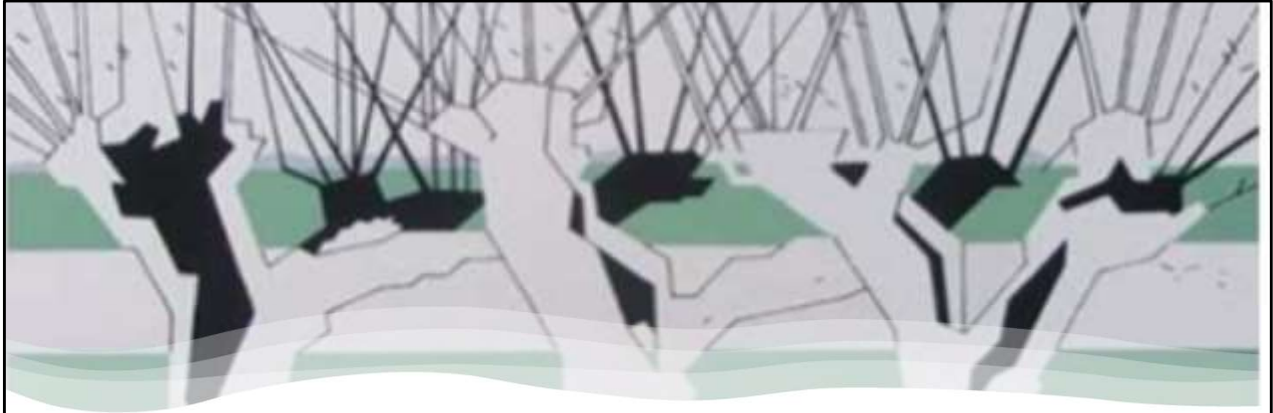




Dwarsweg 18, De Kwakel





De buurtbewoners, verenigd in “Boven de Banken”, zijn erg bezorgd over deze ontwikkelingen

1. Grootschalige huisvesting past totaal niet op deze locatie:

- Het past niet binnen het huidige bestemmingsplan, en een bestemmingsplan-wijziging past niet binnen de openbaar beschikbare plannen vanuit de Gemeente voor dit kernglastuinbouwgebied (inclusief de gebiedsvisie KGG gebied Gemeente Uithoorn uit 2018, en het ontwerp structuurvisie 2040)
- Er wonen al veel arbeidsmigranten in verschillende “woningen” aan de Achterweg, Dwarsweg en Hoofdweg, 50% (zo niet meer) van de woningen zijn al betrokken door arbeidsmigranten. Deze grootschalige huisvesting is letterlijk “too much” en een plus op het huidige aantal
- In de bestuurlijke reactie van burgemeesters en wethouders dd december 2020, op het rekenkameronderzoek “Huisvesting arbeidsmigranten Rekenkamer Uithoorn” van I&O Research, staat letterlijk: *“... 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”*
- In het huidige geval is er een duidelijke relatie te leggen tussen werkgever en werknemer, welke volgens de commissie Roemer niet wenselijk is
- Kleinschalige huisvesting is altijd de insteek geweest van de gemeente. Denk hierbij aan de vergunning verstrekking aan de Hoofdweg De Kwakel waar op eigen terrein de behoefte aan arbeidsmigranten woningen wordt voorzien
- Verkeerssituatie; Gebied is nu al overbelast welke ook blijkt uit de kernvisie

Het past niet binnen het huidige bestemmingsplan, en een bestemmingsplan-wijziging past niet binnen de openbaar beschikbare plannen vanuit de Gemeente voor dit kernglastuinbouwgebied (inclusief de gebiedsvisie KGG gebied Gemeente Uithoorn uit 2018, en het ontwerp structuurvisie 2040)

Er wonen al veel arbeidsmigranten in verschillende “woningen” aan de Achterweg, Dwarsweg en Hoofdweg, en deze grootschalige huisvesting is letterlijk “too much”. In de bestuurlijke reactie van burgemeesters en wethouders dd december 2020, op het rekenkameronderzoek “Huisvesting arbeidsmigranten Rekenkamer Uithoorn” van I&O Research, staat letterlijk: *“... 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”*

In deze bestuurlijk reactie staat verder *“Ook zaken als leefomgeving, voorzieningen, veiligheid en duurzame groei van het aanbod van woonruimte is van belang.”* De een-richtingsverkeersweg Dwarsweg 18 grenst aan het kwetsbare veenweidegebied wat een unieke uitstraling heeft in de gemeente. Grootschalige migrantenhuisvesting verstoort deze omgeving (dat was in ieder geval de argumentatie van de gemeente om een aantal jaar geleden een stalletje van een

bewoner voor 1 paard af te laten breken), de natuur en het woongenot van de
aanwonenden en het recreatiegenot van de wandelaar. De verkeerssituatie
Dwarsweg en Achterweg is nu reeds overbelast en gevaarlijk (zie kernvisie 2018)



Wij verzoeken alle betrokken met klem om deze ontwikkelingen voor Dwarsweg 18 te stoppen

2. Andere locaties zijn geschikter

- Het is ons niet duidelijk waarom de huisvestingswensen niet kleinschalig worden opgezet en bijvoorbeeld worden gesitueerd op de bedrijven zelf (binnen het bestemmingsplan mag men 40 arbeidsmigranten op de eigen locatie huisvesten).
- 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. Deze locatie bevordert op geen enkele wijze integratie.
- Arbeidsmigrantenhuisvesting heeft altijd een regionale functie
- Om daar op voort te borduren, er is in deze omgeving weinig te doen voor deze mensen in hun vrije tijd, dus is er een risico dat mensen in de buurt gaan rondhangen en voor overlast gaan zorgen
- Locatie nu voor ogen grenst aan een natuurgebied, waarbij de huisvesting zijn weerslag zal hebben hierop

Wij hebben het gevoel aan te lopen tegen achter-kamertjespolitiek, en een reeds genomen beslissing

3. De Gemeente zou niet moeten meewerken aan grondspeculatie

- Dwarsweg 18 is door de initiatiefnemers niet lang geleden nadrukkelijk aangekocht als tuinbouwbedrijf voor zes ton euro. Gemeentelijke medewerking aan bestemmingsplanwijziging brengt de waarde naar bijna vier miljoen euro, als we rekenen met EUR 300/m² grond. Het huurpotentieel is namelijk enorm. Ter illustratie de bedragen die de initiatiefnemers genoemd hebben: (200 bedden x 90 euro huur per bed per week x 52 weken is bijna) EUR 1 miljoen per jaar aan bruto huurinkomsten! In dat licht is een paar ton voor het aankopen van dit stuk grond geen groot (ondernemers-)risico.
- De precedentwerking dient ook niet onderschat te worden. Op welke argumenten zouden andere ondernemers in de nabije toekomst geen vergelijkbare bestemmingsplanwijzigingen mogen verwachten indien zij ook grootschalige arbeidsmigrantenhuisvesting willen realiseren?
- Intentieovereenkomst is reeds opgesteld door B&W zonder duidelijke beleid, kaders en randvoorwaarden af te stemmen met uw commissie en raad
- Uit eerdere WOB verzoeken is gebleken dat er "bijzonder weinig" is vastgelegd door alle betrokken interne partijen.



Dwarsweg 18 is door de initiatiefnemers niet lang geleden nadrukkelijk aangekocht als tuinbouwbedrijf voor zes ton euro. Gemeentelijke medewerking aan bestemmingsplanwijziging brengt de waarde naar bijna vier miljoen euro, als we rekenen met EUR 300/m² grond. Het huurpotentieel is namelijk enorm. Ter illustratie de bedragen die de initiatiefnemers genoemd hebben: (200 bedden x 90 euro huur per bed per week x 52 weken is bijna) EUR 1 miljoen per jaar aan bruto huurinkomsten! In dat licht is een paar ton voor het aankopen van dit stuk grond geen groot (ondernemers-)risico.

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.

De indruk bestaat dat kopers informatie hebben achtergehouden die aan verkopers niet bekend was. Wij hebben van verkoper vernomen dat de grond is aangekocht onder voorwaarde dat er géén arbeids-migranten zouden komen. Het zou gekocht zijn met als doel om daar nieuwe soorten te ontwikkelen

De precedentwerking dient ook niet onderschat te worden. Op welke argumenten zouden andere ondernemers in de nabije toekomst geen vergelijkbare

bestemmingsplan-wijzigingen mogen verwachten indien zij ook grootschalige arbeidsmigrantenhuisvesting willen realiseren?



Tot slot

- Bedenk goed welke impact deze omvang heeft op dit gebied
- Uithoorn heeft reeds voldaan aan zijn verplichtingen volgens de rekenkamer
- De huidige bewoners zich in de kou voelen staan