesprekken met de klankbordgroep worden met de omgeving gedeeld voordat er een vergunningetraject start.

Wat wordt er gedaan om overlast te voorkomen op een locatie?

Het vooraf begrip krijgen voor de belangen van de verschillende partijen én het maken van goede afspraken voorkomen in veel gevallen al overlast. Daarom is het belangrijk dat vanaf de start iedereen open staat om met elkaar in gesprek te zijn. De gemeente zorgt voor iedere locatie voor een projectleider die onder andere ook de tussenpersoon is tussen de initiatiefnemer en de omgeving. Met alle betrokkenen wordt gekeken naar wat nodig is om het beheer van de voorziening goed te organiseren en welke afspraken er met de omgeving gemaakt moeten worden.

In de uitgangspunten die het college heeft vastgesteld staat aangegeven wat de initiatiefnemer moet regelen. Zo moet er voor iedere locatie een beheerder worden aangewezen. Deze zorgt voor het dagelijkse beheer en onderhoud van de huisvesting en is de contactpersoon voor zowel de bewoners, de omgeving als instanties. In een logiesgebouw met een capaciteit van 100 personen of meer is minimaal 1 beheerder continu aanwezig. Het logiesgebouw beschikt over een huisreglement (Nederlands, Engels en bij voorkeur ook in de taal van de bewoners) waaruit blijkt hoe wordt omgegaan met overlast en verstoring van de openbare orde en veiligheid (maatregelen, aanpak, sancties). Ook de onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, geluidsoverlast en zwerfafval moeten minimaal in het reglement worden opgenomen. Verder moet de huisvester er voor zorgen dat er iemand is aangesteld die (24 uur per dag en 7 dagen per week) bereikbaar is voor de huurders/gebruikers, omwonenden, politie en de gemeente Tilburg. Deze onderwerpen worden ook besproken met de klankbordgroep en als dat nodig is kunnen specifiek op de locatie gerichte afspraken worden gemaakt.

Hoe zit het met parkeren?

Grootschalige logiesvoorzieningen voor arbeidsmigranten zijn relatief nieuw in onze gemeente. In onze parkeernormering hebben we nu nog geen specifieke eisen voor de functie 'logies voor arbeidsmigranten', zoals we die bijvoorbeeld wel hebben voor sociale woningbouw. Daar werken we wel aan en we doen onder andere onderzoek naar hoe het in andere gemeenten is geregeld. Het basisprincipe is dat een nieuwe ontwikkeling de parkeerbehoefte op eigen terrein oplost. We bieden wel de mogelijkheid af te wijken van deze verplichting zolang daar met voldoende zekerheid geen parkeeroverlast voor de omgeving uit volgt. We zullen dat per situatie moeten bekijken. Zo zijn er uitzendbureaus/huisvesters die arbeidsmigranten niet toestaan om met eigen vervoer te komen. Arbeidsmigranten worden dan opgehaald met busjes of hebben een fiets. Dan is de situatie duidelijk anders dan bij huisvesters die ieder de mogelijkheid bieden om zelf met vervoer te komen. In ieder geval wordt de parkeernormering/mobiliteitsaanpak een belangrijk onderdeel in het verlenen van de vergunning.

Ik wil bezwaar maken tegen de komst van de logiesvoorziening, hoe doe ik dat?

Zoals bij alle andere ruimtelijke plannen komt er een moment waarop u uw eventuele bezwaar kunt indienen. Dat is echter pas op het moment dat het college of de raad een besluit heeft genomen over het definitieve plan. Dat is bijvoorbeeld op het moment dat zij een besluit neemt over een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning. Zowel via het traject van de klankborden als tijdens informatiebijeenkomsten kan aandacht worden besteed aan bezwaarpunten en gekeken naar oplossingen. We adviseren u vooral in de gesprekken met de omgeving betrokken te blijven en uw standpunten in te brengen. Wellicht constateert u in de loop van het proces dat het indienen van een bezwaar niet nodig is.

Als het zover is dat het college of de raad een besluit nemen voor het verlenen van een omgevingsvergunning of het herzien van een bestemmingsplan (dat wordt altijd openbaar bekend gemaakt) dan kunt u op dat moment uw bezwaar indienen.

Wellicht wilt u nu al meer lezen over dit onderwerp. Kijk dan bijvoorbeeld op:

Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>

Hoe en wanneer kan ik bezwaar maken tegen een bestemmingsplan?

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ruimtelijke-ordening-en-gebiedsontwikkeling/vraag-en-antwoord/hoe-kan-ik-bezwaar-maken-tegen-een-bestemmingsplan>