

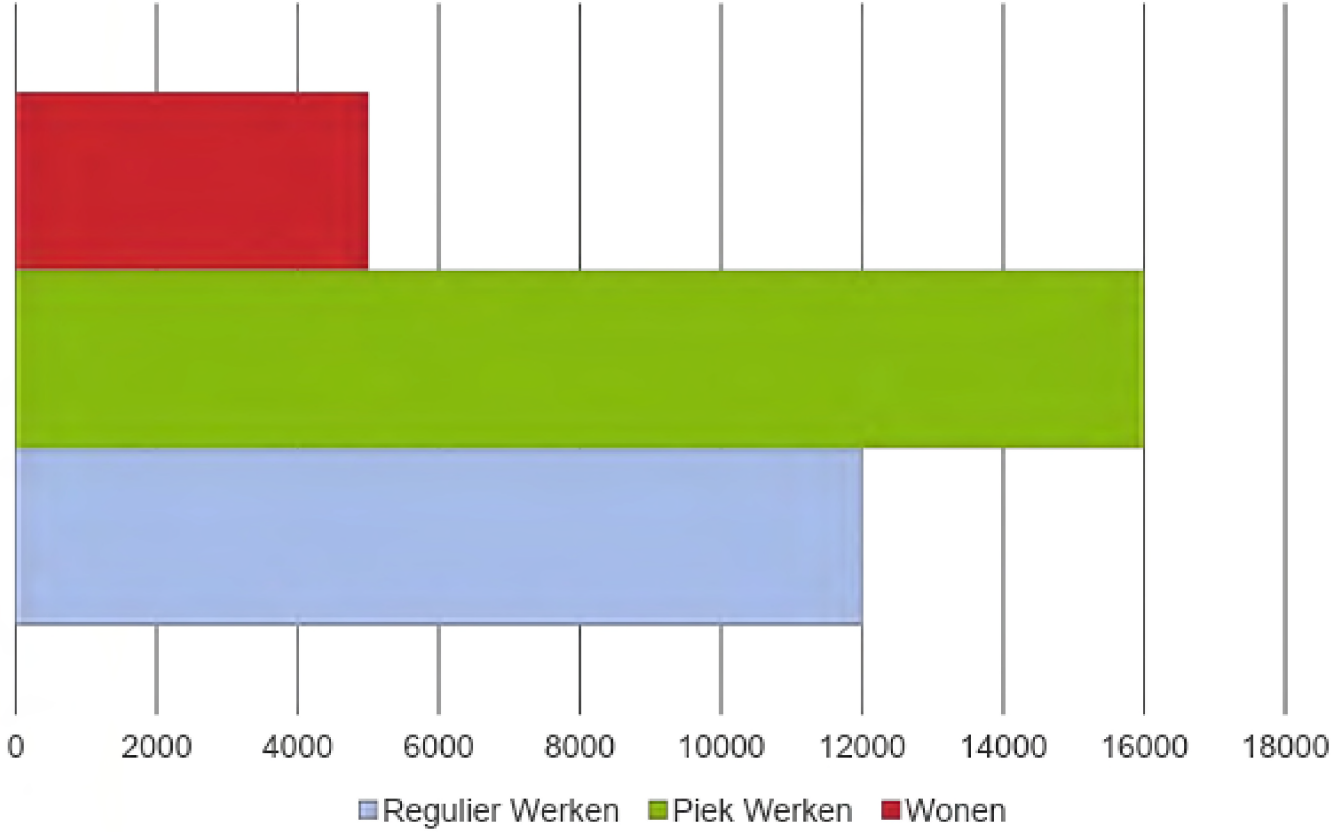
GEMEENTE WESTLAND

HUISVESTING VAN ARBEIDSMIGRANTEN BIJ DE LIER

ARBEIDSMIGRATIE



AANTALLEN


0
2000
4000
6000
8000
10000
12000
14000
16000
18000
Regulier Werken
Piek Werken
Wonen

WOONVISIE



Woonvisie Westland 2020 - 2030

HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN



PROCES

8 juli 2020	Woonvisie vastgesteld
28 oktober 2020	Quick Scan vanuit de gemeente ‘kansrijk’
29 juni 2021	Concept collegebesluit
1 juli 2021	Informeren gemeenteraad
2 juli 2021	Aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning
12 juli 2021	Informatiebijeenkomsten
Na de zomervakantie	Definitief besluit van het college

WENSELIJKE ONTWIKKELING




Honselersdijk
Naaldwijk
N222
N223
N211
locatie
De Lier
Den Hoorn
Delft
Schipluiden


BAS1S

TRADIRO UITZENDBURO

- Oprichting
- Onze klanten
- Onze medewerkers



TRADIRO PARK

- 688 mensen kunnen gehuisvest worden
- Meerdere huisvestingscoördinatoren, waardoor 24/7 bereikbaar
- Meerdere faciliteiten waaronder sportvelden, wasserette, receptie, studieruimte
- Appartementen voor vier personen, in te delen voor zowel partners als alleenstaanden
- Woon-werk met fiets (veel bedrijven binnen straal van drie km)

TRADIRO PARK: SFEERIMPRESSIE



Receptie

TRADIRO PARK: SFEERIMPRESSIE



TRADIRO PARK: SFEERIMPRESSIE



TRADIRO PARK: SFEERIMPRESSIE



Hoe reageer ik?



Reactie naar:
Gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Of:
Oostbuurtseweg@gemeentewestland.nl



Aantallen & Parkeren

Aantal units	:	172 units
Max. aantal personen (4 per unit)	:	688 personen
Gelijktijdig aanwezige beheerders	:	2 beheerders
Parkeernorm	:	0,3 pp per persoon
	:	1 per beheerder
Totaal aantal parkeerplaatsen	:	211 parkeerplaatsen

Kadaster

Gemeente	: Westland (De Lier)	
Sectie	: A	
Percelen	: 4978	195 m2
	: 4980	21105 m2
	: 6394	8000 m2
totaal		29300 m2

N

SITUATIE & TERREININDELING

werk
TRADIRO WOONPARK DE LIER

iov
Tradiro Park B.V.
Coldenhovelaan 12
2678 PS De Lier

Datum	Schaal	Formaat	Wijziging
03-05-2021	1:500	A1	[_]-_-_____

BAS1S ARCHITECTEN
Voorstraat 18 | 2685 EM Poeldijk | t. 0174-246000 | info@bas1s.nl

Werknr:	Fase:	Bladnr:
1901	BA	0.01


Tradiro woonpark de Lier
OD 05-07-2021
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier
BAS 1 S



Tradiro woonpark de Lier

DD 05-07-2021

BAS 1S



Tradiro woonpark de Lier - foto 1



Tradiro woonpark de Lier - foto 2


Tradiro woonpark de Lier - foto 3
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier - foto 4
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier - foto 5
BASIS


Iradro woonpark de Lier - foto 6
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier - foto 7
BAS 1S


Tradiro woonpark de Lier - foto 8
BAS1S



Tradiro woonpark de Lier - foto 9


Tradiro woonpark de Lier - foto 10
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier - foto
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier - foto 12
BAS1S


Iradiro woonparkdeel 1 - foto 13
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier - foto 14
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier - foto 15
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier - foto 16
BAS1S


Tradite woonpark de Lier - folo 17
BAS1S


Tradiro woonpark de Lier foto 18
BASIS

Gemeente Westland
Informatiebijeenkomst huisvesting arbeidsmigranten
1e sessie, Tomatoworld

Datum: 12 juli 2021

Aanwezig: de heer K. Lutz (gespreksleider)
de heer A. Abee (wethouder)
de heer M. Mostert (directeur/eigenaar Tradiro)
de heer F. Cramer (politie)
de heer Parren (politie)
de heer R. Brouwer (gemeente)
de heer R. Wiersum (gemeente)

Direct omwonenden op uitnodiging

Verslag: P.J. Emck Alt-Tab Bedrijfsondersteuning

---

1. Opening

De gespreksleider opent de bijeenkomst om 16.00 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij stelt vast dat omwonenden, vertegenwoordigers van de gemeente, Tradiro en twee vertegenwoordigers van de politie aanwezig zijn.
Er staan mensen buiten die de vergadering niet bij kunnen wonen. Voor de vergadering is per e-mail gemeld wie vanmiddag aanwezig konden zijn en wie vanavond de videovergadering kan bijwonen. Hij begrijpt dat men zich afvraagt waarom er geen fysieke vergadering is georganiseerd waar iedereen bij aanwezig kan zijn.

V.: = Vraag.
A.: = Antwoord

V.: Waarom is er geen fysieke vergadering georganiseerd waar iedereen bij aanwezig kan zijn?
A.: Wethouder Abee: Normaal gesproken, als er geen corona was geweest, hadden we gekozen voor een fysieke bijeenkomst. Dat doen we namelijk altijd, ongeacht het onderwerp. In verband met het te verwachte aantal aanwezigen in combinatie met de coronamaatregelen hebben we ons voorbereid op digitale bijeenkomsten. De versoepelingen vanuit de Rijksoverheid, eind juni, hebben ons verrast. Die maakten het mogelijk toch een fysieke bijeenkomst te organiseren. De nog steeds geldende afstandseis van 1,5 meter heeft geleid tot het besluit om dit keer alleen voor de direct omwonenden een fysieke bijeenkomst te organiseren en alle andere belangstellenden digitaal te informeren. We hebben namelijk op korte termijn geen locatie gevonden waar ruim 100 mensen op 1,5 meter afstand van elkaar aanwezig konden zijn. Bijkomend voordeel is dat bij een digitale sessie de drempel om aan te sluiten voor veel mensen lager is dan in het geval van een fysieke bijeenkomst. Daarnaast is er vanavond een online sessie met exact dezelfde inhoud voor belanghebbenden en belangstellenden. Ook dan kan men zijn mening naar voren brengen en vragen stellen.

V.: Heel de Oostbuurtseweg krijgt hiermee te maken en dus zijn alle bewoners direct betrokken. De gemeente wil het klein houden om er minder last van te hebben.
A.: Wethouder Abee antwoordt dat ervoor is gekozen om diegenen die heel dicht bij de locatie wonen voor deze bijeenkomst uit te nodigen. Dat dat arbitrair is geeft hij toe, maar dat was de keus.

V.: Als men echt bij elkaar zit is de sfeer heel anders. Corona kan op dit moment geen argument meer zijn om een fysieke bijeenkomst uit de weg te gaan. Het is de vraag of dit rechtsgeldig is.
A.: Wethouder Abee is van mening dat het aan de gemeente is om, gegeven de omstandigheden van het moment, een werkwijze te kiezen. Het college had liever een grote fysieke bijeenkomst georganiseerd. Een pluspunt van een videovergadering is dat sommigen daar in de huidige omstandigheden om veiligheidsredenen de voorkeur aan geven.

V.: De keus had ook kunnen zijn om een grote fysieke bijeenkomst te organiseren waar iedereen welkom is en een videovergadering voor wie die niet kan of wil bijwonen. Dan heeft iedereen keus.
A.: Wethouder Abee antwoordt dat corona verhindert dat men met grote groepen bij elkaar komt.

V.: Er staat een grote groep buiten die belangstellend is en geïnformeerd wil worden. Hoe wil de gemeente daarmee weg komen? Zij heeft een informatieplicht.
A.: Wethouder Abee antwoordt dat de videosessie vanavond voor iedereen openstaat. Vooraf is duidelijk gemaakt wie voor de fysieke bijeenkomst werd uitgenodigd.

V.: Als veel mensen aan de videovergadering deelnemen moeten ze twee uur wachten voor ze aan de beurt zijn. Dat valt niet onder 'gelegenheid geven om vragen te stellen.'
A.: Wethouder Abee zegt dat iedereen in de gelegenheid wordt gesteld vragen te stellen. Hij verwacht dat aan de videovergadering ongeveer 100 personen zullen deelnemen. De tijd die het neemt om een vraag te stellen en te beantwoorden is even lang in een fysieke vergadering als in een videovergadering.

V.: Is er een eindtijd vastgelegd voor de videovergadering?
A.: Wethouder Abee gaat ervan uit dat dat niet het geval is.

V.: Wij hebben vorige week een grote alternatieve locatie aangeboden. Waarom is daar niet op gereageerd?
A.: Wethouder Abee zegt dat de gemeente open heeft gestaan voor alternatieve locaties. De raadzaal en een andere mogelijke ruimte waren niet beschikbaar. De gemeente heeft gekozen voor een fysieke bijeenkomst met deze groep meest belanghebbenden. Elke grens is voor discussie vatbaar.

De gespreksleider begrijpt dat het antwoord niet voor iedereen bevredigend is. Hij vraagt de wethouder om het doel van de bijeenkomst te omschrijven.

Wethouder Abee licht toe dat het doel van de bijeenkomst is dat het college informatie wil ophalen: welke vragen leven er, welke opmerkingen heeft men? Het college heeft een concept-besluit genomen en zal toelichten wat de ideeën zijn en wat de stand van zaken in het proces is. Tradiro zal vertellen welke plannen het heeft. Het gaat om zenden en ophalen.

De gespreksleider inventariseert welke punten zeker aan de orde moeten komen. Hij bewaakt vervolgens dat dat gebeurt.
- waarom wordt niet gekozen voor het huisvesten van arbeidsmigranten in units bij grote kwekerijen?
- de impact op het hele dorp bij deze uitbreiding met meer dan 5%: sociale cohesie, voorzieningen, dorpskarakter
- veiligheid
- waarom deze locatie?
- verdienmodel over de hoofden van mensen
- waarom zoveel mensen op dit oppervlak?

- wat is er te doen op het terrein?
- hoe zijn de huizen ingericht?
- waarom buiten de kern?
- afhankelijkheid van de werkgever.
- opofferen van tuinbouwgrond draagt niet bij aan krachtig gebied.
- is dit echt tijdelijk?

2. Presentatie huisvesting arbeidsmigranten bij de Lier

Wethouder Abee verzorgt het eerste deel van de presentatie, die bij het verslag is gevoegd. Arbeidsmigranten zijn belangrijk omdat zonder hen de glastuinbouw, de belangrijkste economische pijler van het Westland, niet kan draaien. Er werken in het Westland altijd 12.000 arbeidsmigranten, in het hoogseizoen ongeveer 16.000 en er wonen er slechts 4.700. Voorbeelden van slechte huisvesting zijn maar al te bekend. Om de arbeidsmigranten te kunnen blijven binden moet er voldoende en kwalitatief goede woonruimte voorhanden zijn. In de door de raad vastgestelde Woonvisie worden drie trajecten onderscheiden waarop voortgang moet worden geboekt: regulier wonen, zorgwonen en huisvesting arbeidsmigranten. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is een traject ingezet om grotere locaties aan te wijzen. Daarnaast is er het traject 'locaties bij tuinders'. Om voldoende woonruimte te realiseren moet op beide trajecten worden ingezet.
Met de provincie wordt nagegaan onder welke condities wonen bij tuinders kan worden toegestaan. Het gaat daarbij om huisvesting van kleinere groepen. De bedoeling is om dat 'Roemer-proof' te doen, dus met als uitgangspunt dat uitbuiting en misbruik maximaal wordt tegengegaan.
Het college heeft de potentie van het plan onderzocht, onder meer aan de hand van een quick scan, en heeft op grond daarvan een principebesluit genomen. Op 2 juli is de vergunningsaanvraag ingediend. Naar aanleiding van wat vanmiddag en vanavond wordt opgehaald kunnen verbeteringen en aanpassingen worden aangebracht. Na de zomer neemt het college een definitief besluit.
Het college ziet dit project om de volgende redenen als kansrijk.
Door de grootte van de locatie kunnen veel personen worden gehuisvest en kan een goed voorzieningenniveau worden gerealiseerd. Er is bijvoorbeeld altijd een conciërge aanwezig.
De gemeente en Glastuinbouw Nederland hebben uitgesproken dat de houdbaarheid van dit stuk glas twijfelachtig is.
De locatie ligt op redelijke afstand van de kern van De Lier, waardoor noch sprake is van wegstoppen, noch van erbovenop zitten.
De meeste bewoners werken binnen 3 kilometer van hun woning en er wordt op ingezet dat zij daar op de fiets naartoe gaan. De ventweg is bestemd voor het langzame verkeer en het autoverkeer kan via de rotonde aansluiten op de provinciale weg.
De opzet is dat zelfstandige woningen worden aangeboden voor vier mensen, hetzij duo's, hetzij alleenstaanden, met eigen slaapkamers en een buitenruimte. Het aanbod wordt afgestemd op het ervaringsfeit dat het voor ongeveer 65% duo's en 35% alleenstaanden zal gaan. Door de grootte van de locatie kan in de buitenruimte een aanbod worden gerealiseerd om te sporten en te recreëren.
Het is geen bewuste keus dat de locatie aan de grens met Midden-Delfland ligt.

V.: Wat zijn de gevolgen voor de mensen in de Lier?

A.: Wethouder Abee is van mening dat de afstand tot de Lier zodanig is dat men niet snel overlast zal ervaren. Er wordt getracht op de locatie een huiselijke sfeer te creëren. Hij denkt dat het karakter van de Lier niet sterk zal veranderen.

V.: De bewoners moeten vroeg op. Het zal van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat rumoerig zijn.

A.: Wethouder Abee zegt dat de beheerders daar een taak in hebben. Als men vroeg op moet, is het belangrijk dat het 's avonds rustig is. Er wordt normaal gewoond en er komen

recreatieve voorzieningen. Ook in een Nederlandse woonwijk is er af en toe een feestje, en dat is acceptabel.

V.: Is de Elsenbosch vergelijkbaar met deze locatie?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat daar een soortgelijke woningopzet wordt gehanteerd, voor 340 bewoners. Op deze locatie, de Oostbuurtseweg is er veel meer vrije ruimte.

V.: Wat zijn de ervaringen van de politie?
A.: De heer Cramer (wijkagent) deelt mee dat de meldingen over Elzenbos op de vingers van een hand zijn te tellen. Elzenbos zit op een klein industrieterrein en de omwonenden, die in het begin net zoveel tegengas hebben gegeven als hij hier hoort, hebben na een jaar geen enkele klacht ingediend. Misschien is het een idee om bewoners van de Lier met de bewoners hier in contact te brengen.

V.: Hebben de agenten ook informatie over Maasdijk?
A.: Er zijn meldingen van winkeldiefstallen, maar die worden negen van de tien keer niet gepleegd door bewoners van het arbeidsmigrantenhotel. Ook veroorzaken zij bijna geen overlast.

V.: Bij het Polenhotel is het een drama.
A.: Het was ernstig. Door de verandering van regime in het hotel is dat nu verleden tijd.

V.: Ik denk dat het niet verbeterd is.
A.: Dan zeggen de cijfers andere dingen.
A.: Wat mogelijk wordt bedoeld, is dat mensen die uit het hotel zijn gezet meer overlast veroorzaken. Die komen wij zeker tegen.

V.: Wat is de impact op het hele dorp bij deze uitbreiding met meer dan 5%: op sociale cohesie, de voorzieningen, het dorpskarakter?
A.: Wethouder Abee denkt dat de impact op het dorp door alle voorzieningen op het park uitermate gering zal zijn. Hij veronderstelt dat de middenstand blij is dat men boodschappen komt doen.

V.: Wat gebeurt er als 800 mensen naar het dorp gaan om vertier te zoeken? Zij moeten allemaal een huisarts hebben.
A.: Als zij ziek zijn kunnen zij zich tot een huisarts wenden. Zij doen boodschappen, gaan naar de kapper en af en toe uit eten, net als de aanwezige omwonenden. Hij verwacht dat het karakter van het dorp daardoor niet zodanig verandert dat dat onacceptabel is. Er wordt getracht op de locatie een huiselijke sfeer te creëren, zodat men minder de neiging heeft elders vertier te zoeken.

V.: Is dit echt tijdelijk?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat het een bevoegdheid van het college is om aan de locatie tijdelijk een andere bestemming te geven. Het betreft een tijdelijke invulling voor tien jaar. Het plan van Tradiro is daarop gebaseerd.

V.: Is verlenging mogelijk?
A.: Wethouder Abee antwoordt dat dat niet het geval is. Na tien jaar zal opnieuw over de bestemming moeten worden nagedacht. De huidige bestemming is glastuinbouw.

V.: In de Woonvisie staat dat maximaal 15 jaar mogelijk is.
A.: Wethouder Abee deelt mee dat het in dit geval gaat om tien jaar.

V.: Volgend jaar wordt de wet veranderd en wordt het 3x5 jaar.
Dit is niet relevant. De aanvraag wordt getoetst aan de huidige regelgeving.

V.: De gespreksleider ziet dat er wordt gefilmd. Hebben de aanwezigen daar bezwaar tegen?
A.: De omwonenden verklaren dat zij hier geen bezwaar tegen hebben.

V.: De gespreksleider vraagt of medewerkers van de gemeente bezwaar hebben.
A.: Wethouder Abee verklaart dat hij hier geen bezwaar tegen heeft maar dat hij het fatsoenshalve op prijs had gesteld als dit van tevoren was gevraagd.

V.: Hoeveel agenten zijn 's avonds en 's nachts beschikbaar als er op een locatie iets gebeurt?
A.: De heer Parren (wijkagent) zegt dat in de late dienst in het Westland ongeveer 10 mensen aan het werk zijn en in de nachtdienst ongeveer 5. Als het nodig is, wordt een beroep gedaan op extra inzet van naburige korpsen. Bij een calamiteit wordt ook nog een beroep gedaan op ondersteunende diensten. Hij heeft nog nooit meegemaakt dat de politie zich uit een situatie terugtrok.

V.: En als de helft van de 750 mensen amok maakt?
A.: De heer Parren garandeert dat ook dan voldoende menskracht wordt ingeschakeld. Hij herinnert aan wat zich in Hoek van Holland heeft afgespeeld: dan rukt iedereen meteen uit. Er kunnen zelfs tanks worden ingezet.

V.: Mijn ervaring is anders. Ze zijn drie keer bij mij binnen geweest. De eerste keer kwam de politie na een uur, de tweede keer kwamen ze niet en de derde keer heb ik het zelf geregeld.
A.: De heer Parren is niet van dit incident op de hoogte. Hij heeft beschreven dat er wordt opgeschaald bij grote calamiteiten.

V.: Wie betaalt het als er aanvullende maatregelen moeten worden getroffen, zoals het aanstellen van extra beheerders? Wat is het verdienmodel?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat die kosten primair voor Tradiro zijn. Het is normaal dat een bedrijf geld verdient. Hij gaat uit van een gezond business model en een huur die binnen de wettelijke regels valt. De gemeente controleert dat ook. Tradiro is een bedrijf waar de gemeente al lang zaken mee doet.

V.: Over de parallelweg waar die 800 auto's overheen gaan fietst ook mijn kind.
A.: Het zullen geen 800 auto's zijn. De auto's moeten over een klein stuk van de ventweg naar de entree van het park. De rest van de ventweg is alleen bestemd voor langzaam verkeer. Als men zich niet aan de regels houdt, wordt er gehandhaafd.

De gespreksleider hoort steeds meer vragen die door Tradiro moeten worden beantwoord. Hij geeft het woord aan de heer Mostert.

3. Presentatie huisvesting arbeidsmigranten bij de Lier
De heer Mostert (Tradiro) verzorgt het tweede deel van de presentatie, die bij het verslag is gevoegd.
Er is gekozen voor een grote locatie van 30.000 m^2, die dicht bij veel opdrachtgevers ligt, en waar 688 mensen in 72 units worden gehuisvest. Hij verwacht dat nog geen 20% van de bewoners met de auto naar het werk zal gaan. De rest gaat op de fiets of met de e-bike.
De huizen zijn geschikt om te worden bewoond door vier alleenstaanden of twee duo's.
Tradiro wil meer bieden dan huisvesting. Op deze grote locatie zullen mogelijkheden voor vrijetijdsbeoefening worden gerealiseerd, waaronder sportvelden, fitness, receptie, studieruimte voor onder andere taallessen en ruimte om bijeen te komen.

V.: Welk deel van de fietsers gaat over de Oostbuurtseweg?
A.: 20 tot 25%, dus ongeveer 100 fietsers.

V.: Het zijn er meer, want ze gaan ook naar onder andere De Bruin
A.: Dat zijn geen opdrachtgevers van Tradiro. De meeste opdrachtgevers zitten binnen een straal van 3 kilometer van de locatie, in de richting van Schipluiden en Den Hoorn.

V.: Kan het gebruik van de fiets worden afgedwongen?
A.: Nee. Wel is het een feit dat het overgrote deel van de mensen geen auto bij zich heeft. Meer dan de helft werkt binnen een straal van 3 kilometer van de locatie. Binnen die afstand biedt Tradiro geen auto aan, wel een fiets of e-bike.

V.: Is er een uitgang aan de Oostbuurtseweg? Hoe ziet het er aan die kant uit?
A.: Er zijn twee hekken. Tradiro wil de Oostbuurtseweg zo min mogelijk met verkeer belasten en daarom is er aan die kant alleen een nooduitgang. In normale omstandigheden maakt al het verkeer gebruik van de hoofdingang.
De heer Mostert toont een plaatje uit de presentatie met een beeld van het park aan de kant van de Oostbuurtseweg.

V.: Ik ken de problemen in de tuinbouw met het personeel. Wat ik niet snap, is dat de kwekers hun verantwoordelijkheid niet nemen. Tradiro verdient miljoenen: er wordt ongeveer 45% van het loon van de uitzendkrachten ingehouden. Als de kwekers zelf hun verantwoordelijkheid nemen, zijn er van de coöperatie hectares land beschikbaar voor huisvesting omdat de uitbreiding van de bloemenveiling niet doorgaat.
Deze locatie ligt aan een nostalgisch weggetje en er staat een boerderij die onder monumentenzorg valt. Schrap die en gebruik de bloemveiling.
A.: Tradiro is twee jaar geleden op zoek gegaan naar een centraal gelegen locatie. Een vraag over mogelijke andere locaties is een vraag aan de gemeente.
A. Wethouder Abee licht toe dat er naar meerdere locaties wordt gekeken. Het Hortihotel is 6 weken geleden vergund en de raad heeft unaniem uitgesproken dat er naar de toekomst van het Floraterrein moet worden gekeken. De vraag waarom vanuit de tuinders niet veel meer actie is ondernomen is vanuit historisch perspectief terecht, maar hij stelt vast dat dat vooralsnog nergens toe heeft geleid. De opgave kan alleen worden opgelost door huisvesting op zowel centrale locaties als bij tuinders.

V.: De grootte van de locatie is fout. Dit traject is niet duurzaam: over tien jaar is alles afgeschreven en het is onduidelijk wat er dan met het terrein zal gebeuren. Een duurzame oplossing is om aan randen van dorpen kleine hubs te plaatsen die later door starters kunnen worden betrokken.
A.: Op andere locaties zijn ongeveer 300 personen gehuisvest. Deze grootte schept meer mogelijkheden voor beheersbaarheid door permanente aanwezigheid van conciërges en cameramonitoring. De veiligheid kan dan beter worden gewaarborgd. Tradiro kiest daarom voor een of twee grote locaties in plaats van voor meerdere kleine locaties.
A.: Wethouder Abee ontkent niet dat het altijd duurzamer kan. Hij denkt dat de units verplaatsbaar zijn en in ieder geval een restwaarde hebben. Er zijn locaties die niet door Tradiro worden beheerd. In die zin is er geen sprake van een exclusieve relatie.
A: De heer Mostert bevestigt dat de units herbruikbaar zijn.

V.: Is het verantwoord dat werken en wonen door dezelfde partij worden geregeld?
A.: Tradiro is op de hoogte van het werk van de commissie-Roemer. Huisvesting vinden wordt steeds lastiger door de krapte op de woningmarkt. Mensen die al jaren in dienst zijn komen op straat te staan omdat huurwoningen worden verkocht. Tradiro kiest ervoor dit zelf te regelen om de kwaliteit te waarborgen – er zijn nu huizen waar de elektriciteitsdraden loshangen en de matrassen op de grond liggen. De stelling van Tradiro is dat iemand die goed woont ook beter kan werken.

V.: Het is mooi dat Tradiro dat wil, maar wij willen die 700 mensen niet in onze achtertuin. Kies een kleinschalige oplossing.
A.: Kleinschalig is overwogen maar er zijn weinig geschikte locaties. Bij een kleinere schaal zijn de kosten van beheersing en faciliteiten relatief hoog. Op het terrein van Elsenbosch worden geen voetbalvelden aangelegd, geen studieruimtes gefaciliteerd en zijn geen 24/7 conciërges aangesteld. Daarom kiest Tradiro voor een grote locatie.

V.: Hoe wordt ervoor gezorgd dat het veilig is voor de omwonenden? Als er iets onrechtmatigs gebeurt met 700 mensen bij elkaar, wie is er dan verantwoordelijk? Is er een verzekering? Er zal zeker wat gebeuren.
A.: Bij de ontsluiting via de ventweg staan camera's. Er wordt bijgehouden wie er komt en gaat. Dat is ook bedoeld als veiligheid voor de bewoners, want overdag staan de meeste woningen leeg. Er is altijd een conciërge aanwezig bij de ingang die voor iedereen aanspreekbaar is, ter plekke, telefonisch en per e-mail. Op de hoeken van het terrein staan waar nodig camera's. Het ligt niet in het voornemen om de hele omgeving met camera's te bewaken.

V.: Deze mensen drinken meer alcohol dan de gemiddelde Nederlander en zij rijden ook als ze wat op hebben. Er is een jaar geleden een ongeluk gebeurd. Die angst leeft en dat gevoel proberen wij hier over te brengen. Er is veel jeugd in de buurt.
A.: Tradiro heeft controle over wie er met de auto van het park vertrekt en er zijn conciërges die iedereen kent. Op andere locaties worden 's ochtends controles gehouden bij chauffeurs die naar het werk gaan en bij hen zijn tot dusver geen hoge concentraties alcohol aangetroffen. Er worden activiteiten aangeboden waardoor men minder snel drinkt.

V.: Op die sportvelden kunnen ongeveer 40 personen tegelijk actief zijn. Wat doet de rest?
A.: Activiteiten vinden altijd gespreid plaats: men kan sporten, fitnessen en er zijn bijna altijd veel mensen aan het werk. Daar is goed naar gekeken, want ook Tradiro wil niet dat 688 personen tegelijk thuiskomen of naar het werk vertrekken.

V.: Wat is er precies aan voorzieningen?
A.: Twee grote sportvelden en één kleine, fitness, diverse zitjes rond de appartementen, studieruimte. Men is daarnaast gespreid aan het werk. In het weekend wordt ook op zaterdag gewerkt en logistiek werk begint op zondagmiddag. Hij verwacht niet dat iedereen die een dag heeft gewerkt ook nog wil sporten. Hij is van mening dat de faciliteiten op het park voldoende zijn.

V.: Iedere avond lopen er mensen van de Oostlaan langs met kratten bier en flesjes. Er wonen daar ongeveer twaalf mensen. Hoe valt dit te regelen bij 688 mensen?
V.: Die blikjes en flesjes dumpen zij in mijn tuin. Komt Tradiro dat opruimen?
A.: Dit is een lastige discussie. Drankgebruik valt niet te voorkomen. Tradiro probeert er grip op te houden door mee te kijken en faciliteiten te bieden.
Hij doet de toezegging dat Tradiro twee keer per week rommel die parkbewoners in de buurt maken zal opruimen. De conciërges en opzichters van de Valkenhof deden dat ook.

V.: Is er een verzekering?
A.: De conciërges zijn altijd aanspreekbaar. Tradiro zal juridisch uitzoeken hoe het met verzekeringen zit, maar voorkomt liever dat er iets gebeurt door goed begeleiden en meekijken.

V.: Wat wordt bedoeld met 'juridisch uitzoeken'?
A.: Tradiro zal nagaan welke verzekeringen er voor dit soort situaties zijn. Hij denkt aan een WA-verzekering, letselschade, dat soort zaken. Hij hoopt die nooit te hoeven aanspreken. Hij zal de uitkomst naderhand doorgeven.

V.: Wie betaalt de waardevermindering van mijn huis?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat Tradiro de rekening betaalt als is aangetoond dat men recht op planschade heeft.
A.: Er is een bureau dat voor Tradiro uitzoekt hoe groot de kans op aanspraken op planschade is.

V.: Dat geldt dan voor alle huizen in de Oostbuurt. Die rekening kan hoog oplopen. Wat is de procedure om planschade in te dienen?
A.: De vraag of men in aanmerking kan komen voor een tegemoetkoming in de planschade dient te worden beoordeeld door een planschadedeskundige.
Bij de beoordeling zal rekening worden gehouden met de duur van de maatregel, de afstand tot de locatie en dergelijke.
Men komt pas in aanmerking voor planschade als het besluit onherroepelijk is. Er is een regeling vastgesteld door de gemeenteraad. Er moet vastrecht betaald worden van € 500 (indien een laag inkomen, 110% van het minimumloon geldt een vastrecht van € 100) en dan zal een onafhankelijke deskundige aan de hand van de specifieke omstandigheden van de aanvraag beoordelen of men in aanmerking komt voor planschadevergoeding. Als die wordt toegekend, wordt het vastrecht terugbetaald. De gemeente verhaalt dat bedrag op Tradiro op basis van een daarover af te sluiten overeenkomst.

V.: Dit is een verdienmodel. Wordt straks alles afgeschaald naar een minimale bezetting?
A.: De eerste twee jaar zijn het duurst, want de lasten worden in de loop der jaren lager. Huisvesting is geen verdienmodel meer. In de Wet aanpak schijnconstructies is vastgelegd dat er € 98,26 op het loon mag worden ingehouden ten behoeve van de huisvesting, inclusief alle diensten. Maar goede huisvesting, die eveneens bijdraagt aan een goede bezetting van de woningen, leidt tot veel uitzenduren. Dát is het verdienmodel. De opdrachtgevers hebben ook baat bij goede huisvesting, want dat betekent dat zij beschikken over uitgeruste en lang blijvende werknemers.
Er is geen reden om voorzieningen af te schalen.
A.: Wethouder Abee deelt mee dat in de door de gemeente mogelijk te verlenen omgevingsvergunning allerlei eisen moeten worden opgenomen, bijvoorbeeld ten aanzien van het beheer. De gemeente zal Tradiro aanspreken als daar niet aan wordt voldaan, en hij rekent erop dat de omwonenden de gemeente ook weten te vinden als dat niet het geval is. In het uiterste geval kan de vergunning worden ingetrokken.

V.: Het lijkt erop dat de gemeente het besluit al heeft genomen.
In Vierpolders heeft de provincie de komst van een dergelijke locatie verhinderd. Kan dat hier ook gebeuren?
A.: Het college heeft de opzet bestudeerd en is van mening dat er veel seinen op groen staan. Het is de bedoeling om vandaag gegevens op te halen om na afloop te kunnen bepalen of zaken moeten worden aangevuld of dat het college zich ergens in heeft vergist. Pas daarna neemt het college het definitieve besluit.
Het bestemmingsplan voor de duur van tien jaar aanpassen is een bevoegdheid van het college. De provincie heeft daar geen zeggenschap over.

V.: Op welke momenten kan men bezwaar maken?
A.: de heer Brouwer deelt mee dat men binnen zes weken bezwaar na verlening van de omgevingsvergunning (indien verleend) kan aantekenen tegen de vergunning en dat de behandeling daarvan ongeveer een half jaar in beslag neemt.
Als men ontevreden is over de uitkomst van het bezwaar, kan men zich wenden tot de bestuursrechter. Die procedure zal ruim een jaar duren.
Daarna kan men zich nog in hoger beroep tot de Raad van State wenden. Die procedure duurt in een dergelijk geval ongeveer een half jaar.

Mocht Tradiro direct beginnen met de werkzaamheden dan kan men bij de rechtbank een voorlopige voorziening indienen met een verzoek om een schorsende werking van de omgevingsvergunning.
Hij raadt aan zoveel mogelijk met Tradiro in gesprek te blijven. Als men ontevreden is over de uitkomst, kan men het beste te rade gaan bij een jurist.
Het indienen van planschade heeft geen zin als de vergunning nog niet onherroepelijk is. Men is dan het bedrag aan vastrecht kwijt en er volgt op voorhand een afwijzing van het verzoek. Of men in aanmerking komt voor planschade wordt ter beoordeling voorgelegd aan een planschadedeskundige.

V.: Gaat het plan door als 98% van de omgeving tegen is?
A.: Wethouder Abee wil luisteren naar wat er leeft. Er wordt getracht om op basis van argumenten tot overeenstemming te komen en het college besluit op basis van de argumenten. In andere situaties zijn er vaak veel verschillende meningen, maar het is de taak van de gemeente om haar bestuurlijke verantwoordelijkheid te nemen.
Het is mogelijk dat één persoon een argument naar voren brengt dat over het hoofd is gezien en dat het college zwaarwegend acht. Het gaat erom dat een verantwoorde invulling kan worden gegeven aan bijvoorbeeld de punten rond sociale veiligheid. Daar wordt de komende periode over nagedacht en advies over gevraagd en daarna zal het college een definitief besluit nemen. Het percentage voor of tegen is uiteindelijk niet doorslaggevend.

4. Presentatie buurtbewoner 1

Wij zijn meerdere keren door de journalistiek benaderd, de eerste keer over overlast op de Oostlaan. Dat ging over inbraken, overlast van feestjes, vechtpartijen, poepen op straat tussen auto's, het volgen van kinderen naar huis en het filmen van huizen. Tradiro gaf ontwijkende antwoorden: het ging om filmen van de architectuur.
Er is recent gesproken met Tradiro door een vertegenwoordiging van de buurtbewoners. De incidenten werden weggewuifd met 'het was er maar één'. De eerste keer werd er redelijk objectief verslag gedaan, de tweede keer werd er gefilterd waardoor het erop leek dat de buurtbewoners tegen arbeidsmigranten zijn. Westland heeft deze mensen nodig, maar wel op een verantwoorde manier. Dat is de reden dat deze bijeenkomst wordt opgenomen. Uitspraken worden partijdig door de journalistiek genoteerd. Hij heeft nog nooit kritiek gelezen op het college.
Wij hopen dat eerlijk wordt gehandeld door de journalistiek waarin wij het vertrouwen hebben verloren. In een democratisch land met vrijheid van meningsuiting moeten woorden niet worden gefilterd. Zoals de gemeente nu met ons omgaat lijkt het meer op een dictatuur. Het plan wordt doorgeduwd. Er is druk van de omgeving om de eigen arbeidsmigranten te huisvesten, maar dat moet niet ten koste gaan van andere inwoners en van goede glastuinbouwgrond.

De gespreksleider hoort een aanklacht tegen de gemeente en de journalistiek. Hij heeft begrepen dat er vanavond journalisten aanwezig zullen zijn. Dit verhaal kan dan eventueel worden herhaald.
Hij vraagt of de wethouder wil reageren.

Wethouder Abee heeft altijd gezegd dat de incidenten onacceptabel waren.
Hij heeft vertrouwen in fatsoenlijk overleg met de buurt. Partijen hoeven het niet met elkaar eens te zijn maar gaan met respect met elkaar om. Zo probeert hij te opereren en het is vanmiddag niet anders gegaan.

5. Presentatie buurtbewoner 2

Wij als bewoners van de Oostbuurtseweg waren met stomheid geslagen toen op 30 januari 2020 via het AD bekend werd dat Tradiro op de huidige glastuinbouwlocatie aan de

Oostbuurtseweg 53 in De Lier een huisvestingscomplex voor 688 arbeidsmigranten wil realiseren.
Op een brief die we op 31 januari 2020 naar de gemeente Westland stuurden werd geantwoord: wij hebben nog geen aanvraag, dus gaan wij niet in gesprek. Van de kant van de gemeente bleef het oorverdovend stil. Inmiddels waren wel een projectleider en een projectmanager aangesteld. Een afspraak met wethouder Abee op 18 maart 2020 werd afgezegd in verband met corona.
Deze wijze van politiek bedrijven schaadt het vertrouwen van de burger en vergroot de kloof tussen burger en politiek. Eerst worden plannen gesmeed en dan pas volgt een draagvlak-meting, die veel weg heeft van 'slikken of stikken'. Hij hoopt dat de gemeente serieus luistert naar de omwonenden.
De wijze waarop de omgeving Oostbuurtseweg wordt geïnformeerd is zeer matig. Wij hebben ook het gevoel dat de regels rond corona worden misbruikt.
Omdat de gemeente niets deed, hebben wij zelf het initiatief genomen om met Tradiro in gesprek te gaan. In feite is dat de omgekeerde wereld: Tradiro wil wat voor elkaar krijgen en wij moeten het contact leggen.
De reden dat wij contact opnamen met Tradiro was dat meerdere auto's in brand hebben gestaan. Dat had veel emotionele impact. Dit feit is bewust stil gehouden voor de pers.
In dat gesprek is gevraagd wat de beweegredenen zijn voor een zo omvangrijke opzet. De heer Mostert antwoordde dat deze omvang ook niet de voorkeur van Tradiro heeft, maar dat er in tien jaar tijd geen enkel ander project is goedgekeurd. De voorkeur van Tradiro gaat dus eveneens uit naar kleinschalige clusters. Waarom luistert de gemeente daar niet naar?
De omwonenden zeggen nee tegen deze plannen, om meerdere gegronde redenen:
Ten eerste is hier geen sprake van huisvesting. In het beste geval betreft het een slaapplaats voor de arbeidsmigrant, uitgebaat door het uitzendbureau.
Ten tweede betaalt de arbeidsmigrant voor die slaapplaats aan Tradiro maximaal 25% van zijn netto maandloon.
Ten derde ontstaat een dubbele afhankelijkheid van de werkgever, namelijk voor verdienste en onderdak.
Het verbaast ons dat de gemeente geen kennis heeft genomen van het rapport van de commissie-Roemer, waarin staat dat arbeidsmigranten minder afhankelijk moeten worden van hun werkgever om uitbuiting te voorkomen.
Er is nergens in Nederland een huisvestingslocatie voor arbeidsmigranten van deze omvang.
Het toevoegen van 688 mensen aan een kleine gemeenschap buiten de dorpskern De Lier heeft gevolgen die door geen van de partijen kunnen worden ingeschat.
Tradiro denkt er makkelijk over: het hek gaat dicht en ze mogen er niet uit. Daaruit blijkt hoe respectloos er over arbeidsmigranten wordt gedacht. Door het gebrek aan zinvolle vrijetijds-besteding zullen problemen binnen deze groep kunnen ontstaan.
In Noord-Holland worden arbeidsmigranten kleinschalig bij de tuinder gehuisvest, waardoor een band met de omwonenden kan worden opgebouwd en er sociale cohesie ontstaat.
Waarom heeft de gemeente Westland daar niet vol op ingezet? In het beleidsplan Woonvisie 2020-2030 pleit de gemeente immers voor huisvesting op locatie, mits het geen dominant verdienmodel wordt. Het project aan de Oostbuurtseweg is een keihard verdienmodel voor alle betrokken partijen, van verkoper en projectontwikkelaar tot aan het uitzendbureau toe.
Daar heeft de gemeente ineens geen moeite mee?
Dat de gemeente hier het gebruik van glastuinbouwgrond wil toestaan schept een precedent, want andere uitzendbureaus, met soortgelijke of betere plannen, zullen ook aanspraak maken op grond in het glastuinbouwgebied om kosten te kunnen drukken.
Wij verzoeken de gemeente met klem om af te zien van medewerking aan de plannen van Tradiro en in te zetten op huisvesting op kleine schaal, tegen kostprijs voor de arbeids-migranten.

Naar aanleiding van het besprokene merkt hij het volgende op.
Hij ontvangt graag een verder uitgewerkte schets van de indeling van het terrein. De sportvelden en de leslokalen ziet hij daar onder andere niet op staan.

Het bevreemdt hem dat de heer Mostert vandaag niet het standpunt heeft herhaald dat Tradiro de voorkeur geeft aan kleinere locaties.
De raad heeft niets te zeggen. De coalitie doet wat het college wil.
Weet de gemeente waar arbeidsmigranten die al gehuisvest zijn wonen en werken?
Contact had al een visie op wonen maar wordt gesloopt. Hoe kan dat?
Is het juist dat er twee quick scans zijn opgesteld, een met 350 en een met 700 woningen?
Heeft Tradiro ervaring met het plaatsen van meerdere nationaliteiten op een locatie?
Hij ziet graag onderbouwd dat 80% van de bewoners binnen een straal van 3 kilometer van de locatie werkt.
Wat gebeurt er als het totaal aan toegewezen claims voor planschade de draagkracht van Tradiro te boven gaat? Springt de gemeente dan bij?

De gespreksleider stelt vast dat een aantal punten al besproken is en dat sommige nieuw zijn.

V.: Communicatie: er verscheen eerst een bericht in de krant. Een afspraak met de wethouder is afgezegd.
A.: Wethouder Abee zegt dat de werkwijze is aangepast. De praktijk om een idee direct publiek te maken en het pas daarna te toetsen op realiteitsgehalte is verlaten. In de Woonvisie is vastgelegd dat de gemeente eerst haar huiswerk moet doen omdat het onnodig belastend is om bewoners lastig te vallen met een onvoldragen plan. Het college gaat de communicatie aan nadat een gemotiveerd concept-besluit is genomen.
De afspraak in maart kon vanwege corona niet doorgaan. Daarna zijn meerdere keren afspraken met de buurtbewoners gemaakt die weer door hen zijn afgezegd, onder andere omdat nog werd overlegd over wie de woordvoering namens hen zou doen.

V.: Zijn er gegevens over wie waar werkt?
A.: De gegevens die Tradiro heeft verstrekt zijn doorgestuurd naar de raad.
De raad heeft het beleid en de kaders verleden jaar vastgesteld. Het is de taak van het college om dat uit te voeren, binnen die kaders. Het college werkt zo veel mogelijk 'Roemer-proof'.

V.: De bewoners zijn erg geschrokken van de autobranden. Wat is de reactie van het college?
A.: Die branden zijn zeer kwalijk. Opsporing is een taak van de politie.

V.: Springt de gemeente bij als het totaal aan toegewezen claims voor planschade de draagkracht van Tradiro te boven gaat?
A.: De heer Brouwer beschrijft dat het verzoek bij de gemeente moet worden ingediend. Het college neemt het besluit en de gemeente moet eventuele bedragen uitkeren. Op grond van een met Tradiro gesloten planschadeverhaal vergoedingsovereenkomst verhaalt de gemeente die bedragen op Tradiro. Ook in die volgorde, zodat eventuele tegemoetkoming in de planschade niet afhankelijk is van het verhaal op Tradiro.

V.: Is er een tekening waar alles op staat?
A.: De heer Mostert bevestigt dat er een plattegrond is waar alles op staat. Hij zal die aan de gemeente verstrekken om die als bijlage bij het verslag te kunnen voegen.

V.: Tradiro zou in een bijeenkomst hebben gezegd dat ook Tradiro de voorkeur geeft aan kleinere locaties. Is dat correct?
A.: De heer Mostert heeft gesproken met bewoners en twee opdrachtnemers van Tradiro. Er is gesproken over de plannen, de veiligheid en over de twee auto's die in brand zijn gezet. Er is gevraagd of Tradiro het plan hoe dan ook wil realiseren en of Tradiro bereid is na te denken over een kleinere omvang. Tradiro heeft inderdaad minder grote locaties maar geeft daar niet de voorkeur aan.

V.: Er is gesteld dat 25% van het netto maandloon voor huisvesting wordt ingehouden en dat sprake is van een dominant verdienmodel.
A.: De heer Mostert meldde al dat maximaal € 98,26 netto per week mag worden ingehouden als men 100% werkt. Van dat bedrag moeten alle voorzieningen worden betaald. De vergoeding wordt niet ingehouden als men op vakantie is of als er niet wordt gewerkt.

V.: Neemt Tradiro verantwoordelijkheid voor mensen die geen contract meer hebben?
A.: Tradiro is een samenwerking gestart met de politie in Rotterdam. Aan arbeidsmigranten die op straat komen te staan en niet in contact met de politie zijn geweest wordt door Tradiro huisvesting en een baan aangeboden.
Tradiro hanteert de praktijk dat niemand op straat wordt gezet totdat men terug kan keren naar het land van herkomst. Dat kan iedere vrijdag.

V.: Wat is het totale investeringsbedrag?
Wat is de verwachting van de bezettingsgraad over een jaar?
A.: Het investeringsbedrag ligt tussen de € 18 miljoen en € 19 miljoen. Tradiro hoopt een bezettingsgraad van 86% te halen.

V.: Op de Oostlaan lukt het al niet om een huis met een veel kleinere bezetting onder controle te houden. Dat lukt ook niet met 700 mensen.
De gespreksleider hoort geen vraag.

V.: De ondernemers in de buurt hebben eveneens met Glaskracht gesproken. De meerderheid is tegen het opgeven van tuinbouwgrond; dat heeft Glaskracht mogelijk niet duidelijk aan de gemeente doorgegeven. Het minimum is zo langzamerhand bereikt en deze hoek wordt te gemakkelijk weggegeven. De provincie zal dit waarschijnlijk niet toestaan, want die zou daarmee een vrijbrief verstrekken om de rest ook op te geven.
A.: Wethouder Abee is ook portefeuillehouder voor de glastuinbouw. Hij heeft vorig jaar gepleit om te stoppen met discussies over een meter meer of minder. Westland heeft een substantieel productieareaal nodig om de huidige koplopersposition de komende decennia te kunnen handhaven. Wat betreft de kwaliteit van deze locatie heeft de gemeente met de kennis die zij in huis heeft zelf een oordeel geveld over duurzaamheid en goed glas. Zij is daarnaast te rade gegaan bij Glastuinbouw Nederland. Hij gaat ervan uit dat die organisatie objectief heeft gekeken en het college kan zich vinden in de door die organisatie aangevoerde argumenten. Westland is de dichtstbebouwde gemeente van Nederland en keuzes voor het een hebben altijd gevolgen voor het ander.

V.: Ik hoop dat het plan niet doorgaat, dan wel dat het behoorlijk wordt bijgesteld. Als het dan doorgaat, kan dan in het bestemmingsplan worden vastgelegd dat 80% binnen een straal van 3 kilometer te werk moet worden gesteld? In ieder geval moet worden voorkomen dat de locatie een uitvalsbasis wordt voor werkenden tot in Noord-Brabant en Zeeland.
Ik zie een meneer druk schrijven. Krijgen wij een verslag?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat het wettelijk gezien niet mogelijk is een dergelijke voorwaarde op te nemen. Partijen zetten zich hier wel voor in. Voor Tradiro is het voordelig als veel werknemers op de fiets naar het werk gaan. Bij de Elzenbos is een meting gedaan en daar wordt een vergelijkbaar percentage gehaald. Hij heeft al gezegd dat de plaatselijke nood aan arbeidskrachten zo hoog is dat iedereen dicht bij huis werk kan vinden.
A.: De gespreksleider deel mee dat een geanonimiseerd verslag, met daarbij de stukken die in de loop van de vergadering zijn toegezegd, op aanvraag wordt toegestuurd. Na afloop kan men daarvoor zijn of haar e-mailadres doorgeven.

V.: Is het hek nu van de dam? Als iemand een stuk grond over heeft, kunnen daar dan tien jaar lang units op worden geplaatst?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat anderen een verzoek in mogen dienen, maar hoopt duidelijk te hebben gemaakt dat de toekomstige kwaliteit van het glas meeweegt in de besluitvorming van het college. Ook op deze locatie blijft de bestemming formeel zoals die is, maar het college heeft besloten tot een ontheffing – als dat de juiste term is – voor tien jaar.

V.: De controle op incidenten ligt bij Tradiro. Als Tradiro dat wil, kunnen die onder tafel worden gestopt. Is dat eerlijk?
Kan worden besloten om het park te sluiten als zich een aantal incidenten heeft voorgedaan?
A.: Wethouder Abee bevestigt dat de registratie en de verantwoordelijkheid primair bij Tradiro ligt. Dat is zo geregeld bij elke hotel- en logiesfaciliteit. Als er situaties ontstaan die niet deugen, is het aannemelijk dat omwonenden de gemeente daarover informeren. De gemeente zal ook zelf controleren of afspraken worden nagekomen. Als Tradiro afspraken niet nakomt, zal het bedrijf daarop worden aangesproken. In het uiterste geval kan de vergunning worden ingetrokken, net zoals een bedrijfspand kan worden gesloten omdat er onacceptabele dingen gebeuren. De inzet is om te voorkomen dat het zo ver komt.

6. Sluiting

De gespreksleider hoopt dat de bewoners goed zijn geïnformeerd en hun verhaal hebben kunnen doen. Hij vraagt de heer Wiersum om mee te delen hoe men op de hoogte kan blijven en waar men met verdere vragen terecht kan.

De heer Wiersum deelt mee dat het bekende e-mailadres ook in het vervolg kan worden gebruikt om vragen te stellen:
Oostbuurtseweg@gemeentewestland.nl
Op dat adres kan men verzoeken om toezending van het verslag en om op de hoogte te worden gehouden van de voortgang. Een andere mogelijkheid is dat men de aanwezige intekenlijst invult.
De gemeente zal vanavond verder gaan met het ophalen van input. Na de zomer wordt men geïnformeerd over wat de gemeente daarmee doet.
Als men geen gebruik maakt van een computer kan hij telefonisch op het gemeentehuis worden bereikt voor het verstrekken van informatie.

V.: Wat voor soort verslag wordt er opgesteld?
A.: De heer Emck deelt mee dat hem is gevraagd om een uitgebreid verslag op te stellen. Dat is geen beknopt verslag en ook geen letterlijk verslag.

De gespreksleider sluit de bijeenkomst om 18.40 uur.

Gemeente Westland
Informatiebijeenkomst huisvesting arbeidsmigranten
2e sessie, videovergadering

Datum: 12 juli 2021

Aanwezig: de heer K. Lutz (gespreksleider)
de heer A. Abee (wethouder Economische Zaken)
de heer M. Mostert (directeur/eigenaar Tradiro)
de heer Parren (politie)
de heer R. Brouwer (gemeente)
de heer R. Wiersum (gemeente)

Belanghebbenden

Verslag: P.J. Emck Alt-Tab Bedrijfsondersteuning

---

1. Opening

De gespreksleider opent de bijeenkomst om 20.00 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij stelt vast dat omwonenden, vertegenwoordigers van de gemeente, Tradiro en pers aanwezig zijn. Hij verwacht nog een vertegenwoordiger van de politie.
De samenvatting van deze bijeenkomst wordt toegestuurd aan degenen die zich daarvoor aanmelden.

Wethouder Abee licht toe dat het doel van de bijeenkomst is dat het college informatie wil ophalen: welke vragen leven er, welke opmerkingen heeft men? Het college heeft een concept-besluit genomen en zal toelichten wat de ideeën zijn en wat de stand van zaken in het proces is. Tradiro zal vertellen welke plannen het heeft. Het gaat om zenden en ophalen.

De gespreksleider inventariseert welke punten zeker aan de orde moeten komen. Hij bewaakt dat dat gebeurt.

- waarom dit aantal mensen?
- de verhouding is scheef: 700 personen toevoegen waar er nu 200 wonen.
- er zal nog meer overlast ontstaan. Er wordt nu al afval gedumpt bij het tankstation, er wordt vernield en er wordt gestolen. Hoe wordt dat opgelost?
- is er overlegd met (inwoners van) naburige gemeenten?
- tijdstip en locatie van de fysieke vergadering waren ongeschikt. Waarom werden er maar 20 personen toegelaten? Er waren andere locaties beschikbaar.
- hoe ziet het plan eruit?
- wat is de definitie van arbeidsmigrant (waaronder herkomst), waarom wordt de ruimte alleen aan hen beschikbaar gesteld en welke partij beslist over de individuele toekenning van woonruimte? Als men wordt ontslagen, vervalt dan ook het huurcontract?
- wat is de rol van de gemeente, ook tijdens de bouw? Begeleiding en/of controle van het proces? Support van bewoners?
- welke financiële afspraken zijn er gemaakt? Is er een exploitatieovereenkomst?
- waarom grootschalig op deze locatie? Waarom geen verspreide huisvesting, bij de bedrijven waar men werkzaam is, of in meerdere kernen? Waarom worden bedrijven die zoveel werknemers aantrekken niet verplicht om ze te huisvesten?
- hoe wordt het parkeren opgelost?
- de tijd om te beslissen over deelname aan deze bijeenkomst was te kort: dat moest binnen een dag.
- komen er maximaal 700 personen te wonen of kan dat aantal nog oplopen?

- welke stappen moeten er nog worden gezet en wat zijn daarbij de mogelijkheden om bezwaar te maken?
- wordt van de bewoners verwacht dat zij in hun vrije tijd op het terrein blijven? Zo niet, wat heeft dat voor gevolgen?
- hoe ziet de business case van Tradiro eruit? Kan de investering in 10 jaar terug worden verdiend?
- waarschijnlijk wordt binnen een jaar bij wet geregeld dat een werkgever niet verantwoordelijk mag zijn voor de huisvesting. Is dat geen blokkade voor dit plan?
- waarom wordt dit plan vlak voor de verkiezingen gelanceerd?
- het gebruik van de locatie is nu duurzaam en dat zal niet gelden voor dit kamp.
- wie is in welke situatie verantwoordelijk? Is Tradiro dat voor wat op het terrein gebeurt en de gemeente voor wat daarbuiten gebeurt?
- wat is het standpunt van de provincie?
- de oude locatie van Prominent, waar Tradiro onderdeel van is, komt vrij. Waarom wordt die niet voor huisvesting geschikt gemaakt?
- wat is de huidige bestemming van de locatie? Moet het bestemmingsplan worden gewijzigd?
- wie is verantwoordelijk voor de waardedaling van de panden als dit project verkeerd loopt?
- als gebruik wordt gemaakt van de kruimelgevallenregeling kan geen aanspraak worden gemaakt op planschade.
- wat is de looptijd van het project? Is verlenging mogelijk, of is dat uitgesloten?
- is het mogelijk dat deze opzet elders in het Westland wordt gekopieerd?
- waarom wordt haast gemaakt met huisvesting voor deze groep terwijl er geen woningen beschikbaar zijn voor de plaatselijke jongeren? Locaties die geschikt zijn voor starters worden langdurig niet ingevuld.
- niet iedereen is in de gelegenheid gesteld om in te spreken. Er zijn ouderen die niet met een laptop overweg kunnen. Een ruime fysieke bijeenkomst organiseren is ook een teken van respect. De gemeente zou een extra bijeenkomst moeten organiseren.
- er is gekozen om vanmiddag een kleine groep direct omwonenden uit te nodigen, maar iedereen die aan de toegangsweg woont is direct betrokken.
- hoe ver is het plan gevorderd? Kan er nog wat worden gedaan met de input van vandaag?
- kan worden geborgd dat alleen migranten die in het Westland werken worden gehuisvest?
- een initiatief om 40 migranten te huisvesten in de Vierpolders is gestuit op een veto van de provincie. Heeft de provincie een standpunt ingenomen over dit traject?

V.: = Vraag.
A.: = Antwoord

V.: Waarom konden er vanmiddag zo weinig mensen aanwezig zijn?
A.: Wethouder Abee: Normaal gesproken, als er geen corona was geweest, hadden we gekozen voor een fysieke bijeenkomst. Dat doen we namelijk altijd, ongeacht het onderwerp. In verband met het te verwachte aantal aanwezigen in combinatie met de coronamaatregelen hebben we ons voorbereid op digitale bijeenkomsten. De versoepelingen vanuit de Rijksoverheid, eind juni, hebben ons verrast. Die maakten het mogelijk toch een fysieke bijeenkomst te organiseren. De nog steeds geldende afstandseis van 1,5 meter heeft geleid tot het besluit om dit keer alleen voor de direct omwonenden een fysieke bijeenkomst te organiseren en alle andere belangstellenden digitaal te informeren. We hebben namelijk op korte termijn geen locatie gevonden waar ruim 100 mensen op 1,5 meter afstand van elkaar aanwezig konden zijn. Bijkomend voordeel is dat bij een digitale sessie de drempel om aan te sluiten voor veel mensen lager is dan in het geval van een fysieke bijeenkomst. Het is altijd moeilijk om de grens te leggen.

V.: Waarom kwam de communicatie zo laat op gang?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat het een bewuste keus is om pas aandacht voor plannen te vragen als er wat meer zekerheid is ontstaan. Het is voorgekomen dat er commotie ontstond over een plan dat vervolgens niet door bleek te gaan. Verleden jaar is nagegaan wat het doel is van dit plan en aan welke eisen het moet voldoen en vervolgens heeft het college een principebesluit genomen. Nu is het moment aangebroken om naar buiten te treden en de reacties te inventariseren. Op basis daarvan kan de besluitvorming worden herzien of aangepast.

V.: De gespreksleider verduidelijkt dat de klacht was dat er zo weinig tijd zat tussen de uitnodiging en de sessie.
A.: Wethouder Abee zegt dat de uitnodiging twee weken geleden is uitgegaan. De inschrijving op de sessies is inderdaad enkele dagen geleden geregeld.

V.: Ik heb geen directe uitnodiging ontvangen (Oostbuurtseweg 58). Er moet een nieuwe sessie komen waarbij iedereen aanwezig kan zijn.
De gespreksleider verzoekt na te gaan waarom betrokkene geen uitnodiging heeft ontvangen.
A.: Wethouder Abee wijst erop dat corona het organiseren van grote bijeenkomsten in de weg staat. Het was niet de bedoeling om direct contact uit de weg te gaan. (Bewoonster heeft inmiddels persoonlijk met de wethouder gesproken).

V.: Wij hadden na ontvangst van de uitnodiging maar anderhalve dag om te reageren. Waarom heeft de gemeente het plan wel uitgebreid met het uitzendbureau besproken maar niet met de bewoners?
A.: Wethouder Abee heeft beschreven wat de aanpak in de communicatie was. Hij weet niet waarom de uitnodiging zo laat binnenkwam. Een deel van de brieven is per koerier verstuurd, een deel met PostNL.
Wat hij zojuist beschreef, is dat het niet zoveel zin heeft om aandacht te vragen voor een plan waar het college zich nog geen mening over heeft gevormd. Ten eerste is de kans dan groot dat het plan niet doorgaat en dan is de aandacht van bewoners voor niets gevraagd. Ten tweede is er nu een concept-besluit genomen op grond waarvan het college beter kan en zal toelichten waarom het denkt dat dit een verantwoorde keus is.

V.: Waarom wordt de sessie op dit moment georganiseerd? Twee buren zijn verhinderd omdat zij op vakantie zijn.
A.: Wethouder Abee deelt mee dat ervoor is gekozen om nog voor de zomervakantie een sessie te organiseren, mede omdat er berichten naar buiten gaan en omdat de gemeente binnen acht weken moet reageren op de binnengekomen aanvraag. Organiseren na de zomervakantie was ook een optie, maar ook dan zullen er mensen op vakantie zijn.

V.: De gespreksleider stelt vast dat die buren nu een informatieachterstand hebben. Hoe worden zij geïnformeerd?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat men zijn e-mailadres kan doorgeven als men op de hoogte wil worden gehouden. De gemeente ziet het als primaire taak om de communicatie te verzorgen, dus draagt zij ook zorg voor communicatie over vragen aan en antwoorden van Tradiro.

V.: Er is gezegd dat de seinen op groen moesten staan voordat het college naar buiten wilde treden. Dat de buurt tegen is, is toch een sein?
A.: Wethouder Abee doelde op seinen op gebieden als verkeersveiligheid, toezicht en beheer.

2. Presentatie huisvesting arbeidsmigranten bij de Lier
Wethouder Abee verzorgt het eerste deel van de presentatie (bijgevoegd).

Arbeidsmigranten zijn belangrijk omdat zonder hen de glastuinbouw, de belangrijkste economische pijler van het Westland, niet kan draaien. In het hoogseizoen werken er ongeveer 16.000 en wonen er slechts 4.700. Voorbeelden van slechte huisvesting zijn maar al te bekend. Om de arbeidsmigranten te kunnen blijven binden moet er voldoende en kwalitatief goede woonruimte voorhanden zijn.
In de door de raad vastgestelde Woonvisie worden drie trajecten onderscheiden waarop voortgang moet worden geboekt: regulier wonen, zorgwonen en huisvesting arbeidsmigranten. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is een traject ingezet om grotere locaties aan te wijzen en daarnaast is er het traject 'locaties bij tuinders'. Om voldoende woonruimte te realiseren moet op beide trajecten worden ingezet.
Met de provincie wordt nagegaan onder welke condities wonen bij tuinders kan worden toegestaan. Het gaat daarbij om huisvesting van kleinere groepen. De bedoeling is om dat 'Roemer-proof' te doen, dus met als uitgangspunt dat uitbuiting en misbruik maximaal wordt tegengegaan.
Het is een bevoegdheid van het college om aan de locatie tijdelijk een andere bestemming te geven. Het betreft een tijdelijke invulling voor tien jaar. De gemeente en Glastuinbouw Nederland hebben uitgesproken dat de houdbaarheid van dit stuk glas twijfelachtig is.
Waarom staan veel seinen op groen?
Voor het college spelen de ligging en de grootte van de locatie een rol. Doordat er veel personen kunnen worden gehuisvest en er veel ruimte is, kan een behoorlijk voorzieningen-niveau worden gerealiseerd. Verder ligt de locatie op redelijke afstand van de kern van De Lier, waardoor noch sprake is van wegstoppen, noch van erbovenop zitten.
De meeste bewoners werken binnen 3 kilometer van hun woning en er wordt op ingezet dat zij daar op de fiets naartoe gaan.
De opzet is dat zelfstandige woningen worden aangeboden voor vier mensen, hetzij duo's, hetzij alleenstaanden, met eigen slaapkamers. Het aanbod wordt afgestemd op het ervaringsfeit dat het voor ongeveer voor 65% duo's en voor 35% om alleenstaanden zal gaan. Door de aanwezige ruimte kan ook een aanbod in de buitenruimte worden gerealiseerd om te sporten en te recreëren.

V.: Waarom acht het college het een goed plan om 700 personen toe te voegen aan een buurt waar er 200 wonen? Daar is in de buurt totaal geen draagvlak voor.
A.: Wethouder Abee heeft de noodzaak in algemene zin toegelicht. De bedoeling is dat men net als thuis fatsoenlijk kan wonen. Deze locatie is gekozen omdat het college denkt dat aan het grote volume veel voordelen verbonden zijn. Er zijn bijvoorbeeld veel voorzieningen en er is altijd (24/7) een beheerder aanwezig.

V.: 35 jaar geleden waren deze aantallen arbeidsmigranten al aan het werk en toen was er geen probleem dat moest worden opgelost. Nu moet dit er worden doorgejast zonder dat wordt gevraagd of er draagvlak voor is.
A.: Wethouder Abee wijst erop dat dit probleem al jaren speelt. Inmiddels zijn er locaties in Maasdijk, Wateringen en Honselersdijk. Er is nog steeds substantieel meer nodig. Een factor is dat de woningmarkt in de loop der jaren zo goed als op slot is gegaan. De afspraak is gemaakt dat op de ABC-locatie ook huisvesting voor migranten komt. Het is dus niet zo dat dit opeens wordt beslist: het is een lopend proces. Het is in het belang van de plaatselijke economie om deze mensen fatsoenlijk te huisvesten.

V.: Dit is een opdracht uit Den Haag. Maakt het de voor de beslissing van de gemeente uit of er draagvlak is?
A.: Wethouder Abee zegt dat het verkrijgen van draagvlak wordt nagestreefd. De gemeente onderbouwt haar argumentatie door het verstrekken van zo objectief en accuraat mogelijke informatie. Dat zal niet tot gevolg hebben dat iedereen het ermee eens is. Vanmiddag werd de vraag gesteld: 'Wat doet de gemeente als 98% tegen is?' Als draagvlak de enige maatstaf zou zijn, zou elke andere ontwikkeling in De Lier nooit tot stand zijn gekomen, kan er binnenstedelijk niets meer worden gebouwd en valt een gemeente niet meer te besturen.

Zijn antwoord is dat de gemeente op grond van argumenten oordeelt en niet op grond van (alleen) draagvlak.
Andere overheden kijken naar het Westland. Hij staat op het standpunt dat het de verantwoordelijkheid van de gemeente is om zorg te dragen voor fatsoenlijke huisvesting, zodat men hier wil blijven komen werken, ook als het aanbod aan werknemers schaarser wordt. Nederland is een vrij land, dus het staat iemand in Den Haag vrij om een mening over dit onderwerp te hebben.

V.: Wat zijn de gevolgen voor de gemeenschap van het toevoegen van 700 extra personen?
A.: Wethouder Abee zegt dat daar aandacht aan is besteed. Meegewogen is dat er ruimte is op de locatie om voorzieningen te bieden. Meer inwoners leveren doordat zij dagelijkse boodschappen doen een impuls aan de lokale economie. Doordat volwaardige woningen met een tuin worden aangeboden zal de behoefte om elders vertier te zoeken kleiner zijn. Alles bij elkaar denkt het college dat de situatie acceptabel en beheersbaar wordt.
De Elsenbosch, waar 350 migranten verblijven, is een jaar in bedrijf en er zijn nauwelijks of geen klachten, niet op het terrein en niet daarbuiten. Omwonenden melden dat de angst die zij vooraf hadden niet is bewaarheid. Hij denkt dat deze nieuwe locatie kwalitatief nog veel meer te bieden heeft.
A.: De heer Parren (wijkagent) deelt mee dat er uit het hotel en de vestiging in Naaldwijk nul klachten binnen zijn gekomen. De politie heeft wel van doen met arbeidsmigranten die op straat zijn gezet. Er is sprake van overlast, maar in 90% van de gevallen betreft dat personen die niet in het hotel verblijven of daar uit zijn gezet. Hij heeft geen informatie over de herkomst van de migranten.

V.: De sessies zijn er slechts voor de vorm. Het college verstrekt informatie over wat er gaat gebeuren maar is niet van plan om iets met de inbreng van bewoners te doen.
A.: Wethouder Abee zegt dat de bijeenkomsten ook zijn bedoeld om ideeën op te halen. Het college zal nadenken over wat er is ingebracht, over hoe dat moet worden gewogen en wat ermee kan worden gedaan. De situatie ligt echter ook niet volkomen open: het college heeft zijn huiswerk gedaan en vindt het de taak van de gemeente deze groep fatsoenlijk te laten huisvesten.
Als er een zwaarwegend argument naar voren wordt gebracht heeft dat invloed op de besluitvorming.

V.: Is het economisch beleid de reden om dit te doen? De pilot die bij de tuinders draait is in de afrondende fase. Wat is de voorlopige conclusie? Wat is het standpunt van de gemeenteraad? Waarom wel huisvesting voor deze groep en niet voor de jeugd?
A.: Wethouder Abee heeft geprobeerd uit te leggen dat het gaat om de toekomst van de bedrijven en om fatsoenlijk huisvesten. De gemeente heeft deze mensen nodig en moet voor hen aantrekkelijk zijn omdat het aanbod aan werknemers lager wordt en de bedrijven nog steeds groeien. De situatie dat zes man van een slaapkamer met een matras gebruik moeten maken kan niet blijven voortbestaan.
Er is nagedacht over wat een buurt kan worden aangedaan, en over de vraag op welke wijze angst en aannames over wat er fout kan gaan kunnen worden weggenomen. Dat er nooit iets gebeurt, kan niet worden gegarandeerd.
De raad heeft vorig jaar de Woonvisie vastgesteld, met, zoals hij al meldde, drie trajecten voor verschillende doelgroepen, waaronder jongeren. De raad stelt in het beleid kaders vast en het college voert dat binnen die kaders uit. De raad is op 1 juli geïnformeerd over dit concept-besluit, inclusief de aanpak van de communicatie, en over het moment waarop het college denkt een definitief besluit te nemen. Hij ziet dat een aantal raadsleden bij deze vergadering aanwezig is.

V.: 700 mensen op een locatie onderbrengen is een mindere keus dan wonen in een gewoon woonhuis.
A.: Wethouder Abee wijst erop dat de locatie groot is en er veel mogelijkheden zijn om voorzieningen aan te bieden. De woonsituatie sluit behoorlijk aan op wat men in Nederland gewend is, met een eigen voordeur, slaapkamer, tv, internet, keuken en tuin en in de buurt ruimte om te sporten.

V.: Het is een illusie dat al die mensen aan het terrein gebonden kunnen worden.
A.: De gespreksleider zal deze vraag aan Tradiro voorleggen.

V.: Ik heb geen directe uitnodiging ontvangen (Oostbuurtseweg 58).
A.: De gespreksleider heeft navraag gedaan bij de gemeente over de communicatie. De post is donderdag per koerier verstuurd naar de 20 directe omwonenden. Voor de 500 andere omwonenden is donderdag gebruik gemaakt van de gewone post en die is later aangekomen.
Het adres Oostbuurtseweg 58 staat helaas niet in het systeem. De gemeente biedt daarvoor haar excuses aan.

V.: Ik zie het als een mislukt modern concentratiekamp. Het is 24 uur per dag afgesloten. Deze mensen moeten niet in een grote groep bij elkaar worden geplaatst en moeten kunnen leven zoals de Nederlanders dat doen.
A.: De gespreksleider zal deze vraag aan Tradiro voorleggen.

3. Presentatie huisvesting arbeidsmigranten bij de Lier
De heer Mostert (Tradiro) verzorgt het tweede deel van de presentatie (bijgevoegd).
Er is gekozen voor een grote locatie, van 30.000 m^2, om 688 mensen in 72 units te huisvesten. De huizen zijn geschikt om te worden bewoond door vier alleenstaanden of twee duo's.
Het is inderdaad een illusie om te verwachten dat men altijd op het park blijft, maar Tradiro wil meer bieden dan huisvesting. Op deze grote locatie zullen meer mogelijkheden voor vrijetijdsbeoefening worden gerealiseerd, zoals sportvelden, fitness, receptie, studieruimte en ruimte om bijeen te komen.
Deze locatie is ook bijzonder geschikt omdat de meeste werkgevers binnen een straal van 3 kilometer liggen. Het is de ambitie dat men gebruik maakt van de fiets voor het woon-werkverkeer en daarom worden er fietsen beschikbaar gesteld. De fietsen kunnen ook worden gebruikt voor ontspanning.
De locatie ligt op een goede afstand van de kernen.
Door de omvang kan meer inzet worden gepleegd op veiligheid en leefbaarheid. Er is permanent een conciërge aanwezig. Het park is niet afgesloten, maar er wordt wel gemonitord wie er komt. Bezoekers moeten melden met wie ze waar een afspraak hebben.
De facilitaire dienst van Tradiro zal het terrein en de omgeving beheren en schoonhouden.

V.: Veel van de weerstand komt voort uit de omvang van de groep. Waarom wordt er niet met 150 begonnen met als regel dat voor opschaling wordt overlegd met de omwonenden? Dan wordt het verdienmodel maar wat magerder.
A.: Dan moet met veel soberder begeleiding worden volstaan. Een dergelijke opzet is niet rendabel.

V.: Is er sprake van een verdienmodel?
A.: Bij huisvesting is al jaren geen sprake meer van een verdienmodel. Met de huidige huizenprijzen zijn er geen betaalbare huurwoningen te vinden. De woonomstandigheden zijn vaak slecht. Zijn bedrijf wil fatsoenlijke huisvesting verzorgen. Het verdienmodel zit niet in de huisvesting, zeker niet in een park met zoveel faciliteiten, maar in het uitzendwerk.

V.: Wie bepaalt wie er mag wonen? Komen alleen arbeidsmigranten in aanmerking?

A.: Tradiro. Daar gaat een wervings- en selectieproces aan vooraf, veelal in Nederland, maar ook in Polen, Roemenië, Slowakije en Letland. Het deel van de uitzendkrachten dat Tradiro huisvest wordt steeds groter omdat woonruimte steeds schaarser wordt.
Alleen arbeidsmigranten die werkzaam zijn voor Tradiro komen in aanmerking voor deze locatie.

V.: Wat betaalt men per persoon per maand?
A.: Tradiro houdt zich aan de Wet aanpak schijnconstructies (WAS). Die wet bepaalt dat er € 98,26 per persoon per week mag worden ingehouden voor alle diensten, inclusief elektriciteit, keukengerei en beddengoed. Dat bedrag is zo scherp dat daar geen verdienmodel in zit.

V.: Hoe is het parkeren geregeld? Hoeveel parkeerplaatsen komen er?
A.: Er wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente. Er is voldoende parkeergeleigenheid op eigen terrein. In de meeste gevallen wordt men met een transportbedrijf naar het park vervoerd. Tradiro probeert het gebruik van de fiets te stimuleren. Dat moet lukken omdat 80% tot 85% van de arbeidsmigranten binnen een straal 3 kilometer werkzaam is.

V.: Zijn er tuinders bij dit verhaal betrokken?
A.: Nee. Het is een initiatief van Tradiro. Opdrachtgevers hebben allemaal hun opvattingen en worden betrokken in de advisering maar zijn niet betrokken bij de totstandkoming van het plan. Iedereen is het erover eens dat goede huisvesting noodzakelijk is.

V.: Hoe gaat Tradiro om met mensen van wie het contract eindigt?
A.: Tradiro is een samenwerking gestart met de politie in Rotterdam. Aan arbeidsmigranten die op straat komen te staan en niet in contact met de politie zijn geweest wordt door Tradiro huisvesting en een baan aangeboden. Tradiro hanteert als praktijk dat niemand op straat wordt gezet totdat men terug kan keren naar het land van herkomst. Dat kan iedere vrijdag.

V.: Zijn Vreugdenhil en Prominent aandeelhouders?
A.: Tradiro heeft een raad van advies en de genoemde groepen maken daar onderdeel van uit. De helft van het aandeel van Tradiro is eigendom van die twee groepen, maar die hebben niets van doen met de jarenlange activiteiten op het gebied van de huisvesting.

V.: Het idee leeft dat men op het terrein moet blijven.
A.: Men wordt niet opgesloten. Tradiro zal stimuleren dat men erop uittrekt; wel zullen er mogelijkheden voor ontspanning worden geboden op het terrein zelf. Er komen sportvelden, een sportschool en men kan buiten zitten.
Er zijn twee hekken. Tradiro wil de Oostbuurtseweg zo min mogelijk met verkeer belasten en daarom is er aan die kant alleen een nooduitgang. In normale omstandigheden maakt al het verkeer gebruik van de hoofdingang.

V.: Hoe vindt de handhaving op het terrein plaats?
A.: Er is altijd een conciërge aanwezig die bijhoudt wie er komt en gaat en als eerste verantwoordelijk is om mensen aan te spreken. Bij excessen of calamiteiten wordt de politie ingeschakeld.

V.: Wonen de beheerders op het terrein?
A.: Er zijn beheerders die er graag willen wonen, maar het plan is om ze in de buurt te huisvesten.

V.: Wat is het beleid met betrekking tot alcohol op het terrein?
A.: Wat mensen in hun vrije tijd doen valt niet te regelen. Er wordt een ontmoedigingsbeleid gevoerd. Op het terrein zal geen alcohol worden verkocht.

V.: Wie is verantwoordelijk voor de handhaving buiten het terrein?
A.: In een acute situatie is dat de politie. Coördinatoren en de conciërge zijn altijd bereikbaar als er iets in de buurt van het terrein gebeurt.

V.: Vanmiddag is een toezegging gedaan over afval. Kan die worden herhaald?
A.: Het is een taak voor coördinatoren, technische dienst en andere medewerkers om rommel op en in de nabije omgeving van het complex op te ruimen.

V.: Is er een andere locatie achter de hand als deze niet doorgaat?
A.: Nee. De locatie in Vlaardingen is een ander traject. De vraag naar goede woningen wordt steeds groter. Alle locaties die zich hiervoor lenen worden aangegrepen.

V.: Ik denk dat 90% met de eigen auto zal komen. Is er daarvoor voldoende parkeerruimte?
Hoe ziet Tradiro het voor zich dat 's ochtends 800 mensen op de fiets naar hun werk gaan?
Hoe wordt ervoor gezorgd dat men zich in recreatiegebieden gedraagt?
De gespreksleider zal de laatste twee vragen aan de wethouder voorleggen.
A.: Mensen uit Roemenië, Letland en Slowakije komen meestal niet met eigen vervoer maar met het transportbedrijf. Er komen straks 210 parkeerplekken op eigen terrein en de parkeernorm is 0,3. Tradiro stelt onder 5 kilometer afstand van de werkplek geen auto ter beschikking.

V.: Zijn fietsen een verdienmodel?
A.: Het is waar dat een fiets minder kost dan een auto. Tradiro leent de fietsen uit, dus nee, geen verdienmodel.

V.: Dit zijn nationaliteiten die niet altijd goed met elkaar overweg kunnen. Dit zal problemen opleveren, voor de gemeente, voor Tradiro en de omwonenden. Wie is er dan verantwoordelijk?
A.: Tradiro doet er alles aan om overlast op het terrein te beperken en is daar ook verantwoordelijk voor. Als er sprake is van overlast buiten het terrein kan de gemeente worden geïnformeerd en de politie worden gebeld. De Valkenhof heeft in deze opzet tien jaar prima gedraaid en ook daar waren vele nationaliteiten vertegenwoordigd. Mensen van verschillende nationaliteit zullen niet in dezelfde woning worden gehuisvest.

V.: De provincie heeft andere plannen afgekeurd. Hoe staat zij hier in?
A.: Wethouder Abee heeft beschreven dat het college de bevoegdheid heeft aan de locatie tien jaar lang een andere gebruik te geven.
De pilot bij de tuinders is samen met de provincie uitgevoerd en wordt nu afgerond. Er is gekeken naar de te stellen eisen en naar praktijkproblemen en -oplossingen, om een goede set voorwaarden op te kunnen stellen. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat de provincie er anders inzit omdat ook die begrijpt dat de druk op de huisvesting moet worden opgelost met zowel separate locaties als huisvesting op tuinderijen.

V.: Kan worden geborgd dat alleen werknemers van Westlandse bedrijven worden gehuisvest? Hoe? Kan de gemeente dit afdwingen?
A.: Wethouder Abee antwoordt dat deze eis niet in het bestemmingsplan mag worden opgenomen. Er wordt gewerkt met een lijst van partijen waar de gemeente van oudsher zaken mee wil doen. Gezien de schaarste aan woonruimte voor arbeidsmigranten in het Westland verwacht hij dat de belangstelling van deze groep groot blijft.

V.: Er zijn vragen gesteld over verschillende vormen van overlast: afvaldumping, vernieling, diefstal, overlast op straat, privacy en verkeer. Hoe gaat de gemeente handhaven?
A.: Wethouder Abee antwoordt dat buiten het terrein de gemeente de beschikking heeft over BOA's en politie. Als er calamiteiten zijn dient men zich tot de politie te wenden. De gemeente zal monitoren of er ontwikkelingen zijn die niet werden verwacht en bij problemen trachten om die met Tradiro en de omgeving te beheersen of op te lossen.

V.: Hoe wordt er voor gezorgd dat er geen verkeersoverlast ontstaat?
A.: Wethouder Abee acht de verkeerssituatie gunstig. Er is via een klein stukje ventweg en via een rotonde een goede aansluiting voor het autoverkeer. Er zal veel gebruik worden gemaakt van de fiets, op verschillende tijdstippen. De ventweg is daarvoor een uitstekende route.

V.: Is er sprake van een spits?
A.: De bewegingen zijn verspreid. Er is een groep die tussen half zes en zes uur vertrekt, een volgende groep die tussen 6 en 7 uur vertrekt, een middagploeg en een nachtploeg. Ook in het weekend worden er meerdere diensten gedraaid.

V.: Hoelang mag men na beëindiging van de arbeidsrelatie in de woning blijven?
A.: Dat kan een paar dagen of twee weken zijn. Tradiro is niet voornemens mensen op straat te zetten. Er wordt altijd transport aangeboden naar huis, meestal op vrijdag.

V.: Worden bewoners en bezoekers geregistreerd?
A.: Wij registreren iedereen. Bezoek moet worden aangemeld, met opgave van reden en voor wie men komt.

V.: Er is gezegd dat er voor de huisvesting geen verdienmodel is. Bij het gegeven bedrag voor de vergoeding en een bezettingsgraad van 700 personen wordt in 40 weken € 2,7 miljoen verdiend. Is die bewering correct?
A.: Het is al een opgave om de enorme investering in 10 jaar terug te verdienen. Hier wordt gedoeld op 100% bezettingsgraad. De bezettingsgraad zal op jaarbasis cumulatief 80% zijn. Het bieden van de faciliteiten en het beheren van het project gaat met grote loonkosten gepaard. Voor iedere taak moeten meerdere personen worden aangesteld. Het transport wordt gratis gefaciliteerd. De afschrijving van de bouwwerken is de grootste kostenpost.

V.: Waarom doet Tradiro dit dan?
A.: Tradiro is een uitzendbureau, maar zonder huisvesting zijn er geen uitzendkrachten. De uitzenduren zijn het verdienmodel.

V.: Klopt het dat De Lier een voorkeurslocatie is?
A.: Niet per se. Wij zoeken huizen in het Westland.

V.: Dat betekent dat er huizen vrij kunnen komen in het Westland.
A.: Inderdaad.

V.: Hoeveel woningen hebben jullie in bezit?
A.: Die gegevens verstrekt Tradiro niet. Wij huisvesten meer dan de helft van ons personeelsbestand. Er is veel vraag naar arbeidsmigranten. Als deze locatie wordt gerealiseerd, hoopt Tradiro dat uitzendkrachten vanwege de kwaliteit langer willen blijven. Dat is een voordeel; een ander voordeel is dat er minder energie hoeft te worden gestoken in het zoeken naar huisvesting.

V.: Hoeveel woningen komen er in de regio vrij als dit project doorgaat?

A.: Die gegevens verstrekt Tradiro niet. Het aantal valt ook nog niet te bepalen. Het park staat er vooralsnog niet en Tradiro groeit iedere dag.

V.: Wordt dit op enig moment wel duidelijk?
A.: Ja. Niet alle bestaande huurcontracten zijn permanent en ook daarom verdwijnen woningen uit het bestand. Na de winter kan deze vraag worden beantwoord.

V.: Dan komen we terug op de vraag over afval op het terrein.
A.: Wethouder Abee zegt dat Tradiro, net als elke burger, verplicht is om het afval te laten ophalen. Het contract zal toegesneden worden op het aantal mensen en het afval dat zij produceren. De gemeente is ingenomen met de toezegging dat Tradiro op het terrein en in de directe omgeving zwerfafval zal inzamelen.

V.: Is er contact geweest met de ambassades van de landen waar de arbeidsmigranten vandaan komen?
A.: Nee.

V.: Waarom wordt dit voor de verkiezingen gedaan?
A.: Er is geen oorzakelijk verband. Dit soort plannen maakt niemand populair: als er een relatie zou zijn, zou de keus eerder vallen op uitstel tot na de verkiezingen. Hij heeft beschreven dat sinds jaar en dag wordt gewerkt aan fatsoenlijke huisvesting.

V.: Waarom wordt aan deze groep voorrang gegeven boven starters?
A.: Er is een schrijnend tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten. Zoals al eerder gemeld worden in de Woonvisie drie trajecten onderscheiden waar drie wethouders hard mee aan de slag zijn. Het is niet zo dat het een wel wordt gedaan en het andere niet.

V.: Er zijn allerlei vragen gesteld over bezwaar, kruimelregeling, verlenging, of dit elders kan worden geproduceerd. Dit lijken vragen voor de jurist van de gemeente.
A.: De heer Brouwer (advocaat van de gemeente) licht toe dat een kruimelregeling een wettelijke mogelijkheid is om qua gebruik af te wijken van het bestemmingsplan. Van de huidige agrarische bestemming kan maximaal 10 jaar worden afgeweken met de aangevraagde toestemming (vergunning). Die termijn kan niet worden verlengd met wederom een tijdelijke aanvraag

V.: Kan er bij een kruimelregeling planschade worden ingediend?
A.: De vraag of men in aanmerking kan komen voor een tegemoetkoming in de planschade dient te worden beoordeeld door een planschadedeskundige.
Bij de beoordeling zal rekening worden gehouden met de duur van de maatregel, de afstand tot de locatie en dergelijke.
Men komt pas in aanmerking voor planschade als het besluit onherroepelijk is. Er is een regeling vastgesteld door de gemeenteraad. Er moet vastrecht betaald worden van € 500 (indien een laag inkomen, 110% van het minimumloon geldt een vastrecht van € 100) en dan zal een onafhankelijke deskundige aan de hand van de specifieke omstandigheden van de aanvraag beoordelen of men in aanmerking komt voor planschadevergoeding. Als die wordt toegekend, wordt het vastrecht terugbetaald. De gemeente verhaalt dat bedrag op Tradiro op basis van een daarover af te sluiten overeenkomst.

V.: Wanneer kan men bezwaar maken en hoe en waar doet men dat?
A.: Als men twijfelt aan de houdbaarheid van de vergunning kan een bezwaarde beroep en hoger beroep aantekenen bij de bestuursrechter nadat de vergunning is verleend, al dan niet gesteund door een advocaat. Mocht Tradiro direct beginnen met werkzaamheden, dan kan men bij de rechtbank een voorlopige voorziening indienen voor een schorsende werking.

V.: Als dit doorgaat, kan dat dan elders plaatsvinden?

A.: Dat is vooral een bestuurlijke keus. Tradiro heeft dit terrein gekocht en is met de gemeente in gesprek gegaan. Het is niet gezegd dat dit op iedere locatie zou kunnen gebeuren, want dat is afhankelijk van de specifieke omstandigheden.

V.: Dan is de vraag aan de bestuurder: als dit doorgaat, kan dat dan elders plaatsvinden?
A.: Wethouder Abee antwoordt dat de deur niet open wordt gezet om glas zonder meer weg te halen. Een van de overwegingen is dat glas niet echt de toekomst voor deze locatie is. Dat is de mening van de gemeente en van Glastuinbouw Nederland. Er worden wel nog meer locaties gezocht voor huisvesting van deze groep en de opzet om een ontheffing voor tien jaar op het bestemmingsplan te verstrekken lijkt werkbaar: na die periode kan opnieuw worden vastgesteld welke ontwikkelingen er zijn en hoe groot op grond daarvan de behoefte aan tuinbouwgrond is.

V.: Ik weet uit ervaring dat een dergelijke oppervlakte geschikt is voor potplanten. Waar is de stelling dat geen rendabele teelt kan worden gedaan op gegrondvest?
A.: Wethouder Abee zegt dat in de toekomst zeker ruimte zal blijven voor kleinschalige activiteiten. Dit perceel loopt echter taps toe en dat is niet de ideale vorm en daarom is het iets minder geschikt. Glastuinbouw NL heeft dat bevestigd.

V.: Het is een toplocatie met een superontsluiting waar een prima boterham valt te verdienen. De wethouder is niet deskundig en LTO heeft hier niets over te zeggen.
A.: Wethouder Abee bevestigt dat LTO hier geen zeggenschap over heeft. Bedrijven bepalen zelf wat wel en niet kansrijk is. LTO is wel een gerespecteerde belangenbehartiger met kennis van zaken en heeft deze mening uitgesproken. Wat de gemeente constateert is dat in de toekomst meer ruimte nodig is voor 'goed glas'. Er blijft ruimte voor kleinschaligheid in een efficiëntere verdeling. Er zullen ongetwijfeld tuinders zijn die hier prima mogelijkheden zien.

Het is absurd dat deze kavel met bestemming glastuinbouw wordt opgeofferd om een migrantenpand te plaatsen. Er is een rapport waarin staat dat in het Westland geen glas moet worden opgeofferd voor huizenbouw. Hiermee is het hek van de dam. Er zijn genoeg tuinders die willen stoppen als zij een goede prijs voor hun grond krijgen.
De gespreksleider hoort geen vraag.

V.: Hoe wordt men op de hoogte gehouden en waar kunnen verdere vragen worden gesteld?
A.: De heer Wiersum toont de laatste sheet van de presentatie. Wie op de hoogte wil worden gehouden wordt verzocht dat in een e-mail aan dit adres te melden:
Oostbuurtseweg@gemeentewestland.nl
Men ontvangt dan het verslag en wordt geïnformeerd over hoe de gemeente de gestelde vragen verwerkt. Als men geen gebruik kan maken van de computer kan men hem telefonisch op het gemeentehuis bereiken.

V.: Er is een dodelijk ongeluk gebeurd met een immigrantenauto die over het fietspad en daarna in de sloot reed. Hoe wordt de veiligheid van fietsers op het fietspad gewaarborgd?
A.: Wethouder Abee zegt dat fietspaden voor fietsers zijn bedoeld. Als daar de hand mee wordt gelicht zal door politie of BOA's worden opgetreden. Niet iedereen houdt zich aan de regels en ongelukken zijn helaas niet volledig uit te sluiten.

V.: Zijn auto's toegestaan op de ventweg?
A.: Wethouder Abee zegt dat die niet worden toegelaten, behalve op het kleine stuk van de rotonde tot aan de entree van het park.

V.: Er wordt afval op mijn terrein gedumpt. Handhaving en politie doen daar niets aan. Wat doet de wethouder als ik dat bij hem breng?
De gespreksleider heeft de vraag over omgang met het afval al aan de gemeente voorgelegd. Wat doet Tradiro?
A.: Zoals gezegd zal Tradiro de nabije omgeving van het park goed in de gaten houden. De auto's van Tradiro tanken bij BP Vlaardingen. Als betrokkene vaststelt dat medewerkers van Tradiro bij zijn pompstation afval dumpen dan wordt dat na een melding opgeruimd.

V.: Waar nog geen aandacht aan is besteed, is dat de ventweg wordt gebruikt als doorgaande route voor schoolgaande jeugd. Hoe wil men de verkeersveiligheid waarborgen?
A.: Wethouder Abee herhaalt dat de bewoners van het park gespreid over de dag vertrekken en terugkomen. Ook vanuit De Lier vertrekken bewoners naar hun werk en komen daarvan terug. Het college denkt dat de toename van het verkeer veilig is

V.: Het gaat met name over het stukje ventweg waar ook auto's rijden.
A.: Wethouder Abee wijst erop dat auto's nu gebruik mogen maken van de ventweg maar dat er geen doorgaand verkeer mogelijk is. De ventweg zal in de toekomst direct na de entree van het park wordt afgesloten. Op het kleine stuk tot aan de entree worden auto- en fietsverkeer gecombineerd. Dat komt op veel plaatsen in de gemeente voor.

V.: Wat gebeurt er na tien jaar met de kavel?
A.: Wethouder Abee deelt mee dat na het vertrek van Tradiro opnieuw wordt bezien wat de toekomstwaarde van de locatie is. Mogelijk is er interesse om de grond conform de bestemming glastuinbouw te gebruiken, maar dat kan hij niet voorspellen.

V.: Tradiro stelt dat 80% van de bewoners binnen een straal van 3 kilometer werkt. Dat is niet waar. De DC Prominent aan de Schieweg ligt verder weg.
A.: De kavel is door Tradiro gekozen omdat die dicht bij werkgevers ligt. DC Prominent is genoemd, maar Tradiro heeft aan de Noord Lierweg veel opdrachtgevers die veel uitzendkrachten afnemen.

V.: Wanneer is de volgende fysieke bijeenkomst? Ik stond vanmiddag voor een gesloten deur.
A.: Wethouder Abee deelt mee dat het niet in het voornemen ligt om die te organiseren. Hij heeft toegelicht welke keuzes het college bij de organisatie van de bijeenkomsten heeft gemaakt. Er zijn vanavond veel punten aan de orde gekomen en daar zal op worden gereageerd.

4. Sluiting
De gespreksleider deelt mee dat de gemeente de vragen zal beantwoorden en daarbij gebruik zal maken van de samenvatting. Vragen die nog niet zijn gesteld kunnen alsnog per e-mail worden ingediend. Hij sluit de bijeenkomst om 22.50 uur.