

Datum : 4-4-2012

Aan actiecomite "Mijn Groenendijk"
p/a Rijndijk 47

Beste Actievoerders,

Het Wijkcomite Groenendijk volgt al enige tijd met belangstelling jullie inzet en nu er binnenkort een behandeling door de Raad van State gaat plaatsvinden lijkt het ons goed jullie in kennis te stellen van ons standpunt daarin.

Ons Wijkcomite bestaat inmiddels ruim 30 jaar en zoals bekend richten we ons vooral op de leefbaarheid in de wijk, enerzijds door de organisatie van allerlei activiteiten om onderling contact te bevorderen maar ook door bij de hogere overheden bepaalde zaken die betrekking hebben op leefbaarheid , aan te kaarten. Wij doen dat dus vanuit het algemeen belang terwijl jullie actiegroep zich specifiek richt op de problematiek rond de huisvesting van Oost Europese Arbeidsmigranten.

In dat verband zijn we in 2007 benaderd door Hopman Interheem (de toenmalige eigenaar van Rijndijk 96) nadat men het voormalig hotel had aangekocht met de bedoeling er nieuwbouw van woningen te realiseren.

Teneinde verpaupering van het leegstaande hotel te voorkomen vroeg men onze mening over een voornemen om de ruimte tijdelijk in te zetten als huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten.

De voorgestelde termijn was 1 jaar; overeenkomstig de termijn die Hopman Interheem nodig dacht te hebben voor de planontwikkeling.

Wij hebben daaromtrent eind 2007 een onderhoud gehad met de toenmalige wethouder Dhr.Uljee die ons kon bevestigen dat er plannen bestonden om op de locatie Rijndijk 96 te komen tot woningbouw en de gemeente Rijnwoude daar welwillend tegenover stond.

Het Wijkcomite heeft daarop aan Hopman Interheem laten weten dat wij op die grondslag ook welwillend stonden tegenover de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

Ook als dat enige tijdelijke overlast zou geven in onze buurt vonden we het van belang dat we gezamenlijk zo goed en snel mogelijk de beoogde doelstelling van extra woningen zouden kunnen realiseren. Leegstand van het voormalig hotel zou immers kunnen leiden tot kraakacties, brandstichting en vandalisme.

Vervolgens heeft Hopman Interheem ons in de loop van 2008 netjes in kennis gesteld van het feit dat men wat extra tijd nodig had vanwege de opties om ook een gebied rond de Scheepjeskerk te verwerven en te betrekken in de bouwplannen.

De huisvesting van Arbeidsmigranten is na 1 jaar stilzwijgend gecontinueerd ondanks het feit dat in de omgeving ook toen al sprake was van overlast. Onze instelling was "even doorbijten en dan komt er straks een prachtige nieuwe woonomgeving rond onze Scheepjeskerk".

Intussen was ook de locatie Rijndijk 53 door Stuwarooij al ontwikkeld als huisvesting voor arbeidsmigranten.

Toen ons echter eind 2009 ter ore kwam dat op de locatie Rijndijk 45 (een voormalige boerderij) in onze kleine buurtgemeenschap sprake was van de ontwikkeling van een derde locatie voor huisvesting van Arbeidsmigranten, was de maat wel vol en hebben wij contact gezocht met enerzijds de wethouder en anderzijds te betreffende projectontwikkelaar (PACT uit Hoogmade).

Van de wethouder begrepen we dat hij weliswaar niet blij werd van de plannen maar dat er op grond van het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheid was een bouwvergunning te weigeren.

Begin 2010 werd ons tijdens een gesprek bij PACT in Hoogmade de inmiddels afgegeven bouwvergunning getoond maar heeft het Wijkcomité Groenendijk toch gepleit om in het belang van het welzijn van onze wijk af te zien van de plannen om grootschalig arbeidsmigranten te huisvesten. Anders dan bij Rijndijk 96 (het hotel) zou het hier immers gaan om een definitieve situatie. De eigenaar van Rijndijk 45 bleek ongevoelig voor onze argumenten en gaf aan uitsluitend te handelen op economische motieven. Korte tijd later heeft de projectontwikkelaar PACT zich teruggetrokken en heeft de eigenaar de plannen in eigen regie genomen.

In de loop van 2010 werd duidelijk dat Hopman Interheem had afgezien van de ontwikkeling van woningen en werd daarmee duidelijk dat ook Rijndijk 96 (het hotel) m.b.t. de huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk een definitiever karakter kreeg .

Omdat onze pogingen daar via de plaatselijke bestuurders een eind aan te maken niet het gewenste resultaat opleverden is uiteindelijk de actiegroep “mijn Groenendijk” ontstaan.

Wat betreft de sociale aspecten en het welzijn in onze buurt zijn wij van mening dat een kleine locatie als Rijndijk 53 nog wel acceptabel is.

Echter de continuering van grootschalige huisvestingslocaties als Rijndijk 96 en 45 met honderden arbeidsmigranten , zijn voor onze kleine gemeenschap echt buitenproportioneel.

Ondanks enige goedbedoelde pogingen ziet het Wijkcomité ook geen kans deze mensen te integreren in onze buurt omdat hier geen sprake is van gezinnen maar doorgaans van alleenstaande mannen die in de regel slechts kort (enkele maanden) in onze buurt wonen.

Het ontbreken van enige integratie maakt dat onbekend ook onbemind blijft en er voortdurend sprake is van onbehagen en zo wordt b.v. ook iedere diefstal direct aan “onze” arbeidsmigranten gelinkt.

Daarnaast zijn er uiteraard ook concrete vormen van overlast door dronkenschap en gedrag al moet óók gezegd worden dat uitbater Otto daar de afgelopen tijd adequaat op heeft gestuurd.

Wij betreuren het in hoge mate dat onze plaatselijke bestuurders het hebben laten aankomen op rechtspraak teneinde de problematiek voor onze buurt op te lossen.

Veel liever hadden wij gezien dat ons plaatselijk bestuur de huisvestingslocaties Rijndijk 96 en 45 openlijk als ongewenst had aangemerkt en samen met ons Wijkcomité had gezocht naar werkbare oplossingen. Ons inziens heeft men ook nagelaten om alle ten dienste staande middelen uit te nutten teneinde deze ongewenste ontwikkelingen te keren.

Wij zijn van mening dat naast de letter van een bestemmingsplan ook ander vormen van ontmoediging mogelijk zijn en we zien dat bijvoorbeeld wél gebeuren in onze buurgemeente Alphen aan de Rijn.

Een uitspraak van de Raad van State ten faveure van de bestending van de huidige status van Rijndijk 45 en 96 als grootschalig woonadres voor buitenlandse arbeidsmigranten levert als eindsituatie op dat wij

tot in lengte van jaren worden geconfronteerd met een onaanvechtbare status quo. Ons plaatselijke bestuur zal immers blijven verwijzen naar de uitspraak van de Raad van State.

Met een door de Raad van State eventueel vastgestelde definitieve bestemming als woonlocatie voor arbeidsmigranten zal een failliet Hotel samen met Rijndijk 45 opeens een aanzienlijke waardestijging kennen en vrij verhandelbaar zijn als hoog renderend investeringsobject.

Dat dit een reële optie is moge blijken uit het feit dat het voormalig hotel de afgelopen jaren al verschillende keren van eigenaar/speculant is gewisseld.

Wij vrezen derhalve dat we in de toekomst te maken kunnen krijgen met uitbaters van steeds wisselden allooi en de aard en omvang van het toezicht op de arbeidsmigranten ook beduidend minder kan worden dan OTTO momenteel uitoefent.

Binnenskamers hebben verschillende leden van de gemeenteraad in Rijnwoude aangegeven dat de huisvesting van arbeidsmigranten op Rijndijk 45 en 96 zeer ongewenst is. Men beschouwt het als een fout in het bestemmingsplan die alleen is ontstaan doordat dergelijke ontwikkelingen bij de opstelling destijds totaal buiten ieders scoop lag...niemand heeft dit ooit voorzien. Waarom ons gemeentebestuur ineens uitsluitend oog lijkt te hebben voor de belangen van de betreffende ondernemers is ons een raadsel.

Uiteraard moet een ieder zich aan de wet houden en zal een rechtbank daaromtrent desgevraagd een toetsing moeten doen.

Wij hopen op een redelijk en billik oordeel inzake de onevenredige belasting voor onze kleine woonomgeving. Naar onze mening mag het woongenot en het welzijn van onze inwoners wel dégelijk een rol spelen en als zodanig worden afgewogen tegen de zakelijke belangen van de betreffende ondernemers. De authentieke inwoners van Groenendijk hebben immers nergens om gevraagd en dreigen nu de dupe te worden van een bestuurlijke omissie in een bestemmingsplan en worden zowel in hun woongenot als in de waarde van hun onroerend goed ernstig benadeeld.

Daarnaast moet o.i. in een beoordeling meewegen dat de gemeente Rijnwoude ook nooit de intentie heeft gehad een dergelijke huisvesting mogelijk te maken. De term “wonen” is immers alleen in het bestemmingsplan gekomen omdat de zus van de voormalige eigenaren van het hotel jarenlang haar permanente woning IN het hotel had. Men heeft indertijd slechts bedoeld de woonsituatie van deze alleenstaande dame te onderkennen.

Het zijn de betreffende ondernemers die nu met winstbejag en hun alternatieve uitleg van het bestemmingsplan vanuit een gedoogde tijdelijke situatie een definitieve bestemming proberen te realiseren en de gemeente Rijnwoude dienaangaande onder druk zetten en de Rijnwoudse gemeenschap bedreigen met schadeclaims.

We nemen aan dat jullie je met de ingezette rechtsbijstand voldoende hebben verdiept in alle juridische elementen en hopen van harte dat de voorgenomen ontwikkelingen op Rijndijk 96 en 45 door jullie inzet gekeerd zal worden.

m.vr.gr.

Jan Wesselingh

Voorzitter Wijkcomite Groenendijk.



m.vr.gr.
Jan Wesselingh
Voorzitter Wijkcomite Groenendijk.

info@wijkcomitegroenendijk.nl