Verslag van de informatiebijeenkomst over de “Nieuwe Wetering”

Datum: dinsdagavond 7 mei 2024
Locatie: NH hotel Noordwijk Leeuwenhorst | [redacted], [redacted] [redacted]
Aanwezigen: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted]

Introductie

Deze bijeenkomst richtte zich op het bespreken van een nieuw woningbouwproject “de Nieuwe Wetering” gericht op grootschalige huisvesting met logeevoorzieningen voor 216 internationale medewerkers in Noordwijkerhout aan de Maandagseweg 80. Het doel van de bijeenkomst was om alle betrokken partijen, waaronder lokale overheden, het bedrijfsleven en omwonenden, te informeren en te betrekken bij de planningsfase van het project.

Urgentie

Het project wordt gedreven door de dringende behoefte aan adequate huisvesting voor de groeiende populatie internationale werknemers in de regio. Statistieken tonen aan dat er momenteel ongeveer 11.000 internationale medewerkers zijn die dagelijks werken in de Duin- en Bollenstreek, verspreid over verschillende gemeenten. Deze situatie legt aanzienlijke druk op zowel de lokale arbeidsmarkt als de woonmarkt. [redacted] wil de huisvesting op de juiste manier organiseren met permanent beheer, volgens wet- en regelgeving en houdt zich strikt aan de richtlijnen van [redacted] (SNF).

Inhoud

Verslag van de informatiebijeenkomst over de "Nieuwe Wetering" 1
Onderwerp: Verspreiding informatiebrief 3
Onderwerp: Vragen over het proces 3
Discussie: Voortgang 3
Discussie: Aantal woningen 4
Discussie: Betrokkenheid gemeente 4
Discussie: Wisselen van uitzendkrachten 4
Discussie: Bestemming na ontheffing 5
Discussie: Vervolg proces 5
Onderwerp: Huisvesting in de regio 6
Discussie: Huizen terug naar vrije sector 6
Discussie: Verblijfsduur uitzendkrachten 7
Discussie: Doelgroep huisvesting 7
Discussie: Woningtekort jongeren 8
Onderwerp: Informatieve vragen 8
Discussie: Aantallen mensen 8
Discussie: Beschikbaarheid gezondheidszorg 9
Discussie: Non-profit 9
Discussie: Menging samenleving 10
Onderwerp: Vragen over de locatie Maandagse Wetering 10
Discussie: Locatie 10
Discussie: Bestemmingsplan 10
Discussie: Verkeer 10
Discussie: Bedrijvenvereniging lidmaatschap 11
Onderwerp: Vragen over de huisvesting zelf 11
Discussie: Duurzaamheid 11
Discussie: Bouw 11
Discussie: Stroomnetwerk 11
Discussie: Samenscholing 12
Opmerkingen uit het publiek, om mee te nemen naar de gemeente 12

Onderwerp: Verspreiding informatiebrief

Vraag vanuit publiek: Waarom krijgt niet iedereen een brief in de bus en wist niemand er vanaf? Waarom is het niet eerder aangegeven in de publiciteit?
Antwoord spreker: Wij hebben een informatiebrief opgesteld en op basis van een straal een selectie gemaakt. Als we hier met vijfhonderd mensen zouden zitten, dan kan ik nooit uw individuele vraag beantwoorden. Later in deze presentatie vertellen we hoe we de informatiebrief en naar hoeveel adressen we deze hebben verspreid en hoe we de informatie willen delen. Soms is het spijtig, dan verdwijnt de brief meteen in de prullenbak.

Vraag vanuit publiek: Noordwijkerhout raakt steeds voller met Poolse mensen. We zijn hier maar met een handje vol mensen. Ik vind dat half Noordwijkerhout hierbij hoort te zijn. Waarom is het niet in de krant geplaatst?
Antwoord spreker: Wij hebben liever dat u als buurtbewoner het van ons hoort, dan dat u het in de krant leest. Wij hebben een grens getrokken met het verspreiden van de brief, waarbij niet heel Noordwijkerhout belanghebbend is.

Reactie publiek: Dan zou ik graag de criteria horen, waar je aan zou moeten voldoen om de brief te krijgen.
Antwoord spreker: Wij hebben op basis van directe omwonenden en bedrijven de uitnodiging verzonden.

Reactie publiek: U had ons veel eerder moeten meenemen in het proces, al voordat de tekeningen er lagen.
Reactie vanuit het publiek: Al heel wat jaar volg ik de politiek en aanvragen. Het is voor het eerst dat er van tevoren een gesprek plaatsvindt met belanghebbenden. Hiervoor is dat nog nooit gebeurd en daarom is er altijd ruzie geweest. Dit zegt niet of ik voor of tegen ben, daar gaat het niet om.

Onderwerp: Vragen over het proces

Discussie: Voortgang

Vraag vanuit het publiek:

Ik hoor u zeggen ‘nieuwe buren’, is het daarmee al beslist?
Antwoord van de spreker: Het is nog niet beslist. Er ligt een verzoek bij het college.

Discussie: Aantal woningen

Vraag publiek: Het gaat om 216 personen, gaat het dan ook om 100 woningen?
Antwoord spreker: Het zijn geen 100 woningen, het gaat over verblijfeenheden. De uiterlijke kenmerken zijn besproken met de gemeente. Binnen de uiterlijke contouren willen we eenheden maken voor stellen en individuen, onderverdeeld in eenheden van 4 tot 6 personen.

Discussie: Betrokkenheid gemeente

Vraag publiek: Is de gemeente er al bij betrokken en tot in hoe ver? Werken jullie samen met de gemeente?
Antwoord spreker: Wij hebben een stedenbouwkundige aftasting gedaan bij de gemeente. Er bestaat geen samenwerking met de gemeente. Indien je een initiatief neemt, moet je met elkaar toetsen of doorlopen wat past en wat niet volgens de regels. Het is een pilotlocatie en er staat een deel hierover in het voormalige coalitieakkoord. Met het college is nog niets rond. Er ligt wel een verzoek, waarop het college nog een besluit moet nemen. Naast de gemeente is ook de provincie Zuid-Holland betrokken, omdat het gaat om een bouwwerk buiten de stedelijke contouren.

Vraag publiek: Is er vooroverleg geweest met de gemeente?
Antwoord spreker: We hebben een stedenbouwkundig overleg gehad met elkaar en gekeken naar de buitenste schil. Er is formeel geen toestemming gegeven voor de ontheffing.

Discussie: Wisselen van uitzendkrachten

Vraag publiek: Als de mensen wisselen van uitzendbureau, wat gebeurt er dan?
Antwoord spreker: Het werken en wonen is losgekoppeld. Huisvesting wordt gefaciliteerd door [redacted] Als mensen wisselen van werk, dan zullen ze andere huisvesting moeten zoeken. We houden ons aan de afspraken binnen de CAO.

Discussie: Bestemming na ontheffing

Vraag publiek: Wat gebeurt er na 10/15 jaar met deze huisvesting? Wordt het dan weggehaald of komen er asielzoekers? Dan gaan we straks van arbeidsmigranten naar een asielzoekerscentrum.
Antwoord spreker: Dat kunnen we niet beantwoorden, we kunnen niet in de toekomst kijken. Wij huren dit pand van de eigenaar [redacted] en wij als [redacted] zijn niet verantwoordelijk wat er over 10/15 jaar met deze huisvesting gebeurd. De toetsing is aan de gemeente niet aan ons. Wij willen met uitzendkrachten het initiatief organiseren.
Reactie publiek: Het zou fijn zijn, dat op het moment van bijvoorbeeld robotisering, arbeidsmigranten hier niet meer gaan wonen en de ontheffing komt te vervallen. Zodat we zeker weten dat er niet andere doelgroepen komen wonen. Dat kan vooraf worden georganiseerd.

Vraag publiek: Stel je voor dat de pilot niet werkt, worden de woningen dan al tijdens de heffingen afgebroken?
Antwoord spreker: Dit is een pilot testcase, over hoe we huisvesting grootschalig kunnen opzetten en waar we aan moeten denken. Er hebben allerlei organisaties meegekeken en meegedacht, als test. [redacted] is goed bevonden om mee te gaan in de test. De gemeente was positief op het pilotproject. De pilot is gedaan met allerlei verschillende organisaties.

Vraag publiek: Stel dat 80% tegen het pilotproject is, gaan jullie er dan mee door?
Beantwoord vanuit het publiek: Heel het proces moet nog doorlopen worden. Dus wij als bewoners krijgen nog heel vaak de kans en mogelijkheden om ons zegje erover te doen en inspraak te krijgen.

Discussie: Vervolg proces

Vraag publiek: Wat is nu de stand van zaken, na het overleg?
Antwoord spreker: We staan nu op het punt dat we deze presentatie gedaan hebben en jullie als bewoners meenemen in het proces, alvorens het college een besluit neemt over het principeverzoek. Het college toetst of het verzoek aan alle regels voldoet. Dan begint pas het plan, met een raadsvoorstel. Er is nog niks besloten.

Vraag publiek: Wat is de verdere planning en de beraming van dit project?
Antwoord spreker: De beraming is afhankelijk van het antwoord van de gemeente op het verzoek. We wachten op dit moment op een reactie van de gemeente. De reactie die we ontvangen kan zowel negatief of positief zijn. Zij zullen op basis van het antwoord gaan bepalen of we verder onderzoeken moeten gaan doen.

Onderwerp: Huisvesting in de regio

Discussie: Huizen terug naar vrije sector

Vraag publiek: Is het echt waar dat er huizen vrij komen in de vrije sector? Ik denk dat die mensen daar gewoon blijven zitten. Zij gaan echt niet ergens anders heen en in een kleinschalig appartementje zitten voor één persoon. Het is een onzin verhaal.
Antwoord spreker: Wij hebben eerder in kaart gebracht in dit proces dat wij reguliere woonhuizen, die in gebruik zijn door [redacted], op momenten realisatie door kan gaan kunnen we die vrijspelen aan de markt. Het kan zo zijn dat huizen zelf door mensen verhuurd zijn. Op basis van de huisvestingrapport, als deze locatie gerealiseerd kan worden, kan er ruimte gerealiseerd worden in de markt.

Vraag publiek: Komt er dan een soort regel van arbeidsmigranten die nu in Noordwijkerhout wonen, die naar jullie nieuwe huisvesting gaat?
Antwoord spreker: Wij hebben eerder in een projectteam met verschillende organisaties onze huidige huisvestingsituatie gedeeld, wat nu in gebruik is door de organisatie [redacted] Wij hebben een toezegging gedaan dat we in de nieuwe situatie woningen zullen vrij spelen voor de vrije sector. Dus nu worden huizen gehuurd door de organisatie en later komen deze beschikbaar voor de markt. Het is uiteraard aan de eigenaren van deze panden of dat de woningen opnieuw in de verhuur op de markt worden gezet.

Vraag publiek: Een aantal sheets terug gaf u aan dat tot 2030 er zeker 2.000 migranten bij zullen komen, dus ik denk dat daar de nieuwbouw voor wordt gedaan, dus dan maak ik er ook op uit dat er geen woningen vrijkomen. Daarvoor maakt het voor mij ongeloofwaardig.
Antwoord spreker: Als we terug gaan naar de sheets, daar ziet u ook dat er maar 4.000 geregistreerde mensen zijn. Dat betekent eigenlijk dat van de populaties, waarvan er nu tussen de 11- en 12.000 die nu in de regio zitten, dat er voor de gemeente er +/- 7.000 onzichtbaar zijn. Dit betekent dat vaak, omdat arbeidsmigranten niet zichtbaar zijn, ze ook niet goed gehuisvest zijn. En ze willen zich niet in de kijker spelen. Wij willen een nieuw initiatief lanceren waarin aan de basis de afspraken liggen van registratie, de aanwezigheid en de kwaliteitsnormen en daarmee kunnen we naar een gelegaliseerde situatie, waar het voldoet aan de huidige wet- en regelgeving en wat past binnen het beleid van de gemeente. Zodat we voor die mensen goede huisvesting hebben waarin ze iets kunnen opbouwen, om bij te dragen aan onze economie.

Discussie: Verblijfsduur uitzendkrachten

Vraag publiek: Maar wat als al die mensen hier blijven?
Antwoord spreker: Wij kunnen niet andermans doelen invullen, of dat mensen hier komen voor een woon of financieel doel. Mensen komen hier voor een financieel doel, omdat wij de handen nodig hebben. Mensen komen hier voor werk en als zij het fijn vinden in omgeving waar ze verblijven en ze voelen zich gewaardeerd op het werk en waar ze wonen, dan zullen ze blijven. Deze regio is aantrekkelijk voor mensen om te werken, omdat het arbeidspotentieel hoog is voor zowel groot- als kleinschalige bedrijven hier.

Discussie: Doelgroep huisvesting

Vraag publiek: Kunnen jongeren die in de Duin- en Bollenstreek werken uit Noordwijkerhout ook in aanmerking komen voor een woning?
Antwoord spreker: Het gaat hierbij om migranten. Mensen die tijdelijk uit het buitenland komen, omdat ondernemers er hier naar vragen. Deze vraag is onoverkomelijk. We hebben het niet over migratie in de breedste zin, enkel over arbeidsmigratie. Ondernemers vragen hiernaar en hebben we kwalitatieve mensen nodig. Uit ervaring in andere steden, weten we dat gecontroleerde huisvesting heel goed werkt en zorgt voor niet of nauwelijks overlast. In het verleden hebben we aanvragen gedaan voor grootschalige huisvesting en dan ook aangegeven dat hiervan 30% sociale woningen mogen zijn, voor starters of woningzoekenden. En dan krijg je vaak het antwoord van de gemeente dat dat niet kan, want dit zijn logees en dan wordt het een woonbestemming. Dat kan niet op één bestemming.

Reactie publiek: Maar dat doen ze bij de Trampoline toch ook?
Antwoord spreker: Dat is eigen grond van de gemeente en maakt de gemeente dat zelf uit.

Discussie: Woningtekort jongeren

Vraag publiek: Ik denk dat de discussie moet gaan over waarom er wel plek komt vanuit de gemeente voor arbeidsmigranten, terwijl onze jongeren geen woning kunnen vinden en thuis zitten bij hun ouders.
Antwoord spreker: Wij hebben een verzoek ingediend voor internationale medewerkers. Hierbij hebben we te maken van een tijdelijke ontheffing van agrarische grond, dat is makkelijker te realiseren dan het creëren van een woonbestemming. Wij zullen dit notuleren en terugkoppeling geven aan de gemeente.

Onderwerp: Informatieve vragen

Discussie: Aantallen mensen

Vraag vanuit publiek: Waarom worden er zoveel mensen bij elkaar gezet? Kan het niet verspreid over verschillende projecten?
Antwoord spreker: Nu zitten mensen juist verdeeld en zijn ze niet zichtbaar. Wij hebben een toets gedaan. samen in een projectteam met de gemeente, daarin hebben wij gebieden uitgekamd naar mogelijkheden en uiteindelijk zijn we buiten die rode contouren gekomen. Dit project past binnen het beleid, maar niet in het huidige bestemmingsplan. Hiervoor moeten we een aanvraag doen om af te wijken.

Vraag vanuit publiek: Er is door de gemeente een lijst opgesteld waarin stond dat aan de Maandagse Wetering plek was voor 30 personen in een bestaande schuur. Hoe is het aantal 216 tot stand gekomen?
Antwoord spreker: Wij hebben met een samengesteld projectteam van verschillende stakeholders de regio uitgekamd en onderzoek gedaan om te kijken waar we een passende plek voor 30, 100, 150 personen konden vinden. Van de Zilk tot Noordwijk en in zowel binnen- als buitengebied. De gemeente zat erbij en we zijn in de gelegenheid gesteld om drie pilotprojecten in te brengen vanuit de gemeente. Dit is één van de projecten. We hebben meerdere sessies gehad om te kijken hoe we dit succesvol zouden kunnen realiseren. Wij hebben de pilot doorgepakt om te proberen dit plan te realiseren.

Vraag publiek: Waarom wordt er gekozen voor een grootschalige opvanglocatie? Kijk als je kijkt naar de Trampoline, dat zijn 140 arbeidsmigranten die zijn er 216.
Antwoord spreker: U gaat ervan uit dat meer dan 140 arbeidsmigranten op één plek problemen gaan opleveren. De vraag uit de regio naar arbeidsmigranten is enorm hoog. Wij willen een aantal van deze mensen netjes huisvesten. Wij hebben landelijk heel veel projecten gezien, die groter zijn dan dit, waar het heel goed geregeld is.

Discussie: Beschikbaarheid gezondheidszorg

Vraag publiek: Wat houdt gezondheid en veiligheid in?
Antwoord spreker: Op het moment dat mensen tewerkgesteld worden bij [redacted], wordt er een zorgverzekering voor ze geregeld. Wanneer er behoefte is aan zorg, bijvoorbeeld dat mensen naar de dokter moeten, wordt er een afspraak voor ze gemaakt. Daarnaast leggen we een aantal zaken vast in de huisregels en houden we rekening met de SNF-uitgangspunten waar zaken als veiligheid en hygiëne geregeld zijn. Hierop worden we ook gecontroleerd.

Vraag publiek: Is er plaats voor deze mensen in het dorp bij de dokter en bij de tandarts?
Antwoord spreker: Ja, daar is plaats voor. Bij één dokter mogen we altijd terecht voor afspraken. Dat gebeurt op dit moment ook al.

Discussie: Non-profit

Vraag publiek: Is het een non-profit verhaal? Ik vind dat de huisvesting kwalitatief goed moet zijn en de ondernemers die gebruik maken van arbeidsmigranten dan geen grote profits mogen maken van de huisvesting.
Antwoord spreker: Helaas zijn er heel veel erbarmelijke omstandigheden in Nederland en dit is waar we het kaf van het koren moeten scheiden. Gelukkig komt er vergunningstelsel voor uitzendbureaus. Dit is de reden waarom wij werken met SNF+ gecertificeerde woningen. Daarnaast kost huisvesting ons geld en verdienen wij daar niets aan.

Discussie: Menging samenleving

Reactie publiek: Het verschil is, dat arbeidsmigranten zich niet gaan mengen met de samenleving. En dat wil de gemeente juist wel.
Antwoord spreker: Als wij op een goede manier de mensen onboarden en een goed thuis geven, dan komen mensen op contract bij werkgevers. Dan voelen mensen zich gewaardeerd op de plek waar ze verblijven. Deze mensen zullen bij ons uitstromen, maar zij zullen wel hier blijven en integreren.

Onderwerp: Vragen over de locatie Maandagse Wetering

Discussie: Locatie

Vraag publiek: Waarom is er gekozen voor deze locatie? Want hebben jullie ook onderzocht of er andere locaties mogelijk zijn?
Antwoord spreker: Zeker. Wij hebben in een projectteam gezeten, met onder andere de gemeente en andere organisaties, met LTO en met bedrijven uit de Duin- en Bollenstreek. We hebben lijsten met locaties afgepeld om te zoeken naar de geschikte plek en we zijn uiteindelijk vanuit privaat eigendom op deze locatie uitgekomen.
Reactie publiek: Er is een onderzoek geweest en daar kwam een andere locatie Bronckhorst als meest logische locatie uit. Waarom is dit dan de beste locatie?
Antwoord spreker: Dit is de beste locatie voor [redacted] Helaas niet alle locaties zijn privaat eigendom of kun je met een initiatiefnemer samen optrekken.

Discussie: Bestemmingsplan

Vraag publiek: Het bestemmingsplan is agrarisch, wordt dat nu omgezet?
Antwoord spreker: Nee dat wordt niet omgezet, de bestemming blijft agrarisch. Er komt een ontheffing voor tijdelijk afwijkend gebruik voor de locatie, voor maximaal 15 jaar. Het is voor 10 jaar, met een maximale uitbreiding van 5 jaar.

Discussie: Verkeer

Vraag publiek: Er komen 150 parkeerplaatsen en een uitgang aan de Gieterij. Gaat dat goed?
Antwoord spreker: Er moet nog verkeerskundig getoetst worden hierover.

Discussie: Bedrijvenvereniging lidmaatschap

Vraag publiek: Stel er gaat wat gebeuren. Wij zijn allemaal lid van de bedrijvenvereniging. Aangezien dit ook aan de Gieterij komt, maak je in mijn ogen ook deel uit van het industrieterrein. Worden jullie dan ook lid en gaan jullie contributie betalen? Is daar ook aan gedacht? Ik vind dat een eigenaar daar dan ook lid van moet worden en moet bijdragen aan de voorzieningen en het onderhoud. Wij als vereniging willen dat allemaal netjes houden.
Antwoord spreker: [redacted] is wel lid, maar verder kunnen we de vraag niet beantwoorden. Dit nemen we zeker mee. Iedereen heeft er belang bij dat het industrieterrein veilig is en wij zijn de laatste die daarvoor weglopen.

Onderwerp: Vragen over de huisvesting zelf

Discussie: Duurzaamheid

Vraag publiek: Ik mis eigenlijk duurzaamheid.
Antwoord spreker: We hebben geprobeerd om duurzaamheid mee te nemen in de fietsenstalling door middel van zonnepanelen. Daarnaast is er duurzaamheid in de bouw, omdat het tijdelijke wooneenheden zijn. Op het moment dat de vergunning verloopt na 10 of 15 jaar, dan zouden deze wooneenheden ook een andere plek kunnen krijgen, dus wat dat betreft zijn behoorlijk duurzame eenheden die gebouwd worden volgens de huidige wet- en regelgeving.

Discussie: Bouw

Vraag publiek: Zijn het dan een soort containers?
Antwoord spreker: Wij noemen het wooneenheden in de vorm van unitbouw. Wij willen het een kwalitatieve uitstraling geven, zodat het overgaat van een bedrijventerrein naar de woonwijk. Vandaar dat we wat speelser zijn met kleuren. De duurzaamheid zit ‘m dus in de herbruikbaarheid, maar ook in het elektrisch verwarmen van de eenheden.

Discussie: Stroomnetwerk

Opmerking publiek: Krijgen we dan geen last van overbelasting op het stroomnetwerk?
Antwoord spreker: Het is een agrarische bebouwing en er zijn al stroomvoorzieningen voor aanwezig. Volgens mij wordt in hetzelfde gebied volgens mij ook iets van een nieuw energie station gebouwd, verder durf ik hier geen antwoord op te geven.

Discussie: Samenscholing

Reactie publiek: Nog even kort over het ontwerp. Je ziet een overkapping en heel veel bankjes langs een weg waar heel veel mensen langs komen. Zorgt dat niet voor overlast?
Antwoord spreker: Het is belangrijk dat we samenscholing zeer beperken. Daar moeten we rekening mee houden. Tegelijkertijd willen we dat mensen een zo goed mogelijk verblijf hebben en daar is kwaliteit in buitenruimte voor nodig. De exacte indeling van de bankjes is nog niet bepaald.

Opmerkingen uit het publiek, om mee te nemen naar de [redacted]

[redacted] Bij de Molenweg bijvoorbeeld, lopen ook plannen om daar grootschaligheid huisvesting voor arbeidsmigranten te organiseren. Dan is er huisvesting van twee kanten en dan wordt het wel heel erg veel.

Reactie publiek: Wij vinden de locatie niet geschikt. De locatie is aan het drukke weg en is op een zichtlocatie. Als je kijkt naar de Trampoline, is dat gelegen op een rustige plek, waar je het niet ziet en waar ook niet direct overlast is van de mensen die daar wonen.

Reactie publiek: Er lopen veel pilotlocaties waar arbeidsmigranten komen te wonen. Een bezwaar is dat er te veel arbeidsmigranten (1.200) op te weinig (1 á 2) vierkante kilometers komen.

Reactie publiek: Ik sluit me aan bij de mening van eerder dat, of ik nu voor of tegen ben, ik het wel bijzonder waarderen dat jullie in een vroegtijdig stadium de moeite hebben genomen om ons te informeren over jullie plannen. Dat komt bijna nooit voor, dat is wat mij betreft een goed initiatief. Jullie krijgen in dit proces ongetwijfeld nog van alles om jullie oren, dus succes. Hou ons alsjeblieft op de hoogte.

Wij hebben ons best gedaan om zoveel mogelijk informatie transparant te verspreiden en jullie vragen te beantwoorden. Mocht u nog een vraag hebben, laat het ons weten via [redacted]@nwhjobs.nl.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen