



gemeente **Oosterhout**

Bewonersbrief

Zaak : Omgevingsvergunning verbouwen kantoorpand

Beneluxweg 7

Zaaknummer : 201446

Datum : 26 maart 2020

Aan alle bewoners van de Bloemenbuurt

Tijdelijke huisvesting buitenlandse werknemers in kantoorpand Beneluxweg

Oosterhout heeft tijdelijke werknemers, afkomstig uit het buitenland, hard nodig om de economie draaiende te houden. Daarmee hebben bedrijven en de overheid een verantwoordelijkheid voor de huisvesting van mensen die hier tijdelijk werken. De gemeente verleent daarom vergunning voor de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers in het voormalige pand van Oranjewoud aan de Beneluxweg.

In 2019 hebben wij besloten om met de ondernemer van het pand Beneluxweg 21-27 opnieuw in gesprek te gaan over de mogelijkheden tot het verbouwen van het oud kantoorpand Oranjewoud aan de Beneluxweg voor tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers voor een periode van maximaal 10 jaren. Dit besluit hebben we genomen mede in het licht van de huisvestingsopgave van deze doelgroep werknemers die we de komende jaren voor onze economie/arbeidsmarkt hard nodig hebben. Een goede en adequate huisvesting is hiervoor van groot belang. De gemeente wil hierin nadrukkelijk een verantwoordelijkheid nemen. Op deze wijze wordt de huisvesting niet alleen goed maar ook beter gecontroleerd en gereguleerd (beter dan particuliere woningen in de woonstraten met 6 bewoners).

De initiatiefnemer heeft als onderdeel van de procedure voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het verbouwen van dit pand een omgevingsdialoog gevoerd. Uit deze dialoog blijkt dat er vanuit de omgeving geen onoverkomelijke bezwaren zijn, maar dat de omgeving wel nadrukkelijk aandacht vraagt voor het voorkomen van mogelijke overlast en de 'belasting' die in Oosterheide wordt ervaren.

Met de ondernemer zijn afspraken gemaakt om mogelijke overlast aan de voorkant in te perken. Deze afspraken zijn:

- Het merendeel van de te huisvesten werknemers zijn "koppels"/stelletjes waardoor er tussen de te huisvesten medewerkers op de kamers al sprake is van binding met elkaar.
- De werknemers verblijven maximaal 5 maanden op de locatie.
- Voor de begeleiding van de te huisvesten medewerkers wordt een professionele organisatie ingeschakeld met ruime ervaring op het gebied van het huisvesten van deze doelgroep.
- Deze organisatie is op locatie aanwezig en is het eerste aanspreekpunt voor de medewerkers en omwonenden voor vragen en/of klachten. Een kennismaking van de omgeving met de begeleidende organisatie is te zijner tijd mogelijk.
- Er wordt een reglement met huisregels opgesteld en ook aan de bewoners uitgelegd. Hieronder valt ook een 'zero tolerance' beleid (o.a. verbod op drugs). Het begeleidende bureau zorgt ook voor de naleving van de huisregels.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer 201446 te vermelden.

- De huisvesting zal voldoen aan de NSF-normering (landelijke norm voor huisvesting buitenlandse werknemers) en brandveiligheid.
- Gedurende de looptijd van de vergunning is er ten minste 1x per jaar een gezamenlijk overleg gemeente / ondernemer, waarin de voortgang van het project 'tijdelijke huisvesting buitenlandse werknemers' wordt besproken.

Deze set van afspraken geeft ons voldoende vertrouwen om de huisvesting van deze groep medemensen in onze samenleving vorm te geven.

Tot slot

De gemeente onderkent de situatie in enkele buurten van Oosterheide maar heeft ook vastgesteld dat de betreffende locatie aan de Beneluxweg een goede mogelijkheid biedt om de huisvesting van deze doelgroep op wat grotere schaal en op een menselijke wijze vorm te geven. Wellicht dat dit ook gaat leiden tot een vermindering van losse vergunningaanvragen om kamergewijze verhuur van woningen in de woonbuurten en daarmee ook voor deze woonbuurten voor een 'verlichting' zorgt.

Als gemeente hebben we daarnaast afgesproken om de huidige beleidsregels voor onzelfstandige bewoning (kamerverhuur) te gaan herzien juist om de (sociale) druk in diverse woonbuurten niet te laten oplopen door kamerverhuur.

Vragen

Wij kunnen ons voorstellen dat er nog vragen zijn. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer J. Knoop via telefoonnummer 14 0162.